

防伪编号: 0282022090053445786
报告文号: 川同浩(2022)字第9-24号
委托单位: 德阳经济技术开发区住房和
城乡建设局
被审单位名称: 德阳经济技术开发区住房
和城乡建设局
营业执照号码: 115105000983304293
事务所名称: 四川同浩会计师事务所有
限公司
报告日期: 2022-09-22
报备时间: 2022-09-23 08:09
被审单位所在地: 德阳
签名注册会计师: 钟鹰翔
陈广清



防伪二维码

德阳经济技术开发区住房和城乡建设局 德阳经开区沱江流域可持续发展(绵远河段)综合治理项 目收益与融资自求平衡专项债券专项评价报告

事务所名称: 四川同浩会计师事务所有限公司
事务所电话: 028-86944108
传 真: 028-86944108
通 讯 地 址: 成都市高新区天府二街368号绿地之窗2栋7层709室
电 子 邮 件: 465815633@qq.com
事务所网址: 无

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>

四川同浩会计师事务所有限公司

Si Chuan Tong hao Certified Public Accountants Co., Ltd

川同浩（2022）字第 9-24 号

德阳经开区沱江流域可持续发展（绵远河段）综合治理项目

收益与融资自求平衡专项债券

专项评价报告

德阳经济技术开发区住房和城乡建设局：

我们接受委托,对“德阳经开区沱江流域可持续发展（绵远河段）综合治理项目专项债券”（以下简称“本期债券”）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。我们的审核依据是《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》。相关建设单位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。

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。

经专项审核,我们认为,在相关建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的“德阳经开区沱江流域可持续发展（绵远河段）综合治理项目专项债券”,预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息,能够实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目拟分四期发行政府专项债券 100,000.00 万元融资,其中：2022 年拟发行政府专项债券 20,000.00 万元,2023 年拟发行政府专项债券 40,000.00 万元,2024 年拟发行政府专项债券 30,000.00 万

元,2025年拟发行政府专项债券10,000.00万元。设定债券利率3.85%,每期期限为15年,每期末支付利息,到期偿还本金。专项债券应还本付息情况如下:

专项债券应付本息情况表

金额单位:人民币万元

行次	项目	合计	2022年 12月	2023年	2024年	2025年1-11 月	2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年
6	期初本金余额	-	-	20,000.00	60,000.00	90,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
7	本期增加金额	100,000.00	20,000.00	40,000.00	30,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-
8	本期偿还金额	100,000.00									
9	期末本金余额	-	20,000.00	60,000.00	90,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
10	年利率	-	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%
11	本期应计利息月数	-	1	12	12	11	1	12	12	12	12
12	应付利息(14+15)	57,750.00	64.17	2,310.00	3,465.00	3,529.17	320.83	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00
13	本期利息是否资本化	-	是	是	是	是	否	否	否	否	否
14	资本化利息	9,368.33	64.17	2,310.00	3,465.00	3,529.17	-	-	-	-	-
15	费用化利息	48,381.67	-	-	-	-	320.83	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00
16	应付本息(8+12)	157,750.00	64.17	2,310.00	3,465.00	3,529.17	320.83	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00

续:

行次	项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
6	期初本金余额	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	40,000.00	10,000.00
7	本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	本期偿还金额								60,000.00	30,000.00	10,000.00
9	期末本金余额	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	40,000.00	10,000.00	-
10	年利率	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%
11	本期应计利息月数	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
12	应付利息(14+15)	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,785.83	1,540.00	385.00
13	本期利息是否资本化	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否
14	资本化利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	费用化利息	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,785.83	1,540.00	385.00
16	应付本息(8+12)	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	63,785.83	31,540.00	10,385.00

二、项目产生的净现金流入

(一) 基本假设条件及依据

(1) 预测期内国家政策、法律及当前社会政治、经济环境不发生
重大变化;

(2) 预测期内国家税收政策不发生
重大变化;

(3) 预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对
稳定;

(4) 预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行;

(5) 项目能够如期完工并交付使用,项目融资还款来源为项目运营收入及相对应的政府性基金收入;

(6) 预测期内本项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；

(7) 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

(二) 运营产生的净现金流入

本项目计划建设期为 36 个月，专项债券期限为 15 年。运营期可用于资金平衡相关收益情况如下：

运营期可用于资金平衡相关收益情况表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
32	现金流入	216,055.71	948.43	12,202.13	12,996.93	14,035.65	14,844.01	15,566.14	15,953.62
33	现金流出	35,276.98	135.82	1,668.19	1,704.84	1,770.77	1,809.05	2,109.83	2,389.83
34	现金净流入	180,778.73	812.61	10,533.94	11,292.09	12,264.88	13,034.96	13,456.31	13,563.79

续：

行次	项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
32	现金流入	15,967.25	15,980.89	16,260.11	16,260.11	16,260.11	16,260.11	16,260.11	16,260.11
33	现金流出	2,393.25	2,396.67	2,487.09	2,487.09	2,487.09	2,791.63	4,178.53	4,467.28
34	现金净流入	13,574.00	13,584.21	13,773.02	13,773.02	13,773.02	13,468.48	12,081.58	11,792.83

三、预期项目收入偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为项目建成后运营产生的政府性专项收入和政府性基金收入的现金流入，预期收益可用以偿还债务本息实现资金平衡，专项债券本息覆盖倍数为 1.22 倍。

专项债券本息覆盖倍数计算表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
1	本金	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-
2	利息	48,381.67	320.83	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00
3	本息合计 (1+2)	148,381.67	320.83	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00
4	运营期现金净流量	180,778.73	812.61	10,533.94	11,292.09	12,264.88	13,034.96	13,456.31	13,563.79
5	本息覆盖倍数 (4÷3)	1.22	-	-	-	-	-	-	-

续：

行次	项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
1	本金	-	-	-	-	-	60,000.00	30,000.00	10,000.00
2	利息	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,785.83	1,540.00	385.00
3	本息合计 (1+2)	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	63,785.83	31,540.00	10,385.00
4	运营期现金净流量	13,574.00	13,584.21	13,773.02	13,773.02	13,773.02	13,468.48	12,081.58	11,792.83
5	本息覆盖倍数 (4+3)	-	-	-	-	-	-	-	-

四、资金测算平衡情况

德阳经开区沱江流域可持续发展（绵远河段）综合治理项目专项债券以地面生态停车场出租收入、配套商业用房出租收入、文体娱乐设施经营收入、电瓶车租赁收入、充电桩收入、广告牌收入为收益来源。待本项目全部 100,000.00 万元专项债券到期时，在偿还当年到期的专项债券本息后，将仍有 32,390.07 万元的累计现金结余，能够实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入评价说明



四川同浩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：



二〇二二年九月二十二日

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以设计方案、说明及相关技术资料作为投资估算的基础依据，结合项目的建设期、未来项目发展规划和趋势等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制“德阳经开区沱江流域可持续发展（绵远河段）综合治理项目专项债券”项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）预测期内国家政策、法律及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（二）预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（三）预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

（四）预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；

（五）项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目运营收入及相对应的政府性基金收入；

（六）预测期内本项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；

（七）无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

三、项目概况

（一）项目所属领域：项目属于国家重大战略项目-长江经济带发展项目。

（二）建设地点：德阳经开区。

（三）主要建设内容：

新建约 812 亩生态人工湿地和生态防护绿廊工程，整治河道岸线约 2.7 公里，包括生态护坡、河道整理、岸线整治、人行步道、截污防渗工程及配套基础设施等。

四、投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算

根据项目建设内容和规模以及相关估算标准，本项目总投资估算为 162,800.00 万元。

（二）资金筹措方案

1、资本金筹措：本项目资本金 62,800.00 万元（约占总投资的 38.57%）来源于经开区财政预算资金。

2、融资筹措

本项目拟分四期发行政府专项债券 100,000.00 万元融资，其中：2022 年拟发行政府专项债券 20,000.00 万元，2023 年拟发行政府专项债券 40,000.00 万元，2024 年拟发行政府专项债券 30,000.00 万元，2025 年拟发行政府专项债券 10,000.00 万元。设定债券利率 3.85%，每期期限为 15 年，每期末支付利息，到期偿还本金。

五、资金平衡

本次评价的“德阳经开区沱江流域可持续发展（绵远河段）综合治理项目专项债券”，预期实现的运营净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。主要运营收入、运营成本项目如下：

（一）本项目的运营收入主要包括地面生态停车场出租收入、配套商业用房出租收入、文体娱乐设施经营收入、电瓶车租赁收入、充电桩收入、广告牌收入。

(二) 本项目的运营成本主要包括燃料及动力费、人员工资福利费、维修费用、其他费用、充电桩管理费用、折旧摊销费、财务费用、税金及附加、企业所得税等。

六、项目预期收益、成本及现金流预测说明

(一) 项目收益预测

本项目在债券存续期内总收入预测为 201,068.56 万元，详见下表：

债券存续期内总收入预测表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
1	一、总收入	201,068.56	882.18	11,349.02	12,088.40	13,057.87	13,810.03	14,484.30	14,847.03
2	(一) 经营收入	201,068.56	882.18	11,349.02	12,088.40	13,057.87	13,810.03	14,484.30	14,847.03
4	1、地面生态停车场出租收入	5,853.55	26.01	334.40	356.70	378.99	401.28	423.58	436.95
5	2、配套商业用房出租收入	33,560.36	149.12	1,917.25	2,045.06	2,172.88	2,300.70	2,428.51	2,505.20
6	3、文体娱乐设施经营收入	114,074.40	518.51	6,652.63	7,088.13	7,523.64	7,959.14	8,394.65	8,407.51
7	4、电瓶车租赁收入	23,131.59	107.52	1,395.40	1,482.61	1,569.82	1,657.04	1,691.92	1,691.92
8	5、充电桩收入	20,401.76	63.04	818.15	869.29	1,150.52	1,214.44	1,252.79	1,503.35
9	6、广告牌收入	4,046.90	17.98	231.19	246.61	262.02	277.43	292.84	302.09

续：

行次	项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
1	一、总收入	14,859.89	14,872.76	15,136.18	15,136.18	15,136.18	15,136.18	15,136.18	15,136.18
2	(一) 经营收入	14,859.89	14,872.76	15,136.18	15,136.18	15,136.18	15,136.18	15,136.18	15,136.18
4	1、地面生态停车场出租收入	436.95	436.95	436.95	436.95	436.95	436.95	436.95	436.95
5	2、配套商业用房出租收入	2,505.20	2,505.20	2,505.20	2,505.20	2,505.20	2,505.20	2,505.20	2,505.20
6	3、文体娱乐设施经营收入	8,420.37	8,433.24	8,446.10	8,446.10	8,446.10	8,446.10	8,446.10	8,446.10
7	4、电瓶车租赁收入	1,691.92	1,691.92	1,691.92	1,691.92	1,691.92	1,691.92	1,691.92	1,691.92
8	5、充电桩收入	1,503.35	1,503.35	1,753.91	1,753.91	1,753.91	1,753.91	1,753.91	1,753.91
9	6、广告牌收入	302.09	302.09	302.09	302.09	302.09	302.09	302.09	302.09

1、地面生态停车场出租收入

项目修建地面生态停车场 4 处共 225000 m²，所包含的停车位共有 900 个，该项的建设主要是为了解决来自旅游市民和综合考虑社会车辆收费停车使用的停车需求，参照德阳市公共区域停车位收费标准。

项目的日租的停车位个数为 900 个，满足临时停车的需求。本项目测算按单次 3 元，项目区域范围内来往人流量较大，每天按每个车

位周转 5 次，单次停留 2 小时（该项目测算时已考虑使用率，一天 24 小时，测算为 10 小时，包含管理费用）。

测算公式为单次收费（元/次）*出租个数*日周转次数（次）*运营天数*出租率

2、配套商业用房出租收入

本项目建设内容包括 812 亩生态人工湿地和生态防护绿廊工程，其中商铺建筑面积共计 51600 m²。商铺的建设，满足德阳市市民游玩消费所需。根据可行性报告分析项目该项收入在 2025 年投入运营后出租率为 70%，以后逐年递增。

目前德阳市经开区月租商铺平均单价为 55-70 元/m²*月。为保证本项目该收入的真实性和合理性，本次测算取值保守预测按平均 45 元/m²*月。

商铺租赁收入测算收入：测算公式为商铺出租测算单价（元）*商铺出租面积（m²）*月份数*出租负荷率

3、文体娱乐设施经营收入

（1）娱乐设施收入

本项目建设内容包括 812 亩生态人工湿地和生态防护绿廊工程，整治河道岸线约 2.7 公里。文体娱乐设施的建设，满足德阳市市民游玩湿地公园消费所需。根据可行性报告分析项目该项收入在 2025 年投入运营后出租率为 70%，以后逐年递增。

为了保证项目的收入测算单价的合理性，结合德阳市人口数量，可暂定年消费人次为 80000 人次，游乐设施可设置 40 项。为保证本项目该收入的真实性和合理性，本次测算取值保守预测按平均 28 元/人*项。

娱乐设施经营收入测算收入：测算公式为年消费人次*设施项数*平均消费价格（元/人*次）

（2）各类运动场收入

项目各类运动场 6 处，为了保证项目的收入测算单价的合理性，各类运动场收入（羽毛球、篮球场、室内标准乒乓球场、室内标准网球场、室内标准排球场和露天 5 人制足球场）经营收入测算单价参考《体育总局办公厅关于做好 2020 年大型体育场馆免费低收费开放补助资金申报有关工作的通知》（体群字〔2019〕131 号）文件，以及旌阳区体育场现行收费标准（参考标准为 30-40 元/人），并结合经开区实际情况，项目拟定价格羽毛球为 20 元/人/次，2025 年设计接待人次 50000（人次/年）；拟定价格篮球为 20 元/人/次，2025 年设计接待人次 50000（人次/年）；项目拟定价格室内标准乒乓球场为 20 元/人/次，2025 年设计接待人次 60000（人次/年）；项目拟定价格室内标准网球场为 25 元/人/次，2025 年设计接待人次 30000（人次/年）；项目拟定价格室内标准排球场为 20 元/人/次，2025 年设计接待人次 20000（人次/年）；项目拟定露天 5 人制足球场单场次为 150 元/场，每场 2 小时，日均场次为 5 场，全年 260 天运营，运营期第一年负荷率为 70.00%，以后每年增长。

各类运动场收入（羽毛球、篮球场）测算收入：测算公式为各类运动场收入经营测算平均消费价格（元）*平均消费人次（人/年）*使用率。

4、电瓶车租赁收入

项目位于 812 亩生态人工湿地范围内，此项收入主要是减轻游客的出行负担。预计投入 300 辆电瓶车。游客租赁游览电瓶车可与其他交通工具和旅游活动、项目有效配合，有效组织景区的交通体系与娱乐设施，实现景点间的无缝对接。为保证本项目该收入的真实性和合理性，本次测算取值保守预测按平均 30 元/次*人。

游览电瓶车出租收入测算收入：测算公式为电瓶车数量（辆）*

每辆车日周转次数（次）*每次收费（元/次）*周转率（%）

5、充电桩收入

项目修建地面生态停车场 4 处共 225000 m²，所包含的停车位共有 900 个，依据可行性研究报告可知项目拟修建充电桩 225 个。基于谨慎性原则，按照每套充电桩仅有 1 个充电枪测算，则本项数据在整个运营期内均按照 225 个进行测算，本项目运营首年每日充电桩周转次数为 4 次，每 3 年增长一次，至 7 次后不再增长。车辆电池容量按照 50KW•H 计取，每年运营天数按照 365 天计算。

本项目拟建快充桩，充电服务费为 0.6 元/度，考虑经开区现有电动汽车市场情况，充电桩初始使用率暂定为 75%，逐渐递增至 98% 后不再增加。

收入测算公式：测算公式为充电桩数量（个）*使用时长（h/天）*车次充电量（kw•h）*服务费（元/kw•h）*使用率（%）*服务天数（天）

7、广告牌收入

项目共计放置广告牌位 280 个。根据可行性报告分析项目该项收入在 2025 年投入运营后使用使用率为 70%，以后逐年递增。为保证本项目该收入的真实性和合理性，本次测算广告牌租赁价格取值保守预测按平均 1000 元/个*月。

广告收入测算收入：测算公式为广告收入测算单价（元）*广告牌个数（个）*使用率*运营月数

（二）项目成本预测

本项目的成本为总成本及所得税费用，其中总成本包括经营成本、税金及附加、折旧摊销费、财务费用、开发成本，经营成本主要为燃料及动力费、人员工资福利费、维修费用、其他费用、充电桩管理费用。各项成本预测说明如下：

1、经营成本

(1) 燃料及动力费

外购燃料及动力费主要包括自持物业项目所消耗的水、电、气所支付的费用。电费单价按 0.7 元/度测算，初步预计每年使用 350（万度）耗电数量；水费单价按 3 元/m³ 测算，初步预计每年使用 10 万 m³ 用水数量。

(2) 人员工资福利费

本项目建设完成后，由业主单位出租承包给相关公司进行经营和管理，并提供相应的服务。本项目共设工作定员共 120 人：其中后勤人员 35 人（含停车位管理人员），工资平均按 4.8 万元/年计算；清洁人员 20 人，清洁人员工资平均按 4.2 万元/年计算；管理人员 30 人，管理人员工资平均按 6.6 万元/年计算；福利费按工资的 5% 进行计算。

(3) 维修费用

维护和维修费用包含娱乐游玩设施维护和设备维修费，由维修用备件费、材料费、内部修理费、检修外协费和其它费用组成。费用占当年折旧比例的 5% 估算。

(4) 其他费用

其他费用主要包含景观美化设计、安装和维护，树木栽培、园林灌溉、害虫综合治理、项目管理等。部分涉及的销售费用指项目公司销售人员、交通费等；还包括项目经营区域内的办公用品，保洁用品等杂项支出成本；其他费用占当年折旧比例的 2% 估算。

(5) 充电桩管理费

充电桩管理成本，主要对充电桩的日常维护检修、保养、巡查等费用，充电桩管理成本按照充电桩收入的 10% 计算。

2、税金及附加

(1) 城市维护建设税：税率为 7%；

- (2) 教育费附加：税率为 3%；
- (3) 地方教育费附加：税率为 2%；
- (4) 房产税：从租计征，税率 12%。

3、折旧摊销费

本项目固定资产折旧年限建筑按 20 年计算，设备按 10 年计算，残值率均为 5%。

4、财务费用

本项目财务费用为债券利息。建设期利息计入建设总投资额；营运期利息计入经营损益。

综上所述，本项目在债券存续期内总成本预测为 174,727.87 万元，详见下表：

债券存续期内总成本预测表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
1	二、总成本	174,727.87	1,048.87	12,623.49	12,658.94	12,722.00	12,758.98	12,791.78	12,833.35
2	(一) 经营成本	20,683.33	110.39	1,346.36	1,366.47	1,414.19	1,435.84	1,453.30	1,485.66
3	1、燃料及动力费	3,427.36	20.28	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36
4	2、人员工资福利费	6,654.38	39.38	472.50	472.50	472.50	472.50	472.50	472.50
5	3、维修费用	4,484.89	26.54	318.45	318.45	318.45	318.45	318.45	318.45
6	4、其他费用	4,076.52	17.89	230.23	245.23	264.82	280.08	293.70	301.01
7	5、充电桩管理费用	2,040.18	6.30	81.82	86.93	115.05	121.44	125.28	150.34
13	(二) 税金及附加	4,304.28	17.89	230.07	245.41	260.75	276.08	291.42	300.62
14	(三) 折旧摊销费	101,358.60	599.76	7,197.06	7,197.06	7,197.06	7,197.06	7,197.06	7,197.06
15	(四) 财务费用	48,381.67	320.83	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00

续：

行次	项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
1	二、总成本	12,833.61	12,833.86	12,864.19	12,864.19	12,864.19	12,831.78	10,676.82	9,521.82
2	(一) 经营成本	1,485.92	1,486.18	1,516.50	1,516.50	1,516.50	1,516.50	1,516.50	1,516.50
3	1、燃料及动力费	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36
4	2、人员工资福利费	472.50	472.50	472.50	472.50	472.50	472.50	472.50	472.50
5	3、维修费用	318.45	318.45	318.45	318.45	318.45	318.45	318.45	318.45
6	4、其他费用	301.27	301.53	306.79	306.79	306.79	306.79	306.79	306.79
7	5、充电桩管理费用	150.34	150.34	175.39	175.39	175.39	175.39	175.39	175.39
13	(二) 税金及附加	300.62	300.62	300.62	300.62	300.62	332.39	423.26	423.26
14	(三) 折旧摊销费	7,197.06	7,197.06	7,197.06	7,197.06	7,197.06	7,197.06	7,197.06	7,197.06
15	(四) 财务费用	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,785.83	1,540.00	385.00

5、所得税费用

企业所得税税率为 25%

(三) 运营净利润的测算。

本项目截止 2039 年总收入合计 201,068.56 万元，总成本合计 174,727.87 万元，所得税费用合计 6,585.17 万元，运营期税后净利润=总收入-总成本-所得税费用= 19,755.52 万元，详见下表：

债券存续期内项目损益表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
1	一、总收入	201,068.56	882.18	11,349.02	12,088.40	13,057.87	13,810.03	14,484.30	14,847.03
2	(一) 经营收入	201,068.56	882.18	11,349.02	12,088.40	13,057.87	13,810.03	14,484.30	14,847.03
4	1、地面生态停车场出租收入	5,853.55	26.01	334.40	356.70	378.99	401.28	423.58	436.95
5	2、配套商业用房出租收入	33,560.36	149.12	1,917.25	2,045.06	2,172.88	2,300.70	2,428.51	2,505.20
6	3、文体娱乐设施经营收入	114,074.40	518.51	6,652.63	7,088.13	7,523.64	7,959.14	8,394.65	8,407.51
7	4、电瓶车租赁收入	23,131.59	107.52	1,395.40	1,482.61	1,569.82	1,657.04	1,691.92	1,691.92
8	5、充电桩收入	20,401.76	63.04	818.15	869.29	1,150.52	1,214.44	1,252.79	1,503.35
9	6、广告牌收入	4,046.90	17.98	231.19	246.61	262.02	277.43	292.84	302.09
13	二、总成本	174,727.87	1,048.87	12,623.49	12,658.94	12,722.00	12,758.98	12,791.78	12,833.35
14	(一) 经营成本	20,683.33	110.39	1,346.36	1,366.47	1,414.19	1,435.84	1,453.30	1,485.66
15	1、燃料及动力费	3,427.36	20.28	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36
16	2、人员工资福利费	6,654.38	39.38	472.50	472.50	472.50	472.50	472.50	472.50
17	3、维修费用	4,484.89	26.54	318.45	318.45	318.45	318.45	318.45	318.45
18	4、其他费用	4,076.52	17.89	230.23	245.23	264.82	280.08	293.70	301.01
19	5、充电桩管理费用	2,040.18	6.30	81.82	86.93	115.05	121.44	125.28	150.34
25	(二) 税金及附加	4,304.28	17.89	230.07	245.41	260.75	276.08	291.42	300.62
26	(三) 折旧摊销费	101,358.60	599.76	7,197.06	7,197.06	7,197.06	7,197.06	7,197.06	7,197.06
27	(四) 财务费用	48,381.67	320.83	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00
29	三、利润总额 (1-13)	26,340.70	-166.69	-1,274.47	-570.54	335.88	1,051.05	1,692.52	2,013.68
30	四、所得税费用	6,585.17	-	-	-	-	-	266.93	503.42
31	五、净利润 (29-30)	19,755.52	-166.69	-1,274.47	-570.54	335.88	1,051.05	1,425.58	1,510.26

续：

行次	项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
1	一、总收入	14,859.89	14,872.76	15,136.18	15,136.18	15,136.18	15,136.18	15,136.18	15,136.18
2	(一) 经营收入	14,859.89	14,872.76	15,136.18	15,136.18	15,136.18	15,136.18	15,136.18	15,136.18
4	1、地面生态停车场出租收入	436.95	436.95	436.95	436.95	436.95	436.95	436.95	436.95
5	2、配套商业用房出租收入	2,505.20	2,505.20	2,505.20	2,505.20	2,505.20	2,505.20	2,505.20	2,505.20
6	3、文体娱乐设施经营收入	8,420.37	8,433.24	8,446.10	8,446.10	8,446.10	8,446.10	8,446.10	8,446.10
7	4、电瓶车租赁收入	1,691.92	1,691.92	1,691.92	1,691.92	1,691.92	1,691.92	1,691.92	1,691.92
8	5、充电桩收入	1,503.35	1,503.35	1,753.91	1,753.91	1,753.91	1,753.91	1,753.91	1,753.91
9	6、广告牌收入	302.09	302.09	302.09	302.09	302.09	302.09	302.09	302.09
13	二、总成本	12,833.61	12,833.86	12,864.19	12,864.19	12,864.19	12,831.78	10,676.82	9,521.82
14	(一) 经营成本	1,485.92	1,486.18	1,516.50	1,516.50	1,516.50	1,516.50	1,516.50	1,516.50
15	1、燃料及动力费	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36
16	2、人员工资福利费	472.50	472.50	472.50	472.50	472.50	472.50	472.50	472.50
17	3、维修费用	318.45	318.45	318.45	318.45	318.45	318.45	318.45	318.45
18	4、其他费用	301.27	301.53	306.79	306.79	306.79	306.79	306.79	306.79
19	5、充电桩管理费用	150.34	150.34	175.39	175.39	175.39	175.39	175.39	175.39
25	(二) 税金及附加	300.62	300.62	300.62	300.62	300.62	332.39	423.26	423.26
26	(三) 折旧摊销费	7,197.06	7,197.06	7,197.06	7,197.06	7,197.06	7,197.06	7,197.06	7,197.06
27	(四) 财务费用	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	3,785.83	1,540.00	385.00
29	三、利润总额 (1-13)	2,026.29	2,038.90	2,271.99	2,271.99	2,271.99	2,304.40	4,459.36	5,614.36
30	四、所得税费用	506.57	509.72	568.00	568.00	568.00	576.10	1,114.84	1,403.59
31	五、净利润 (29-30)	1,519.72	1,529.17	1,703.99	1,703.99	1,703.99	1,728.30	3,344.52	4,210.77

(四) 还本付息测算

根据测算，截止 2039 年运营期现金净流量合计为 180,778.73 万元。运营期应付本息和为 148,381.67 万元。

则专项债券本息覆盖倍数= 1.22。

经上述测算，本次评价的“德阳经开区沱江流域可持续发展（绵远河段）综合治理项目专项债券”，预期实现的运营净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，对运营期应付专项债券本息的覆盖倍数为 1.22 倍。能够实现项目收益和融资自求平衡。

七、资金测算平衡情况

德阳经开区沱江流域可持续发展（绵远河段）综合治理项目专项债券以地面生态停车场出租收入、配套商业用房出租收入、文体娱乐设施经营收入、电瓶车租赁收入、充电桩收入、广告牌收入为

收益来源。待本项目全部 100,000.00 万元专项债券到期时，在偿还当年到期的专项债券本息后，将仍有 32,390.07 万元的累计现金结余，能够实现项目收益和融资自求平衡。项目资金测算平衡情况如下表所示：



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 9151000068993382X3

名 称	四川同浩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)
住 所	成都市青羊区文武路42号新时代广场22楼D座
法定代表人	钟鹰翔
注册 资 本	壹佰万元人民币
成 立 日 期	2009年06月30日
营 业 期 限	2009年06月30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、法规规定的其他业务。



登 记 机 关

请于每年1月1日至6月30日年报。
公司出资、股权变更、企业行政许可、企
业行政处罚等信息产生后应在20个工作
日内公示。

2016年06月03日

(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)

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

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0007793

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

二〇一八年五月二十四日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 四川同浩会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 钟鹰翔

经营场所: 成都市青羊区文武路42号新时代广场22楼D座



组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51010218

批准执业文号: 川财审批(2009) 34号

批准执业日期: 2009年07月03日

中国注册会计师协会
2017年3月2日
合格专用章
(四川)

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2019-3-29
合格专用章
(四川)

姓名: 钟成翔
性别: 男
出生日期: 1963-10-11
工作单位: 四川公诚信会计师事务所有限公司
身份证号: 511022196310110018
Identity card No.

钟成翔



中国注册会计师协会

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

四川公诚信

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2006年2月20日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川公诚信

事务所
CPAs

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

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川公诚信

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2006年2月20日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川公诚信

事务所
CPAs

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

证书编号:
No. of Certificate

510100393069

批准注册协会: 四川省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005年10月21日
Date of Issuance

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川公诚信

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2009年5月27日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川公诚信

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2009年5月27日

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.

2012-3-21

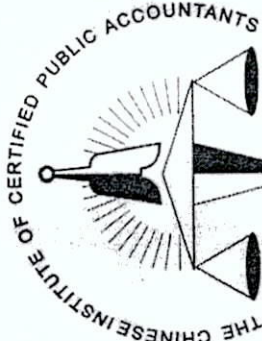
2004年12月31日

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.

2012-3-21

2005年12月31日



中国注册会计师



姓名 陈广清
性别 男
出生日期 1968-03-29
工作单位 四川蜀晖会计师事务所有限公司
身份证号码 513021680329577
Identity card No.



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

四川蜀晖

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to



年度检验登记
Annual Renewal Registration

2015.3.31
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: 511602912601
No. of Certificate

批准注册协会 四川省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999 年 10 月 21 日
Date of Issuance

