新都区新都街道万和同仁片区城中村改造配套基础设施项目
收益与融资自求平衡专项债券实施方案
评价报告

锦会师财评[2025]字第 018 号

成都锦豪联合会计师事务所

二〇二五年四月

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 5
（三） 发行计划 6
二、 评价内容 6
（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 7
（四）发债资金支出预测评价 18
（五）偿还债券本金和利息情况 27
（六）项目资金平衡表分析 30
（七）偿还资金监管要求 35
三、总体评价结论 35
四、项目收益预测的假设条件 35
五、使用提示和使用限制 36
（一）使用提示 36
（二）使用限制 36

成都锦豪联合会计师事务所

锦会师财评[2025]字第 018 号

新都区新都街道万和同仁片区城中村改造配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案评价报告

成都市新都区兴城建设投资有限公司：

我们接受委托，对新都区新都街道万和同仁片区城中村改造配套基础设施项目专项债券（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》。成都市新都区兴城建设投资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，认为新都区新都街道万和同仁片区城中村改造配套基础设施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，为新都区新都街道万和同仁片区城中村改造配套基础设施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新都区新都街道万和同仁片区城中村改造配套基础设施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，通过发行新都区新都街道万和同仁片区城中村改造配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券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。

成都锦豪联合会计师事务所

四川·成都

中国注册会计师：

中国注册会计师

二〇二五年四月二十八日

评价说明

一、 项目概述

（一）项目基本情况

1.项目名称

新都区新都街道万和同仁片区城中村改造配套基础设施项目

2.建设性质

改建工程

3.建设内容

项目改造实施范围为东至绕城大道东一段，南至宇翔路，西至育英路，北至仁乐路，涉及 153 户。建设内容主要为新建社区综合体 44000 平方米，幼儿园 4500 平方米，及 8 条配套道路。其中包含车位 200 个、充电桩 40 个、给排水、强弱电、通风等其他配套基础设施。配套道路包含鑫盛路东段、同乐路南段、万香路西段、万和南路、韶华路、兴乐南路、工业大道东段、育英路。

4.实施计划

该项目建设工期为 24 个月，即 2025 年 9 月—2027 年 9 月底。

5.项目总投资

新都区新都街道万和同仁片区城中村改造配套基础设施项目总投资估算为 85210.99 万元。

6.资金来源

新都区新都街道万和同仁片区城中村改造配套基础设施项目是成都市新都区确定的重点建设项目，项目总投资 85,210.99 万元。其中，项目资本金 17,210.99 万元，由业主自筹构成；拟申请地方政府专项债券 68,000.00 万元。

（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：成都市发展和改革委员会

（2）项目单位：成都市新都区兴城建设投资有限公司

成都市新都区兴城建设投资有限公司注册地址：成都市新都区新都街道香城南路180号。企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。经营范围：房地产开发经营（凭相关资质证书经营）；项目投资、投资管理及投资咨询（不含金融、证券、期货）；统建房、廉租住房、经济适用房、限价商品房和商品房的开发建设；土地整理；城市配套基础设施、公共设施、环境整治的投资、建设和管理；其他无需许可或审批的合法项目。。

（三）发行计划

该项目拟发行地方政府专项债券34,000.00万元，根据项目实施计划，债券资金计划发行2期(第1年计划发行34,000.00万元,第2年计划发行34,000.00万元），每期债券期限为30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，自2054年起到期归还本金。

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，地方政府发行项目受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30年，符合上述规定。

（三）年度偿债资金预测分析

新都区新都街道万和同仁片区城中村改造配套基础设施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

项目收入预测表

金额单位：万元

序号	收入类目	合计	运营期									
			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
总收入		159,283.51	10320.40	10518.29	13714.63	3767.62	3972.90	3988.78	4139.51	4139.51	4139.51	4331.22
1	幼儿园租赁收入	8,933.46	270.00	270.00	270.00	278.10	278.10	278.10	286.44	286.44	286.44	295.04
	面积（平方米）		4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00
	单价（元/月/平方米）		50.00	50.00	50.00	51.50	51.50	51.50	53.05	53.05	53.05	54.64
2	社区综合体租赁收入	92,748.50	2217.60	2376.00	2534.40	2773.58	2936.74	2936.74	3024.84	3024.84	3024.84	3115.58
	面积（平方米）		44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00
	单价（元/月/平方米）		60.00	60.00	60.00	61.80	61.80	61.80	63.65	63.65	63.65	65.56
	出租率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	停车位收入	5,077.99	104.58	112.05	119.52	130.80	138.50	138.50	142.65	142.65	142.65	179.23
3.1	停车位日租收入	4,551.03	91.98	98.55	105.12	115.04	121.81	121.81	125.46	125.46	125.46	161.53
	数量（个）		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	收费价格（元/次/个）		6.00	6.00	6.00	6.18	6.18	6.18	6.37	6.37	6.37	6.56
	周转率（次/天）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	5.00
	使用率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3.2	停车位月租收入	526.96	12.60	13.50	14.40	15.76	16.69	16.69	17.19	17.19	17.19	17.70
	数量（个）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	出租单价（元/月/个）		300.00	300.00	300.00	309.00	309.00	309.00	318.27	318.27	318.27	327.82

成都锦亭联合会计师事务所 审核专用章

序号	收入类目	合计	运营期									
			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
	出租率（%）		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	充电桩收入	17,145.50	196.22	210.24	224.26	269.96	285.84	301.72	341.85	341.85	341.85	387.32
	数量（个）		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	服务费（元/度）		0.80	0.80	0.80	0.82	0.82	0.82	0.85	0.85	0.85	0.87
	周转率（次/天）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	平均充电量（度/次）		60.00	60.00	60.00	66.00	66.00	66.00	72.60	72.60	72.60	79.86
	使用率		70%	75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
5	广告收入	10,539.61	252.00	270.00	288.00	315.18	333.72	333.72	343.73	343.73	343.73	354.05
5.1	三面立柱广告	1,756.63	42.00	45.00	48.00	52.53	55.62	55.62	57.29	57.29	57.29	59.01
	广告牌数量		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	收费价格（元/月）		10000.00	10000.00	10000.00	10300.00	10300.00	10300.00	10609.00	10609.00	10609.00	10927.27
	出租率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
5.2	双面立柱广告	1,405.27	33.60	36.00	38.40	42.02	44.50	44.50	45.83	45.83	45.83	47.21
	广告牌数量		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	收费价格（元/月）		8000.00	8000.00	8000.00	8240.00	8240.00	8240.00	8487.20	8487.20	8487.20	8741.82
	出租率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
5.3	框架广告	7,377.71	176.40	189.00	201.60	220.63	233.60	233.60	240.61	240.61	240.61	247.83
	广告牌数量		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	收费价格（元/月）		700.00	700.00	700.00	721.00	721.00	721.00	742.63	742.63	742.63	764.91
	出租率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
6	土地出让收入（地方留存70%）	24838.45	7280.00	7280.00	10278.45							

成都鼎豪联合会计师事务所 审核专用章

序号	收入类目	合计	运营期									
			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
	单价（万元/亩）		650.00	650.00	650.00							
	数量（亩）	54.59	16.00	16.00	22.59							

续表：

序号	收入类目	合计	运营期								
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
总收入		159,283.51	4428.05	4428.05	4610.76	4610.76	4610.76	4805.56	4805.56	4867.71	5034.87
1	幼儿园租赁收入	8,933.46	295.04	295.04	303.89	303.89	303.89	313.00	313.00	313.00	322.39
	面积（平方米）		4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00
	单价（元/月/平方米）		54.64	54.64	56.28	56.28	56.28	57.96	57.96	57.96	59.70
2	社区综合体租赁收入	92,748.50	3115.58	3115.58	3209.05	3209.05	3209.05	3305.32	3305.32	3305.32	3404.48
	面积（平方米）		44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00
	单价（元/月/平方米）		65.56	65.56	67.53	67.53	67.53	69.56	69.56	69.56	71.64
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	停车位收入	5,077.99	179.23	179.23	184.61	184.61	184.61	190.15	190.15	190.15	195.85
3.1	停车位日租收入	4,551.03	161.53	161.53	166.38	166.38	166.38	171.37	171.37	171.37	176.51
	数量（个）		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	收费价格（元/次/个）		6.56	6.56	6.75	6.75	6.75	6.96	6.96	6.96	7.16
	周转率（次/天）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	使用率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3.2	停车位月租收入	526.96	17.70	17.70	18.23	18.23	18.23	18.78	18.78	18.78	19.34
	数量（个）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00

成都碧蒙咨询有限公司注册会计师事务所
审核专用章

序号	收入类目	合计	运营期								
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
	出租单价（元/月/个）		327.82	327.82	337.65	337.65	337.65	347.78	347.78	347.78	358.22
	出租率（%）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	充电桩收入	17,145.50	484.15	484.15	548.54	548.54	548.54	621.49	621.49	683.64	725.28
	数量（个）		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	服务费（元/度）		0.87	0.87	0.90	0.90	0.90	0.93	0.93	0.93	0.96
	周转率（次/天）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	平均充电量（度/次）		79.86	79.86	87.85	87.85	87.85	96.63	96.63	106.29	109.48
	使用率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
5	广告收入	10,539.61	354.05	354.05	364.67	364.67	364.67	375.60	375.60	375.60	386.87
5.1	三面立柱广告	1,756.63	59.01	59.01	60.78	60.78	60.78	62.60	62.60	62.60	64.48
	广告牌数量		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	收费价格（元/月）		10927.27	10927.27	11255.09	11255.09	11255.09	11592.74	11592.74	11592.74	11940.52
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
5.2	双面立柱广告	1,405.27	47.21	47.21	48.62	48.62	48.62	50.08	50.08	50.08	51.58
	广告牌数量		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	收费价格（元/月）		8741.82	8741.82	9004.07	9004.07	9004.07	9274.19	9274.19	9274.19	9552.42
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
5.3	框架广告	7,377.71	247.83	247.83	255.27	255.27	255.27	262.92	262.92	262.92	270.81
	广告牌数量		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	收费价格（元/月）		764.91	764.91	787.86	787.86	787.86	811.49	811.49	811.49	835.84
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
6	土地出让收入（地方留存	24838.45									

成都锦豪联合会计师事务所
审核专用章

序号	收入类目	合计	运营期								
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
	70%）										
	单价（万元/亩）										
	数量（亩）	54.59									

续表：

序号	收入类目	合计	运营期									
			第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年
总收入		159,283.51	5056.63	5079.04	5255.21	5279.70	5304.92	5490.81	5518.37	5546.76	5743.30	5774.32
1	幼儿园租赁收入	8,933.46	322.39	322.39	332.07	332.07	332.07	342.03	342.03	342.03	352.29	352.29
	面积（平方米）		4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00
	单价（元/月/平方米）		59.70	59.70	61.49	61.49	61.49	63.34	63.34	63.34	65.24	65.24
2	社区综合体租赁收入	92,748.50	3404.48	3404.48	3506.62	3506.62	3506.62	3611.81	3611.81	3611.81	3720.17	3720.17
	面积（平方米）		44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00	44000.00
	单价（元/月/平方米）		71.64	71.64	73.79	73.79	73.79	76.01	76.01	76.01	78.29	78.29
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	停车位收入	5,077.99	195.85	195.85	201.73	201.73	201.73	207.78	207.78	207.78	214.02	214.02
3.1	停车位日租收入	4,551.03	176.51	176.51	181.81	181.81	181.81	187.26	187.26	187.26	192.88	192.88
	数量（个）		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	收费价格（元/次/个）		7.16	7.16	7.38	7.38	7.38	7.60	7.60	7.60	7.83	7.83
	周转率（次/天）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	使用率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3.2	停车位月租收入	526.96	19.34	19.34	19.92	19.92	19.92	20.52	20.52	20.52	21.14	21.14

成都鼎泰恒会计师事务所
审核专用章

序号	收入类目	合计	运营期									
			第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年
	数量（个）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	出租单价（元/月/个）		358.22	358.22	368.96	368.96	368.96	380.03	380.03	380.03	391.43	391.43
	出租率（%）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	充电桩收入	17,145.50	747.04	769.45	816.31	840.80	866.02	918.76	946.32	974.71	1034.07	1065.09
	数量（个）		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	服务费（元/度）		0.96	0.96	0.98	0.98	0.98	1.01	1.01	1.01	1.04	1.04
	周转率（次/天）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	平均充电量（度/次）		112.77	116.15	119.63	123.22	126.92	130.73	134.65	138.69	142.85	147.14
	使用率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
5	广告收入	10,539.61	386.87	386.87	398.48	398.48	398.48	410.43	410.43	410.43	422.75	422.75
5.1	三面立柱广告	1,756.63	64.48	64.48	66.41	66.41	66.41	68.41	68.41	68.41	70.46	70.46
	广告牌数量		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	收费价格（元/月）		11940.52	11940.52	12298.74	12298.74	12298.74	12667.70	12667.70	12667.70	13047.73	13047.73
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
5.2	双面立柱广告	1,405.27	51.58	51.58	53.13	53.13	53.13	54.72	54.72	54.72	56.37	56.37
	广告牌数量		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	收费价格（元/月）		9552.42	9552.42	9838.99	9838.99	9838.99	10134.16	10134.16	10134.16	10438.19	10438.19
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
5.3	框架广告	7,377.71	270.81	270.81	278.94	278.94	278.94	287.30	287.30	287.30	295.92	295.92
	广告牌数量		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	收费价格（元/月）		835.84	835.84	860.91	860.91	860.91	886.74	886.74	886.74	913.34	913.34
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

成都锦豪联合会计师事务所 审核专用章

序号	收入类目	合计	运营期									
			第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年
6	土地出让收入（地方留存 70%）	24838.45										
	单价（万元/亩）											
	数量（亩）	54.59										

成都锦豪联合会计师事务所
审核专用章

（2）预测评价

该项目收益来源主要为项目运营收入，主要包含幼儿园租赁收入、社区综合体租赁收入、停车位收入、充电桩收入、广告收入。

①幼儿园租赁收入

该项目拟新建同仁幼儿园，建筑面积4500平方米；建成后拟用于出租，运营期第一年出租单价按照50元/平方米/月考虑，同时考虑到通货膨胀因素，出租单价按照每三年上涨3%考虑。

②社区综合体租赁收入

该项目拟新建社区综合体租赁收入，建筑面积44000平方米；建成后拟用于出租，基于谨慎性原则，运营期第一年出租单价按照60元/平方米/月考虑，同时考虑到通货膨胀因素，出租单价按照每三年上涨3%考虑，出租率第一年为70%，后每年上涨5%直至90%后不再上涨。

③停车位出租收入

该项目新建停车位共200个，其中，日租停车位150个；月租车位50个。

a.停车场日租收入

计算公式：日租停车场收入=停车位数量*收费价格*周转率*使用率

该项目新建停车位共200个，其中，日租停车位150个。

收费标准：该项目停车收费单价参考《成都市新都区发展和改革局关于公布新都区2022年度区级政府定价的经营服务性收费目录清单的通知》，按单次停车不超过5小时，收费6元估算。考虑到通货膨胀因素，价格每三年上涨3%。

周转率：该项目停车场改造完成后，将大幅提升居民停车体验，增加居民出行方便程度。考虑该项目位于新都区，项目运营期前9年暂按日均周转率4

保守估算，后20年暂按日均周转率5保守估算。（本次测算估算较为谨慎。）

出租率：基于谨慎性原则，该项目日租停车位考虑一定的出租率，根据行业和项目特点，运营期第1年按70%估算，随着项目运营逐渐成熟，出租率考虑每年上浮5%，出租率最高设定不超过90%。

b.停车场月租收入

计算公式：月租停车场收入=停车位数量*收费价格*出租率

停车位数量该项目新建停车位共200个，其中，月租停车位50个。

收费标准：参考项目区域月租停车位标准，按照公益服务低利润的原则，该项目停车位月租按照不高于市场价格的标准执行，停车位月租价格按照300元/个/月测算，考虑到通货膨胀因素，价格每三年上涨3%。

出租率：基于谨慎性原则，该项目月租停车位考虑一定的出租率，根据行业和项目特点，运营期第1年按70%估算，随着项目运营逐渐成熟，出租率考虑每年上浮5%，出租率最高设定不超过90%.

④充电桩收入

计算公式：充电桩收入=充电桩数量*服务费*平均充电量*周转率*使用率

充电桩数量：随着我国新能源汽车保有数量逐年大幅上升，同时响应国家低碳出行号召，该项目拟分散建设充电桩40个。

服务费：参照新都区其他充电站，同时考虑到该项目的公益性，该项目充电桩服务费（综合电费-点价）按照0.8元/度收取，考虑到通货膨胀因素，服务费每三年上涨3%。

平均充电量：目前新能源汽车电池容量普遍在50kwh以上，因此该项目平均充电量设定为60kwh。同时考虑到科技发展使得新能源汽车电池密度增加，电池容量增大，平均充电量每3年增长3%。

周转率：该项目充电桩布置完成后，将大幅提升附近居民新能源汽车充电体验，综合考虑新能源汽车发展趋势，同时考虑该项目位于新都区，运营权钱10年暂按日均周转率4保守估算，后20年暂按日均周转率5保守估算。

使用率：该项目充电桩布置完成后，为保守估计，初期充电桩使用率为70%，随着新能源汽车不断普及，使用率每年上涨5%，直至上涨至95%后不再上涨。

⑤广告收入

a.三面立柱广告收入

计算公式：三面立柱广告收入=广告牌数量*收费价格*出租率

广告牌数量：该项目拟新建三面立柱广告5处。

收费价格：参考成都市内市场价格，结合该项目实际情况，该项目广告牌出租价格按照10000.00元/个/月来计算。

出租率：基于谨慎性原则，该项目广告牌出租考虑一定的出租率，根据行业和项目特点，运营期第1年按70%估算，随着项目运营逐渐成熟，出租率考虑每年上浮5%，出租率最高设定不超过90%。

b.双面立柱广告收入

计算公式：双面立柱广告收入=广告牌数量*收费价格*出租率

广告牌数量：该项目拟新建双面立柱广告5处。

收费价格：参考成都市内市场价格，结合该项目实际情况，该项目广告牌出租价格按照8000.00元/个/月来计算。

出租率：基于谨慎性原则，该项目广告牌出租考虑一定的出租率，根据行业和项目特点，运营期第1年按70%估算，随着项目运营逐渐成熟，出租率考虑每年上浮5%，出租率最高设定不超过90%。

⑥土地出让收入

根据项目实施方案，通过实施该项目，预计可产生54.59亩土地供出让，出让计划为分三年出让，每年出让面积为16.00亩、16.00亩及22.59亩，根据新都区近年来土地出让价格预测，预计每亩土地出让价格为650万元，其中30%上缴财政，70%用于该项目的还本付息。

根据上述思路，债券存续期内，该项目预计可以实现运营收入共计159,283.51万元。

经过数据分析，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

根据项目实施方案，新都区新都街道万和同仁片区城中村改造配套基础设施项目总投资估算为85210.99万元，其中，工程费用58151.00万元，工程建设其他费19964.94万元，预备费3763.05万元，建设期利息及债券发行费用3264.00万元，投资估算明细如下：

项目投资估算表

序号	项目	估算价值			合计	技术经济指标			备注	比例（%）
		建筑工程费	设备购置费	其它费用		单位	工程量	单位指标（元）		
1	工程费用	57251.00	900.00		58151.00	m²				68.24%
1.1	鑫盛路东段	608.00			608.00	m²	3040	2000	长 190 米，宽 16 米	0.71%
1.2	同乐路南段	992.00			992.00	m²	4960	2000	长 310 米，宽 16 米	1.16%
1.3	万香路西段	1760.00			1760.00	m²	8800	2000	长 440 米，宽 20 米	2.07%
1.4	万和南路	1640.00			1640.00	m²	8200	2000	长 410 米，宽 20 米	1.92%
1.5	韶华路	576.00			576.00	m²	2880	2000	长 180 米，宽 16 米	0.68%
1.6	兴乐南路	2200.00			2200.00	m²	11000	2000	长 440 米，宽 25 米	2.58%
1.7	工业大道东段	5200.00			5200.00	m²	26000	2000	长 650 米，宽 40 米	6.10%
1.8	育英路道路	6000.00			6000.00	m²	30000	2000	长 750 米，宽 40 米	7.04%
1.9	同仁社区综合服务体	15000.00	200.00		15200.00	m²	20000	7500		17.84%
1.10	万和幼儿园	3375.00	450.00		3825.00	m²	4500	7500		4.49%
1.11	万和社区综合服务体	18000.00	250.00		18250.00	m²	24000	7500		21.42%
1.12	同仁路团虎线 35KV 高压线迁改	1300.00			1300.00	项	1	13000000		1.53%
1.13	口袋公园	300.00			300.00	座	1	3000000		0.35%
1.14	充电桩（120kw）	240.00			240.00	个	40	60000	停车位 200 个，按照 20%配置充电桩	0.28%
1.15	停车位	60.00			60.00	个	200	3000		0.07%
2	工程建设其他费用			19964.94	19964.94					23.43%
2.1	项目前期工作咨询费	按照发改价格[2015]299 号，参考计价格【1999】1283 号文，下浮 20%		73.34	73.34					0.09%

成都锦豪联合会计师事务所
审核专用章

序号	项目	估算价值			合计	技术经济指标			备注	比例（%）
		建筑工程费	设备购置费	其它费用		单位	工程量	单位指标（元）		
2.2	建设单位管理费	根据财政部财建[2016]504 号文件计取		552.11	552.11					0.65%
2.3	建设工程监理费	按照发改价格[2015]299 号，参考国家发改价格[2007]670 号，下浮 20%		772.18	772.18					0.91%
2.4	勘察费用	按工程费用 0.8%，下浮 20%		372.17	372.17					0.44%
2.5	工程设计费	按照发改价格[2015]299 号，参考计价格【2002】10 号文件估算，下浮 20%		1178.05	1178.05					1.38%
2.6	招标代理费	按照发改价格[2015]299 号，参考计价格【2002】980 号文件估算，下浮 20%		43.70	43.70					0.05%
2.7	施工图审查	川发改价格[2011]323 号，按 1.5 元/㎡估算		7.28	7.28	平方米	48500.00	1.5		0.01%
2.8	工程保险费	按第一部分工程费用的 0.5%计取		290.76	290.76	万元	58151.00	0.50%		0.34%
2.9	工程检测费	按第一部分工程费用的 1.5%计取		872.27	872.27	万元	58151.00	1.50%		1.02%
2.10	场地准备费及临时设施费	按建标[2007]164 号文计取(按第一部分工程费用的 0.5%计算)		290.76	290.76	万元	58151.00	0.50%		0.34%
2.11	工程造价咨询费	川发改价格（2015）769 号文，下浮 30%		716.57	716.57					0.84%
2.11.1	工程设计概算编制	川发改价格（2015）769 号文，下浮 30%		26.71	26.71					0.03%
2.11.2	工程设计概算审核	川发改价格（2015）769 号文，下浮 30%		30.85	30.85					0.04%
2.11.3	工程量清单及控制价编制或审核	川发改价格（2015）769 号文，下浮 30%		207.85	207.85					0.24%
2.11.4	施工阶段全过程造价控制	川发改价格（2015）769 号文，下浮 30%		303.56	303.56					0.36%
2.11.5	审核竣工结算费	川发改价格（2015）769 号文，下浮 30%		147.59	147.59					0.17%
2.12	管线改迁	预估		200.00	200.00					0.23%
2.13	城市基础配套设施费			679.00	679.00	平方米	48500.00	140		0.80%
2.14	人防异地建设费			291.00	291.00	平方米	48500.00	60		0.34%

成都锦泰联合会计师事务所
审核专用章

序号	项目	估算价值			合计	技术经济指标			备注	比例（%）
		建筑工程费	设备购置费	其它费用		单位	工程量	单位指标（元）		
2.15	水土保持方案编制			79.65	79.65	计价格（2002）10 号文下浮 30%				0.09%
2.16	水土保持检测费			185.38	185.38	计价格（2002）10 号文下浮 30%				0.22%
2.17	水土保持设施竣工验收技术评估报告编制费			32.82	32.82	计价格（2002）10 号文下浮 30%				0.04%
2.18	竣工图编制费	市场价 2.93 元/平米		14.21	14.21	平方米	48500.00	2.93		0.02%
2.19	安全评价费	根据川职安评【2010】42 号文件计算		7.38	7.38					0.01%
2.20	文物勘探			23.93	23.93	平方米	18126.76	13.2		0.03%
2.21	路面检测			47.44	47.44	平方米	94880.00	5		
2.22	土地费用			2854.95	2854.95	亩	27.19	1050000		3.35%
2.23	拆迁费			10380.00	10380.00	亩	54.59			12.18%
2.23.1	晓霞饭店			880.00	880.00	亩	3.70	237.84		1.03%
2.23.2	艺术学校			1220.00	1220.00	亩	0.70	1742.86	容积率约 4.0	1.43%
2.23.3	8 户租地企业			780.00	780.00	亩	15.00	52.00		0.92%
2.23.4	成都飞奥科技开发有限公司			7500.00	7500.00	亩	35.19	213.13		8.80%
3	预备费			3763.05	3763.05					4.42%
3.1	基本预备费			3763.05	3763.05	第一、二部分工程费用（不包含土地费用的 5%				4.42%
3.2	涨价预备费									

成都锦豪联合会计师事务所
审核专用章

序号	项目	估算价值			合计	技术经济指标			备注	比例（%）
		建筑工程费	设备购置费	其它费用		单位	工程量	单位指标（元）		
4	工程建设静态投资	57251.00	900.00	23727.99	81878.99					96.09%
5	建设期利息			3264.00	3264.00	债券利息 3.2%计算				3.83%
6	债券发行费			68.00	68.00	发行额的 0.1%计算				0.08%
7	总投资	57251.00	900.00	27059.99	85210.99					100.00%

成都锦豪联合会计师事务所
审核专用章

2.运营业务资金支出评价

（1）运营成本预测数据

项目运营成本预测表

金额单位：万元

序号	类目	合计	运营期									
			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
一	经营成本	4,030.48	131.31	131.81	132.31	132.83	133.34	133.86	134.39	134.91	135.46	135.99
1	人员薪资及福利	1,672.49	50.00	50.50	51.00	51.52	52.03	52.55	53.08	53.60	54.15	54.68
1.1	管理人员薪资 （万元）	668.99	20.00	20.20	20.40	20.61	20.81	21.02	21.23	21.44	21.66	21.87
1.1.1	管理人员（名）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1.1.2	年均收入（万元）		10.00	10.10	10.20	10.30	10.41	10.51	10.62	10.72	10.83	10.94
1.2	工作人员薪资 （万元）	1,003.50	30.00	30.30	30.60	30.91	31.22	31.53	31.85	32.16	32.49	32.81
1.2.1	工作人员（名）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
1.2.2	年均收入（万元）		6.00	6.06	6.12	6.18	6.24	6.31	6.37	6.43	6.50	6.56
2	维修保养费	2,357.87	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31
二	折旧摊销费	47,157.48	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12
1	固定资产折旧费	47,157.48	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12

成都锦豪联合会计师事务所 审核专用章

序号	类目	合计	运营期									
			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
三	财务费用	62,016.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00
1	专项债券费用化利息	62,016.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00
总成本费用		113,203.96	3933.43	3933.93	3934.43	3934.95	3935.46	3935.98	3936.51	3937.03	3937.58	3938.11

续表：

序号	类目	合计	运营期								
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
一	经营成本	4,030.48	136.54	137.09	137.65	138.21	138.78	139.36	139.94	140.53	141.11
1	人员薪资及福利	1,672.49	55.23	55.78	56.34	56.90	57.47	58.05	58.63	59.22	59.80
1.1	管理人员薪资（万元）	668.99	22.09	22.31	22.54	22.76	22.99	23.22	23.45	23.69	23.92
1.1.1	管理人员（名）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1.1.2	年均收入（万元）		11.05	11.16	11.27	11.38	11.49	11.61	11.73	11.84	11.96
1.2	工作人员薪资（万元）	1,003.50	33.14	33.47	33.80	34.14	34.48	34.83	35.18	35.53	35.88
1.2.1	工作人员（名）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
1.2.2	年均收入（万元）		6.63	6.69	6.76	6.83	6.90	6.97	7.04	7.11	7.18
2	维修保养费	2,357.87	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31
二	折旧摊销费	47,157.48	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12

成都锦豪联合会计师事务所
审核专用章

序号	类目	合计	运营期								
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
1	固定资产折旧费	47,157.48	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12
三	财务费用	62,016.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00
1	专项债券费用化利息	62,016.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00
总成本费用		113,203.96	3938.66	3939.21	3939.77	3940.33	3940.90	3941.48	3942.06	3942.65	3943.23

续表：

序号	类目	合计	运营期								
			第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年
一	经营成本	4,030.48	141.71	142.32	142.93	143.54	144.16	144.79	145.43	146.08	146.72	147.38
1	人员薪资及福利	1,672.49	60.40	61.01	61.62	62.23	62.85	63.48	64.12	64.77	65.41	66.07
1.1	管理人员薪资 （万元）	668.99	24.16	24.40	24.65	24.89	25.14	25.39	25.65	25.91	26.16	26.43
1.1.1	管理人员（名）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1.1.2	年均收入（万元）		12.08	12.20	12.32	12.45	12.57	12.70	12.82	12.95	13.08	13.21
1.2	工作人员薪资 （万元）	1,003.50	36.24	36.61	36.97	37.34	37.71	38.09	38.47	38.86	39.25	39.64
1.2.1	工作人员（名）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
1.2.2	年均收入（万元）		7.25	7.32	7.39	7.47	7.54	7.62	7.69	7.77	7.85	7.93
2	维修保养费	2,357.87	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31	81.31

成都锦豪联合会计师事务所
审核专用章

序号	类目	合计	运营期									
			第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年
二	折旧摊销费	47,157.48	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12
1	固定资产折旧费	47,157.48	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12	1626.12
三	财务费用	62,016.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	1088.00
1	专项债券费用化利息	62,016.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	1088.00
总成本费用		113,203.96	3943.83	3944.44	3945.05	3945.66	3946.28	3946.91	3947.55	3948.20	3948.84	2861.50

成都锦豪联合会计师事务所
审核专用章

（2）预测评价

该项目营业成本包括人员工资及福利费、维修保养费、折旧及摊销费用、财务费用。

①工资及福利费

项目人工计划安排高层管理人员 2 人，平均年薪在 10 万元；工作人员 5 人，平均年薪在 6 万元，考虑到通货膨胀因素，工作及福利费每年上涨 1%。

②维修保养费

维修及保养费用按照年折旧摊销费的 5%计算。

③折旧与摊销

资产折旧与摊销按照 30 年计提，残值率为 0。

④财务费用

项目运营期内债券利息“费用化”部分，债券年利率按 3.20%计取，该项目拟申请发行专项债券 68,000.00 万元，计划第一年发行 34000.00 万元，第二年发行 34000.00 万元。

综上，债券存续期间，该项目运营总成本为 113,203.96 万元，其中经营成本 4,030.48 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。

（五）偿还债券本金和利息情况

该项目拟融资金额 68,000.00 万元，假设融资年利率 3.20%，期限为 30 年，每半年支付利息，在每期债券存续期最后一年一次性还本，债券存续期内累计需支付利息 65,280.00 万元，其中：专项债券建设期利息 3,264.00 万元计入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 62,016.00 万元计入财务费用。

还本付息估算表

金额单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期							
			第 1 年	第 2 年	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
1	本年新增本金	68,000.00	34000.00	34000.00								
2	本年余额		34000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00
3	专项债还本	68,000.00										
4	本年利息	65,280.00	1088.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00
4.1	建设期利息	3,264.00	1088.00	2176.00								
4.2	运营期利息	62,016.00			2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00

续表：

序号	项目	合计	运营期										
			第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
1	本年新增本金	68,000.00											
2	本年余额		68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00
3	专项债还本	68,000.00											
4	本年利息	65,280.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00
4.1	建设期利息	3,264.00											
4.2	运营期利息	62,016.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00

续表：

序号	项目	合计	运营期

成都锦宸联合会计师事务所
审核专用章

			第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年
1	本年新增本金	68,000.00										
2	本年余额		68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	68000.00	34000.00
3	专项债还本	68,000.00									34000.00	34000.00
4	本年利息	65,280.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	1088.00
4.1	建设期利息	3,264.00										
4.2	运营期利息	62,016.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	2176.00	1088.00

成都锦豪联合会计师事务所
审核专用章

（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，若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，政府专项债到期日累计资金结余13,675.27万元，项目在预测期内可偿债收益为143,691.27万元，政府专项债券到期本息合计133,280.00万元，该项目可偿债收益/政府专项债本息的收益覆盖倍数为1.08倍，期间不存在资金缺口。具体如下：

项目资金平衡预测表

金额单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期							
			第 1 年	第 2 年	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一	经营活动产生的净现金流量（1-2）	143,691.27	-	-	8,592.35	8,740.39	11,137.27	3,634.79	3,830.20	3,841.72	3,954.37	3,953.98
1	现金流入	159,283.51	-	-	10,320.40	10,518.29	13,714.63	3,767.62	3,972.90	3,988.78	4,139.51	4,139.51
1.1	经营收入	159,283.51			10,320.40	10,518.29	13,714.63	3,767.62	3,972.90	3,988.78	4,139.51	4,139.51
2	现金流出	15,592.24	-	-	1,728.05	1,777.90	2,577.36	132.83	142.70	147.06	185.14	185.53
2.1	经营成本	4,030.48			131.31	131.81	132.31	132.83	133.34	133.86	134.39	134.91
2.2	企业所得税	11,561.76			1,596.74	1,646.09	2,445.05	-	9.36	13.20	50.75	50.62
二	投资活动净现金流量（1-2）	-81,878.99	-40,973.50	-40,905.49	-	-	-	-	-	-	-	-
1	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	处置投资物	-										
1.2	收到其他投资	-										
2	现金流出	81,878.99	40,973.50	40,905.49	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	建设投资（静态总投资）	81,878.99	40,973.50	40,905.49								
2.2	维持运营投资	-										
三	筹措活动净现金流量（1-2）	-48,137.01	40,973.50	40,905.49	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00
1	现金流入	85,210.99	42,095.50	43,115.49	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	项目资本金投入	17,210.99	8,095.50	9,115.49								
1.2	专项债券资金	68,000.00	34,000.00	34,000.00								
2	现金流出	133,348.00	1,122.00	2,210.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00
2.1	支付债券利息	65,280.00	1,088.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00
2.2	支付债券发行费用	68.00	34.00	34.00								

成都锦豪联合会计师事务所
审核专用章

序号	项目	合计	建设期		运营期							
			第 1 年	第 2 年	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
2.3	支付专项债券本金	68,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	现金流量总计	-										
1	项目期的期初资金		-	-	-	6,416.35	12,980.74	21,942.01	23,400.80	25,055.00	26,720.72	28,499.09
2	项目期内现金变动（一+二+三）	13,675.27	-	-	6,416.35	6,564.39	8,961.27	1,458.79	1,654.20	1,665.72	1,778.37	1,777.98
3	项目期的期末资金		-	-	6,416.35	12,980.74	21,942.01	23,400.80	25,055.00	26,720.72	28,499.09	30,277.07

续表：

序号	项目	运营期										
		第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
一	经营活动产生的净现金流量（1-2）	3,953.57	4,096.95	4,169.16	4,168.75	4,305.36	4,304.94	4,304.51	4,450.18	4,449.74	4,495.91	4,620.85
1	现金流入	4,139.51	4,331.22	4,428.05	4,428.05	4,610.76	4,610.76	4,610.76	4,805.56	4,805.56	4,867.71	5,034.87
1.1	经营收入	4,139.51	4,331.22	4,428.05	4,428.05	4,610.76	4,610.76	4,610.76	4,805.56	4,805.56	4,867.71	5,034.87
2	现金流出	185.94	234.27	258.89	259.30	305.40	305.82	306.25	355.38	355.82	371.80	414.02
2.1	经营成本	135.46	135.99	136.54	137.09	137.65	138.21	138.78	139.36	139.94	140.53	141.11
2.2	企业所得税	50.48	98.28	122.35	122.21	167.75	167.61	167.47	216.02	215.88	231.27	272.91
二	投资活动净现金流量（1-2）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	处置投资物											
1.2	收到其他投资											
2	现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	建设投资（静态总投资）											
2.2	维持运营投资											

成都锦豪联合会计师事务所
审核专用章

序号	项目	运营期										
		第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
三	筹措活动净现金流量（1-2）	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00
1	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	项目资本金投入											
1.2	专项债券资金											
2	现金流出	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00
2.1	支付债券利息	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00
2.2	支付债券发行费用											
2.3	支付专项债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	现金流量总计											
1	项目期的期初资金	30,277.07	32,054.64	33,975.59	35,968.75	37,961.50	40,090.86	42,219.80	44,348.31	46,622.49	48,896.23	51,216.14
2	项目期内现金变动（一+二+三）	1,777.57	1,920.95	1,993.16	1,992.75	2,129.36	2,128.94	2,128.51	2,274.18	2,273.74	2,319.91	2,444.85
3	项目期的期末资金	32,054.64	33,975.59	35,968.75	37,961.50	40,090.86	42,219.80	44,348.31	46,622.49	48,896.23	51,216.14	53,660.99

续表：

序号	项目	运营期									
		第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年
一	经营活动产生的净现金流量（1-2）	4,636.72	4,653.07	4,784.74	4,802.65	4,821.10	4,960.04	4,980.23	5,001.04	5,147.96	4,898.73
1	现金流入	5,056.63	5,079.04	5,255.21	5,279.70	5,304.92	5,490.81	5,518.37	5,546.76	5,743.30	5,774.32
1.1	经营收入	5,056.63	5,079.04	5,255.21	5,279.70	5,304.92	5,490.81	5,518.37	5,546.76	5,743.30	5,774.32
2	现金流出	419.91	425.97	470.47	477.05	483.82	530.77	538.14	545.72	595.34	875.59
2.1	经营成本	141.71	142.32	142.93	143.54	144.16	144.79	145.43	146.08	146.72	147.38
2.2	企业所得税	278.20	283.65	327.54	333.51	339.66	385.98	392.71	399.64	448.62	728.21
二	投资活动净现金流量（1-2）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

成都新象联合会计师事务所
审核专用章

序号	项目	运营期									
		第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年
1.1	处置投资物										
1.2	收到其他投资										
2	现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	建设投资（静态总投资）										
2.2	维持运营投资										
三	筹措活动净现金流量（1-2）	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-2,176.00	-36,176.00	-35,088.00
1	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	项目资本金投入										
1.2	专项债券资金										
2	现金流出	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	36,176.00	35,088.00
2.1	支付债券利息	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	2,176.00	1,088.00
2.2	支付债券发行费用										
2.3	支付专项债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	34,000.00	34,000.00
四	现金流量总计										
1	项目期的期初资金	53,660.99	56,121.71	58,598.78	61,207.52	63,834.17	66,479.27	69,263.31	72,067.54	74,892.58	43,864.54
2	项目期内现金变动（一+二+三）	2,460.72	2,477.07	2,608.74	2,626.65	2,645.10	2,784.04	2,804.23	2,825.04	-31,028.04	-30,189.27
3	项目期的期末资金	56,121.71	58,598.78	61,207.52	63,834.17	66,479.27	69,263.31	72,067.54	74,892.58	43,864.54	13,675.27

成都锦豪联合会计师事务所
审核专用章

根据测算，在债券存期期内，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。

统一社会信用代码
91510122752849226 5

营业执照

（副 本）

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。

名　　称　成都锦豪联合会计师事务所

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　杨涛

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，资产评估（包括固定资产、流动资产、无形资产及其他资产），企业合并、分立、清算等审计业务，出具有关报告；以及注册会计师职业范围允许的业务。

出 资 额　壹拾万元整

成立日期　2003年10月08日

主要经营场所　四川省成都市双流区东升街道静园路126号附202（自主申报）

成都锦豪联合会计师事务所 S1011600075544

此复印件与原件一致
再次复印无效

登记机关

成都市双流区行政审批局

2023 年 12 月 25 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

会计师事务所

执业证书

名　　称：成都锦豪联合会计师事务所

首席合伙人：杨涛

主任会计师：

经营场所：四川省成都市双流区东升街道静园路126号附202

组织形式：普通合伙

执业证书编号：51010121

批准执业文号：川财会[2003]27号

批准执业日期：2003年9月22日

此复印件与原件一致
再次复印无效

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

2024年 1 月 16 日

中华人民共和国财政部制

姓名 Full name 余杨梁

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1970-05-05

工作单位 Working unit 四川众信会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 511102705050571

中国注册会计师全国统一监制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师

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.

2021.4.12

2019.5.8

成都锦豪联合会计师事务所

510116007554

证书编号：511102252824

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：2014 年 11 月 12 日

Date of Issuance

此复印件与原件一致

再次复印无效

2017年3月31日

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

四川道恒 事务所 CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川道恒 事务所 CPAs

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

年 月 日
年 月 日

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

四川道恒 事务所 CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川德维 事务所 CPAs

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

年 月 日
年 月 日

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

四川德维 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018年6月22日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

成都三鑫海通联合 事务所 CPAs

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

2018年6月22日

12

调出：成都三鑫海通联合

一、注册会计师执业时应当出示此证书。

二、本证书只限持有人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止从业业务时，应将本证书交还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent institute of CPAs immediately and go through the procedure of issuing a new one after making an announcement of loss in the newspaper.

成都三鑫海通联合会计师事务所

510109075544

此复印件与原件一致

再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

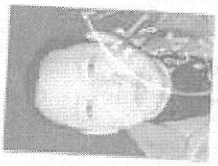
姓名 Full name 王万清

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1952-04-24

工作单位 Working unit 成都三益海通联合会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 511027195204245055



2021.4.12

四川省注册会计师协会

（四川）

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.

2020.4.21

证书编号：No. of Certificate 510100580911

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

发证日期：Date of Issuance 1997 年 11 月 28 日

2019 年 5 月 8 日

成都三益海通联合会计师事务所

510116007554

此复印件与原件一致

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

成都三森海通 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020 年 7 月 1 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

成都博豪 事务所
CPAs

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

2020 年 7 月 1 日
/y /m /d

12

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

此复印件与原件一致
再次复印无效