

防伪编号: 0282022030049165498

报告文号: 川荣会咨询【2022】2号

委托单位: 资阳美丽场镇建设有限公司

被审单位名称: 资阳美丽场镇建设有限公司

营业执照号码: 91512002MA686FJ85L

事务所名称: 四川荣盛会计师事务所有限公司

报告日期: 2022-03-11

报备时间: 2022-03-11 15:27

被审单位所在地: 资阳

签名注册会计师: 谭孝慈
黄语利



防伪二维码

资阳美丽场镇建设有限公司

雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）收益与融资自求平衡专项债券情况的财务评价报告

事务所名称: 四川荣盛会计师事务所有限公司

事务所电话: 028-86785098

传 真: 028-86785098

通 讯 地 址: 成都市青羊区太升南路45号

电 子 邮 件: wodeai300@126.com

事务所网址:

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，报告的法律责任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>

四川荣盛会计师事务所有限公司

SICHUAN RONGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.LTD

川荣会咨询【2022】第2号

专项财务评价报告

资阳美丽场镇建设有限公司：

我们接受委托，对雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）收益与融资自求平衡专项债券情况提供财务评价咨询服务，并出具专项报告。

在编制财务评价报告时我们参照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号-预测性财务信息审核》的有关规定。资阳美丽场镇建设有限公司对该项目预测收益及其所依据的各项假设负责。这些假设已在雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）项目财务评估咨询说明书披露。

编制财务评价报告目的是为了评价预测收益与融资自求平衡情况。由于在编制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，而这些事项和行动预期在未来未必发生。因此，我们提醒报告信息使用者注意，该评价报告不得用于评价项目预测收益与融资自求平衡情况目的以外的其他目的。

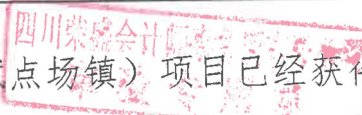
即使在推测假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。

一、财务评价声明

本报告中的评价仅供委托方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

我们出具的评论仅基于下列事项：

1. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
2. 我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效的；



3. 我们假设雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）项目已经获得停车位收入、农贸市场及商业租赁收入、广告租赁收入等立项审批，未来收取的停车位收入、农贸市场及商业租赁收入、广告租赁收入价格在正常范围内变动，本项目估算按停车位收入、农贸市场及商业租赁收入、广告租赁收入的相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）建设项目《实施方案》中拟定的停车位收入、农贸市场及商业租赁收入、广告租赁收入计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

4. 本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；

5. 在本报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知资阳美丽场镇建设有限公司对此报告中所做分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；

6. 本报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保。

二、财务评价报告的使用

本报告以雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）项目实施方案等资料为基础编制的，仅供委托方本次申请雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

三、敏感性（压力测试）分析

根据雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）建设项目收益与融资自求平衡的敏感性（压力测试）分析结果，当运营收入、运营成本、债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有较好的稳定性与风险抵抗能力。

经测算，当其他项目不发生变化，仅未来营业收入比预期下降10%时，可用于还本付息的资金为6,896.42万元，覆盖本息倍数为1.03，利息保障倍数下降为4.11。

经测算，当其他项目不发生变化，仅未来营业成本比预期上升 10%时，可用于还本付息的资金为 7,990.66 万元，覆盖本息倍数为 1.20，利息保障倍数下降为 4.76。

经测算，当其他项目不发生变化，仅未来发债利率比预期上升 10%时，可用于还本付息的资金为 8,185.77 万元，覆盖本息倍数为 1.20，利息保障倍数下降为 4.43。

总体而言，本项目预计营业收入对其拟使用的资金保障程度较高；但受经济下行等相关因素影响，若相关收入暂时难以按原计划全额实现，导致不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下周转发行专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

五、财务评价结论

我们认为，雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，发行债券金额基本能满足本项目资金需求，自有资金占总投资 80.00%，并将停车场收入、农贸市场租赁收入、广告收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源，收益覆盖本息倍数为 1.23 倍；债券发行期限 10 年，本金和利息支付安排合理，基本能实现项目收益和融资自求平衡。

附件：雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）建设项目财务评估咨询说明书。

四川荣盛会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年三月十一日

附件：

雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）项目 收益与融资自求平衡财务评估咨询说明书

一、项目概述

（一）资阳市国民经济总体规划概况

《资阳市市域城镇体系规划和资阳市城市总体规划（2017-2035）》提出：优化城乡融合发展的空间布局，乡镇按照因地制宜、宜聚则聚、宜散则散、不搞大拆大建和改造、保护、新建相结合的规划理念，坚持“小而美”的空间格局，维系小城镇宜居尺度，及时更新完善镇村规划体系、镇总体规划和详细规划，实现规划全覆盖。建设生态宜居的可持续发展幸福美丽新村，扎实开展农村人居环境整治行动，持续改善农村生态环境，建成天蓝地绿山清水秀美丽乡村。以中心镇为重点，提高农民就近享受基本公共服务的水平，大力培育中心镇的医疗、教育、农业服务、体育、文化等基本公共服务功能。

《资阳市人民政府办公室关于印发资阳市关于建强中心镇推动小城镇高质量发展的十条措施的通知》（资府办发〔2020〕34号）提出：完善配套功能，提升城镇品质，坚持“缺什么补什么、需什么建什么”的原则，有序推动小城镇基础设施和公共服务配套设施建设，增强综合承载能力，提升宜居宜业水平。加强城镇基础设施建设，优先实施道路、供水、供气、管网、通信、污水和垃圾处理等设施建设。加强生态基础设施建设，以山水田林本底为基础，加快推进山地公园、生态湿地、绿廊绿道等生态基础设施建设。加强“9+n”公共设施建设，由市级行业主管部门牵头，县（区）政府具体负责，2025年前完善学校、卫生院、集贸市场、供水设施、污水处理等公共服务设施

建设；深入开展场镇风貌改造，着力提升小城镇服务功能和人居环境。

《资阳市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：打造区域城镇群落。按照宜工则工、宜农则农、宜商则商、宜旅则旅，推进一批重点镇、中心镇和特色小镇建设，加快建设临江镇、保和镇、高寺镇、东山镇、龙台镇、李家镇等 16 个中心镇，培育争创省级百强中心镇。加强城镇基础设施和公共服务配套设施建设，着力提升服务功能和人居环境，增强城镇综合承载能力。支持牙谷等一批产业特色鲜明、四至范围清晰、空间相对独立、功能特征多元的特色小镇建设，推动特色小镇规范健康发展。

项目总投资 25,000.00 万元，其中：业主自筹资金 20,000.00 万元，占总投资的 80.00%；发行专项债券 5,000.00 万元，占总投资的 20.00%。

（二）项目基本情况

项目所属领域：项目属于符合专项债券要求的有一定收益的公益性项目。

项目名称：雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）。

建设性质：改建。

建设地址：资阳市雁江区中和、保和、丰裕、王二溪四个场镇。

建设规模及内容：该项目拟实施场镇雨污水管网分流约 20km、背街小巷改造约 10km、河堤风貌打造 3 处约 5km、环境配套设施约 45000m²、市政设施改造约 20000m²、农贸市场改造 4 座约 10000m²、强弱电优化约 10km、建筑外立面美化约 200000m²，市政道路改造约 13km 等。

项目主要经济技术指标表

序号	项目名称	单位	数据	备注
一	技术指标			
1	场镇雨污水管网	m	20000	
2	道路黑化	m	10000	
3	新建休闲设施			
3.1	铺装	m ²	18400	
3.2	商业配套用房	m ²	1600	
4	河堤风貌打造			
4.1	河堤打造	m	5000	
4.2	河堤商业配套用房	m ²	1500	
5	环境配套设施	m ²	25000	
6	农贸市场改造	m ²	10000	
7	市政设施改造	m ²	20000	建设停车场 10 座，规划停车位 800 个
8	强弱电优化	m	10000	
9	建筑外立面美化	m	200000	
10	市政道路改造	m	13000	
二	经济指标			
1	项目总投资	万元	25000.00	
1.1	建设投资	万元	24675.00	98.70%
1.1.1	工程费用	万元	20777.00	83.11%
1.1.2	工程建设其他费用	万元	1654.82	6.62%
1.1.3	预备费	万元	2243.18	8.97%
1.2	建设期债券利息	万元	320.00	1.28%
1.3	债券发行费用	万元	5.00	0.02%
2	资金筹措	万元	25000.00	
2.1	业主自筹	万元	20000.00	80.00%
2.2	发行专项债券	万元	5000.00	20.00%

(三) 项目实施计划

1. 已完成的前期工作

本项目已完成可研报告编制。

本项目已取得资阳市雁江区发展和改革局《雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）可行性研究报告的批复》（资雁发改审批〔2021〕4号）。

本项目已取得资阳市雁江区自然资源和规划局《关于无需办理建

设项目选址意见书和用地预审的说明》。

本项目已取得资阳市雁江区自然资源和规划局《雁江区“美丽场镇”建设工程（中和场镇）建设工程规划许可证》（建字第 G20060002 号）。



本项目已填报《雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）建设项目环境影响登记表》（备案号：202151200200000126）

2. 项目建设计划

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

根据项目的工程量、资金方案、施工条件，项目计划建设工期为 36 个月，即 2020 年 10 月-2023 年 09 月。具体进度安排如下：

2020 年 10 月-2021 年 1 月，完成项目立项、设计、招标等前期准备工作。

2021 年 2 月-2023 年 08 月，完成项目管网、道路、环境配套设施等工程建设。

2023 年 09 月，项目竣工验收。

3. 资金使用计划

本项目 2020 年 10 月-2021 年 9 月投资规模为 6,000.00 万元，全部为项目资本金；2021 年 10 月-2022 年 9 月计划投资规模为 11,000.00 万元，其中项目资本金为 8,000.00 万元，发行专项债券 3,000.00 万元；2022 年 10 月-2023 年 9 月计划投资规模为 8,000.00 万元，其中项目资本金为 6,000.00 万元，发行专项债券 2,000.00 万元。债券年利率按 4% 测算，债券期限为 10 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。本项目运营期内应付专项债券利息共计 1680.00

万元。债券利率以最终发行利率为准。

项目债券在建设期的利息、债券发行费用由资本金覆盖。结合项目建设计划资金需求制定项目资金使用计划，项目资金使用计划如下表：

资金使用计划表			单位：万元		
序号	项目	合计	计算期（年）		
			1	2	3
1	项目总投资	25,000.00	6,000.00	11,000.00	8,000.00
1.1	建设投资	24,675.00	6,000.00	10,877.00	7,798.00
1.2	建设期债券利息	320.00	0.00	120.00	200.00
1.3	发行债券费用	5.00	0.00	3.00	2.00
2	资金筹措	25,000.00	6,000.00	11,000.00	8,000.00
2.1	项目资本金	20,000.00	6,000.00	8,000.00	6,000.00
2.1.1	用于建设投资	19,675.00	6,000.00	7,877.00	5,798.00
2.1.2	用于建设期债券利息	320.00	0.00	120.00	200.00
2.1.4	发行债券费用	5.00	0.00	3.00	2.00
2.2	发行债券	5,000.00	0.00	3000.00	2,000.00

项目总投资 25,000.00 万元，其中工程费用 20,777.00 万元，占总投资的 83.11%；工程建设其他费用 1,654.82 万元，占总投资的 6.62%；预备费 2,243.18 万元，占总投资的 8.97%；建设期期债券利息 320.00 万元，占总投资的 1.28%；债券发行费用 5.00 万元，占总投资的 0.02%。

二、规划概况

（一）四川省国民经济总体规划概况

《中共四川省委 四川省人民政府关于深化拓展“百镇建设行动”培育创建特色镇的意见》（川委发〔2017〕22 号）提出：坚持改革创新，顺应新型城镇化要求，创新发展理念，转变政府职能，积极推进扩权强镇；创新发展模式，引导民间资本积极参与小城镇建设，增强小城镇发展的内生动力。

2019 年 3 月，省委省政府印发《关于坚持农业农村优先发展推动实施乡村振兴战略落地落实的意见》，提出了“科学规划县域乡村

布局，分类确定中心镇、一般乡镇，优先建设中心镇”。

2019年7月，省委省政府印发《关于推动县域经济高质量发展的指导意见》，明确提出“发展壮大中心镇，加快实现由镇向城转变，争取发展成为县域副中心”。中心镇是在一定区域范围内人口较多，区位优势明显、经济实力较强、基础设施和公共服务设施较健全、发展潜力较大，对周边乡镇具有较强辐射带动能力的小城镇。其发展方向是县域副中心和现代新型小城市，既与县城有机衔接、互补协调，分担县城功能，又能辐射带动周边乡镇和广大农村。

2021年2月，四川省第十三届人民代表大会第四次会议批准《四川省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，《纲要》指出：加快新型城镇化进程。推进以县城为重要载体的城镇化建设：推进县城城镇化补短板强弱项，加快县域城镇化进程。推动公共服务设施提标扩面、环境卫生设施提级扩能、市政公用设施提档升级、产业培育设施提质增效，动态适应城乡居民在县城就业安家需求。优化完善县城教育卫生、养老托育、文化体育、广播电视、市政管网、农贸市场、快递配送、生活垃圾和污水收运处理、产业园区配套等设施，加强防洪、排涝、抗震、消防等设施建设。推进国家新型城镇化示范县（市）建设，有序开展省级试点示范。

（二）行业专项规划

《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》（国发〔2016〕8号）中表示要加快城市综合交通网络建设。优化街区路网结构，建设快速路、主次干路和支路级配合合理的路网系统；要实施城市地下管网改造工程。统筹城市地上地下设施规划建设，加强城市地下基础设施建设和改造，合理布局电力、通信、广电、给排水、热力、燃气等地下管网，加快实施既有路面城市电网、通信网络架空线入地

工程。推动城市新区、各类园区、成片开发区的新建道路同步建设地下综合管廊，老城区要结合地铁建设、河道治理、道路整治、旧城更新、棚户区改造等逐步推进地下综合管廊建设，鼓励社会资本投资运营地下综合管廊。加快城市易涝点改造，推进雨污分流管网改造与排水和防洪排涝设施建设；要提升县城和重点镇基础设施水平。加强县城和重点镇公共供水、道路交通、燃气供热、信息网络、分布式能源等市政设施和教育、医疗、文化等公共服务设施建设。

（三）资阳市雁江区基本情况

资阳市雁江区位于四川盆地腹心地带，历史悠久、区位优势、产业兴盛、宜商宜居，是资阳市唯一的市辖区，也是全市政治、经济、文化中心。幅员面积 1633 平方公里，辖 286 个村、75 个社区，总人口 110 万。

雁江区位优势。雁江处于成渝直线经济走廊，自古就有“东大路”穿境而过，纵连成渝，交通便利，商贾云集。距成都中心城区仅 87 公里，距离成都天府国际机场直线距离仅 18 公里，与成都山水相连、地缘相近、人缘相亲，是成渝地区双城经济圈、成都平原经济区的重要组成部分。成渝铁路、成渝高铁、成渝高速、遂资眉高速、国道 321 线等公铁交通网络纵横交错，蓉昆高铁、轨道交通 S3 线、成资渝高速等重大项目加快推进，全面融入成都“半小时”、重庆“一小时”经济圈，“成都区位、雁江成本”的优势日益突出。

雁江产业兴盛。近年来，雁江区坚持围绕“成都研发、雁江孵化；成都转移、雁江承接，成都生产、雁江配套”的发展思路，借鉴成都产业功能区建设经验，依托成都“东进战略”，坚持把产业功能区作

为经济转型、项目落地的有形载体，规划建设医药食品、临空制造配套、紫微商贸物流、文旅职教城、橘海现代农业“五大产业功能区”，形成了以生物医药、绿色食品、电子信息、新型建材、装备制造等重点工业产业，现代物流、国际商贸服务、文旅农旅康旅融合等重点服务业产业和柑橘、稻渔两大品牌农业产业为重点的产业结构体系。引进了加多宝、安井食品等一批优质企业，加快推进紫微大道、蜀都大道东延线资简段、成资大道等交通干线建设，有机串联“五大产业功能区”，实现了产业互动、产业互通、产城融合，构建了产业、城市、生活互相融合的城市新形态，商业人气加速聚集。

（1）经济增长现状

近年来，雁江区紧紧围绕省委“一干多支，五区协同”总体战略和市委“成渝门户枢纽、临空新兴城市”决策部署，牢牢把握成资同城化战略引领，加快建设“成资同城化创新发展先行区”，扎实做好“六稳”工作、全面落实“六保”任务，全区呈现出经济平稳发展、民生持续改善、社会和谐稳定的良好局面。

2020年，雁江区全年实现区属地区生产总值246.81亿元，同比增长4.3%；全社会固定资产投资129.01亿元；规模以上工业增加值同比增长5%；地方一般公共预算收入15.63亿元，增长2.81%；社会消费品零售总额114.08亿元；城镇、农村居民人均可支配收入分别实现37894元、19378元，分别增长5.8%、8.4%。

重点项目有序推进。深入推进重点企业提效、重点项目提速“双提升”行动，扎实开展抓项目促投资百日大会战，伟俊玩具、新疆醇

义等 106 个项目全面开工，香港豪庭、鸿雁·南庭等 40 个项目接续推进，阳化河生态绿廊及水系治理等 55 个项目竣工投用。争取国省资金项目 64 个，到位资金 9.9 亿元。常态化开展“项目策划季”活动，谋划储备重大项目 178 个、总投资 1498 亿元；编制“十四五”规划重大项目 401 个，计划总投资 4371 亿元。

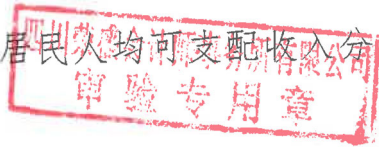
工业稳步发展。资阳医药食品产业功能区持续优化，安井食品二期等项目有序推进，禾邦盘活计划稳步实施，四海食品、临江寺豆瓣依法推动重整；雁江临空制造配套产业园启动扩容，牧歌食品等项目竣工投产，捷邦电子、桃屋榨菜等项目稳步推进，一诺钢构、中冀宇通等项目入驻发展。全年新增规模工业企业 10 户，新培育科技型中小企业 1 户。资阳医药食品产业功能区获评四川省“5+1”重点特色园区。

招商引资再创新高。区四套班子“一把手”带队招商，壮大“5+2”专业招商组力量，开展线上线下联动招商、小分队外出招商 2483 户次。打好全市招商引资擂台赛，成功举办“临空制造配套产业园投资推介会”“融入成渝地区双城经济圈农旅产业发展推介会”“现代服务业发展推介会”等专题投资推介活动，3 次夺得月擂台赛第 1 名。全年共签约项目 38 个，协议引资 332.85 亿元，到位国内省外资金 108 亿元。

（2）发展目标

2022 年雁江区地区生产总值增长 8%，规模以上工业增加值增长 9.4%，全社会固定资产投资增长 9%，社会消费品零售总额增长 10%，

地方一般公共预算收入增长 2%，城镇和农村居民人均可支配收入分别增长 5%、9%。重点抓好八个方面工作：



一、立足成资同城化发展，融入国家战略新格局。包括推动区域协同发展，畅联成都交通体系，共建共享公共服务。

二、坚持以项目为中心，打开高质量发展新局面。包括加快推进重点项目建设，加快建设资阳医药食品产业功能区，加快建设雁江临空制造配套产业园，加快建设成渝·紫微商贸物流产业功能区，加快建设资阳文旅大学城，加快建设佛山橘海现代农业产业功能区。

三、紧盯产业链供应链，推动产业质量新提升。包括培育壮大制造业，大力发展现代服务业，提质发展特色农业。

四、统筹城乡均衡发展，打造人居环境新面貌。包括推进城市品质提升，推进乡村全面振兴，推进基础设施建设，推进生态环境改善。

五、全面推进改革开放，释放经济发展新活力。包括深化重点领域改革，大力开展招商引资，不断优化营商环境。

六、加快补短板强弱项，撬动民生事业新进步。包括全力办好民生实事，优先发展教育事业，大力发展卫生事业，积极发展文体事业。

七、更好统筹发展和安全，续写风险防范新成效。包括常态抓好疫情防控，防范化解重大风险，不断加强社会治理。

八、提高执行落实能力，展现担当作为新形象。包括坚定政治方向，提高行政效能，推进依法行政，筑牢廉洁防线。

（四）经济效益分析

1、直接经济效益

项目建成投入运营后，可为雁江区城镇居民提供良好的生活环境及优质的商业服务，将直接取得停车位收入、农贸市场及商业租赁收入、广告租赁收入。

2、间接经济效益

本项目经营性收入作为专项收入，是增加地方财政收入的重要保障，进而提升雁江区的财政支出能力。本项目的实施可为雁江区美丽城镇建设提供后备力量，雁江区可逐步加大对项目所在区域及周边地区的开发投入，加强项目区及周边地区综合整治，改善周边环境，提升土地价值，为地方经济的可持续发展与防范金融风险的能力提供坚实后盾。本项目实施后，将带动相关产业发展，为周边居民提供就业机会和增收渠道，带动当地群众就业上岗，提高居民收入。落

（五）社会效益分析

1、有利于提高居民生活质量，提高人民群众的“安全感、舒适度、幸福感”

优美的城市环境，是广大人民群众的共同愿望，是经济发展的重要依托，是地区综合竞争力的重要体现。美丽乡镇建设行动作为城市环境保护的重要方面，与人民生活息息相关。

项目片区目前存在环境卫生差，排水能力弱、分布杂乱，道路通行能力差，建筑界面较为混乱，场镇电力电信设施管线架设混乱等多种问题，安全隐患突出，居民生活极为不便，居住环境十分恶劣，对城市形象影响较大。本项目的建设，有利于改变雁江区城镇现状，解决旧城基础设施缺乏，基础设施陈旧，基础设施建设混乱等乱象，全面提升城市品质，营造安全、宜居、文明的城市环境，着力提升人民群众生活的“安全感、舒适度、幸福感”。

2、有利于推进城镇化，提升城镇发展质量和水平

近年来，我国的主要任务之一是加大经济结构调整力度，提高经济发展质量和效益。其中，通过“积极稳妥推进城镇化，提升城镇发展质量和水平”来扩大内需是中央经济工作会议着重强调的一个环节，也是经济工作部署和发展的一项重要战略。会议还强调：“积极稳妥推进城镇化，提升城镇发展质量和水平。要坚持走中国特色城镇化道路，促进大中小城市和小城镇协调发展，着力提高城镇综合承载能力，发挥好城市对农村的辐射带动作用，壮大区域经济。”推进城镇化的发展战略，将有助于带动当地多个行业的发展，从而对经济平稳运行产生积极推动作用。

近几年，雁江区加快发展，提高城镇品位、塑造城镇形象，项目区亦是雁江区重点改造的区域。本项目通过环境综合整治、基础设施改造、河堤风貌打造等措施，将杂乱无章、存在安全隐患的老旧城镇改造成适合居住的和谐新型生活区，较好地融入现代化城市格局，不仅增强城市的吸引力和辐射力，也为展示城市形象锦上添花。

3、有利于促进雁江区经济社会高质量发展

本项目本着城市发展与环境保护相协调的原则，使城市建设和环境保护同步进行，为城市创造宽松、高效、优美的投资环境，在加快城市生活经济建设步伐的同时，抓住城市建设的机遇，进一步完善雁江区城市风貌建设，改善雁江区城市环境质量，提高雁江区城市基础设施水平，实现城市环境综合治理的目标。

本项目实施后，可以有效地提高居民生活质量，改善城市环境，完善城市功能，确保经营城市、社会经济建设与环境保护协调发展，推进雁江区高质量发展。

三、项目运营、预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营方案

1、整体运营方案

本项目是政府投资项目，建设资金来源于雁江区，项目资本金来源于资阳美丽场镇建设有限公司自筹资金，其余部分通过政府申请项目收益专项债券解决，因此本项目建成后形成的固定资产属于雁江区持有的国有资产，由雁江区委托资阳美丽场镇建设有限公司统一运营管理。

本项目作为城乡基础设施改造项目，是完善城市功能、提高人民群众生活质量的重要保障，雁江区政府对此高度重视。项目建设严格按照国家有关规定，实行业主负责制，工程项目实行招投标制、工程监理制，项目管理实行目标责任制，项目资金实行专人、专户、专账、封闭管理使用。政府相关部门配合业主负责落实有关政策、协调解决有关重大问题。

本项目由资阳美丽场镇建设有限公司负责项目的整体运营，通过对本次债券发行对应项目形成资产的有效运营实现项目收益，偿还债券本息。

2、具体运营内容

项目实施城乡基础设施改造项目，有助于城乡环境，提高人民群众的“安全感、舒适度、幸福感”，提升雁江区城镇发展质量和水平，主要运营内容为向雁江区人民群众提供良好的城镇生活服务及商业服务。

项目运营内容均属运营与专项债券相关的资产，收费均有依据，项目收入来源合法合规。。

（二）预期收益

1、项目收入

（1）项目收入可行性

本项目对城乡基础设施进行改造，包括道路黑化、新建休闲设施、河堤风貌打造、农贸市场改造、市政道路改造等，项目收入主要来自停车位收入、农贸市场及商业租赁收入、广告租赁收入。项目取得的收入可以弥补项目建设投资支出、运营成本和偿还债券本息等。

根据《资阳市机动车停放服务收费管理办法》、《关于资阳城区机动车停放服务费标准及相关规定的通知》等相关政策，制定合理的收入价格，获得相应的收入，以确保项目收入的合理性和可行性。

在项目建设投入使用后，资阳美丽场镇建设有限公司承诺将每年的净收益（扣除必要的经营成本）全部用来偿还此次专项债券债务融资本息，直到专项债务本息偿还完毕为止。

（2）项目收入的分类

项目收入来源为经营性收入，属于专项收入，无政府性基金收入。雁江区人民政府承诺，未来资阳“美丽场镇”建设项目（四个试点场镇）的收入（扣除必要的经营成本后）将优先用于偿还专项债券本息。

（3）项目收入预测说明

项目建成后收入由停车位收入、农贸市场及商业租赁收入、广告租赁收入组成。

1) 停车位收入

本项目进行市政设施改造约 20000m²，市政设施改造的主要内容是停车场建设，共建设 10 座停车场，项目完成后将形成 800 个停车位，满足项目区域范围内居民的停车需求。

停车位收费根据《资阳城区机动车停放服务费标准及相关规定》，

“大车和小车为 3.00 元/4 小时·辆，停放时间超过 4 小时按每小时 1.00 元加收，24 小时内停放收费总额不超过 15 元，停放时间超过 24 小时的按本收费标准重新计费。第二天按本收费标准重新计费。停放时间未超过 15 分钟的免收停放服务费”。

考虑到不同停车时间的需求比例、价格等存在一定差异，因此项目针对停车场停车位需求进行预测并计算单次停车平均单价，结果如下表所示：

项目停车位需求预测及收费情况

停车时间	需求比例	停车次数	价格（元）	收入（元）
15 分钟	10%	104	0	0.00
4 小时	25%	260	3	780.00
6 小时	25%	260	5	1,300.00
8 小时	20%	208	7	1,456.00
12 小时	10%	104	11	1,144.00
24 小时	10%	104	15	1,560.00
合计	100%	1040		6,240.00
平均单价（元/次）				6.00

本项目单次停车价格定为 5.50 元/次，预计项目周转系数为 1.3，单价以每两年 3% 的幅度上涨。

2) 农贸市场及商业租赁收入

① 农贸市场租赁收入

本项目改造农贸市场 10000.00m²，将全部出租给各承租人从事蔬菜、水果、食品、小商品杂货等商品买卖。雁江农贸市场租金价格为 42.50-62.50 元/月·m²（雁江农贸市场租赁价格调查见下表），参考资阳市雁江区蔬菜、肉类、杂货等摊位出租价格并考虑实际情况后，本项目农贸市场租赁单价按 55.00 元/月·m² 计算，租赁价格每两年上涨 3%。运营期初始出租率为 80%，之后每年增长 5%，直至达到 95%。

周边摊位出租价格调查表

项目	出租价格 (元/月·摊位)	管理费用 (元/月·摊位)	摊位面积 (m ²)	平均出租价格 (元/月·m ²)
蔬菜摊位	300.00	50.00	8.00	43.75
肉类摊位	400.00	50.00	8.00	56.25
杂货铺	800.00	50.00	20.00	42.50
门市	1200.00	50.00	20.00	62.50

②商业租赁收入

本项目建设休闲设施商业配套用房 1600m²、河堤商业配套用房 1500m²，雁江商铺租赁价格为 52-225 元/月·m²，本项目按 110 元/月·m²计算，租赁价格每两年上涨 3%。运营期初始出租率为 80%，之后每年增长 5%，直至达到 95%。

3) 广告租赁收入

①道路小型广告收入

项目道路黑化 10km，于道路两侧每 500 设置一个小型广告牌，共设置 40 个。广告牌出租单价参考雁江地区广告租赁价格，单个广告牌出租单价为 20000 元/年·个，单价以每两年 3%的幅度上涨。广告初始出租率按 80%，之后每年增长 5%，直至达到 95%。

②停车场大型广告收入

本项目进行市政设施改造约 20000m²，市政设施改造的主要内容为停车场建设，共建设 10 座停车场，每个停车场设置 2 个大广告牌，共设 20 个。广告牌出租单价参考雁江地区广告出租价格，单个广告牌出租单价为 32000 元/年·个，单价以每两年 3%的幅度上涨。广告初始出租率按 80%，之后每年增长 5%，直至达到 95%。

③农贸市场大型广告收入

本项目改造农贸市场 4 座约 10000m²，每个农贸市场设置 3 个大

四川荣盛会计师事务所有限公司
审验专用章

广告牌，共设 12 个。广告牌出租单价参考雁江地区广告出租价格，
单个广告牌出租单价为 32000 元/年·个，单价以每两年 3% 的幅度上
涨。广告初始出租率按 80%，之后每年增长 5%，直至达到 95%。

综上所述，本项目收入如下表所示：

收入预测表

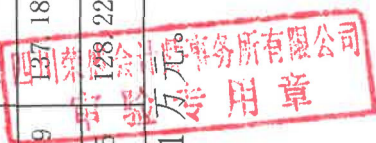
单位: 万元

序号	项目名称	合计	计算期 (年)											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	营业收入 (含税)	12893.52				1210.06	1272.64	1375.47	1439.91	1483.13	1483.13	1527.80	1527.80	1573.58
	营业收入 (不含税)	11870.21				1113.94	1171.59	1266.29	1325.65	1365.44	1365.44	1406.57	1406.57	1448.72
1	停车位收入	1983.79				208.78	208.78	215.23	215.23	221.69	221.69	228.52	228.52	235.35
	停车位 (个)					800	800	800	800	800	800	800	800	800
	周转系数					1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3
	单价 (元/次)					5.50	5.50	5.67	5.67	5.84	5.84	6.02	6.02	6.20
2	农贸市场及商业租赁收入	9319.82				855.36	908.82	991.15	1046.21	1077.61	1077.61	1109.93	1109.93	1143.20
2.1	农贸市场租赁收入	5752.95				528.00	561.00	611.82	645.81	665.19	665.19	685.14	685.14	705.66
	建筑面积 (m²)					10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
	单价 (元/m²/月)					55.00	55.00	56.65	56.65	58.35	58.35	60.10	60.10	61.90
	出租率					80%	85%	90%	95%	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
2.2	商业租赁收入	3566.87				327.36	347.82	379.33	400.40	412.42	412.42	424.79	424.79	437.54
	建筑面积 (m²)					3100	3100	3100	3100	3100	3100	3100	3100	3100
	单价 (元/m²/月)					110.00	110.00	113.30	113.30	116.70	116.70	120.20	120.20	123.81

	出租率						80%	85%	90%	95%	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
3	广告租赁收入	1589.91					145.92	155.04	169.09	178.47	183.83	183.83	189.35	189.35	195.03
3.1	道路小型广告收入	697.34					64.00	68.00	74.16	78.28	80.63	80.63	83.05	83.05	85.54
	广告数量 (个)						40	40	40	40	40	40	40	40	40
	单价 (元/个/年)						20000.00	20000.00	20600.00	20600.00	21218.00	21218.00	21854.54	21854.54	22510.18
	出租率						80%	85%	90%	95%	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
3.2	停车场大型广告收入	557.86					51.20	54.40	59.33	62.62	64.50	64.50	66.44	66.44	68.43
	广告数量 (个)						20	20	20	20	20	20	20	20	20
	单价 (元/个/年)						32000.00	32000.00	32960.00	32960.00	33948.80	33948.80	34967.26	34967.26	36016.28
	出租率						80%	85%	90%	95%	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
3.3	农贸市场大型广告收入	334.71					30.72	32.64	35.60	37.57	38.70	38.70	39.86	39.86	41.06
	广告数量 (个)						12	12	12	12	12	12	12	12	12
	单价 (元/个/年)						32000.00	32000.00	32960.00	32960.00	33948.80	33948.80	34967.26	34967.26	36016.28
	出租率						80%	85%	90%	95%	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
4	增值税	862.19					80.20	84.62	91.82	96.36	99.35	99.35	102.44	102.44	105.61
4.1	销项税	1023.31					96.12	101.05	109.18	114.26	117.69	117.69	121.23	121.23	124.86
4.2	进项税	161.12					15.92	16.43	17.36	17.90	18.34	18.34	18.79	18.79	19.25
5	税金及附加	1204.59					110.66	117.52	128.12	135.19	139.25	139.25	143.43	143.43	147.74
5.1	城市维护建设费	43.11					4.01	4.23	4.59	4.82	4.97	4.97	5.12	5.12	5.28

5.2	教育费附加	25.86				2.41	2.54	2.75	2.89	2.98	2.98	3.07	3.07	3.17
5.3	地方教育费附加	17.25				1.60	1.69	1.84	1.93	1.99	1.99	2.05	2.05	2.11
5.4	房产税	1118.37				102.64	109.06	118.94	125.55	129.31	129.31	133.19	133.19	137.18
6	所得税	689.88				33.88	45.02	63.22	74.68	82.28	82.28	90.15	90.15	128.22

经测算，项目在债券存续期内的项目收入（含税）合计 12,893.52 万元，项目收入（不含税）合计 11,870.21 万元。



2. 项目成本

本项目经营成本包括出租经营管理成本、工资及福利费、维修费、其他费用等。

出租经营管理成本：主要包括停车场经营、广告牌出租、农贸市场及商业租赁管理成本，出租经营管理成本主要费用为对外招租费用、停车场的经营管理费用等，因此根据同类型经验，按照停车场收入、广告租赁收入、农贸市场及商业租赁收入的 8% 计算。

工资及福利费：本项目定员为 10 人，参考雁江区当地同类型工作人员薪资待遇，项目员工年平均工资及福利费为 4.80 万元/人/年，每两年增长 2%。

修理费：本项目维修费包含建筑物、设备等的保养、小修、中修、大修以及设备更换等。参照同类情况，按固定资产折旧费的 5% 暂估。

其他费用：其它支出参照经验数据估算，按总收入的 2% 计算。

（2）固定资产折旧费用

折旧费按直线折旧法以工程分类计算。项目建成后固定资产残值率按 5% 计，折旧年限取 50 年，项目运营后开始计算折旧费，每年的固定资产折旧费为 475.00 万元。

（3）财务费用

财务费用主要为债券利息，建设期利息计入总投资，因此该部分费用主要指为建设项目通过专项债券融资渠道在运营期间产生的利息费用。

本项目债券融资本金 5,000.00 万元，其中，2022 年计划发行债券 3,000.00 万元，2023 年计划发行债券 2,000.00 万元，债券年利率按 4% 测算，债券期限为 10 年。利息按半年支付，本金到期一次性

偿还。本项目运营期内应付专项债券利息共计 1,680.00 万元。债券利率以最终发行利率为准。

根据上述测算结果，本项目总成本预测如下表所示：



项目总成本费用表

单位：万元

序号	项目名称	合计	计算期（年）											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	出租经营管理成本	1,031.47				96.80	101.81	110.04	115.19	118.65	118.65	122.22	122.22	125.89
2	工资及福利费	448.00				48.00	48.00	49.00	49.00	50.00	50.00	51.00	51.00	52.00
3	维修费	213.75				23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75
4	其他费用	257.87				24.20	25.45	27.51	28.80	29.66	29.66	30.56	30.56	31.47
5	经营成本（1-4项之和）	1,951.09				192.75	199.01	210.30	216.74	222.06	222.06	227.53	227.53	233.11
6	折旧费	4,275.00				475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00
7	摊销费	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	利息支出	1,680.00				200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
9	总成本费用（5-8项之和）	7,906.09				867.75	874.01	885.30	891.74	897.06	897.06	902.53	902.53	907.88.11

3、相关税费

本项目涉及税费为增值税及其附加税，税率如下：

——增值税销项税：停车位、租赁增值税按对应收入的 9%征收，
广告增值税按对应收入的 6%征收。

——城市维护建设税：增值税款的 5%。

——教育费附加：增值税款的 3%。

——地方教育附加费：增值税款的 2%。

——房产税：农贸市场及商业租赁收入的 12%。

——所得税率：25%。

增值税、税金及附加和所得税估算详见预测如下表所示：

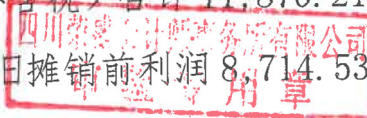
项目相关税费估算表

单位：万元

序号	项目名称	合计	计算期（年）											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	增值税	862.19				80.20	84.62	91.82	96.36	99.35	99.35	102.44	102.44	105.61
2	税金及附加	1,204.59				110.66	117.52	128.12	135.19	139.25	139.25	143.43	143.43	147.74
2.1	城市维护建设费	43.11				4.01	4.23	4.59	4.82	4.97	4.97	5.12	5.12	5.28
2.2	教育费附加	25.86				2.41	2.54	2.75	2.89	2.98	2.98	3.07	3.07	3.17
2.3	地方教育费附加	17.25				1.60	1.69	1.84	1.93	1.99	1.99	2.05	2.05	2.11
2.4	房产税	1,118.37				102.64	109.06	118.94	125.55	129.31	129.31	133.19	133.19	137.18
3	所得税	689.88				33.88	45.02	63.22	74.68	82.28	82.28	90.15	90.15	128.22

4. 项目损益

本项目预计可实现营业收入（不含税）合计 11,870.21 万元，可实现净利润 2,069.65 万元，息税折旧摊销前利润 8,714.53 万元。具体损益情况如下表所示：



项目损益表

单位：万元

序 号	项目名称	合计	计算期（年）											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	营业收入（不含税）	11,870.21				1,113.94	1,171.59	1,266.29	1,325.65	1,365.44	1,365.44	1,406.57	1,406.57	1,448.72
2	税金及附加	1,204.59				110.66	117.52	128.12	135.19	139.25	139.25	143.43	143.43	147.74
3	总成本费用	7,906.09				867.75	874.01	885.30	891.74	897.06	897.06	902.53	902.53	788.11
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
5	利润总额	2,759.53				135.53	180.06	252.87	298.72	329.13	329.13	360.61	360.61	512.87
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
7	应纳税所得额	2,759.53				135.53	180.06	252.87	298.72	329.13	329.13	360.61	360.61	512.87
8	所得税	689.88				33.88	45.02	63.22	74.68	82.28	82.28	90.15	90.15	128.22
9	净利润	2,069.65				101.65	135.04	189.65	224.04	246.85	246.85	270.46	270.46	384.65
10	息税前利润	4,439.53				335.53	380.06	452.87	498.72	529.13	529.13	560.61	560.61	592.87
11	息税折旧摊销前利润	8,714.53				810.53	855.06	927.87	973.72	1,004.13	1,004.13	1,035.61	1,035.61	1,067.87

（三）资金测算平衡情况

项目债券融资 5,000.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限为 10 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。2022 年计划发行债券 3,000.00 万元，2023 年计划发行债券 2,000.00 万元，债券到期日在 2031 年、2032 年。债券利率以最终发行利率为准。

具体还本付息情况如下表所示：

还本付息表

单位：万元

序号	项目名称	合计	计算期（年）											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	年初债券融资本金累计		0.00	0.00	3,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	2,000.00
2	本年新增债券融资	5,000.00	0.00	3,000.00	2,000.00									
3	本年债券还本付息	7,000.00	0.00	120.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	3,200.00	2,080.00
3.1	债券还本	5,000.00											3000.00	2000.00
3.2	债券付息	2,000.00	0.00	120.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	80.00
4	年末债券融资本金累计		0.00	3,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	2,000.00	0.00



项目以偿债备付率作为项目偿债能力衡量指标。项目运营收入（含税）12,893.52 万元，考虑付现成本后，息税折旧摊销前利润为 8,714.53 万元，项目运营期内应还本付息额为 6,680.00 万元，项目偿债备付率为 1.23。项目全部 5,000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 1,505.77 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。在债券存续期内项目未来产生的现金流能完全覆盖本次债券的本息。

项目资金平衡测算表如下表所示：

项目资金平衡测算表

单位: 万元

项目	年份	合计	计算期 (年)											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
现 金 流 入	项目资本金	20,000.00	6,000.00	8,000.00	6,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	专项债券资金	5,000.00	0.00	3,000.00	2,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	项目运营收入(含税)	12,893.52	0.00	0.00	0.00	1,210.06	1,272.64	1,375.47	1,439.91	1,483.13	1,483.13	1,527.80	1,527.80	1,573.58
	小计	37,893.52	6,000.00	11,000.00	8,000.00	1,210.06	1,272.64	1,375.47	1,439.91	1,483.13	1,483.13	1,527.80	1,527.80	1,573.58
现 金 流 出	项目建设投资	24,995.00	6,000.00	10,997.00	7,998.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	发行费	5.00	0.00	3.00	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	项目运营成本(付现)	1,951.09	0.00	0.00	0.00	192.75	199.01	210.30	216.74	222.06	222.06	227.53	227.53	233.11
	增值税	862.19	0.00	0.00	0.00	80.20	84.62	91.82	96.36	99.35	99.35	102.44	102.44	105.61
	税金及附加	1,204.59	0.00	0.00	0.00	110.66	117.52	128.12	135.19	139.25	139.25	143.43	143.43	147.74
	企业所得税	689.88	0.00	0.00	0.00	33.88	45.02	63.22	74.68	82.28	82.28	90.15	90.15	128.22
	归还专项债券本金	5,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,000.00	2,000.00
	归还专项债券运营期利息	1,680.00				200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	80.00
	归还市场化融资本金	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
	小计	36,387.75	6,000.00	11,000.00	8,000.00	617.49	646.17	693.46	722.97	742.94	742.94	763.55	763.55	2,694.68
当年项目现金净流入		1,505.77	0.00	0.00	0.00	592.57	626.47	682.01	716.94	740.19	740.19	764.25	-2,235.75	-1,121.10
期末项目累计现金结存额			0.00	0.00	0.00	592.57	1,219.04	1,901.05	2,617.99	3,358.18	4,098.37	4,862.62	2,626.87	1,505.77
收益对债券本息覆盖倍数			1.23											

（四）财务的敏感性评估

根据当前的市场状况及数据，对未来收益以及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定因素中，未来运营收入、运营成本、发债利率对项目的影响较为重要，本着保守型原则，下面对影响还本付息的因素——运营收入、运营成本、发债利率在±10%范围内变动情况下，进行敏感性（压力测试）分析，当专项债券综合偿债备付率仍 >1 ，则还本付息资金具有较好的稳定性与风险抵抗能力。测算结果如下：

1. 经测算，当其他项目不发生变化，仅未来营业收入比预期下降10%时，可用于还本付息的资金为6,896.42万元，覆盖本息倍数为1.03，利息保障倍数下降为4.11，详见下表：

项目资金平衡测算表

单位：万元

项目	年份	合计	计算期（年）											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
现金流入	项目资本金	20,000.00	6,000.00	8,000.00	6,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	专项债券资金	5,000.00	0.00	3,000.00	2,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	项目运营收入(含税)	11,604.17	0.00	0.00	0.00	1,089.05	1,145.38	1,237.92	1,295.92	1,334.82	1,334.82	1,375.02	1,375.02	1,416.22
	小计	36,604.17	6,000.00	11,000.00	8,000.00	1,089.05	1,145.38	1,237.92	1,295.92	1,334.82	1,334.82	1,375.02	1,375.02	1,416.22
现金流出	项目建设投资	24,995.00	6,000.00	10,997.00	7,998.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	发行费	5.00	0.00	3.00	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	项目运营成本(付现)	1,951.09	0.00	0.00	0.00	192.75	199.01	210.30	216.74	222.06	222.06	227.53	227.53	233.11
	增值税	862.19	0.00	0.00	0.00	80.20	84.62	91.82	96.36	99.35	99.35	102.44	102.44	105.61
	税金及附加	1,204.59	0.00	0.00	0.00	110.66	117.52	128.12	135.19	139.25	139.25	143.43	143.43	147.74
	企业所得税	689.88	0.00	0.00	0.00	33.88	45.02	63.22	74.68	82.28	82.28	90.15	90.15	128.22
	归还专项债券本金	5,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,000.00	2,000.00
	归还专项债券运营期利息	1,680.00				200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	80.00
	归还市场化融资本金	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
	小计	36,387.75	6,000.00	11,000.00	8,000.00	617.49	646.17	693.46	722.97	742.94	742.94	763.55	763.55	2,694.68
当年项目现金净流入		216.42	0.00	0.00	0.00	471.56	499.21	544.46	572.95	591.88	591.88	611.47	-2,388.53	-1,278.46
期末项目累计现金结存额			0.00	0.00	0.00	471.56	970.77	1,515.23	2,088.18	2,680.06	3,271.94	3,883.41	1,494.88	216.42
收益对债券本息覆盖倍数			1.03											

2. 经测算，当其他项目不发生变化，仅未来营业成本比预期上升10%时，可用于还本付息的资金为 7,990.66 万元，覆盖本息倍数为 1.20，利息保障倍数下降为 4.76，详见下表：

项目资金平衡测算表

单位：万元

项目	年份	合计	计算期（年）											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
现金流入	项目资本金	20,000.00	6,000.00	8,000.00	6,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	专项债券资金	5,000.00	0.00	3,000.00	2,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	项目运营收入(含税)	12,893.52	0.00	0.00	0.00	1,210.06	1,272.64	1,375.47	1,439.91	1,483.13	1,483.13	1,527.80	1,527.80	1,573.58
	小计	37,893.52	6,000.00	11,000.00	8,000.00	1,210.06	1,272.64	1,375.47	1,439.91	1,483.13	1,483.13	1,527.80	1,527.80	1,573.58
现金流出	项目建设投资	24,995.00	6,000.00	10,997.00	7,998.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	发行费	5.00	0.00	3.00	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	项目运营成本(付现)	2,146.20	0.00	0.00	0.00	212.03	218.91	231.33	238.41	244.27	244.27	250.28	250.28	256.42
	增值税	862.19	0.00	0.00	0.00	80.20	84.62	91.82	96.36	99.35	99.35	102.44	102.44	105.61
	税金及附加	1,204.59	0.00	0.00	0.00	110.66	117.52	128.12	135.19	139.25	139.25	143.43	143.43	147.74
	企业所得税	689.88	0.00	0.00	0.00	33.88	45.02	63.22	74.68	82.28	82.28	90.15	90.15	128.22
	归还专项债券本金	5,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,000.00	2,000.00	2,000.00
	归还专项债券运营期利息	1,680.00				200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	80.00
	归还市场化融资本金	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
	小计	36,582.86	6,000.00	11,000.00	8,000.00	636.77	666.07	714.49	744.64	765.15	765.15	786.30	3,786.30	2,717.99
当年项目现金净流入		1,310.66	0.00	0.00	0.00	573.30	606.57	660.98	695.27	717.98	717.98	741.50	-2,258.50	-1,144.41
期末项目累计现金结存额			0.00			573.30	1,179.86	1,840.84	2,536.11	3,254.09	3,972.08	4,713.58	2,455.07	1,310.66
收益对债券本息覆盖倍数														
1.20														

3. 经测算，当其他项目不发生变化，仅未来发债利率比预期上升10%时，可用于还本付息的资金为 8,185.77 万元，覆盖本息倍数为 1.20，利息保障倍数下降为 4.43，详见下表：

项目资金平衡测算表

单位：万元

项目	年份	合计	计算期（年）											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
现金流入	项目资本金	20,000.00	6,000.00	8,000.00	6,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	专项债券资金	5,000.00	0.00	3,000.00	2,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	项目运营收入(含税)	12,893.52	0.00	0.00	0.00	1,210.06	1,272.64	1,375.47	1,439.91	1,483.13	1,483.13	1,527.80	1,527.80	1,573.58
	小计	37,893.52	6,000.00	11,000.00	8,000.00	1,210.06	1,272.64	1,375.47	1,439.91	1,483.13	1,483.13	1,527.80	1,527.80	1,573.58
现金流出	项目建设投资	24,995.00	6,000.00	10,997.00	7,998.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	发行费	5.00	0.00	3.00	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	项目运营成本(付现)	1,951.09	0.00	0.00	0.00	192.75	199.01	210.30	216.74	222.06	222.06	227.53	227.53	233.11
	增值税	862.19	0.00	0.00	0.00	80.20	84.62	91.82	96.36	99.35	99.35	102.44	102.44	105.61
	税金及附加	1,204.59	0.00	0.00	0.00	110.66	117.52	128.12	135.19	139.25	139.25	143.43	143.43	147.74
	企业所得税	689.88	0.00	0.00	0.00	33.88	45.02	63.22	74.68	82.28	82.28	90.15	90.15	128.22
	归还专项债券本金	5,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,000.00	2,000.00
	归还专项债券运营期利息	1,848.00	0.00	0.00	0.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	88.00
	归还市场化融资本金	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
	小计	36,555.75	6,000.00	11,000.00	8,000.00	637.49	666.17	713.46	742.97	762.94	762.94	783.55	3,783.55	2,702.68
当年项目现金净流入		1,337.77	0.00	0.00	0.00	572.57	606.47	662.01	696.94	720.19	720.19	744.25	-2,255.75	-1,129.10
期末项目累计现金结存额			0.00	0.00	0.00	572.57	1,179.04	1,841.05	2,537.99	3,258.18	3,978.37	4,722.62	2,466.87	1,337.77
收益对债券本息覆盖倍数			1.20											


（五）债务偿还期现金流评价



由上述分析可知，本项目具有一定的抗风险能力。

根据发行方案，本次雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）项目 2022 年计划发行债券 3000.00 万元，2023 年计划发行债券 2000.00 万元，债券年利率按 4% 测算，债券期限为 10 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。债券利率以最终发行利率为准。

我们通过资金平衡测算预估项目收益对债券本息覆盖倍数为 1.23，本次项目资本金比较充足，并将收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源，债券发行期限为 10 年，本金和利息支付安排合理，我们认为债务偿还期有资金用于偿还债务本金及利息，预计不存在资金短缺。

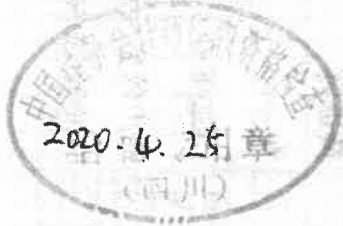
	
统一社会信用代码 91510106660156994T	<h1>营业执照</h1> (副本)
	
名称 四川荣盛会计师事务所有限公司	注册资本 (人民币) 叁拾万元
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期 2007年4月3日
法定代表人 谭孝慈	营业期限 2007年4月3日至永久
经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其它业务。	住所 成都市青羊区光华东三路486号4栋1单元7层717号
登记机关 	
2019年 08月 26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	

	
<h2>会计师事务所 执业证书</h2>	
名称:	四川荣盛会计师事务所有限公司
首席合伙人:	
主任会计师:	谭孝慈
经营场所:	成都市青羊区光华东三路486号4栋1单元7层717号
组织形式:	有限责任
执业证书编号:	51010022
批准执业文号:	川财会[2007]11号
批准执业日期:	2007年06月18日

	
证书序号: 0013285	
<h3>说明</h3>	
<ol style="list-style-type: none">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	
〇二〇 年 〇 月 〇 日	
中华人民共和国财政部制	



姓名	黄语利
性别	女
出生日期	1952-5-9
工作单位	四川荣盛会计师事务所
身份证号码	5105025205090004



证书编号: 510401451588
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: 2000 年 06 月 01 日
Date of Issuance



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.



2007 年 12 月 31 日



姓名	谭孝慈
性别	男
出生日期	1949-1-10
工作单位	四川荣盛会计师事务所
身份证号码	510502490110071



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.



证书编号: 510401451587
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: 2000 年 06 月 01 日
Date of Issuance

2007 年 12 月 31 日