

资中临空产业园区（配套服务 B 区）基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评估报告
勤信川咨字【2022】第 0010 号

中勤万信会计师事务所
(特殊普通合伙)四川分所



资中临空产业园区（配套服务 B 区）基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告

勤信川咨字【2022】第 0010 号

我们接受委托，对资中临空产业园区（配套服务 B 区）基础设施建设项目（以下简称“本项目”或“项目”）的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项债券财务评估报告。

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》。委托方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。

本次总体评价仅供申请发行资中临空产业园区（配套服务 B 区）基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本次总体评价作为申请发行资中临空产业园区（配套服务 B 区）基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的该项目，预期项目收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

评估过程和结果如下：

一、项目概述

依据《资中临空产业园区（配套服务 B 区）基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》，项目情况如下：

项目建设地址：本项目位于四川省内江市资中县发轮镇等相关镇。

建设内容和规模:

本项目占地约 800 亩, 总建筑面积约 18 万平米, 新建污水垃圾处理厂、水电气管网, 新建标准厂房、科技孵化创新楼、服务用房、飞行体验等体验馆及新建改造提升周边连接道路等配套基础设施。

规划总用地面积约 800 亩, 规划总建筑面积 180000 平方米, 新建标准厂房 100000 平方米、科技孵化创新楼 32000 平方米、飞行体验馆 5000 平方米、服务用房 40000 平方米, 配套建设停车位 2000 个 (含充电桩 100 座), 建设换电站 1 座, 以及室外道路工程、供排水管网工程、供气工程、供配电工程、消防等配套设施建设; 新建污水处理厂 1 座, 建筑面积 3000 平方米, 一期规模为 10000m³/天, 配套建设污水管网约 30km; 新建设园区配套道路基础设施 84.87 km, 其中 20m 宽道路 4km, 7.5 米宽道路 25.1km, 24.5 米宽道路 4.5km, 4.5 米道路 51.27km。

二、估算及资金筹措方案

(一) 项目总投资

本项目总投资为 250000.00 万元, 其中, 工程费用 172239.15 万元, 占 68.90%; 工程建设其他费 48925.45 万元, 占 19.57%; 预备费 18516.46 万元, 占 7.41%; 铺底流动资金 208.94 万元, 占 0.08%; 建设期债券利息 10000.00 万元, 占 4.00%; 债券发行登记费用 110.00 万元, 占 0.04%。

投资构成表

序号	名称	投资金额 (万元)	投资比例
一	项目建设投资	239681.06	95.87%
1	工程费用	172239.15	68.90%
2	工程建设其他费	48925.45	19.57%
3	预备费	18516.46	7.41%
二	铺底流动资金	208.94	0.08%
1	铺底流动资金	208.94	0.08%
三	专项费用	10110.00	4.04%
1	建设期债券利息	10000.00	4.00%
2	债券发行登记费用	110.00	0.04%
四	总投资	250000.00	100.00%

(二) 资金筹资方案

资本金来源: 本项目总投资为 250000.00 万元, 其中资本金 150000.00 万元,

占总投资的 60.00%。资本金来源于企业自筹，项目资本金按照项目实际进度分年度到位。

融资来源：本项目计划发行专项债券融资 100000.00 万元，占总投资的 40.00%，除专项债券外，本项目没有其他融资。本项目计划 2022 年发行专项债券 20000.00 万元，债券期限为 20 年；计划 2023 年发行专项债券 20000.00 万元，债券期限为 20 年；计划 2024 年发行专项债券 20000.00 万元，债券期限为 20 年；计划 2025 年发行专项债券 20000.00 万元，债券期限为 20 年；计划 2026 年发行专项债券 20000.00 万元，债券期限为 20 年。

除专项债券外，本项目没有其他融资。

（三）资金使用计划

本项目 2022 年计划投资 52147.43 万元，2023 年计划投资 50338.04 万元，2024 年计划投资 49451.60 万元，2025 年计划投资 48866.14 万元，2026 年计划投资 49196.79 万元。

本项目建设期利息和发行费用全部由资本金覆盖。

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一	总投资	250000.00	52147.43	50338.04	49451.60	48866.14	49196.79
1	建设投资	239681.06	51725.43	49116.04	47429.60	46044.14	45365.85
2	建设期债券利息	10000.00	400.00	1200.00	2000.00	2800.00	3600.00
3	债券发行费用	110.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00
4	铺底流动资金	208.94	0.00	0.00	0.00	0.00	208.94
二	资金筹措	250000.00	52147.43	50338.04	49451.60	48866.14	49196.79
1	发行债券	100000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00
2	资本金	150000.00	32147.43	30338.04	29451.60	28866.14	29196.79
2.1	用于项目投资	139472.12	31725.43	29116.04	27429.60	26044.14	25156.91
3.2	用于铺底流动资金	208.94	0.00	0.00	0.00	0.00	208.94
2.2	用于建设期债券利息	10000.00	400.00	1200.00	2000.00	2800.00	3600.00
2.3	用于债券发行登记费用	110.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00
2.4	用于铺底流动资金	208.94	0.00	0.00	0.00	0.00	208.94

（四）债券情况

根据资金使用计划，本项目拟分三年发行，其中 2022 年拟发行 10 年期债券

15000.00 万元，2023 年拟发行 10 年期债券 15000.00 万元，2024 年拟发行 10 年期债券 6700.00 万元。建债券利率按年利率 4%测算，债券利率以最终发行利率为准。

三、评价要素

2017 年 6 月，财政部发布《关于试点发展项目收益与融资自平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）（以下简称“该通知”）提出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的充足性（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和稳定性（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

（一）资金充足性

1、项目收入

本项目计划 2026 年 12 月竣工， 2027 年 1 月开始正式运营。

1) 出租收入预测说明

本项目标准厂房可出租面积 100000 m²。保守测算，运营期第一年出租率按 65%进行测算，第二年出租率按 75%进行测算，第三年出租率按 85%进行测算，第四年及以后出租率按 95%进行测算。

根据项目周边县市标准厂房出租情况，保守测算，运营期第 1 年本项目标准厂房租金价格按每月 25 元/m²进行测算。租金价格每 3 年增长 10%，债券存续期内，租金年均复合增长率 3.06%。2021 年四川省 GDP 增长 8.2%，本项目租金涨幅低于 2021 年四川省 GDP 涨幅的 80%。

标准厂房租金价格调查表

序号	物业类型	出租	位置	月租金（元/m ² ）	备注
1	厂房	出租	内江市东兴区椁木镇	35	与本项目条件相同或相似
2	厂房	出租	内江市市中区永安镇	30	
3	厂房	出租	内江市资中县楠木寺村	30	

本项目科技孵化创新区可出租面积 32000 m²。保守测算，运营期第一年出租率按 65%进行测算，第二年出租率按 75%进行测算，第三年出租率按 85%进行测算，第四年及以后出租率按 95%进行测算。

内江市写字楼租金约 39 元/m²-45 元/m²，本项目位于资中临空产业园区，区域优势和产业配套优势显著，写字楼租金高于其他地区。参考内江市写字楼租金

水平，本项目保守测算，运营期第 1 年科技孵化创新区每月租金按 35 元/m²进行测算，租金价格每 3 年增长 10%，债券存续期内，租金年均复合增长率 3.06%。2021 年四川省 GDP 增长 8.2%，本项目租金涨幅低于 2021 年四川省 GDP 涨幅的 80%。

(出租) 可做茶楼，办公室，商业餐饮。

商业综合楼 新源 精装修 可注册 可分割 更新于 2022/01/01 38人浏览



58同城

1.5 元/m²/天 9000元/月

200m² 建筑面积
30~60个 推荐工位数
精装修 装修程度

楼盘: 金科时代中心
地址: 市中区 - 市中 内江市市中区太子路188号 [地图](#)



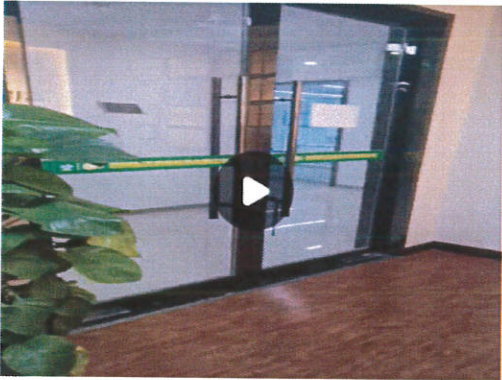
王刚
经纪人
已在58网执业4年
已实名认证

电话联系TA

在线沟通

(出租) 万达中心纯写字楼127平米中央空调

纯写字楼 随时入驻 随时可看 精装修 可注册 更新于 2022/03/07 38人浏览



1.31 元/m²/天 5000元/月

127m² 建筑面积
14~29个 推荐工位数
精装修 装修程度

楼盘: 万达中心
地址: 东兴区 - 东兴 万达中心



余晓斌 ★★★★★
内江市利源房地产开发有限公司
营业执照编号: 915110115676076194

电话联系TA

在线沟通

本项目飞行体验区可出租面积 5000 平方米、配套服务用房可出租面积 40000 平方米。保守测算，运营期第一年出租率按 65%进行测算，第二年出租率按 75%进行测算，第三年出租率按 85%进行测算，第四年及以后出租率按 95%进行测算。

资中县商业出租价格调查表

序号	区县	地址	商业属性	每平米月租金（元）
1	资中县	城南开发区	临街门面	75
2	资中县	东大道	临街门面	125
3	资中县	西街B区	临街门面	146



中国房价行情网 资中县商铺租金情况

参考资中县商铺出租情况，运营期第1年，本项目配套服务用房每月租金按70元/m²进行测算，飞行体验区每月租金按60元/m²进行测算。租金价格每3年增长10%，债券存续期内，租金年均复合增长率3.06%。2021年四川省GDP增长8.2%，本项目租金涨幅低于2021年四川省GDP涨幅的80%。

2) 部分配套服务用房出售收入预测说明

债券存续期末，本项目配套服务用房出售30000.00m²，参考中国房价行情网资中县商铺出售价格，以2021年价格9027元/m²为基数，按每年增长1.5%测算，预计2044年出售价格为12713.42元/m²，本项目保守测算，配套服务用房出售价格按11500.00元/m²进行测算。



中国房价行情网 资中县商铺出售情况

3) 停车费收入预测说明

本项目停车场车位共计 2000 个，根据《关于规范我市机动车停放服务收费管理的通知》（内市发改价费〔2014〕168 号），各类车收费情况如下。

室内机动车停放收费标准

收费标准 车型	一类 停车场	二类 停车场	三类 停车场
小型车辆	5 元/1 小时内	4 元/1 小时内	3 元/1 小时内
中型车辆	6 元/1 小时内	5 元/1 小时内	4 元/1 小时内
大型车辆	7 元/1 小时内	6 元/1 小时内	5 元/1 小时内
摩托车辆	3 元/2 小时内	2 元/2 小时内	1 元/2 小时内

室外机动车停放收费标准

收费标准 车型	一类 停车场	二类 停车场	三类 停车场
小型车辆	4 元/1 小时内	3 元/1 小时内	2 元/1 小时内
中型车辆	5 元/1 小时内	4 元/1 小时内	3 元/1 小时内
大型车辆	6 元/1 小时内	5 元/1 小时内	4 元/1 小时内
摩托车辆	3 元/2 小时内	2 元/2 小时内	1 元/2 小时内

依据内江市交警部门 2020 年监测统计的数据显示，资中县车辆停放周转频次达到了 4 次 / 车位.天，停车时段为全天。

参照内江市物价局标准收取，本项目停车位 2000 个，预计项目建成后人次多，车流入流量大，根据目前区域停车监测，保守预计每天周转 3 次，每次接收

费 5 元测算，每年按 355 天测算。运营期第 1 年停车位使用率按 65%进行测算；第 2 年使用率按 75%进行测算；第 3 年使用率按 85%进行测算；第 4 年及使用率按 92%进行测算。

停车场附近布局有大量生活和工作场所。除了白天临时停车外，夜晚尚有部分附近居住有停车需求。根据调查，资中县标准车位每月租金约 200 元。本项目包月停车按停车位的 25%考虑，即 500 个，包月停车费用按 200 元进行测算。

停车费涨幅按每 3 年增长 10%，债券存续期内，停车费年均复合增长率 3.06%。2021 年四川省 GDP 增长 8.2%，本项目涨幅低于 2021 年四川省 GDP 涨幅的 80%。

4) 充电桩服务费收入预测说明

本项目充电桩共 100 套，充电桩为 120kW 电动汽车直流一体机（双枪），共 200 个。充电桩按每天充电 1 次，每次充电 40 度，每年运营 340 天进行测算。运营期第 1 年充电桩使用率按 25%进行测算，第 2 年充电桩使用率按 35%进行测算，第 3 年充电桩使用率按 45%进行测算，第 4 年及以后充电桩使用率按 50%进行测算。

根据《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73 号），充电设施收费标准由电费和服务两个部分组成，同时根据内江市发展和改革委员会《关于我市电动汽车充(换)电服务费有关事项的通知》（内发改价格〔2019〕248 号）要求，充电服务费按充电电度收取，充电服务费最高指导价格为 0.60 元/千瓦时。本项目充电桩服务费按照 0.50 元/千瓦时计算，保守测算，债券存续期内不考虑充电桩服务费价格涨幅。

本项目充电桩收入测算不考虑电费收入。

5) 项目收入预测

本项目预计收入合计 262943.85 万元。

项目营业收入估算表

序号	项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	总收入(万元)	262943.85	6087.85	7014.35	8728.82	9704.66	9704.66	10668.33	10668.33	10668.33	11728.35	11728.35
2	租金收入(万元)	197399.98	5241.60	6048.00	7539.84	8426.88	8426.88	9269.57	9269.57	9269.57	10196.52	10196.52
	出租率		65%	75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金涨幅		0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%
2.1	标准厂房租金收入(万元)	76435.32	1950.00	2250.00	2805.00	3135.00	3135.00	3448.50	3448.50	3448.50	3793.35	3793.35
	面积(m ²)		100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00
	每月租金(元/m ²)		25.00	25.00	27.50	27.50	27.50	30.25	30.25	30.25	33.28	33.28
2.2	科技孵化创新区租金收入(万元)	34243.02	873.60	1008.00	1256.64	1404.48	1404.48	1544.93	1544.93	1544.93	1699.42	1699.42
	面积(m ²)		32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00
	每月租金(元/m ²)		35.00	35.00	38.50	38.50	38.50	42.35	42.35	42.35	46.59	46.59
2.3	飞行体验区租金收入(万元)	9172.20	234.00	270.00	336.60	376.20	376.20	413.82	413.82	413.82	455.20	455.20
	面积(m ²)		5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	每月租金(元/m ²)		60.00	60.00	66.00	66.00	66.00	72.60	72.60	72.60	79.86	79.86
2.4	配套服务用房租金收入(万元)	77549.44	2184.00	2520.00	3141.60	3511.20	3511.20	3862.32	3862.32	3862.32	4248.55	4248.55
	面积(m ²)		40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00
	每月租金(元/m ²)		70.00	70.00	77.00	77.00	77.00	84.70	84.70	84.70	93.17	93.17
3	停车费收入(万元)	29651.57	812.25	918.75	1127.78	1209.78	1209.78	1330.76	1330.76	1330.76	1463.83	1463.83
	停车位数量(个)		2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
	日周转次数(次/日)		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	单价(元/次)		5.00	5.00	5.50	5.50	5.50	6.05	6.05	6.05	6.66	6.66
	停车费涨幅		0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%

单位: 万元

序号	项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
	每年使用天数（日/年）		355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00
	使用率		65.00%	75.00%	85.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%
	夜间包月停车位		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	夜间停车费		200.00	200.00	220.00	220.00	220.00	242.00	242.00	242.00	266.20	266.20
4	充电桩服务费收入（万元）	1392.30	34.00	47.60	61.20	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00
	充电桩数量(个)		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	每次充电量（kwh）		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	每日充电次数		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	充电服务费单价（元/kwh）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	使用率		25%	35%	45%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
	年运营天数（天）		340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
5	部分配套服务用房出售收入（万元）	34500.00										
	面积（m²）											
	价格（元/m²）											

项目营业收入估算表（续表）

单位：万元												
序号	项目	合计	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	总收入(万元)	262943.85	11730.05	12897.80	12899.50	12901.20	14185.53	14187.23	14188.93	24679.20	23408.56	25163.82
2	租金收入（万元）	197399.98	10196.52	11216.18	11216.18	11216.18	12337.79	12337.79	12337.79	12299.24	11026.90	9330.46
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金涨幅		0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%
2.1	标准厂房租金收入（万元）	76435.32	3793.35	4172.69	4172.69	4172.69	4589.95	4589.95	4589.95	5048.95	5048.95	5048.95
	面积（m²）		100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00

序号	项目	合计	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
	每月租金 (元/m²)		33.28	36.60	36.60	36.60	40.26	40.26	40.26	44.29	44.29	44.29
2.2	科技孵化创新区租金收入 (万元)	34243.02	1699.42	1869.36	1869.36	1869.36	2056.30	2056.30	2056.30	2261.93	2261.93	2261.93
	面积 (m²)		32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00
	每月租金 (元/m²)		46.59	51.24	51.24	51.24	56.37	56.37	56.37	62.00	62.00	62.00
2.3	飞行体验区租金收入 (万元)	9172.20	455.20	500.72	500.72	500.72	550.79	550.79	550.79	605.87	605.87	605.87
	面积 (m²)		5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	每月租金 (元/m²)		79.86	87.85	87.85	87.85	96.63	96.63	96.63	106.29	106.29	106.29
2.4	配套服务用房租金收入 (万元)	77549.44	4248.55	4673.41	4673.41	4673.41	5140.75	5140.75	5140.75	4382.49	3110.15	1413.71
	面积 (m²)		40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	31000.00	22000.00	10000.00
	每月租金 (元/m²)		93.17	102.49	102.49	102.49	112.74	112.74	112.74	124.01	124.01	124.01
3	停车费收入 (万元)	29651.57	1463.83	1610.22	1610.22	1610.22	1771.24	1771.24	1771.24	1948.36	1948.36	1948.36
	停车位数量 (个)		2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
	日周转次数 (次/日)		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	单价 (元/次)		6.66	7.32	7.32	7.32	8.05	8.05	8.05	8.86	8.86	8.86
	停车费涨幅		0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%
	每年使用天数 (日/年)		355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00
	使用率		92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%
	夜间包月停车位		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	夜间停车费		266.20	292.82	292.82	292.82	322.10	322.10	322.10	354.31	354.31	354.31
4	充电桩服务费收入 (万元)	1392.30	69.70	71.40	73.10	74.80	76.50	78.20	79.90	81.60	83.30	85.00
	充电桩数量(个)		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	每次充电量 (kwh)		41.00	42.00	43.00	44.00	45.00	46.00	47.00	48.00	49.00	50.00
	每日充电次数		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
	充电服务费单价 (元/kwh)		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	使用率		50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
	年运营天数 (天)		340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
5	部分配套服务用房出售收入 (万元)	34500.00								10350.00	10350.00	13800.00
	面积 (m²)									9000.00	9000.00	12000.00
	价格 (元/m²)									11500.00	11500.00	11500.00

2、项目成本

(1) 财务费用

本项目债券融资本金 100000.00 万元，其中 2022 年拟发行债券 20000.00 万元，债券年利率按 4.0%测算，债券期限为 20 年；2023 年拟发行债券 20000.00 万元，债券年利率按 4.0%测算，债券期限为 20 年；2024 年拟发行债券 20000.00 万元，债券年利率按 4.0%测算，债券期限为 20 年；2025 年拟发行债券 20000.00 万元，债券年利率按 4.0%测算，债券期限为 20 年；2026 年拟发行债券 20000.00 万元，债券年利率按 4.0%测算，债券期限为 20 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

本项目应付债券利息共 80000.00 万元，其中，计入建设期利息 10000.00 万元，计入经营期财务费用的债券利息共 70000.00 万元。

债券利率以最终发行利率为准。

项目财务费用估算表

		单位：万元										
序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年		
1	年初债券融资本金累计			20000.00	40000.00	60000.00	80000.00	100000.00	100000.00	100000.00		

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
2	新增债券融资	100000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00			
3	应计债券利息	80000.00	400.00	1200.00	2000.00	2800.00	3600.00	4000.00	4000.00	4000.00
3.1	建设期利息	10000.00	400.00	1200.00	2000.00	2800.00	3600.00			
3.2	财务费用	70000.00						4000.00	4000.00	4000.00
4	债券还本付息	180000.00	400.00	1200.00	2000.00	2800.00	3600.00	4000.00	4000.00	4000.00
4.1	债券还本	100000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2	债券付息	80000.00	400.00	1200.00	2000.00	2800.00	3600.00	4000.00	4000.00	4000.00
5	年末债券融资本金累计		20000.00	40000.00	60000.00	80000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00

项目财务费用估算表（续表）

序号	项目	合计	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	年初债券融资本金累计		100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00
2	新增债券融资	100000.00								
3	应计债券利息	80000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
3.1	建设期利息	10000.00								
3.2	财务费用	70000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
4	债券还本付息	180000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
4.1	债券还本	100000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2	债券付息	80000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
5	年末债券融资本金累计		100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00

单位：万元

项目财务费用估算表（续表）

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	年初债券融资本金累计		100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	80000.00	60000.00	40000.00	20000.00

单位：万元

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
2	新增债券融资	100000.00									
3	应计债券利息	80000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	3600.00	2800.00	2000.00	1200.00	400.00
3.1	建设期利息	10000.00									
3.2	财务费用	70000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	3600.00	2800.00	2000.00	1200.00	400.00
4	债券还本付息	180000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	23600.00	22800.00	22000.00	21200.00	20400.00
4.1	债券还本	100000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00
4.2	债券付息	80000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	3600.00	2800.00	2000.00	1200.00	400.00
5	年末债券融资本金累计		100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	80000.00	60000.00	40000.00	20000.00	0.00

(2) 经营成本

本项目按员工 20 人进行测算，员工平均工资福利费按 6.5 万元/年进行测算。工资福利费按每年增长 3.5%（高于租金、停车费涨幅）进行测算。

本项目出租部分的燃料动力费由承租人负责。本项目外购燃料动力费主要包括员工工作用水电费，每年用电量 7.20 万度，电价 0.75 元/度；每年用水量 0.12 万吨，水价 3 元/吨。本项目燃料动力费按每年增长 3.5%（高于租金、停车费涨幅）进行测算。

运营期第一年维修费按折旧摊销费的 1%进行测算，维修费按每年增长 3.5%（高于租金、停车费涨幅）进行测算。
 其他管理费用包括低值易耗品费用、差旅费等，本项目其他管理费用按收入的 1%进行测算。
 其他销售费用包括宣传印刷费、广告费等。其他销售费用按收入的 1%进行测算。

(3) 折旧摊销

本项目简易、保守估算，折旧摊销残值率统一按 0.00%计，折旧摊销年限取 20 年。
 经估算，项目经营期内，总成本费用为 330519.82 万元。其中总经营成本为 12630.03 万元，折旧摊销费合计为 247889.79

万元，财务费用即利息支出合计为 70000.00 万元。

项目成本估算表

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	外购燃料动力费	163.00	5.76	5.96	6.17	6.39	6.61	6.84	7.08	7.33	7.59	7.86
2	工资和福利费	3676.03	130.00	134.55	139.26	144.13	149.17	154.39	159.79	165.38	171.17	177.16
3	维修费	3532.12	124.90	129.27	133.79	138.47	143.32	148.34	153.53	158.90	164.46	170.22
4	其他管理费用	2629.44	60.88	70.14	87.29	97.05	97.05	106.68	106.68	106.68	117.28	117.28
5	其他销售费用	2629.44	60.88	70.14	87.29	97.05	97.05	106.68	106.68	106.68	117.28	117.28
6	经营成本	12630.03	382.42	410.06	453.80	483.09	493.20	522.93	533.76	544.97	577.78	589.80
7	折旧摊销费	247889.79	12489.55	12489.55	12489.55	12489.55	12489.55	12489.55	12489.55	12489.55	12489.55	12489.55
8	财务费用	70000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
9	总成本费用	330519.82	16871.97	16899.61	16943.35	16972.64	16982.75	17012.48	17023.31	17034.52	17067.33	17079.35

项目成本估算表（续表）

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	外购燃料动力费	163.00	8.14	8.42	8.71	9.01	9.33	9.66	10.00	10.35	10.71	11.08
2	工资和福利费	3676.03	183.36	189.78	196.42	203.29	210.41	217.77	225.39	233.28	241.44	249.89
3	维修费	3532.12	176.18	182.35	188.73	195.34	202.18	209.26	216.58	224.16	232.01	240.13
4	其他管理费用	2629.44	117.30	128.98	129.00	129.01	141.86	141.87	141.89	246.79	234.09	251.64
5	其他销售费用	2629.44	117.30	128.98	129.00	129.01	141.86	141.87	141.89	246.79	234.09	251.64
6	经营成本	12630.03	602.28	638.51	651.86	665.66	705.64	720.43	735.75	961.37	952.34	1004.38
7	折旧摊销费	247889.79	12489.55	12489.55	12489.55	12489.55	12489.55	12489.55	12489.55	12189.35	11889.15	11488.88
8	财务费用	70000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	3600.00	2800.00	2000.00	1200.00	400.00
9	总成本费用	330519.82	17091.83	17128.06	17141.41	17155.21	17195.19	16809.98	16025.30	15150.72	14041.49	12893.26

3、相关税费

- 增值税：本项目充电桩增值税销项税率按 6%，其他增值税销项税率按 9%，增值税进项税率按 13%。保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。
- 城市建设维护税为增值税款的 5%。
- 教育费附加为增值税款的 3%。
- 地方教育附加费为增值税款的 2%。
- 房产税为租金收入的 12%。
- 所得税率：25%。

项目相关税费估算表

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	税金及附加	25933.90	680.39	785.16	979.07	1093.97	1093.89	1203.37	1203.29	1203.23	1323.64	1323.57
1.1	城市维护建设税	1122.95	25.70	29.70	37.14	41.37	41.33	45.51	45.47	45.44	50.03	49.99
1.2	教育费附加	673.77	15.42	17.82	22.29	24.82	24.80	27.31	27.28	27.26	30.02	30.00
1.3	地方教育附加费	449.19	10.28	11.88	14.86	16.55	16.53	18.20	18.19	18.18	20.01	20.00
1.4	房产税	23687.99	628.99	725.76	904.78	1011.23	1011.23	1112.35	1112.35	1112.35	1223.58	1223.58
2	增值税	22459.14	514.08	594.04	742.87	827.32	826.66	910.20	909.49	908.76	1000.65	999.87
2.1	增值税销项税	23623.16	546.89	629.86	783.76	871.38	871.38	958.11	958.11	958.11	1053.51	1053.51
2.2	增值税进项税	1164.02	32.81	35.82	40.89	44.06	44.72	47.91	48.62	49.35	52.86	53.64
3	所得税	734.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

项目相关税费估算表（续表）

序号	项目	合计	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	税金及附加	25933.90	1323.49	1455.98	1455.90	1455.82	1601.53	1601.44	1601.36	1688.31	1524.42	1336.07
1.1	城市维护建设税	1122.95	49.96	55.02	54.98	54.94	60.50	60.46	60.41	106.20	100.59	108.21
1.2	教育费附加	673.77	29.97	33.01	32.99	32.96	36.30	36.27	36.25	63.72	60.36	64.92
1.3	地方教育附加费	449.19	19.98	22.01	21.99	21.98	24.20	24.18	24.17	42.48	40.24	43.28
1.4	房产税	23687.99	1223.58	1345.94	1345.94	1345.94	1480.53	1480.53	1480.53	1475.91	1323.23	1119.66
2	增值税	22459.14	999.15	1100.33	1099.55	1098.75	1210.02	1209.15	1208.26	2124.03	2011.85	2164.11
2.1	增值税销项税	23623.16	1053.61	1158.66	1158.76	1158.86	1274.40	1274.50	1274.61	2218.68	2104.27	2262.19
2.2	增值税进项税	1164.02	54.46	58.33	59.21	60.11	64.38	65.35	66.35	94.65	92.42	98.08
3	所得税	734.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	734.13

5、项目收益

本项目预计可实现息税折旧摊销前利润 224379.92 万元。

项目损益情况预测

序号	项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	营业收入	262943.85	6087.85	7014.35	8728.82	9704.66	9704.66	10668.33	10668.33	10668.33	11728.35	11728.35
2	税金及附加	25933.90	680.39	785.16	979.07	1093.97	1093.89	1203.37	1203.29	1203.23	1323.64	1323.57
3	总成本费用	330519.82	16871.97	16899.61	16943.35	16972.64	16982.75	17012.48	17023.31	17034.52	17067.33	17079.35
4	补贴收入	0.00										
5	利润总额	-93509.87	-11464.51	-10670.42	-9193.60	-8361.95	-8371.98	-7547.52	-7558.27	-7569.42	-6662.62	-6674.57
6	弥补以前年度亏损	23680.77										
7	应纳税所得额	-117190.64	-11464.51	-10670.42	-9193.60	-8361.95	-8371.98	-7547.52	-7558.27	-7569.42	-6662.62	-6674.57
8	所得税	734.13										

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
9	净利润	-94244.00	-11464.51	-10670.42	-9193.60	-8361.95	-8371.98	-7547.52	-7558.27	-7569.42	-6662.62	-6674.57
10	息税折旧摊销前利润	224379.92	5025.04	5819.13	7295.95	8127.60	8117.57	8942.03	8931.28	8920.13	9826.93	9814.98

项目损益情况预测（续表）

单位：万元												
序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	营业收入	262943.85	11730.05	12897.80	12899.50	12901.20	14185.53	14187.23	14188.93	24679.20	23408.56	25163.82
2	税金及附加	25933.90	1323.49	1455.98	1455.90	1455.82	1601.53	1601.44	1601.36	1688.31	1524.42	1336.07
3	总成本费用	330519.82	17091.83	17128.06	17141.41	17155.21	17195.19	16809.98	16025.30	15150.72	14041.49	12893.26
4	补贴收入	0.00										
5	利润总额	-93509.87	-6685.27	-5686.24	-5697.81	-5709.83	-4611.19	-4224.19	-3437.73	7840.17	7842.65	10934.49
6	弥补以前年度亏损	23680.77								7840.17	7842.65	7997.95
7	应纳税所得额	-117190.64	-6685.27	-5686.24	-5697.81	-5709.83	-4611.19	-4224.19	-3437.73	0.00	0.00	2936.54
8	所得税	734.13								0.00	0.00	734.13
9	净利润	-94244.00	-6685.27	-5686.24	-5697.81	-5709.83	-4611.19	-4224.19	-3437.73	7840.17	7842.65	10200.36
10	息税折旧摊销前利润	224379.92	9804.28	10803.31	10791.74	10779.72	11878.36	11865.36	11851.82	22029.52	20931.80	22823.37

（二）资金测算平衡情况

1、偿债计划

假设债券年中发行，2022 年发行的 20 年期债券，债券到期日在 2042 年；2023 年发行的 20 年期债券，债券到期日在 2043 年；2024 年发行的 20 年期债券，债券到期日在 2044 年；2025 年发行的 20 年期债券，债券到期日在 2045 年；2026 年发行的 20 年期债券，债券到期日在 2046 年。

偿债计划表

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	年初债券融资本金累计			20000.00	40000.00	60000.00	80000.00	100000.00	100000.00	100000.00
2	新增债券融资	100000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	0.00	0.00	0.00
3	债券还本付息	180000.00	400.00	1200.00	2000.00	2800.00	3600.00	4000.00	4000.00	4000.00
3.1	债券还本	100000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	债券付息	80000.00	400.00	1200.00	2000.00	2800.00	3600.00	4000.00	4000.00	4000.00
4	年末债券融资本金累计		20000.00	40000.00	60000.00	80000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00

偿债计划表（续表）

序号	项目	合计	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	年初债券融资本金累计		100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00
2	新增债券融资	100000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	债券还本付息	180000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
3.1	债券还本	100000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	债券付息	80000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
4	年末债券融资本金累计		100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00

偿债计划表（续表）

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	年初债券融资本金累计		100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	80000.00	60000.00	40000.00	20000.00
2	新增债券融资	100000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	债券还本付息	180000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	23600.00	22800.00	22000.00	21200.00	20400.00
3.1	债券还本	100000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
3.2	债券付息	80000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	3600.00	2800.00	2000.00	1200.00	400.00
4	年末债券融资本金累计		100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	80000.00	60000.00	40000.00	20000.00	0.00

2. 敏感性分析（压力测试）

敏感性分析		敏感性变化比率				
		-10%	-5%	0%	5%	10%
经营活动净现金流量（万元）		201281.21	212463.50	223645.79	234828.08	246010.37
还本付息额（万元）		180000.00	180000.00	180000.00	180000.00	180000.00
本息覆盖倍数（倍）		1.12	1.18	1.24	1.30	1.37

当经营活动净现金流量下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.18 倍；当经营活动净现金流量下降 10%时，本息覆盖倍数为 1.12 倍，由此可见本项目具有较强抗风险能力。

3、资金测算平衡情况

计算期内累计资金投入 536567.01 万元，累计资金流出 482921.22 万元，累计现金结余 53645.79 万元。本项目全部 100000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 53645.79 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，本项目经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍。

资金测算平衡表

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	经营活动净现金流量（1.1-1.2）	223645.79								
1.1	现金流入	286567.01						5025.04	5819.13	7295.95
1.1.1	专项收入	262943.85						6634.74	7644.21	9512.58
1.1.2	补贴收入	0.00						6087.85	7014.35	8728.82

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1.1.3	增值税销项税额	23623.16								
1.1.4	土地出让收入	0.00						546.89	629.86	783.76
1.2	现金流出	62921.22								
1.2.1	经营成本	12630.03						1609.70	1825.08	2216.63
1.2.2	增值税进项税额	1164.02						382.42	410.06	453.80
1.2.3	税金及附加	25933.90						32.81	35.82	40.89
1.2.4	增值税	22459.14						680.39	785.16	979.07
1.2.5	所得税	734.13						514.08	594.04	742.87
1.2.6	土地出让计提的各项基金	0.00						0.00	0.00	0.00
2	投资活动净现金流量 (2.1-2.2)	-239890.00	-51725.43	-49116.04	-47429.60	-46044.14	-45574.79	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00						0.00	0.00	0.00
2.2	现金流出	239890.00	51725.43	49116.04	47429.60	46044.14	45574.79	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	239681.06	51725.43	49116.04	47429.60	46044.14	45365.85			
2.2.2	维持运营投资	0.00								
2.2.3	流动资金	208.94	0.00	0.00	0.00	0.00	208.94			
2.2.4	其他流出	0.00								
3	筹资活动净现金流量 (3.1-3.2)	69890.00	51725.43	49116.04	47429.60	46044.14	45574.79	-4000.00	-4000.00	-4000.00
3.1	现金流入	250000.00	52147.43	50338.04	49451.60	48866.14	49196.79	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	150000.00	32147.43	30338.04	29451.60	28866.14	29196.79			
3.1.2	建设投资借款	0.00								
3.1.3	流动资金借款	0.00								
3.1.4	债券	100000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00			
3.1.5	短期借款	0.00								
3.1.6	市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
3.2	现金流出	180110.00	422.00	1222.00	2022.00	2822.00	3622.00	4000.00	4000.00	4000.00
3.2.1	债券利息支付	80000.00	400.00	1200.00	2000.00	2800.00	3600.00	4000.00	4000.00	4000.00
3.2.2	债券发行登记费用	110.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00			
3.2.3	偿还债券本金	100000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00								
3.2.5	市场化融资付息	0.00								
4	净现金流量（1+2+3）	53645.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1025.04	1819.13	3295.95
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1025.04	2844.17	6140.12

资金测算平衡表（续表）

序号	项目	合计	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	经营活动净现金流量（1.1-1.2）	223645.79	8127.60	8117.57	8942.03	8931.28	8920.13	9826.93	9814.98	9804.28
1.1	现金流入	286567.01	10576.04	10576.04	11626.44	11626.44	11626.44	12781.86	12781.86	12783.66
1.1.1	专项收入	262943.85	9704.66	9704.66	10668.33	10668.33	10668.33	11728.35	11728.35	11730.05
1.1.2	补贴收入	0.00								
1.1.3	增值税销项税额	23623.16	871.38	871.38	958.11	958.11	958.11	1053.51	1053.51	1053.61
1.1.4	土地出让收入	0.00								
1.2	现金流出	62921.22	2448.44	2458.47	2684.41	2695.16	2706.31	2954.93	2966.88	2979.38
1.2.1	经营成本	12630.03	483.09	493.20	522.93	533.76	544.97	577.78	589.80	602.28
1.2.2	增值税进项税额	1164.02	44.06	44.72	47.91	48.62	49.35	52.86	53.64	54.46
1.2.3	税金及附加	25933.90	1093.97	1093.89	1203.37	1203.29	1203.23	1323.64	1323.57	1323.49
1.2.4	增值税	22459.14	827.32	826.66	910.20	909.49	908.76	1000.65	999.87	999.15
1.2.5	所得税	734.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.6	土地出让计提的各项基金	0.00								

单位：万元

序号	项目	合计	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
2	投资活动净现金流量 (2.1-2.2)	-239890.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00								
2.2	现金流出	239890.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	239681.06								
2.2.2	维持运营投资	0.00								
2.2.3	流动资金	208.94								
2.2.4	其他流出	0.00								
3	筹资活动净现金流量 (3.1-3.2)	69890.00	-4000.00	-4000.00	-4000.00	-4000.00	-4000.00	-4000.00	-4000.00	-4000.00
3.1	现金流入	250000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	150000.00								
3.1.2	建设投资借款	0.00								
3.1.3	流动资金借款	0.00								
3.1.4	债券	100000.00								
3.1.5	短期借款	0.00								
3.1.6	市场化融资	0.00								
3.2	现金流出	180110.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
3.2.1	债券利息支付	80000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
3.2.2	债券发行登记费用	110.00								
3.2.3	偿还债券本金	100000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00								
3.2.5	市场化融资付息	0.00								
4	净现金流量 (1+2+3)	53645.79	4127.60	4117.57	4942.03	4931.28	4920.13	5826.93	5814.98	5804.28
5	累计盈余资金		10267.72	14385.29	19327.32	24258.60	29178.73	35005.66	40820.64	46624.92

资金测算平衡表 (续表)

单位：万元

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	经营活动净现金流量 (1.1-1.2)	223645.79	10803.31	10791.74	10779.72	11878.36	11865.36	11851.82	22029.52	20931.80	22089.24
1.1	现金流入	286567.01	14056.46	14058.26	14060.06	15459.93	15461.73	15463.54	26897.88	25512.83	27426.01
1.1.1	专项收入	262943.85	12897.80	12899.50	12901.20	14185.53	14187.23	14188.93	24679.20	23408.56	25163.82
1.1.2	补贴收入	0.00									
1.1.3	增值税销项税额	23623.16	1158.66	1158.76	1158.86	1274.40	1274.50	1274.61	2218.68	2104.27	2262.19
1.1.4	土地出让收入	0.00									
1.2	现金流出	62921.22	3253.15	3266.52	3280.34	3581.57	3596.37	3611.72	4868.36	4581.03	5336.77
1.2.1	经营成本	12630.03	638.51	651.86	665.66	705.64	720.43	735.75	961.37	952.34	1004.38
1.2.2	增值税进项税额	1164.02	58.33	59.21	60.11	64.38	65.35	66.35	94.65	92.42	98.08
1.2.3	税金及附加	25933.90	1455.98	1455.90	1455.82	1601.53	1601.44	1601.36	1688.31	1524.42	1336.07
1.2.4	增值税	22459.14	1100.33	1099.55	1098.75	1210.02	1209.15	1208.26	2124.03	2011.85	2164.11
1.2.5	所得税	734.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	734.13
1.2.6	土地出让计提的各项基金	0.00									
2	投资活动净现金流量 (2.1-2.2)	-239890.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00									
2.2	现金流出	239890.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	239681.06									
2.2.2	维持运营投资	0.00									
2.2.3	流动资金	208.94									
2.2.4	其他流出	0.00									
3	筹资活动净现金流量 (3.1-3.2)	69890.00	-4000.00	-4000.00	-4000.00	-4000.00	-23600.00	-22800.00	-22000.00	-21200.00	-20400.00
3.1	现金流入	250000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	150000.00									

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
3.1.2	建设投资借款	0.00									
3.1.3	流动资金借款	0.00									
3.1.4	债券	100000.00									
3.1.5	短期借款	0.00									
3.1.6	市场化融资	0.00									
3.2	现金流出	180110.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	23600.00	22800.00	22000.00	21200.00	20400.00
3.2.1	债券利息支付	80000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	3600.00	2800.00	2000.00	1200.00	400.00
3.2.2	债券发行登记费用	110.00									
3.2.3	偿还债券本金	100000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00									
3.2.5	市场化融资付息	0.00									
4	净现金流量（1+2+3）	53645.79	6803.31	6791.74	6779.72	7878.36	-11734.64	-10948.18	29.52	-268.20	1689.24
5	累计盈余资金		53428.23	60219.97	66999.69	74878.05	63143.41	52195.23	52224.75	51956.55	53645.79

四、评估结论

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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证资中临空产业园区（配套服务 B 区）基础设施建设项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足资中临空产业园区（配套服务 B 区）基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券还本付息要求。

五、其他说明

本报告是基于“资中临空产业园区（配套服务 B 区）基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案”的信息为基础编制。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
四川分所



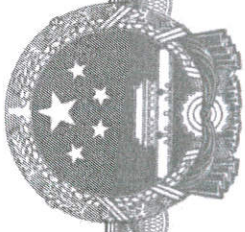
二〇二二年三月十三日

中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91510100091296387C



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 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 万学军

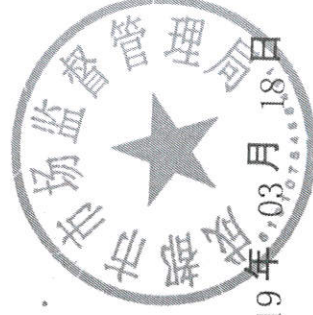
经营范围

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（以上经营范围凭相关审批文件经营）。

成立日期 2014年2月14日

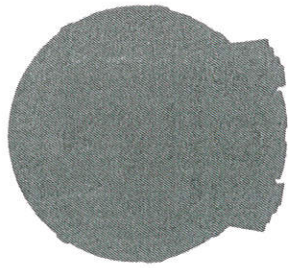
营业期限 2014年2月14日至永久

营业场所 成都高新区天府大道北段1480号7栋4层1号



2019年03月18日

登记机关



会计师事务所分所 执业证书

名 称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所

负 责 人：万学军

经 营 场 所：成都高新区天府大道北段1480号7栋4层1号

分所执业证书编号：110001625101

批准执业文号：川财审批（2014）002号

批准执业日期：2014年01月27日

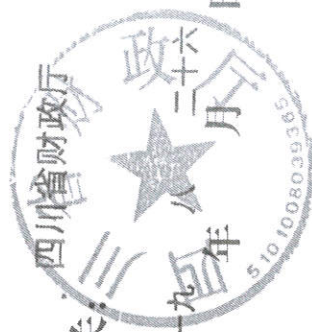


证书序号：5002987

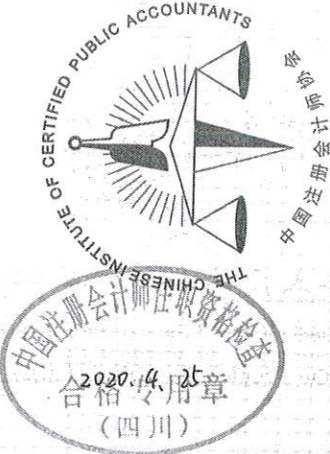
说 明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

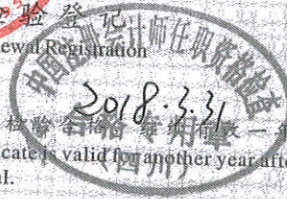
发证机关：



中华人民共和国财政部制



姓名	万学军
Full name	万学军
性别	男
Sex	男
出生日期	1969-01-27
Date of birth	1969-01-27
工作单位	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所
Working unit	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所
身份证号码	510102690127847
Identity card No.	510102690127847



本证书经检验合格，有效期一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110001630065
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: 2016 年 08 月 11 日
Date of Issuance /y /m /d





姓名 王勇杰
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1989-06-08
Date of birth
工作单位 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所
Working unit
身份证号码 511381198906083677
Identity card No

年度检验登记

Annual Renewal Registration

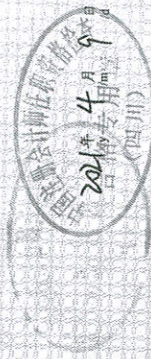
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
y m d

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.



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

华普天健会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018年12月17日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中新万信会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年12月17日

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

13