



辽宁金纬会计师事务所有限责任公司

LIAONING JINWEI ACCOUNTANT'S COMPANY LTD.

辽金纬审[2025]第号

抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

我们接受委托对抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目（以下简称“本项目”）募集资金投资项目的专项债券预测信息进行审核，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》。申请人以及相关项目实施单位对所提供资料的真实性以及本项目的收益预测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进行审核，我们认为，这些假设均为本募投项目收益和现金流量覆盖债券还本付息的预测提供了合理基础。通过查阅申请人提供的相关基础数据，我们未发现上述文件在采用上述假设和计算现金流量覆盖债券还本付息的过程方面存在明显偏差。

该项目预测信息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量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。本专项评价仅供申请人申请本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目的收益与融资自求平衡。同时，项目收益为后续资金回笼和项目推进提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目募集资金的还本付息要求。

项目总体评价结果如下：

项目评价结果测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	金额
1	抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目累计净现金流入	68,521.04
2	抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目累计需支付融资债券本金和利息	41,131.00
3	抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目本息覆盖倍数	1.67

参考资料：

- 1、《中华人民共和国预算法》；
- 2、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）；
- 3、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预【2018】34 号）；
- 4、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券

品种的通知》（财预〔2017〕89号）；

5、《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
（财预〔2016〕155号）；

6、《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》
（财库〔2015〕83号）；

7、国家和地方现行的财税制度和法规；

8、《抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目可行性研究报告》；

9、《关于调整抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》
（顺发改发〔2025〕8号）；

10、《抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目初步设计》

11、《关于对抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目初步设计的
批复》（顺发改发〔2025〕7号）。



辽宁金纬会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：

中国·辽宁

中国注册会计师：

2025年11月25日

项目收益及现金流预测说明

一、项目收益及现金流预测编制基础

本项目收益与融资自求平衡预测信息（以下简称：预测信息）的依据是《抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目可行性研究报告》《关于调整抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（顺发改发〔2025〕8号）、《抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目初步设计》、《关于对抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目初步设计的批复》（顺发改发〔2025〕7号）。在充分考虑相关环境、政策、未来发展趋势以及预测信息中各项假设的前提下，合理预测本项目建成后的运营收入、运营成本、项目收益及现金流，本着谨慎的原则而编制。

二、项目收益及现金流预测假设

- 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等无重大变化；
- 3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 4、对申请人有影响的法律、法规、税收政策无重大变化；
- 5、项目的建设计划、募资计划、投产运营等能够顺利执行；
- 6、各项成本费用等在正常范围内变动；
- 7、项目能够如期完工并交付使用，项目募资还款来源为经营结余；

8、出现的年度其他资金缺口由地方财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；

9、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流预测编制说明

1、项目基本情况

(1) 项目主要内容

新建道路 16 条，新建道路总长度 15127.281 米，新建机动车道面积 186861 平方米，新建非机动车道面积 5290 平方米，新建人行道面积 73785 平方米；新建桥涵两座，面积为 2956 平方米；行道树 3517 株，绿化带面积 20820 平方米；新建路灯 650（其中：太阳能路灯 199 盏，普通路灯 451 盏）。建给水管线 DN100-DN600 共 22985 米，新建雨水管渠 d300-2x3500X1600 共 20074 米，新建污水管线，DK400-D1000 共 18113 米，清淤水管渠 d400-1600x1200，共 3771 米；新建污水站一座，规模为 1 万 t/d；新建给水处理站一座，规模为 1.5 万 m³/d。电力管道 4229 米（其中：20 孔电缆封包 1362 米，16 孔电缆封包 1790 米，12 孔电缆封包 918 米，4 孔电缆封包 99 米，两孔电缆封包 60 米）；弱电管道 7074 米，（其中：12 孔增强塑料排管 6700 米，6 孔增强塑料排管 304 米，4 孔增强塑料排管 70 米）；新建蒸汽管线 257 米（其中：DN100 蒸汽管线 1240 米，DN200 蒸汽管线 1317 米）；场地平整 9 个地块 537756 平方米，填方 740785 立方米，挖方 236038 立方米，清表土 163772 立方米，新建铁艺围墙 3650 米，广告牌 1 座。

（2）项目总投资及资金筹措

该项目概算总投 32769.66 万元。资金来源:其中申请专项债资金 26200.00 万元,占总资的 80%;区财政资金投入(项目资本金)6569.66 万元, 占总投资的 20%。

抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目, 申请专项债券资金 26200.00 万元,分五期发行。第一期已发行 7000.00 万元, 第二期已发行 5000.00 万元, 第三期已发行 2000.00 万元, 本期(第四期)拟发行 2000.00 万元, 第五期(2026 年)拟发行 10200.00 万元。

（3）项目建设期

项目建设的工期计划为 88 个月, 2020 年 9 月至 2027 年 12 月。

（4）项目拟建地点

本项目位于抚顺市顺城区前甸、方晓。

（5）项目实施单位

名称: 抚顺顺城经济开发区管理委员会

机构性质: 机关

法定代表人: 薛强

住所: 抚顺市顺城区临江路(东段)16 号楼

（6）项目发行债券应付本息情况

申请人拟就抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目申请专项债券

资金总额为 26200.00 万元，2020 年已发行专项债券资金 7000.00 万元，实际发行票面利率 3.69%。2022 年已发行专项债券资金 5000.00 万元，实际发行票面利率 3.33%。2023 年已发行专项债券资金 2000.00 万元，实际发行票面利率 2.91%。本期（第四期）拟发行 2000.00 万元，假设债券票面利率为 4.20%，期限为十五年。第五期（2026 年）拟发行 10200.00 万元，假设债券票面利率为 4.20%，期限为十五年。在债券存续期间每半年支付债券利息，债券到期一次性还本，自发行之日起债券存续期应还本付息情况如下：

项目还本付息汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金金额	2020 年 已发行 债券票 面利率	2022 年 已发行 债券票 面利率	2023 年 已发行 债券票 面利率	本期票 面利率	2026 年 拟发行 利率	本年应付利 息	当年还本付息 合计
第一年		7,000.00		7,000.00	3.69%					258.30	258.30
第二年	7,000.00			7,000.00	3.69%					258.30	258.30
第三年	7,000.00	5,000.00		12,000.00	3.69%	3.33%				424.80	424.80
第四年	12,000.00	2,000.00		14,000.00	3.69%	3.33%	2.91%			483.00	483.00
第五年	14,000.00			14,000.00	3.69%	3.33%	2.91%			483.00	483.00
第六年	14,000.00	2,000.00		16,000.00	3.69%	3.33%	2.91%	4.20%		567.00	567.00
第七年	16,000.00	10,200.00		26,200.00	3.69%	3.33%	2.91%	4.20%	4.20%	995.40	995.40
第八年	26,200.00			26,200.00	3.69%	3.33%	2.91%	4.20%	4.20%	995.40	995.40
第九年	26,200.00			26,200.00	3.69%	3.33%	2.91%	4.20%	4.20%	995.40	995.40
第十年	26,200.00			26,200.00	3.69%	3.33%	2.91%	4.20%	4.20%	995.40	995.40
第十一年	26,200.00			26,200.00	3.69%	3.33%	2.91%	4.20%	4.20%	995.40	995.40
第十二年	26,200.00			26,200.00	3.69%	3.33%	2.91%	4.20%	4.20%	995.40	995.40
第十三年	26,200.00			26,200.00	3.69%	3.33%	2.91%	4.20%	4.20%	995.40	995.40
第十四年	26,200.00			26,200.00	3.69%	3.33%	2.91%	4.20%	4.20%	995.40	995.40

第十五年	26,200.00		7,000.00	19,200.00	3.69%	3.33%	2.91%	4.20%	4.20%	995.40	7,995.40
第十六年	19,200.00			19,200.00		3.33%	2.91%	4.20%	4.20%	737.10	737.10
第十七年	19,200.00		5,000.00	14,200.00			2.91%	4.20%	4.20%	737.10	5,737.10
第十八年	14,200.00		2,000.00	12,200.00			2.91%	4.20%	4.20%	570.60	2,570.60
第十九年	12,200.00			12,200.00				4.20%	4.20%	512.40	512.40
第二十年	12,200.00		2,000.00	10,200.00				4.20%	4.20%	512.40	2,512.40
第二十一年	10,200.00		10,200.00						4.20%	428.40	10,628.40
合计	-	26,200.00	26,200.00							14,931.00	41,131.00

2、项目收益及现金流入预测

项目收益的确认：项目收益等于项目运营收入减项目运营成本。

（1）运营收入依据及测算

根据《抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目可行性研究报告》，遵循谨慎性原则，合理预测项目建成后的运营收入。本项目建设期为88个月，建成后第九年开始运营，运营期第一年项目达产率为40%，以后每年达产率增加5%，直至达到90%以后不再增长。债券存续期间累计取得运营收入为144784.49万元，来源主要有以下几类：

① 物业费收入

本项目建成后为项目所在地企业提供道路保养、绿化、环卫、保安人员配置等物业服务，园区规划建筑面积735.32万平方米，预计实际提供物业服务面积占园区总面积的50%。项目自债券存续期第九年，开始取得上述收入，每年提供物业服务的面积占总面积比例同项目达产率，计算期内物业费单价按18.00元/平方米/年计算。基于以上预测，预计债券存续期内取得的物业费收入合计为59230.02万元。

② 供暖收入

本项目为工业园区提供工业采暖热源，预计提供供暖服务的范围与提供物业服务的范围一致。项目自债券存续期第九年，开始取得上述收入，计算期内供暖费单价按 26 元/平方米/年计算。基于以上预测，预计债券存续期内取得的供暖收入合计为 85554.47 万元。

具体运营收入计算如下表：

项目运营收入测算表

金额单位：人民币万元

年度	达产率	物业费收入	供暖费收入	合计
第一年	0%	0.00	0.00	0.00
第二年	0%	0.00	0.00	0.00
第三年	0%	0.00	0.00	0.00
第四年	0%	0.00	0.00	0.00
第五年	0%	0.00	0.00	0.00
第六年	0%	0.00	0.00	0.00
第七年	30%	0.00	0.00	0.00
第八年	35%	0.00	0.00	0.00
第九年	40%	2,647.15	3,823.66	6,470.81
第十年	45%	2,978.05	4,301.62	7,279.67
第十一年	50%	3,308.94	4,779.58	8,088.52
第十二年	55%	3,639.83	5,257.54	8,897.37
第十三年	60%	3,970.73	5,735.50	9,706.23
第十四年	65%	4,301.62	6,213.45	10,515.07
第十五年	70%	4,632.52	6,691.41	11,323.93
第十六年	75%	4,963.41	7,169.37	12,132.78
第十七年	80%	5,294.30	7,647.33	12,941.63
第十八年	85%	5,625.20	8,125.29	13,750.49

年度	达产率	物业费收入	供暖费收入	合计
第十九年	90%	5,956.09	8,603.24	14,559.33
第二十年	90%	5,956.09	8,603.24	14,559.33
第二十一年	90%	5,956.09	8,603.24	14,559.33
合计		59,230.02	85,554.47	144,784.49

(2) 运营成本测算

本项目建成后第九年开始产生运营成本，本项目债券存续期间累计支付运营成本及税金 76263.45 万元，来源主要有以下几类：

① 原材料

本项目自债券存续期第九年投入运营，产生供暖燃煤、运营维修等原材料支出。预计每年原材料支出占供暖收入的 20%。基于以上预测，预计债券存续期内支付的原材料费用合计为 17110.90 万元。

② 燃料动力费

本项目自债券存续期第九年投入运营，产生办公和清扫用水、用电等燃料动力支出，预计每年燃料动力支出占收入总额的 10%。基于以上预测，预计债券存续期内支付的燃料动力费合计为 14478.44 万元。

③ 工资及福利费

本项目自债券存续期第九年投入运营，开始产生人员工资、福利费、社保费用等人员支出，本项目投产后预计定员 40 人，每人每月工资及福利费按 5,000.00/元计算，考虑达产情况对人员的需求调整，

基于以上预测，预计债券存续期内支付的人员工资及福利费用合计为 3120 万元。

④ 维修费用

维修费用主要包括道路、管网等维修、维护费用，投产后每年维修费按固定资产原值的 5% 计算，基于以上预测，预计债券存续期项目维修费用支出合计为 19836.44 万元。

⑤ 管理费用

管理费用主要包括项目相关办公费等，预计本项目每年支出的管理费用占项目年收入的 5%。基于以上预测，预计债券存续期内支付的其他管理费用合计为 7239.23 万元。

⑥ 各项税金

本项目综合税费按照运营收入 10% 测算。预计债券存续期项目各项税金支出合计为 14478.44 万元。

具体运营成本及税金测算如下表（见次页）：

项目运营成本及税金测算表

金额单位：人民币万元

年度	原材料	燃料动力	工资	维修费	管理费用	各项税金	合计
第一年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第三年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第四年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

年度	原材料	燃料动力	工资	维修费	管理费用	各项税金	合计
第五年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第六年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第七年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第八年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第九年	764.73	647.08	240.00	1,525.88	323.54	647.08	4,148.31
第十年	860.32	727.97	240.00	1,525.88	363.98	727.97	4,446.12
第十一年	955.92	808.85	240.00	1,525.88	404.43	808.85	4,743.93
第十二年	1,051.51	889.74	240.00	1,525.88	444.87	889.74	5,041.74
第十三年	1,147.10	970.62	240.00	1,525.88	485.31	970.62	5,339.53
第十四年	1,242.69	1,051.51	240.00	1,525.88	525.75	1,051.51	5,637.34
第十五年	1,338.28	1,132.39	240.00	1,525.88	566.20	1,132.39	5,935.14
第十六年	1,433.87	1,213.28	240.00	1,525.88	606.64	1,213.28	6,232.95
第十七年	1,529.47	1,294.16	240.00	1,525.88	647.08	1,294.16	6,530.75
第十八年	1,625.06	1,375.05	240.00	1,525.88	687.52	1,375.05	6,828.56
第十九年	1,720.65	1,455.93	240.00	1,525.88	727.97	1,455.93	7,126.36
第二十年	1,720.65	1,455.93	240.00	1,525.88	727.97	1,455.93	7,126.36
第二十一 年	1,720.65	1,455.93	240.00	1,525.88	727.97	1,455.93	7,126.36
合计	17,110.90	14,478.44	3,120.00	19,836.44	7,239.23	14,478.44	76,263.45

综上，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，抚顺市顺城经济开发区基础设施建设项目，预计用于项目资金平衡的经营现金净流入 68521.04 万元，详见下表。

项目经营现金净流入测算表

金额单位：人民币万元

年度	项目预期经营活动 现金流入	项目预期经营活动 现金流出	项目预期经营活动 净现金流入
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00	0.00
第三年	0.00	0.00	0.00
第四年	0.00	0.00	0.00
第五年	0.00	0.00	0.00
第六年	0.00	0.00	0.00
第七年	0.00	0.00	0.00
第八年	0.00	0.00	0.00
第九年	6,470.81	4,148.31	2,322.50
第十年	7,279.67	4,446.12	2,833.55
第十一年	8,088.52	4,743.93	3,344.59
第十二年	8,897.37	5,041.74	3,855.63
第十三年	9,706.23	5,339.53	4,366.70
第十四年	10,515.07	5,637.34	4,877.73
第十五年	11,323.93	5,935.14	5,388.79
第十六年	12,132.78	6,232.95	5,899.83
第十七年	12,941.63	6,530.75	6,410.88
第十八年	13,750.49	6,828.56	6,921.93
第十九年	14,559.33	7,126.36	7,432.97
第二十年	14,559.33	7,126.36	7,432.97
第二十一年	14,559.33	7,126.36	7,432.97
合计	144,784.49	76,263.45	68,521.04

四、项目收益及现金净流入覆盖债券还本付息情况

根据资金平衡测算分析，在满足各项假设的前提下，以可行性研究报告中债券发行计划为基础，本项目累计经营活动现金流入144784.49万元，累计经营活动现金流出76263.45万元，则累计可用于还本付息的净现金流入为68521.04元，累计需支付债券本息合计

41131.00 万元。经测算本期债券本息覆盖倍数为 1.67，能够合理保证偿还债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。具体情况详见下表。

项目收益覆盖本息倍数情况表

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目预期收益
	本金	利息	本息合计	
第一年	0.00	258.30	258.30	68,521.04
第二年	0.00	258.30	258.30	
第三年	0.00	424.80	424.80	
第四年	0.00	483.00	483.00	
第五年	0.00	483.00	483.00	
第六年	0.00	567.00	567.00	
第七年	0.00	995.40	995.40	
第八年	0.00	995.40	995.40	
第九年	0.00	995.40	995.40	
第十年	0.00	995.40	995.40	
第十一年	0.00	995.40	995.40	
第十二年	0.00	995.40	995.40	
第十三年	0.00	995.40	995.40	
第十四年	0.00	995.40	995.40	
第十五年	7,000.00	995.40	7,995.40	
第十六年	0.00	737.10	737.10	
第十七年	5,000.00	737.10	5,737.10	
第十八年	2,000.00	570.60	2,570.60	
第十九年	0.00	512.40	512.40	
第二十年	2,000.00	512.40	2,512.40	
第二十一年	10,200.00	428.40	10,628.40	
合计	26,200.00	14,931.00	41,131.00	
本息覆盖倍数	1.67			

五、项目收益抗压能力评估

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性。本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

当项目收入下降 5%，相关测试数据如下：

序号	项 目	金 额
1	累计可用于还本付息的净现金流入	61,281.82
2	累计需支付融资债券本金和利息	41,131.00
3	本息覆盖倍数	1.49

当收入下降 5%，在债券存续期间内累计可用于还本付息的净现金流入为 61281.82 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 41131.00 万元，到期预计可达到的本息覆盖倍数为 1.49 倍。

当项目成本上升 5%，相关测试数据如下：

序号	项 目	金 额
1	累计可用于还本付息的净现金流入	64,707.87
2	累计需支付融资债券本金和利息	41,131.00
3	本息覆盖倍数	1.57

当成本上升 5%，在债券存续期间内累计可用于还本付息的净现金流入为 64707.87 万元，累计需支付融资债券本金和利息共计 41131.00 万元，到期预计可达到的本息覆盖倍数为 1.57 倍。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

六、预测结论

经过上述测算，本次评价的抚顺顺城经济开发区基础设施建设项目，考虑项目运营收益基于当前市场情况测算和未来经济发展存在不确定性的因素影响，在一定范围内项目收入下行波动和项目成本上行波动的情况下，均能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。同时，项目收益为后续资金回笼和项目推进提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目募集资金的还本付息要求。

七、相关风险提示

总体来看，本次债券募投项目预计项目收益对其拟使用的募集资金保障程度较高，但项目收益与融资测算报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，未来募投项目因经营周期、收入以及成本规模等受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在不确定性，使项目收益产生一定的变动风险。投资者进行投资决策时应谨慎使用。