

金牛区环城生态区沙河源片区城中村改造项目
收益与融资自求平衡专项债券实施方案
评价报告
川德财评（2024）字第 0019 号

四川德维会计师事务所有限责任公司



二〇二四年七月

目录

评价报告	3
评价说明	5
一、 项目概述	5
(一) 项目基本情况	5
(二) 发行主体和实施主体	6
(三) 发行计划	7
(四) 市场化融资计划	7
二、 评价内容	7
(一) 债券规模限额评价	7
(二) 债券期限合规性评价	7
(三) 年度偿债资金预测分析	8
(四) 发债资金支出预测评价	12
(五) 偿还债券本金和利息情况	13
(六) 项目资金平衡表分析	16
(七) 偿还资金监管要求	19
三、 总体评价结论	19
四、 项目收益预测的假设条件	19
五、 使用提示和使用限制	20
(一) 使用提示	20
(二) 使用限制	20

金牛区环城生态区沙河源片区城中村改造项目 收益与融资自求平衡专项债券实施方案 评价报告

川德财评*（2024）字第 0019 号

成都市踏歌建设有限公司：

我们接受委托，对金牛区环城生态区沙河源片区城中村改造项目专项债券（以下简称“本期债券”）相关项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。成都市踏歌建设有限公司对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设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：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项的推测性假设，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，认为金牛区环城生态区沙河源片区城中村改造项目收益及与融资自求平衡专项债券可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为金牛区环城生态区沙河源片区城中村改造项目的建设提供足够的资金支持，保障其施工建设运营的成功。在项目方案预期收益和资金平衡分析中，我们依据财务管理稳健性原则对金牛区环城生态区沙河源片区城中村改造项目的运营收入进行评价。项目收入能够产生充足稳定的现金流入，充分满足项目建设过程中和建成后的还本付息需求。

综上所述，通过发行金牛区环城生态区沙河源片区城中村改造项目收益与融资自求平衡专项债券及申请市场化融资的方式满足该项目的资金需求，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发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

四川德维会计师事务所有限责任公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年七月三十日

评价说明

一、项目概述

（一）项目基本情况

1.项目名称

金牛区环城生态区沙河源片区城中村改造项目

2.建设性质

新建

3.建设内容

项目涉及沙河源街道，北至新都区界，南至金声路道路，西至新都区界，东至金丰路道路。实施范围约 1256 亩，全部为集体用地。涉及农户数 542 户，项目范围内待安置人员 3116 人。新建安置房屋占地约 110 亩，新建安置房总建筑面积 36.88 万平方米。其他配套设施建设占地约 186 亩，房屋总建筑面积约 29.12 万平方米，配套建设停车位约 3681 个，配套供水、排水、供气、安防、垃圾收储及其他配套基础设施。

4.实施计划

该项目建设工期拟定为 5 年，计划为 2024 年至 2028 年。

5.项目总投资

该项目总投包含改造安置补偿、新建安置房及周边配套基础设施、新建公共服务设施等，预计项目总投为 35.00 亿。

6.资金来源

该项目建设资金由多个部分组成，具体如下：

该项目预计总投 350000.00 万元，项目建设资金由多个部分组成，具体如

下：

（1）资本金：项目资本金 85400.00 万元，项目资本金由业主自筹安排，占项目总投资的 24.40%；

（2）发行专项债券：该项目计划发行专项债券融资 214600.00 万元，占项目总投资的 61.31%；

（3）专项借款：拟向政策性银行申请城中村专项借款 50000.00 万元，借款资金占总投资比例为 14.29%。

（二）发行主体和实施主体

1.发行主体

本次债券发行主体为四川省人民政府。根据财预〔2017〕89 号，对于发行主体要求为：省、自治区、直辖市政府（以下简称省级政府）为发行主体。

2.实施主体

该项目涉及多个职能部门，为统一组织，保障协调各项工作的顺利开展，责任部门进行明确分工，具体分工如下：

（1）项目主管部门：成都市金牛区公园城市建设和城市更新局

（2）项目业主：成都市踏歌建设有限公司

成都市踏歌建设有限公司成立于 2024 年 06 月 04 日，注册地位于四川省成都市金牛区川建南一路 129 号 1 层 1026 号，法定代表人为冯霞。经营范围包括许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；专业设计服务；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；会议及展览服务；文化场馆管理服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）。（除依法须经批准的项目外

的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（三）发行计划

该项目拟于 2024 年开始发行地方政府专项债券 214600.00 万元，根据项目实施计划，债券资金计划分 5 期发行，每期债券期限为 5 年，债券年利率按 3.2% 预计；项目按半年支付利息，每期债券到期一次还本。

（四）市场化融资计划

该项目拟向政策性银行申请城中村专项借款 50000.00 万元，贷款期限为 5 年（2024 年至 2028 年），本实施方案专项借款利率按 2.68% 预计，本金于 2028 年分两次归还。

二、评价内容

2017 年财政部公布财预〔2017〕89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金收入或专项收入偿还，且现金流入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。根据《通知》要求，地方政府发行项目收益与融资需求平衡的专项债券，需要满足如下发行条件：

（一）债券规模限额评价

严格执行法定限额管理，发行项目收益专项债券的规模，应当在国务院批准的本地区专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。本次债券发行规模符合上述限额标准规定。

（二）债券期限合规性评价

原则上债券期限与项目周期相同，该项目的债券发行期限与项目期限一致，

期限均为 5 年，符合上述规定。

（三）年度偿债资金预测分析

金牛区环城生态区沙河源片区城中村改造项目的运营收入的预测数据及评价如下：（说明：预测数据环境假设有保守、中性、乐观三种情形，出于谨慎性原则考虑，本次以保守的情形为前提进行预测）

1.运营收入预测评价

（1）运营收入预测数据

项目运营收入预测表

金额单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	收入合计	639577.50	247076.00	165304.00	97273.00	91905.00	8757.92	9349.86	9941.81	9969.91
1.1	土地收入	601558.00	247076.00	165304.00	97273.00	91905.00				
1.2	公共服务设施运营收入	38019.50					8757.92	9349.86	9941.81	9969.91

土地出让收入预测表

金额单位：万元

序号	项目名称	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一	土地出让净收入 (60%)	601558		247076	165304	97273	91905
1	土地出让收入	1002597		411793	275507	162122	153175
1.1	居住用地出让收入	759844		301299	167106	138264	153175
1.1.1	出让亩数 (亩)	657.94		203.8	125.59	155.87	172.68
1.1.2	土地出让单价 (楼面地价)		11088.00	11088.00	11088.00	11088.00	11088.00
1.1.3	平均容积率			2.00	1.80	1.20	1.20
1.2	商住混合用地出让收入	218895		110494	108401		
1.2.1	出让亩数 (亩)	164.17		82.87	81.3		
1.2.2	土地出让单价 (楼面地价)		10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
1.2.3	平均容积率			2.00	2.00		
1.3	商业用地出让收入	23858				23858	
1.3.1	出让亩数 (亩)	39.24				39.24	
1.3.2	土地出让单价 (楼面地价)		4560.00	4560.00	4560.00	4560.00	4560.00
二	土地出让计提相关基金 (40%)	401039		164717	110203	64849	61270

公共服务设施运营收入预测表

金额单位：万元

序号	项目	单位	取值	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	安置房服务用房租赁收入	万元		4824.00	1206.00	1206.00	1206.00	1206.00
1	安置房服务用房面积	m ²	16750.00		16750	16750	16750	16750
2	租金单价	元/m ² ·月	60		60	60	60	60
二	府河双桥苑综合体租赁收入	万元		3775.70	936.90	936.90	936.90	965.00
1	社区综合体可租赁面积	m ²	26024.91		26024.91	26024.91	26024.91	26024.91
2	社区综合体租赁单价	元/m ² ·月	30		30	30	30	30.9
3	出租率	%			100%	100%	100.0%	100.0%
三	充电桩服务费收入	万元		17166.49	3,551.69	4,143.64	4,735.58	4,735.58
1	充电桩个数	个	783.00		783.00	783.00	783.00	783.00
2	充电桩功率	KW	20		20	20	20	20
3	充电桩服务费单价	元/kwh	0.6		0.6	0.6	0.6	0.6
4	充电桩使用率	%			60%	70%	80.0%	80.0%
三	停车收入	万元		12253.31	3,063.33	3,063.33	3,063.33	3,063.33
1	临停车位个数	个	3681		3681	3681	3681	3681
2	停车费单价	元/小时·个	2		2	2	2	2
3	日均停车小时	小时	12		12	12	12	12
4	停车率	%			95%	95%	95%	95%
五	公共服务设施运营收入合计	万元		38019.50	8757.92	9349.86	9941.81	9969.91

(2) 预测评价

①土地出让收入

根据项目可行性研究报告，该项目实施后将形成净地出让，2025 年-2028 年可出让经营性用地共计约 861.35 亩，其中居住用地约 657.94 亩，商住混合用地约 164.17 亩，商业用地约 39.24 亩。

参考项目区域近年来土地成交案例，该项目住宅用地容积率按 1.20-2 预估，商业用地容积率按 2.0 预估，商住用地容积率按 2.0 预估；居住用地土地出让单价参照金牛区同类土地出让楼面价均价的 80%即 11088 元/m²预测；商服用地在参照金牛区同类土地出让楼面价均价的 80%预测即 4560 元/m²预测；商住用地在参照上表中的同类土地出让楼面价均价的 80%预测即 10000 元/m²预测。

综上，项目 2025 年-2028 年土地出让收入共计约 1002597 万元，财政按

40%计提后，剩余 60%返还至业主。项目可获得土地出让净收入约 601558 万元。

② 公服设施运营收入

根据项目可行性研究报告，该项目预计新建社区综合体、停车场等公服设施，预计可实现社区综合体租金收入及停车场停车收入等公服设施运营收入等，上述收入预测如下：

根据项目可行性研究报告，该项目将新建安置房、社区综合体、停车场（含充电桩）等设施，预计可实现安置房服务用房租赁收入、府河双桥苑综合体租赁收入、充电桩服务费收入及停车收入等公共服务设施运营收入等，上述收入预测如下：

A. 安置房服务用房租赁收入

根据项目可行性研究报告，该项目拟新建安置房建筑面积 368805 平米，其中服务用房设施建筑面积约 16750 平米。参考沙河源周边区域类似用房租金单价，月租金在 64.80-81 元/m²之间，根据建设计划，该项目预计于 2029 年投入运营，基于谨慎性原则，安置房服务用房运营期第一年的月租金按 60 元/m²进行预测，之后每三年上涨 5%。

B. 府河双桥苑综合体租赁收入

根据业主提供的相关资料，该项目将新建府河双桥苑综合体建筑面积约 26024.91 m²。根据成都市公共资源交易中心查询的数据，2023 年金牛区同类业态的月租金为 45 元/m²。根据建设计划，该项目预计于 2029 年投入运营，基于谨慎性原则，府河双桥苑综合体运营期第一年的月租金按 30 元/m²进行预测，之后每三年上涨 5%，社区综合体采用整租模式，出租率按 100%预测。

C. 充电桩收入

根据项目设计方案，该项目安置房停车场设计了 783 个充电桩，可以实现充电桩服务费收入，充电桩功率按 20 千瓦预估，按每天充电 18 小时，年充电桩开放日为 350 天。充电桩服务费按照成都市发改委 2018 年制定成都新能源汽车充电收费标准：全市充电服务费统一 0.6 元/千瓦时预测，运营期第一年充电桩使用率按 60% 预估，之后每年增长 10%，使用率最后稳定在 80% 保持不变。

D. 停车场收入

根据业主提供数据，该项目拟新增停车位 3681 个，依据《中心城区机动车临时占道停放差别化收费标准》（市政府第 131 号令、成发改收费[2011]1334 号、成发改收费[2016]846 号文规定），成都市临时占道停车收费标准如下：

白天收费标准

一类区域：起价 10 元/小时（不足 1 小时按 1 小时计费，下同），第 1 小时后每半小时 3 元（不足半小时按半小时计费，下同）。

二类区域：起价 8 元/小时，第一小时后每半小时 2 元。

三类区域：起价 6 元/小时，第一小时后每半小时 1 元。

四类区域：起价 2 元/小时，第一小时后每 1 小时 1 元。

结合金牛区占道停车及室内停车收费情况，单个停车位计价 2 元/个.小时，每天收费时长为 12 小时，债券存续期内，停车单价不考虑增幅。车位使用率 95% 预计。

根据上述思路，债券存续期内，该项目公共服务设施预计可以实现运营收入共计 38019.50 万元。

综上所述，债券存续期内，该项目各项收入共计 639577.50 万元。

经过数据分析并测算，上述预测数据系存在合理依据的预测数据。

（四）发债资金支出预测评价

1.项目投资概算

该项目总投包含改造安置补偿、新建安置房及周边配套基础设施、新建公共服务设施等，预计项目总投资为 35.00 亿元。务资金支出评价

（1）运营成本预测数据

项目运营成本预测表

金额单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
资产运营人工成本	301.80				120.00	60.00	60.00	61.80
其他运营费用	3801.95				875.79	934.99	994.18	996.99
折旧费用	298140.55	51859.45	51859.45	51859.45	35640.55	35640.55	35640.55	35640.55
财务费用	14227.20				6803.20	4672.00	2432.00	320.00
成本合计	316471.50	51859.45	51859.45	51859.45	43439.54	41307.54	39126.73	37019.34

（2）预测评价

①公服资产运营人工成本

公服资产运营人员第一年按 20 人预计，平均年薪按 6 万元/人预测，， 第二年项目成熟后，运营人员按 10 人预计，人工成本每 3 年上升 3%。

②运营管理费用

该项目其他管理费用包含基本维修维护费、营销费用等，按公服设施收入的 10%预测。

③折旧摊销费用

折旧摊销费用主要为总投资分摊费用。

④财务费用

财务费用包含运营期内的债券利息。

按照上述思路，债券存续期内，该项目运营成本为 316471.50 万元。

经过测算，认定上述预测数据系存在合理依据的预测数据。

3.相关税费支出评价

(1) 相关税费预测数据

项目相关税费预测表

金额单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
二	相关税费	36003.10		10126.32	8995.53	8499.11	1279.78	1317.31	1354.84	4430.21
2.1	应交增值税	31180.82	-	10,126.32	8,031.72	7,588.49	630.91	664.42	697.92	3,441.03
2.2	销项税	55104.21	20400.77	13648.95	8031.72	7588.49	630.91	664.42	697.92	3441.03
2.2.1	土地收入销项税	49669.93	20400.77	13648.95	8031.72	7588.49				
2.2.2	公服配套收入销项税	2693.50					630.91	664.42	697.92	700.24
2.3	进项税	23923.40	20400.77	3522.63						
2.4	附加税	2526.54			963.81	910.62	75.71	79.73	83.75	412.92
2.5	房产税	2295.74					573.16	573.16	573.16	576.26

(2) 预测评价

销项税：该项目增值税销项税率为 9%。

固定资产投资可抵扣进项税约 23923.40 万元。

应纳增值税：销项税-固定资产投资可抵扣进项税，债券存续期内，销项税-固定资产投资可抵扣进项税 >0 ，应纳增值税为 31180.82 万元。

增值税附加：增值税附加税为城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加，按增值税应纳税额的 12% 预计，经计算，债券存续期内，该项目应纳增值税附加为 2526.54 万元。

房产税：该项目房产税税率为租金收入的 12%

根据计算，债券存续期间，该项目相关税费合计 36003.10 元。

经过测算，认定上述预测数据系存在合理依据的预测数据。

(五) 偿还债券本金和利息情况

该项目计划融资总额 264600 万元，需偿还的融资本息共计 302286 万元。

项目运营期内，项目经营收入扣除经营成本、相关税金后，可用于偿还融资本

息的资金共计 494880.98 万元,对融资本息 302286 万元的覆盖倍数为 1.64 倍。

还本付息估算表

金额单位：万元

序号	项 目	合 计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	债券融资										
1	年初债券融资本金累计			2000.00	68600.00	138600.00	204600.00	212600.00	146000.00	76000.00	10000.00
2	本年新增债券融资	214600.00	2000.00	66600.00	70000.00	66000.00	10000.00				
3	本年应计债券利息	34336.00	64.00	2195.20	4435.20	6547.20	6867.20	6803.20	4672.00	2432.00	320.00
3.1	计入建设期债券利息	20108.80	64.00	2195.20	4435.20	6547.20	6867.20				
3.2	计入运营期债券利息	14227.20						6803.20	4672.00	2432.00	320.00
4	本年债券还本付息	248936.00	64.00	2195.20	4435.20	6547.20	8867.20	73403.20	74672.00	68432.00	10320.00
4.1	债券还本	214600.00					2000.00	66600.00	70000.00	66000.00	10000.00
4.2	债券付息	34336.00	64.00	2195.20	4435.20	6547.20	6867.20	6803.20	4672.00	2432.00	320.00
5	年末债券本金累计		2000.00	68600.00	138600.00	204600.00	212600.00	146000.00	76000.00	10000.00	
6	还本付息资金来源	424478.87		157510.95	109945.90	67297.02	64191.39	6482.34	7037.56	7532.79	4480.91
二	专项借款										
1	年初专项借款本金累计			10000.00	20000.00	30000.00	40000.00				
2	本年新增专项借款	50000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00				
3	本年应计专项借款利息	3350.00	134.00	402.00	670.00	938.00	1206.00				
3.1	计入建设期债券利息	3350.00	134.00	402.00	670.00	938.00	1206.00				
3.2	计入运营期专项借款利息										
4	本年专项借款还本付息	53350.00	134.00	402.00	670.00	938.00	51206.00				
4.1	专项借款还本	50000.00					50000.00				
4.2	专项借款付息	3350.00	134.00	402.00	670.00	938.00	1206.00				
5	年末专项借款本金累计		10000.00	20000.00	30000.00	40000.00					
6	还本付息资金来源	70402.11		27796.05	19402.22	11875.95	11327.89				
三	组合融资还本付息资金来源	494880.98		185307.00	129348.12	79172.97	75519.28	6482.34	7037.56	7532.79	4480.91

（六）项目资金平衡表分析

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、经营活动三项资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息。

在不考虑资金时间价值的情况下，2024 年至 2032 年累计净现金流量为 216053.78 万元。具体如下：

项目资金平衡预测表

金额单位：万元

序号	项目内容	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1.00	经营活动净现金流量	494880.98		183307.00	129348.12	79172.97	75519.28	6482.34	7037.56	7532.79	4480.91
1.10	现金收入	639577.50		247076.00	165304.00	97273.00	91905.00	8757.92	9349.86	9941.81	9969.91
1.1.1	经营收入	639577.50		247076.00	165304.00	97273.00	91905.00	8757.92	9349.86	9941.81	9969.91
1.1.2	其它流入										
1.20	现金流出	144696.52		61769.00	35955.88	18100.03	16385.72	2275.58	2312.30	2409.02	5489.00
1.2.1	经营成本	4103.75						995.79	994.99	1054.18	1058.79
1.2.2	税金及附加	4822.28				963.81	910.62	648.87	652.89	656.91	989.18
1.2.3	增值税	31180.82			10126.32	8031.72	7588.49	630.91	664.42	697.92	3441.03
1.2.4	所得税	104589.67		61769.00	25829.56	9104.51	7886.61				
1.2.5	其它流出										
2.00	投资活动净现金流量	-326541.20	-72277.60	-76502.80	-80094.80	-76500.30	-21165.70				
2.10	现金流入										
2.20	现金流出	326541.20	72277.60	76502.80	80094.80	76500.30	21165.70				
2.2.1	建设投资	326541.20	72277.60	76502.80	80094.80	76500.30	21165.70				
2.2.2	维持运营投资										
2.2.3	流动资金										
2.2.4	其它流出										
3.00	筹资活动净现金流量	47714.00	72277.60	76502.80	80094.80	76500.30	-30834.30	-73403.20	-74672.00	-68432.00	-10320.00
3.10	现金流入	350000.00	72475.60	79100.00	85200.00	83985.50	29238.90				
3.1.1	项目资本金投入	85400.00	60475.60	2500.00	5200.00	7985.50	9238.90				
3.1.2	项目投资借款	50000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00				
3.1.3	短期借款										
3.1.4	债券	214600.00	2000.00	66600.00	70000.00	66000.00	10000.00				
3.1.5	流动资金借款										
3.1.6	其它流入										
3.20	现金流出	302286.00	198.00	2597.20	5105.20	7485.20	60073.20	73403.20	74672.00	68432.00	10320.00
3.2.1	支付利息	37686.00	198.00	2597.20	5105.20	7485.20	8073.20	6803.20	4672.00	2432.00	320.00
3.2.2	债券发行费用										
3.2.3	偿还债券本金	214600.00					2000.00	66600.00	70000.00	66000.00	10000.00
3.2.4	偿还市场化融资本金	50000.00					50000.00				
3.2.5	应付利润（股利分配）										

序号	项目内容	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
3.2.6	其它流出										
4.00	净现金流量	216053.78		185307.00	129348.12	79172.97	23519.28	-66920.86	-67634.44	-60899.21	-5839.09
5.00	累计盈余资金			185307.00	314655.12	393828.09	417347.37	350426.51	282792.08	221892.87	216053.78

四川德维会计师事务所有限责任公司
审 核 专 用 章

根据测算，在债券存续期内，项目运营后年度累计净现金流量均大于等于0，项目收益所产生的净现金流入，能满足债券的还本付息。

（七）偿还资金监管要求

项目产生的专项收入用于偿付专项债券，具备了封闭运行的雏形。根据规定，项目产生的专项收入要纳入财政预算基金管理，本次债券发行方案明确了上述发行和管理要求，符合监管要求。

三、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、成本费用预测等进行的分析评价，我们认为在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，在不考虑资金时间价值的情况下，在该项目的发债周期内，一方面通过债券发行及市场化融资能满足项目投资运营融资需求，同时项目收益也能保证债券资金及市场化融资的还本付息需要，总体实现项目收益和融资自求平衡。

综上，我们认为该项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券与申请市场化融资相结合的资金筹措方案。

四、项目收益预测的假设条件

- 1.国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2.国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平、项目风险收益率等无重大变化；
- 3.对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- 4.发行人制定的收益计划、可返还成本等能够顺利执行；
- 5.该项目实施主体假设项目不产生机会成本；
- 6.发行人预测的各项收入能够顺利执行；

- 7.项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；
- 8.无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

五、使用提示和使用限制

（一）使用提示

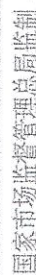
1.本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

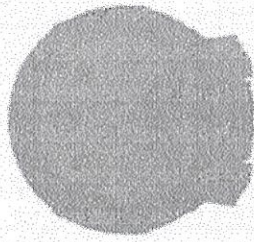
2.本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未对未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2.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。





会计师事务所
执业证书

名称：四川德维会计师事务所有限责任公司
首席合伙人：王迪迪
主任会计师：王迪迪
经营场所：成都市金牛区一环路北三段1号1栋
3单元24层2401、2402号

组织形式：有限责任
执业证书编号：51010011
批准执业文号：川财注【1999】458号
批准执业日期：2000年1月31日

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》记载等事项发生变动的，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》。

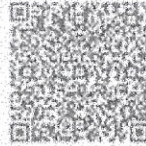


再次复印无效

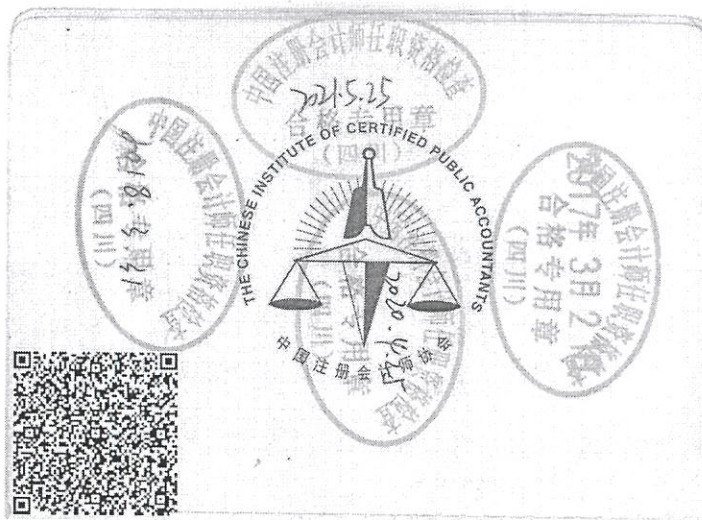


发证机关：四川省财政厅

2022年5月18日



中华人民共和国财政部制



姓名: 王进德
 Sex: 男
 出生日期: 1974-02-15
 工作单位: 成都中大会计师事务所有限公司
 Working unit: 责任公司
 身份证号码: 510113790214041
 Identity card: 510113790214041

再次复印无效

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

四川同德 事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2015 年 4 月 13 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

四川同德 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
 510100072088
 (四川)
 批准注册协会: 四川省
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2003 年 5 月 14 日
 Date of Issuance



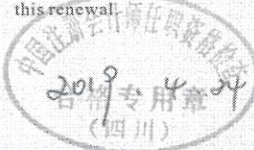
姓名 侯胜杰
Fu 姓 别 男
Sex
出生日期 2015.05.25
Date of birth 四川德维会计师事务所有限责任公司
工作单位
Working unit 230524198512021052
身份证号码
Identity card No.



再次复印无效

年度检验登记 2021.5.25
Annual Renewal Registration (四川)

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:
No. of Certificate 510100113067

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

发证日期: 2017 年 10 月 20 日
Date of Issuance

