

甘孜县供暖（一期）建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评价报告

川君一会审字〔2022〕第 ZX-103 号

四川君一会计师事务所有限公司

Sichuan junyi certified public accountants Co. Ltd

2022 年 4 月

四川君一会计师事务所有限公司
甘孜县供暖（一期）建设项目
收益与融资自求平衡专项债券报告

川君一会审字〔2022〕第 ZX-103 号

甘孜县住房和城乡建设局：

我们接受委托，对甘孜县供暖（一期）建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案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》。甘孜县住房和城乡建设局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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制实施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，认为甘孜县供暖（一期）建设项目收益与融资自求平衡专项债券可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，保障其建设运营的成功。

综上所述，通过发行甘孜县供暖（一期）建设项目收益与融资自求平衡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。

本总体评价仅供发行人本次申请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建设方实施方案所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：评价说明

四川君一会计师事务所有限责任公司



中国·成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月十四日

评价说明

一、评价内容

根据财政部《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号）（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。《通知》提出市县财政部门及相关行业主管部门应按照财政部《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）有关要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、工业园区、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。

相关项目应当能够产生稳定的收入和稳定的现金流，并能够充分保障专项债券还本付息。

（一）项目基本情况及投资估算

1、项目建设规模与内容

本项目供暖范围包括甘孜县城关片区 56 个居民小区及 3 个公共建筑供暖，总供暖面积 26.15 万平方米。建设内容包括室外电气、室外热源及管网、室内末端、配套建筑、附属工程、设施设备购置。

2、项目投资估算

经测算，项目总投资为 38000 万元，其中：

第一部分工程费用 29415.65 万元，占总投资的 77.41%；

第二部分工程建设其他费 4458.34 元，占总投资的 11.73%；

第三部分预备费 3052.03 万元，占总投资的 8.17%；

第四部分贷款利息 1015.00 万元，占总投资的 2.69%。

第五部分其他（包括债券发行费用及铺底流动资金）合计为 58.98 万元，占总投资的 0.16%

项目总投资估算详见下表

表 1 投资估算明细表

单位：万元

序号	工程及费用名称	合计	占总投资比例（%）
一	工程费用	29415.65	77.41%
二	工程建设其他费用等	4458.34	11.73%
三	预备费	3052.03	8.17%
四	建设期利息	1015.00	2.69%
五	其他（包括债券发行费用和铺底流动资金）	58.98	0.16%
六	建设期总投资	38000.00	100.00%

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

3、估算编制方法及依据

- 1) 《市政工程投资估算指标》（建标[2007]163号）；
- 2) 《市政工程投资估算编制办法》（建标[2007]164号）；
- 3) 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2020年版）；
- 4) 《建设项目经济评价方法与参数》第三版（国家发改委、建设部）；
- 5) 项目前期工作咨询收费暂行规定（计价格[1999]1283号）；
- 6) 项目环境影响咨询收费标准（计价格[2002]125号）；
- 7) 《基本建设财务管理规定》（财政部财建[2016]504号）；
- 8) 《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）；
- 9) 《工程建设监理收费标准》（发改价格[2007]670号）；
- 《工程造价咨询服务收费标准》（川价发[2008]14号）
- 11) 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）等工程建设其他费计费文件；
- 12) 有关建（构）筑物的相关造价估算指标；
- 13) 建设场地的自然条件和施工条件；
- 14) 四川省工程造价信息网及其他相关资料；
- 15) 国家颁发的有关建设方面的税费、规费文件；
- 16) 主要材料设备现行市场价格；
- 17) 设计方案确定的工程量；
- 18) 委托方提供的资料。

（二）资金筹措方案

1、资金配置计划

国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》，允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金后，此次国务院《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》可知，本项目属于体育、基础设施项目，项目资本金不低于 20%，本项目资本金 20000 万元，占总投资的 52.63% 符合要求。

2、资金来源

本项目总投资 38000 万元，其中：项目资本金 20000 万元，占总投资 52.63%，拟发行专项债券 18000 万元，占总投资的 47.37%。其中：2022 年发行 9000 万元，2023 年发行 9000 万元。项目建设过程中，按照项目实施进度保证区级预算资金（资本金）及时足额到位。

3、项目建设进度计划

2022 年 2 月前，完成项目立项批复、可行性研究报告、地质勘察、初步设计；

2022 年 3 月～2022 年 5 月，完成施工图设计工作、施工招标及施工准备工作；

2022 年 6 月～2024 年 4 月，项目进行施工建设阶段；

2024 年 5 月底，工程完工验收，投入使用。

项目总工期为 2 年。

4、资金使用计划

项目所筹资金将根据项目工程建设计划，项目使用需求以及项目相关的其他资金需求全部投资用于本项目，具体项目投资使用计划和资金筹措详见下表：

表 3-2 资金使用计划表（单位：万元）

序号	合计	建设期	
		1	2
一	资金使用	38000.00	19000.00
1	建设投资	36985.00	18615.00
2	建设期债券利息	1015.00	385.00
二	资金筹措	38000.00	19000.00
1	财政预算资金	20000.00	10,000.00
2	专项债券	18000.00	9,000.00

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

（三）项目收入成本预测

1、项目收入

（1）项目收入可行性

根据 2016 年 11 月，财政部发布 1 份地方政府专项债务预算文件：关于印发《《地方政府专项债务预算管理办法》的通知》财预[2016]155 号，及《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，同时四川省财政厅、四川省国土资源厅、四川省住房和城乡建设厅、四川省交通运输厅同时印发了《关于做好 2018 年项目收益与融资自求平衡专项债券项目报送工作的通知》川财金[2018]32 号。

本项目通过专项债券解决项目融资，整合社会资本的技术经验、激励服务创新、捆绑项目的运营绩效等机制，都将激励社会资本提高项目实施效率、减轻地方政府财政压力，从而降低财政预算成本，减少社会公益性支出压力。本项目采用的模式能把财政资金合理高效利用，减轻财政压力。

（2）项目收入的分类

本项目收入全部为专项收入，主要为暖气费收入和灯箱广告位出租收入。运营期收入共计：58424.19 万元。

（3）项目收入预测

1) 暖气费收入

因冬天才需要使用暖气，甘孜县每年 9 月底到第二年 4 月初为冬季，本项目暖气收入时间为 6 个月，建筑面积为 261500 m²。

暖气收入=建筑面积×单价（元/m²/月）×使用时间×使用率

收费单价为：15.5 元/m²/月。该价格每三年增长 5%，在归还专项债券本息后，价格不再增长并可根据实际维修及设备更新情况适当下降。

收费单价依据：甘孜县发展和改革委员会、甘孜县住房和城乡建设局经过论证、听证后出具了《关于甘孜县供暖（一期）建设项目供暖收费标准的通知》

使用率：

甘孜县住房和城乡建设局对 56 个居民片区和 3 个公共建筑（机关单位）片区进行了抽样调查，取样数据 300 户，其中有 291 户居民愿意使用暖气及愿意接受收费价格，有 9 户居民表示自行采取其他方式解决供暖问题；3 个公共建筑（机

关单位) 片区属于政府采购支出, 均能接受集中供暖并接受暖气价格; 居民片区的入住率为99%。故此, 本项目的使用率为97.5%, 考虑到运营前期暖气接受度的因素, 运营期第一年使用率按90%保守估计, 第二年按95%, 第三年及以后才按97%进行测算。

运营期19年暖气费收入合计:: 51079.36万元。

2) 灯箱广告为收入

本项目共涉及城关片区56个居民小区及3个公共建筑, 平均在每个点位设置4个灯箱广告, 共236个灯箱广告。

广告位出租收入=广告位个数×出租单价(元/月) ×出租率

出租单价:: 根据行业市场调研, 结合出租交易平台数据显示:: 甘孜亚丁机场的广告牌出租价格普遍在13000.00元/月以上。

考虑到机场位置的特殊性以及品牌的定位性, 本次项目的灯箱广告均在县城。则本项目的灯箱广告出租单价取机场单价的10.8%, 即1200元/月。考虑到社会经济的发展以及物价因素, 出租单价在运营期内每三年增长7%。

出租率:: 根据同类型广告牌出租情况, 项目在运营期第一年按照80%的出租率进行计算。随着项目建成之后甘孜县的发展, 出租率每年将具有一定幅度的提升。故出租率按照第一年增长10%, 第二年增长5%进行测算, 运营期内从80%增长达到95%后便不再增加。

运营期19年灯箱广告拉租赁收入合计为7,344.83万元。

项目预期收入及增值税详见下表4-1:

表 4-1 收入及增值税预测表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	计 算 期											单位: 万元
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
一	营业收入	58424.19			2460.63	2616.21	2681.84	2822.39	2822.39	2822.39	2970.42	2970.42	2970.42	2970.42
(一)	暖气费收入	51079.36			2188.76	2310.35	2358.99	2476.94	2476.94	2476.94	2600.79	2600.79	2600.79	2600.79
1	面积 (m²)				261500	261500	261500	261500	261500	261500	261500	261500	261500	261500
2	暖气费 (元/月/m²)				15.50	15.50	15.50	16.28	16.28	16.28	17.09	17.09	17.09	17.09
3	使用率 (%)				90%	95%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%
4	销项税 (13%)				251.80	265.79	271.39	284.96	284.96	284.96	299.21	299.21	299.21	299.21
5	不含税收入				1936.95	2044.56	2087.60	2191.98	2191.98	2191.98	2301.58	2301.58	2301.58	2301.58
(二)	灯箱广告位收入	7344.83			271.87	305.86	322.85	345.45	345.45	345.45	369.63	369.63	369.63	369.63
1	数量 (个)				236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00
2	灯箱广告位出租单价 (万元/月/个)				0.12	0.12	0.12	0.13	0.13	0.13	0.14	0.14	0.14	0.14
3	灯箱广告位出租率 (%)				80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
4	销项税 (9%)				22.45	25.25	26.66	28.52	28.52	28.52	30.52	30.52	30.52	30.52
5	不含税收入				249.42	280.61	296.19	316.93	316.93	316.93	339.11	339.11	339.11	339.11
三	收入合计	58424.19			2460.63	2616.21	2681.84	2822.39	2822.39	2822.39	2970.42	2970.42	2970.42	2970.42

续表：表 4-1 收入及增值税预测表（单位：万元）

序号	项目	合计	计 算 期									单 位：万 元			
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21			
一	营业收入	58424.19	3126.33	3126.33	3126.33	3290.56	3290.56	3290.56	3463.55	3463.55	3463.55	3645.78			
(一)	暖气费收入	51079.36	2730.83	2730.83	2730.83	2867.37	2867.37	2867.37	3010.74	3010.74	3010.74	3161.27			
1	面积 (m ²)		261500	261500	261500	261500	261500	261500	261500	261500	261500	261500			
2	暖气费 (元/月/m ²)		17.94	17.94	17.94	18.84	18.84	18.84	19.78	19.78	19.78	20.77			
3	使用率 (%)		97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%			
4	销项税 (13%)		314.17	314.17	314.17	329.87	329.87	329.87	346.37	346.37	346.37	363.69			
5	不含税收入		2416.66	2416.66	2416.66	2537.49	2537.49	2537.49	2664.37	2664.37	2664.37	2797.59			
(二)	灯箱广告位收入	7,344.83	395.5	395.5	395.5	423.19	423.19	423.19	452.81	452.81	452.81	484.51			
1	数量 (个)		236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00			
2	灯箱广告出租单价 (万元/月/个)		0.15	0.15	0.15	0.16	0.16	0.16	0.17	0.17	0.17	0.18			
3	灯箱广告位出租率 (%)		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%			
4	销项税 (9%)		32.66	32.66	32.66	34.94	34.94	34.94	37.39	37.39	37.39	40.01			
5	不含税收入		362.84	362.84	362.84	388.25	388.25	388.25	415.42	415.42	415.42	444.50			
二	政府补贴收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
三	收入合计	58424.19	3126.33	3126.33	3126.33	3290.56	3290.56	3290.56	3463.55	3463.55	3463.55	3645.78			

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

2、项目运营期成本预测

本项目总成本费用分为经营成本和其他成本，经营成本包括取暖电费成本、水费成本、人员工资及福利费、基础设施维护费用，其他成本包括固定资产折旧、无形资产摊销、财务费用，经测算本项目债券发行期，项目运营约 19 年，总成本合计为 66137.21 万元，其中：经营成本 20187.20 万元，折旧及财务费用等其他成本 45950 万元。

根据目前运营情况，其他费用估计如下：

(1) 经营成本

1) 项目动力及燃料费用：

电费：

根据项目可行性研究报告，本项目能源为国家电网电力能源，年耗电量为 21313726KWH，执行民用电收费标准，根据甘孜县居民用电收费标准，价格按 0.39 元 /KWH，考虑到甘孜县水利发电资源丰富，当地电力供应十分充裕，故后期预计电费增长率按每三年增长 2%测算。

运营期项目电费共计：16666.70 万元。

水费：

根据项目可行性研究报告，本项目用水主要是空气源热泵系统热水循环过程中的补水和放水之后形成的差额，年用水量为 94803.95 立方米。供水价格按当地企事业单位 2.55 元/立方米，并考虑每三年 3%的价格增长率进行测算。

运营期水费共计：497.99 万元。

2) 人员工资及福利费

按核心管理人员 2 人，人均年工资及福利费 6 万元，一般工作人员（含维修人员）10 人，人均年工资及福利费 5 万元。人员工资及福利费每三年增长 7%，运营期成本为 1307.76 万元。

3) 维修保养费用

基础设施维护费按照折旧金额的 5%计算，运营期共计 1714.75 万元。

4) 税金及附加

税金及附加：根据财政部、国家税务总局相关政策，本项目涉及相关税费包括：供暖收入增值税率 13%，广告位出租收入按 9%缴纳增值税，城市建设附加

税 5%、教育附加税 3%，地方教育附加税 2%，所得税 25%。根据项目收入及增值税测算表，项目在运营期销项税合计为 6672.40 万元，经营成本进项税合计为 2114.68 元，建安进项税应抵扣金额为 3137.61 万元，运营期抵扣建安进项税金额为 3137.61 万元，经过抵扣后，运营期需交纳增值税金额合计为 1230.55 万元，税金及附加合计为 1353.60 万元。

又因本项目在经营期均出现财务亏损，故应纳税所得税金额合计为 0，缴纳所得税金额合计为 0。

（2）其他成本

1) 固定资产折旧

本项目总投资按照折旧年限 20 年，净残值率 5%测算，每年折旧费用 1805.00 万元，运营期折旧成本为：34295.00 万元。

2) 财务费用

本项目债券融资本金为 18000 万元，预计 2022 年发行 9000 万元 20 年期专项债券，按年支付利息，债券发行期最后一年偿还本金；2023 年发行 9000 万元 20 年期专项债券，按年支付利息，债券发行期最后一年偿还本金；假设债券利率按 3.5% 计算，每年债券利息 630 万元，计入经营期成本累计为 11655 万元。

项目经营成本及固定成本详见



表 4-2 项目总成本费用估算表 (单位: 万元)

序 号	项目	合计	计 算 期										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一	营业成本	20187.20			1007.66	1007.66	1007.66	1029.35	1029.35	1029.35	1051.69	1051.69	1051.69
1	人员工资及福利	1307.76			62.00	62.00	62.00	66.34	66.34	66.34	70.98	70.98	70.98
	管理人员人数				2	2	2	2	2	2	2	2	2
	管理人员工资及福利费				6.00	6.00	6.00	6.42	6.42	6.42	6.87	6.87	6.87
	普通员工（含维修人员）				10	10	10	10	10	10	10	10	10
	维修员工工资及福利费				5.00	5.00	5.00	5.35	5.35	5.35	5.72	5.72	5.72
2	维修保养费	177.50			90.25	90.25	90.25	90.25	90.25	90.25	90.25	90.25	90.25
3	电费	16666.70			831.24	831.24	831.24	847.86	847.86	847.86	864.82	864.82	864.82
	年耗电量（kW·h）				21313726	21313726	21313726	21313726	21313726	21313726	21313726	21313726	21313726
	电价（元/kw·h）				0.39	0.39	0.39	0.40	0.40	0.40	0.41	0.41	0.41
4	水费	497.99			24.18	24.18	24.18	24.90	24.90	24.90	25.65	25.65	25.65
	年耗水量（M3）				94803.95	94803.95	94803.95	94803.95	94803.95	94803.95	94803.95	94803.95	94803.95
	水价（元/M3）				2.55	2.55	2.55	2.63	2.63	2.63	2.71	2.71	2.71
二	固定资产折旧	34295.00			1805.00	1805.00	1805.00	1805.00	1805.00	1805.00	1805.00	1805.00	1805.00
三	财务费用	11655.00			630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00
	总成本费用（一+二+三）	66137.21			3442.66	3442.66	3442.66	3464.35	3464.35	3464.35	3486.69	3486.69	3486.69
	其中：1、固定成本	45950.00			2435.00	2435.00	2435.00	2435.00	2435.00	2435.00	2435.00	2435.00	2435.00
	2、可变成本	20187.20			1007.66	1007.66	1007.66	1029.35	1029.35	1029.35	1051.69	1051.69	1051.69

续表：表 4-2 项目总成本费用估算表（单位：万元）

序号	项目	合计	计算期																	
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21								
一	营业成本	20187.20	1069.76	1069.76	1069.76	1088.20	1088.20	1088.20	1107.01	1107.01	1107.01	1126.20								
1	人员工资及福利	1307.76	70.98	70.98	70.98	70.98	70.98	70.98	70.98	70.98	70.98	70.98								
	管理人员人数		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2								
	管理人员工资及福利费		6.87	6.87	6.87	6.87	6.87	6.87	6.87	6.87	6.87	6.87								
	普通员工（含维修人员）			10	10	10	10	10	10	10	10	10								
	维修员工工资及福利费			5.72	5.72	5.72	5.72	5.72	5.72	5.72	5.72	5.72								
2	维修保养费	1714.70	90.25	90.25	90.25	90.25	90.25	90.25	90.25	90.25	90.25	90.25								
3	电费	6666.70	882.11	882.11	882.11	899.76	899.76	899.76	917.75	917.75	917.75	936.11								
	年耗电量 (kW·h)		21313726	21313726	21313726	21313726	21313726	21313726	21313726	21313726	21313726	21313726								
	电价 (元/kw·h)		0.41	0.41	0.41	0.42	0.42	0.42	0.43	0.43	0.43	0.44								
4	水费	497.99	26.42	26.42	26.42	27.21	27.21	27.21	28.03	28.03	28.03	28.87								
	年耗水量 (M3)		94803.95	94803.95	94803.95	94803.95	94803.95	94803.95	94803.95	94803.95	94803.95	94803.95								
	水价 (元/M3)		2.79	2.79	2.79	2.87	2.87	2.87	2.96	2.96	2.96	3.04								
二	固定资产折旧	34295.00	1805.00	1805.00	1805.00	1805.00	1805.00	1805.00	1805.00	1805.00	1805.00	1805.00								
三	财务费用	11655.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00								
	总成本费用 (一+二+三)	66137.21	3504.76	3504.76	3504.76	3523.20	3523.20	3523.20	3542.01	3542.01	3542.01	3246.20								
	其中：1、固定成本	45950.00	2435.00	2435.00	2435.00	2435.00	2435.00	2435.00	2435.00	2435.00	2435.00	2120.00								
	2、可变成本	20187.20	1069.76	1069.76	1069.76	1088.20	1088.20	1088.20	1107.01	1107.01	1107.01	1126.20								

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值

3、利润

具体利润情况详见下表 4-3

表 4-3 项目利润及利润分配表（单位：万元）

序 号	项 目	合 计	运营期																		
			3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	营业收入	58424.19	2460.63	2616.21	2681.84	2822.39	2822.39	2822.39	2970.42	2970.42	3126.33	3126.33	3126.33	3290.56	3290.56	3290.56	3290.56	3463.55	3463.55	3463.55	3645.78
2	增值税及附 加	1353.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	155.71	294.57	294.57	314.18	
3	总成本费用	66137.21	3442.66	3442.66	3464.35	3464.35	3464.35	3486.69	3486.69	3486.69	3504.76	3504.76	3504.76	3523.20	3523.20	3523.20	3523.20	3542.01	3542.01	3542.01	3246.20
4	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利 润 总 额 (1-2-3+4)	-9066.62	-982.04	-826.45	-760.82	-641.96	641.96	-641.96	-516.27	-516.27	-378.43	-378.43	-378.43	-232.64	-232.64	-388.35	-373.03	-373.03	-373.03	85.41	
6	弥补以前年 度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	应纳税所得 额	85.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	85.41
8	所得税 (25%)	21.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21.35
9	净利润 (5-8)	-9087.97	-982.04	-826.45	-760.82	-641.96	-641.96	-641.96	-516.27	-516.27	-378.43	-378.43	-378.43	-232.64	-232.64	-388.35	-373.03	-373.03	-373.03	64.06	
10	息税前利润 (利润总额+ 利息支出)	2658.38	-597.04	-196.45	-130.82	-11.96	-11.96	-11.96	113.73	113.73	251.57	251.57	251.57	397.36	397.36	241.65	256.97	256.97	256.97	715.41	
11	息税折旧摊 销前利润	36953.38	1207.97	1608.55	1674.18	1793.04	1793.04	1793.04	1918.73	1918.73	2056.57	2056.57	2056.57	2202.36	2202.36	2046.65	2061.97	2061.97	2061.97	2520.41	

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

（四）资金测算平衡情况

1、资金平衡分析思路

本项目为经营性项目，存在使用者付费，回报机制采用经营收入，由于还款时间安排对债券成本权益价值影响较大，故为建设方自由现金流量配之以债券成本权益资本成本折现，以准确反映债券成本权益资本成本收益。

2、资金平衡分析方法

收益现值法（DCF）是衡量项目投资价值最为常用的财务测算方法之一，计算公式如下：

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t}$$

其中，NPV 为在既定的边界条件下本项目的折现价值，n 为专项债券发行年限，CF 为第 t 年的净现金流量，i 为折现率

3、资金平衡分析

本项目分 2 期发行，预计 2022 年发行 9000 万元 20 年期专项债券，按年支付利息，债券发行期最后一年偿还本金，2023 年发行 9000 万元 20 年期专项债券，按年支付利息，债券发行期最后一年偿还本金。还本付息情况如下表 4-4：



表 4-4 债券还本付息表 (单位: 万元)

专项债券还本付息	合计	建设期		还本付息期								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
期初尚未归还债券本金		9000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00
本期债券	18000.00	9000.00	9000.00									
本期还本	18000.00											
期末尚未归还本金		9000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00
本期付息	12670.00	385.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00
还本付息	30670.00	385.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00

续表：表 4-4 债券还本付息表（单位：万元）

专项债券还本付息	合计	还本付息期									
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
期初尚未归还债券本金		18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	9000.00
本期债券	18000.00										
本期还本	18000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9000.00	9000.00
期末尚未归还本金	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	9000.00	0.00
本期付息	12670.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	315.00
还本付息	30670.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	9630.00	9315.00

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

本项目的债券偿还能力和自身平衡能力主要依靠运营期专项收入，项目具有较强的资金平衡能力。项目分年度融资平衡情况（现金流量情况）详见下表 4-5



表 4-5: 项目资金平衡表 (现金流量表) (单位: 万元)

行次	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年
1	经营活动产生的现金净流量	36,862.04	-	-	1,452.96	1,608.55	1,674.18	1,793.04	1,793.04	1,793.04	1,918.72	1,918.72	1,918.72
2	一、经营活动产生的现金流入	58,424.19	-	-	2,460.63	2,616.21	2,681.84	2,822.39	2,822.39	2,822.39	2,970.42	2,970.42	2,970.42
3	经营收入	21,562.15	-	-	2,460.63	2,616.21	2,681.84	2,822.39	2,822.39	2,822.39	2,970.42	2,970.42	2,970.42
4	财政补贴收入	36,862.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	二、经营活动产生的现金流出	21,562.15	-	-	1,007.66	1,007.66	1,007.66	1,029.35	1,029.35	1,029.35	1,051.69	1,051.69	1,051.69
6	经营成本	20,187.20	-	-	1,007.66	1,007.66	1,007.66	1,029.35	1,029.35	1,029.35	1,051.69	1,051.69	1,051.69
7	税金及附加	1,353.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	企业所得税	21.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	投资活动产生的现金净流量	-	-19,000.00	-19,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	二、投资活动产生的现金流出	38,000.00	19,000.00	19,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-

续表：表 4-5：项目资金平衡表（现金流量表）（单位：万元）

行次	项目	合计	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年
1	经营活动产生的现金净流量	36,862.04	2,056.57	2,056.57	2,056.57	2,202.36	2,202.36	2,046.65	2,061.97	2,061.97	2,061.97	2,205.41
2	一、经营活动产生的现金流入	58,424.19	3,126.33	3,126.33	3,126.33	3,290.56	3,290.56	3,290.56	3,463.55	3,463.55	3,463.55	3,645.78
3	经营收入	58,424.19	3,126.33	3,126.33	3,126.33	3,290.56	3,290.56	3,290.56	3,463.55	3,463.55	3,463.55	3,645.78
4	财政补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	二、经营活动产生的现金流出	21,562.15	1,069.76	1,069.76	1,069.76	1,088.20	1,088.20	1,243.91	1,401.58	1,401.58	1,401.58	1,461.73
6	经营成本	20,187.20	1,069.76	1,069.76	1,069.76	1,088.20	1,088.20	1,088.20	1,107.01	1,107.01	1,107.01	1,126.20
7	税金及附加	1,353.60	-	-	-	-	-	155.71	294.57	294.57	294.57	314.18
8	企业所得税	2135	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.35
9	投资活动产生的现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	二、投资活动产生的现金流出	38,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	（一）建设投资	36,985.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	（二）建设期利息	1,015.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	筹资活动现金净流量	-29,655.00	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	-9,630.00	-9,315.00
15	一、筹资活动产生的现金流入	38,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	（一）项目资本金流入	20,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	（二）发行债券融资流入	18,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	二、筹资活动产生的现金流出	30,670.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	315.00
19	（一）偿还专项债券本金	18,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	9,000.00	9,000.00
20	（二）支付专项债券利息	12,670.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	315.00

21	期末现金净额	7,207.04	1,426.57	1,426.57	1,426.57	1,426.57	1,572.36	1,572.36	1,572.36	1,416.65	1,431.97	1,431.97	-7,568.03	-7,130.95
22	累计盈余资金		11,627.56	13,054.13	14,480.69	16,053.06	17,625.42	19,042.07	20,474.04	21,906.01	14,337.98	7,207.04		
23	收益覆盖倍数:	1.20												
24	收入覆盖倍数:	1.90												

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值



本项目收入主要为取暖费收入；灯箱广告位租赁收入。发行期收入合计约 58424.19 万元，扣除相应经营成本及税收后净现金收益合计约为 36862.04 万元。此次债券 2022 年发行 9000 万元 20 年期专项债券，2023 年发行 9000 万元 20 年期专项债券，假设债券利率按 3.5% 计，债券存续期利息共计 12670.00 万元，债券本息共计 30670.00 万元。综合考虑项目收入和政府性基金政策，预计项目收入对融资成本覆盖倍数为 1.90，预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.20。

因此本项目可以实现收益与融资自求平衡。

（五）其他事项说明

项目可能存在施工、运营、投资测算不准确等影响项目收益或者融资平衡结果的风险等因素，通过实施机构采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估，项目风险可控。

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资金筹措方案。

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

(副本)

统一社会信用代码
91510092680404397C



扫描二维码
“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 四川君一会计师事务所有限责任公司	注册资本 壹佰万元整
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期 2008年16月28日
法定代表人 王勇	营业期限 2008年10月28日至长期
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;法律、法规规定的其他业务。(以上经营范围不含国家法律、行政法规、国务院决定禁止或限制的项目,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)。	住所 成都市锦江区一环路东五段108号2幢2区1101号

登记机关


2020 年 10 月 14 日



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至5月31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: 四川君一会计师事务所有限责任公司

首席合伙人:
主任会计师: 王勇

经营场所: 成都市锦江区一环路东五段108号2幢2区1101号

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51010204


批准执业文号: 川财会(2008) 52号

批准执业日期: 2008年10月22日

证书序号: 0007972

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

二〇二〇年六月十五日

中华人民共和国财政部制

<p>年度检验登记</p> <p>Annual Renewal Registration</p> <p>本证书在检验合格之日起12个月内有效。逾期无效。 (四川)</p> <p>2018.2.31</p> <p>合格专用章 (四川)</p> <p>2018年2月21日</p>	<p>合格专用章 (四川)</p> <p>2020.4.25</p> <p>THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS</p> <p>合格专用章 (四川)</p> <p>2021.4.25</p>
<p>证书编号: 511302482355</p> <p>批准注册协会: 四川省注册会计师协会</p> <p>发证日期: 2006年12月14日</p> <p>注册日期: 2006年12月14日</p> <p>合格专用章 (四川)</p> <p>2017.3.16</p>	<p>姓名: 王勇</p> <p>Full name: 王勇</p> <p>性别: 男</p> <p>Sex: 男</p> <p>出生日期: 1968-1-15</p> <p>Date of birth: 1968-1-15</p> <p>工作单位: 四川君一会计师事务所</p> <p>Working unit: 四川君一会计师事务所</p> <p>身份证号码: 510213680115055</p> <p>Identity card No.: 510213680115055</p>

<p>年度检验登记</p> <p>Annual Renewal Registration</p> <p>本证书在检验合格之日起12个月内有效。逾期无效。 (四川)</p> <p>2018.2.31</p> <p>合格专用章 (四川)</p> <p>2018年2月21日</p>	<p>合格专用章 (四川)</p> <p>2020.4.25</p> <p>THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS</p> <p>合格专用章 (四川)</p> <p>2021.4.25</p>
<p>证书编号: 511302482355</p> <p>批准注册协会: 四川省注册会计师协会</p> <p>发证日期: 2006年12月14日</p> <p>注册日期: 2006年12月14日</p> <p>合格专用章 (四川)</p> <p>2017.3.16</p>	<p>姓名: 王勇</p> <p>Full name: 王勇</p> <p>性别: 男</p> <p>Sex: 男</p> <p>出生日期: 1947-1-20</p> <p>Date of birth: 1947-1-20</p> <p>工作单位: 四川君一会计师事务所有限责任公司</p> <p>Working unit: 四川君一会计师事务所有限责任公司</p> <p>身份证号码: 513001470420005</p> <p>Identity card No.: 513001470420005</p>