

达州高新区新能源产业园项目
收益与融资自求平衡

专项财务评估报告

四川德正会计师事务所有限公司

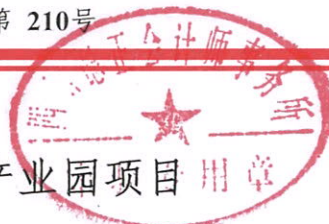
2021 年 01 月



四川德正会计师事务所

Sichuan Dezheng Certified Public Accountants

川德正财评字(2021)第 210号



达州高新区新能源产业园项目用章

收益与融资自求平衡专项财务评估报告

巴中成达交通建设投资有限公司：

我们接受委托，对达州高新区新能源产业园项目专项债券实施方案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》。发行人对达州高新区新能源产业园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。

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，包括有关未来事项和推测性假设，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，认为达州高新区新能源产业园项目收益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，为经济建设提供足够的资金支持，保障其施工建设运营的成功。

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。总体评估结果如下：

一、区域社会经济概况

达州高新区位于达州主城区以南，前身是达州市天然气能源化工产业区、四川达州高新区。园区核心区距达州主城 2 公里，距达州机场 2 公里，距达州火车站 3 公里。全市境内公路总里程达 20055 公里，国道 210、318 线，达渝、达成、达陕、达巴、达万，达营高速公路纵贯全境。“1 个半小时可达重庆、2 个半小时可达成都、4 个小时可达西安、5 个小时可达武汉”的交通网络。

2019 年 11 月省政府批复认定达州高新区为省级高新区，管辖面积 143 平方公里，辖斌郎街道办、幺塘乡，46 个行政村（社区），总人口 10 万人。达州高新区是省级高新技术产业园区，国家新型工业化产业示范基地、国家循环化改造示范试点园区、国家低碳工业试点园区、国家节能标准化示范区、四川省“51025”园区发展计划的千亿培育园区。高新区已累计入驻企业 592 家，其中，工业企业 246 家，规上工业企业 67 家，2019 年实现规上工业总产值 216 亿元。冲刺“4000

亿”，建设“双300”，加快实现“两个定位”，奋力争创全省经济副中心。抓住主城规划建设面积扩大到300平方公里的巨大发展空间和即将建设的达州高铁站、综合保税区以及正在建设的机场大道等要素集聚空间，按照一特色（新材料）、一主导（新能源）、一配套（现代服务业）的“2+1”产业体系作为创建国家级高新区重点发展的产业。

根据省统计局核定，2019年达州实现地区生产总值（GDP）2041.5亿元。按可比价计算，比上年增长7.7%，高于全省0.2个百分点。其中：第一产业实现增加值344.8亿元，增长2.9%，高于全省0.1个百分点；第二产业实现增加值706.3亿元，增长9.4%，高于全省1.9个百分点；规上工业增加值增长9.6%，高于全省1.6个百分点；第三产业（服务业）实现增加值990.4亿元，增长8.4%，低于全省0.1个百分点。全社会固定资产投资增长12%，高于全省1.8个百分点；社会消费品零售总额完成987.9亿元，增长11%，高于全省0.6个百分点。

二、项目概况

1、项目名称

达州高新区新能源产业园项目

2、项目参与主体

实施机构：达州市住房和城乡建设局经开区分局

建设单位：达州国鑫产业发展有限责任公司

3、项目所属领域

产业园区基础设施领域

4、项目类型

新建项目

5、实施内容及规模

项目征地面积 466669 m² 约 700 亩,其中建筑基地面积 227000 m², 厂区道路面积 112000.56 m², 绿化占地面积 56000.28 m², 广场及堆场占地面积 46666.9 m², 其它用地面积 25001 m²。

主要建设内容: 其中办公楼建筑面积 10000 m²、营销中心建筑面积 6000 m²、研发中心建筑面积 6000 m²、检测中心建筑面积 6000 m²、食堂及活动建筑面积 3000 m²、员工宿舍建筑面积 4000 m²、多层生产厂房 1-15#建筑面积 270000 m²、单层生产厂房 16-30#建筑面积 120000 m²、原材料库房 1-10#建筑面积 40000 m²、门卫室建筑面积 200 m²、垃圾收集站建筑面积 400 m²、地下车库及设备用房建筑面积 12000 m²、污水处理厂建筑面积 5000 m²、供水站建筑面积 4500 m²、供电站建筑面积 4500 m²。按地上地下划分: 地上建筑建筑面积 470600 m², 地下车库及设备用房 12000 m²。

6、估算投资

本项目估算总投资 156723.94 万元, 其中, 建安工程费 114811.74 万元, 工程建设其他费用 30196.77 万元, 基本预备费 6025.43 万元, 建设期利息 5600.00 万元, 债券发行费 90 万元。

7、资金筹措方案

本项目估算总投资 156723.94 万元, 其中:

(1) 资本金 66723.94 万元, 占总投资的 42.57%。资本金来源为

财政配套和企业自筹。其中：财政配套资金 30000.00 万元，企业自筹资金 36723.94 万元；



(2) 申请项目专项债券 90000.00 万元，占总投资的 57.43%。

8、实施周期

结合本工程实施条件，项目整体实施时间为 24 个月，即 2020 年 7 月至 2022 年 6 月。

(1) 2020 年 7 月-2021 年 2 月：完成项目前期工作，包括建设项目立项、确定招标代理机构、规划方案、可研报批、资金筹措、招投标等。

(2) 2021 年 3 月~2022 年 4 月：完成工程施工。

(3) 2022 年 5 月~6 月：完成全部施工任务、竣工验收及建设工程验收工作并移交使用。

三、评估结果

(一) 基本依据

1、新预算法；

2、财政部印发《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）；

3、四川省财政厅印发《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》；

4、财政部《关于报送 2019 年地方政府债券需求的通知》（财预〔2018〕143 号）；

5、《关于做好 2020 年部分新增专项发行准备工作的通知》（川

财债〔2019〕4号）；

6、《达州高新区新能源产业园项目可行性研究报告》；

7、《达州高新区新能源产业园项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》；

8、委托单位提供的该项目有关的国土、规划、环评、立项等批文及有关资料。

（二）评估基本原则

1、遵循以动态分析为主，静态分析为辅；定量分析为主，定性分析为辅的基本原则；

2、遵循效益与费用计算口径一致的原则，在计算期内收入及成本均不考虑通货膨胀因素；

3、遵循稳妥可靠原则，充分考虑各项费用，保守计算各项收入；

4、假设条件：假定项目建设内容和规模按计划实施并如期完成，建成后其功能和经营状况达到预期目标，且期间国家、地方宏观经济政策保持相对稳定；

（三）评估基本假设及依据条件

1、项目计算期 16 年，其中，建设期 3 年，运营期 13 年；

2、税率：根据财税[2000] 31 号和国税函[2004) 1366 号文规定，本项目污水处理劳务免征增值税和营业税；食堂经营收入及供水收入增值税按 6%计；剩余收入增值税按 9%计。城市建设附加税按增值税的 7%、教育附加税按增值税的 3%、地方教育附加税按增值税的 3%，企业所得税按 25%。

3、折旧与摊销（开发成本摊销）：按照年限平均法计算，其中，固定资产折旧年限为 40 年，预计净残值率为 5%；设备折旧年限为 15 年，无形资产摊销年限为 40 年，其他资产折旧年限为 20 年，均未考虑残值。

4、经营收入测算

（1）项目收入来源

本项目收入主要为厂房、库房、办公室及其他用房租售收入、宿舍租赁收入、停车位租赁收入、食堂经营收入、污水处理收入以及供水收入等。详见表 3-1。

（2）项目收入预测

本项目收入主要为厂房、库房、办公室及其他用房租售收入、宿舍租赁收入、停车位租赁收入、食堂经营收入、污水处理收入以及供水收入。

经测算，本项目计算期内总收入 222507.64 万元，其中，厂房租售收入 155360.40 万元、库房租售收入 14099.84 万元、办公室及其他用房租售收入 16089.02 万元、宿舍租赁收入 1127.52 万元、停车位租赁收入 9753.90 万元、食堂经营收入 12780.00 万元、污水处理收入 3878.28 万元、供水收入 9418.68 万元。具体情况如下：

1) 厂房租售收入

① 厂房租赁收入

本项目厂房运营期前 10 年进行出租，可租赁厂房建筑面积为 390000 平方米，根据投资情况、类似项目、规模以及营运要求等进行测算，参

照经开区及周边地区类似项目租赁价格，确定本项目初始租赁单价为16元/平方米/月，每5年上调2元，出租率按照运营期第一年70%、第二年80%、第三年及以后90%计。运营期厂房租赁收入为77360.40万元。

②厂房出售收入

计划在运营期最后3年将厂房出售，参考周边地区近几年厂房出售的价格2000-4500元/m²不等，考虑到本项目厂房在计算期最后3年才开始出售，因此出售价格相比较要偏低，故厂房出售单价为2000元/m²。运营期厂房出售收入为78000.00万元。

故：本项目运营期内厂房租售收入共计155360.40万元。

2) 库房租售收入

①库房租赁收入

本项目库房运营期前10年进行出租，可租赁库房建筑面积为40000平方米，根据投资情况、类似项目、规模以及营运要求等进行测算，参照经开区及周边地区类似项目租赁价格，确定本项目初始租赁单价为12元/平方米/月，每5年上调2元，出租率按照运营期第一年70%、第二年80%、第三年及以后90%计。运营期库房租赁收入为6099.84万元。

②库房出售收入

计划在运营期最后3年将库房出售，参考周边地区近几年库房出售的价格约2000-12000元/m²不等，考虑到本项目库房在计算期最后3年才开始出售，因此出售价格相比较要偏低，故库房出售价格为2000元/m²。运营期库房出售收入为8000.00万元。

故：本项目运营期内库房租售收入共计14099.84万元。

3) 办公室及其他用房租售收入

①办公室及其他用房租赁收入

本项目办公室及其他用房运营期前 10 年进行出租,可租赁办公室及其他用房建筑面积为 28000 平方米,根据投资情况、类似项目、规模以及营运要求等进行测算,参照经开区及周边地区类似项目租赁价格,确定本项目初始租赁单价为 22 元/平方米/月,每 5 年上调 3 元,出租率按照运营期第一年 70%、第二年 80%、第三年及以后 90%。运营期办公室及其他用房租赁收入为 7689.02 万元。

②办公室及其他用房出售收入

计划在运营期最后 3 年将办公室及其他用房出售,参考周边地区近几年办公用房出售的价格约 6000-13000 元/m²不等,考虑到本项目办公室及其他用房在计算期最后 3 年才开始出售,因此出售价格相比较要偏低,故办公室及其他用房出售价格按 3000 元/m²。运营期办公室及其他用房出售收入为 8400.00 万元。

故:本项目运营期内办公室及其他用房租售收入共计 16089.02 万元。

4) 宿舍租赁收入

本项目可租赁宿舍建筑面积为 4000 平方米,根据投资情况、类似项目、规模以及营运要求等进行测算,参照经开区及周边地区类似项目租赁价格,确定本项目初始租赁单价为 18 元/平方米/月,每 5 年上调 3 元,出租率按照运营期第一年 70%、第二年 80%、第三年及以后 90%。

故：本项目运营期内宿舍租赁收入共计 1127.52 万元。

5) 停车位租赁收入

本项目设计车位共 2050 个。按照达州市停车收费平均水平，收费标准为 4000 元/年，每 5 年上调 200 元。出租率按照运营期第一年 70%、第二年 80%、第三年及以后 90%。

故：本项目运营期内停车位租赁收入共计 9753.90 万元

6) 食堂经营收入

园区内食堂为入驻企业提供餐饮服务，预计可容纳就餐人数 1000 人，按照市场餐饮消费水平，每人每餐收费标准为 25 元，每 5 年上调 5 元。就餐人次第一年按接待能力的 60%、第二年 70%、第三年 80%、第四年 90%、第五年及以后 100%计。一年按 360 日计。

故：本项目运营期内食堂经营收入共计 12780.00 万元。

7) 污水处理收入

按照《达州市人民政府常务会议议定事项通知》（达市府定字〔2017〕52 号）规定，非居民污水处理费征收标准为 1.4 元/立方米。本项目的生活和成产用水污水处理按 1.40 元/m³计算，设计污水处理量为 6750m³、负荷率按照运营期第一年 70%、第二年 80%、第三年及以后 90%。一年按 360 日计。

故：本项目运营期内污水处理收入为 3878.28 万元。

8) 供水收入

本项目供水站设计供应规模为 8500 m³/d, 运营期第一年供水量按供应规模的 70% 计算, 第二年 80%、第三年及以后 90% 计。供水单价暂定 2.7 元/m³计。一年按 360 日计。



故: 本项目运营期内供水收入为 9418.68 万元。

根据我们对支持上述假设的证据的审核, 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。

5、项目总成本测算

(1) 经营成本

本项目经营成本包括外购燃料及动力费用、餐饮原材料成本、污水处理成本、供水成本、工资及福利、工程维修养护费、管理营销及其他有关费用。经计算, 本项目运营期内经营成本合计 10729.37 万元。其中:

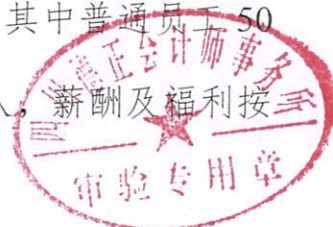
1) 外购燃料及动力费用: 根据本项目实际情况, 外购燃料及动力费用按当年总收入的 1.5% 计取, 共计 3337.61 万元。

2) 餐饮原材料成本: 根据本项目实际情况, 餐饮原材料成本按餐饮收入的 60% 计取, 共计 7668.00 万元。

3) 污水处理成本: 根据本项目实际情况, 污水处理成本按 1 元/m³计算, 共计 2770.21 万元。

4) 供水成本: 根据本项目实际情况, 供水成本按 2 元/m³计取, 共计 6976.80 万元。

5) 工资及福利：本项目运营期职工共有 55 人，其中普通员工 50 人，薪酬及福利按 4.8 万元/人/年计取；管理人员 5 人，薪酬及福利按 7.2 万元/人/年计取。



6) 工程维修养护费及其他费用：根据本项目实际情况，工程维修养护费及其他费用按照建安工程费用的 0.1% 计取。

7) 管理营销及其他有关费用：根据本项目实际情况，管理营销及其他有关费用按照当年总收入的 2% 计取。

(2) 折旧和摊销

经测算，本项目计算期内折旧与摊销为 65365.17 万元。

(3) 财务费用

经测算，本项目计算期限内财务费用合计 44800.00 万元。

综合上述，本项目计算期内总成本为 120894.54 万元。详见表 3-2。

(四) 项目资金测算平衡情况

1、项目预期收益、成本及融资平衡情况

综合上述分析，本项目可实现总收入 222507.64 万元，增值税及附加 19572.65 万元，总成本费用 120894.54 万元，利润总额 82040.45 万元，净利润 61530.34 万元。详见表 3-3。

2、资金测算平衡情况

(1) 专项债券发行方案

本项目拟申请发债 90000.00 万元，占估算总投资的 57.43%。计划 2 年发行，即 2021 年发行 50000 万元，2022 年发行 40000 万元，

期限均为 15 年。发债利率暂按 4.0% 估算。每年年末支付利息，最后一年偿还本金。

(2) 项目净现金流对融资成本覆盖情况

本项目贷款偿还期间内，息税前利润共计 126840.45 万元，折旧摊销 65365.17 万元。项目可实现累计现金净流入 36895.51 万元，其中经营活动现金净流入 171695.51 万元，投资活动现金净流入-151033.94 万元，筹资活动现金净流入 16233.94 万元。详见表 3-5。

经计算，本项目收入对融资成本覆盖倍数为 1.58 倍，项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.37 倍，说明基于上述假设前提下，本项目在运营期的现金流量能够满足债券本息偿还的需要。



表 3-1 项目运营期经营收入测算表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	运营期												
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	营业收入合计（含税）	222507.64	8153.20	9330.80	10508.40	10598.40	10688.40	11937.78	11937.78	11937.78	11937.78	11937.78	42740.49	39253.82	31545.24
1.1	厂房租售收入	155360.40	5241.60	5990.40	6739.20	6739.20	6739.20	7581.60	7581.60	7581.60	7581.60	7581.60	32775.60	29827.20	23400.00
1.1.1	厂房租赁收入	77360.40	5241.60	5990.40	6739.20	6739.20	6739.20	7581.60	7581.60	7581.60	7581.60	7581.60	5475.60	2527.20	0.00
	出租单价（元/㎡·月）		16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	20.00	20.00	20.00
	出租面积（㎡）		390000	390000	390000	390000	390000	390000	390000	390000	390000	390000	253500	117000	0
	出租率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.1.2	厂房出售收入	78000.00											27300.00	27300.00	23400.00
	出售单价（元/㎡）												2000.00	2000.00	2000.00
	出售面积（㎡）												136500.00	136500.00	117000.00
1.2	库房租售收入	14099.84	403.20	460.80	518.40	518.40	518.40	604.80	604.80	604.80	604.80	604.80	3249.28	3007.36	2400.00
1.2.1	库房租赁收入	6099.84	403.20	460.80	518.40	518.40	518.40	604.80	604.80	604.80	604.80	604.80	449.28	207.36	0.00
	出租单价（元/㎡·月）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	16.00	16.00	16.00
	出租面积（㎡）		40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	26000	12000	0
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.2.2	库房出售收入	8000.00											2800.00	2800.00	2400.00
	出售单价（元/㎡）												2000.00	2000.00	2000.00
	出售面积（㎡）												14000.00	14000.00	12000.00
1.3	办公及其他用房租售收入	16089.02	517.44	591.36	665.28	665.28	665.28	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	3490.87	3194.02	2520.00

1.3.1	办公及其他用房租赁收入	7689.02	517.44	591.36	665.28	665.28	665.28	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	550.37	254.02	0.00
	出租单价 (元/㎡·月)		22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	28.00	28.00	28.00
	出租面积 (㎡)		28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	18200	8400	0
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.3.2	办公及其他用房出售收入	8400.00											2940.00	2940.00	2520.00
	出售单价 (元/㎡)												3000.00	3000.00	3000.00
	出售面积 (㎡)												9800.00	9800.00	8400.00
1.4	宿舍租赁收入	1127.52	60.48	69.12	77.76	77.76	77.76	90.72	90.72	90.72	90.72	90.72	103.68	103.68	103.68
	出租单价 (元/㎡·月)		18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	24.00	24.00	24.00
	出租面积 (㎡)		4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.5	停车位租赁收入	9753.90	574.00	656.00	738.00	738.00	738.00	774.90	774.90	774.90	774.90	774.90	811.80	811.80	811.80
	车位数 (个)		2050	2050	2050	2050	2050	2050	2050	2050	2050	2050	2050	2050	2050
	收费单价 (元/年)		4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4400.00	4400.00	4400.00
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.6	食堂经营收入	12780.00	540.00	630.00	720.00	810.00	900.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1260.00	1260.00	1260.00
	就餐人次 (人次/天)		600	700	800	900	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
	消费标准 (元/人次/天)		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	35.00	35.00	35.00
	年计算天数		360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
1.7	污水处理收入	3878.28	238.14	272.16	306.18	306.18	306.18	306.18	306.18	306.18	306.18	306.18	306.18	306.18	306.18
	设计污水处理量 (m³)		6750.00	6750.00	6750.00	6750.00	6750.00	6750.00	6750.00	6750.00	6750.00	6750.00	6750.00	6750.00	6750.00

[illegible]

表 3-2 项目运营期成本费用测算明细表 (单位: 万元)

序号	项 目	合 计	运营期												
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	经营成本	10729.37	1598.67	577.43	600.98	602.78	604.58	643.37	643.37	643.37	643.37	643.37	1273.91	1204.18	1050.01
1	外购燃料及动力费用	3337.61	122.30	139.96	157.63	158.98	160.33	179.07	179.07	179.07	179.07	179.07	641.11	588.81	473.18
2	餐饮原材料成本	7668.00	324.00	378.00	432.00	486.00	540.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	756.00	756.00	756.00
3	污水处理成本	2770.20	170.10	194.40	218.70	218.70	218.70	218.70	218.70	218.70	218.70	218.70	218.70	218.70	218.70
4	供水成本	6976.80	428.40	489.60	550.80	550.80	550.80	550.80	550.80	550.80	550.80	550.80	550.80	550.80	550.80
5	工资及福利	3741.87	276.00	276.00	276.00	276.00	276.00	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80	304.29	304.29	304.29
6	工程维修养护费	1492.55	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81
7	管理营销及其他费用	4450.15	163.06	186.62	210.17	211.97	213.77	238.76	238.76	238.76	238.76	238.76	854.81	785.08	630.90
二	折旧摊销	65365.17	5112.05	5096.73	5081.80	5067.25	5053.06	5039.22	5025.73	5012.57	4999.75	4987.24	4975.05	4963.16	4951.57
三	财务费用	44800.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	1600.00
四	总成本费用	120894.54	10310.72	9274.16	9282.78	9270.03	9257.64	9282.59	9269.09	9255.94	9243.11	9230.61	9848.96	9767.34	7601.58

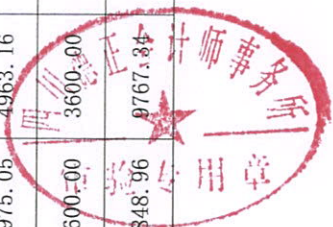


表 3-3 项目运营收入、税金及利润测算明细表（单位：万元）

序号	项 目	合 计	运营期													
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	
1	营业收入	222507.64	8153.20	9330.80	10508.40	10598.40	10688.40	11937.78	11937.78	11937.78	11937.78	11937.78	11937.78	42740.49	39253.82	31545.24
2	增值税金及附加	19572.65	699.44	800.17	900.91	906.61	912.32	1022.62	1022.62	1022.62	1022.62	1022.62	1022.62	3865.93	3543.50	2830.63
3	总成本费用	120894.54	10310.72	9274.16	9282.78	9270.03	9257.64	9282.59	9269.09	9255.94	9243.11	9230.61	9848.96	9767.34	7601.58	
4	利润总额(1-2-3)	82040.45	-2856.96	-743.54	324.71	421.76	518.44	1632.57	1646.06	1659.22	1672.04	1684.55	29025.59	25942.98	21113.03	
5	弥补以前年度亏损	15625.88	0.00	2856.96	3600.50	3275.79	2854.03	2335.59	703.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
6	应纳税所得额	82040.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	943.04	1659.22	1672.04	1684.55	29025.59	25942.98	21113.03	
7	所得税(25%)	20510.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	235.76	414.80	418.01	421.14	7256.40	6485.74	5278.26	
8	净利润	61530.34	-2856.96	-743.54	324.71	421.76	518.44	1632.57	1410.30	1244.41	1254.03	1263.41	21769.20	19457.23	15834.77	



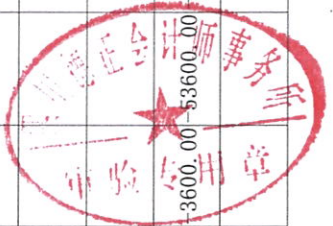
表 3-4 项目偿债付息表 (单位: 万元)

序 号	项目	利率	合计	建设期			运营期												
				2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	债券融资																		
1	年初余额				0.00	50000.00	90000.00	90000.00	90000.00	90000.00	90000.00	90000.00	90000.00	90000.00	90000.00	90000.00	90000.00	90000.00	40000.00
2	本期发行债券		90000.00	0.00	50000.00	40000.00													
3	本期应计利息	4.0%	50400.00	0.00	2000.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	1600.00
4	期末偿还本金		90000.00															50000.00	40000.00
5	期末偿还利息		50400.00	0.00	2000.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	1600.00
二	期末还款本息		140400.00	0.00	2000.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	53600.00	41600.00
1	期末偿还本金合计		90000.00															50000.00	40000.00
2	期末偿还利息合计		50400.00	0.00	2000.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	1600.00
三	还本资金来源		192205.62				5855.09	10208.29	15614.80	21103.80	26675.30	33347.09	40018.88	46690.66	53362.45	60034.24	94034.88	124941.02	99005.62
1	息税前利润加折旧 摊销		192205.62				5855.09	7953.20	9006.51	9089.01	9171.50	10271.79	10271.79	10271.79	10271.79	10271.79	37600.64	34506.14	27664.60
2	累计盈余资金						2255.09	6608.29	12014.80	17503.80	23075.30	29747.09	36418.88	43090.66	49762.45	56434.24	60434.88	71341.02	57405.62
四	综合利息备付率										2.83								
五	综合偿债备付率																		



表 3-5 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

序号	项 目	合 计	建设期			运营期												
			2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	经营活动净现金流量	171695.51				5855.09	7953.20	9006.51	9089.01	9171.50	10271.79	10036.03	9856.98	9853.78	9850.65	30344.24	28020.40	22386.34
1.1	现金流入	222507.64				8153.20	9330.80	10508.40	10598.40	10688.40	11937.78	11937.78	11937.78	11937.78	11937.78	11937.78	39253.82	31545.24
1.1.1	经营收入	222507.64				8153.20	9330.80	10508.40	10598.40	10688.40	11937.78	11937.78	11937.78	11937.78	11937.78	11937.78	39253.82	31545.24
1.2	现金流出	50812.13				2298.11	1377.60	1501.89	1509.39	1516.90	1665.99	1901.75	2080.80	2084.00	2087.13	12396.24	11233.42	9158.90
1.2.1	经营成本	10729.37				1598.67	577.43	600.98	602.78	604.58	643.37	643.37	643.37	643.37	643.37	1273.91	1204.18	1050.01
1.2.2	增值税及附加	19572.65				699.44	800.17	900.91	906.61	912.32	1022.62	1022.62	1022.62	1022.62	1022.62	3865.93	3543.50	2830.63
1.2.3	所得税	20510.11				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	235.76	414.80	418.01	421.14	7256.40	6485.74	5278.26
2	投资活动净现金流量	-151033.94	-15700.93	-66457.94	-68875.07													
2.1	现金流入																	
2.2	现金流出	151033.94	15700.93	66457.94	68875.07													
2.2.1	建设投资	151033.94	15700.93	66457.94	68875.07													
2.2.2	维持运营投资																	
3	筹资活动净现金流量	16233.94	15700.93	66457.94	68875.07	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-41600.00
3.1	现金流入	156723.94	15700.93	68507.94	72515.07													



（五）其他说明事项

1、在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照省财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金的及时足额支付。

2、债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

3、在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目如提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

四、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，并经对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，本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。

同时我们建议财政部门及行业主管部门，要强化建设单位对项目建设阶段及运营阶段管理工作，实现项目运营收入、支出等均在《实施方案》预测范围内，确保发债本息偿还。

五、使用限制

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.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3.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。

四川德正会计师事务所有限公司



中国注册会计师:



中国·成都市

中国注册会计师:



二〇二一年一月六日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

915101067090114015



扫描二维码
“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。

副本编号: 1-1

名称 四川德正会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 张国鸿

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;基本建设工程预(决)算审计业务;办理企业合并、分立、清算事宜的审计业务,出具有关的报告;办理法律、法规规定的其他审计业务,出具相应的审计报告;担任会计顾问,提供会计、财务、税务和其他经济管理咨询;司法会计鉴定;互联网数据服务;互联网信息服务(不含互联网金融服务);其他法定业务。(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)。

注册资本 壹佰万元整

成立日期 1999年08月10日

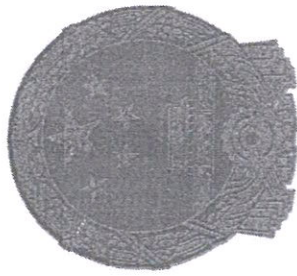
营业期限 1999年08月10日至 长期

住所 成都市金牛区实业街59号3栋1单元11层9号



本复印件与原件核对一致
四川德正会计师事务所有限公司
登记机关 2020年9月29日





证书序号: 0007901

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》。

会计师事务所

执业证书

名称: 四川德正会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 张国鸿

经营场所: 成都市金牛区实业街59号3栋1单元11层9号



组织形式: 有限责任

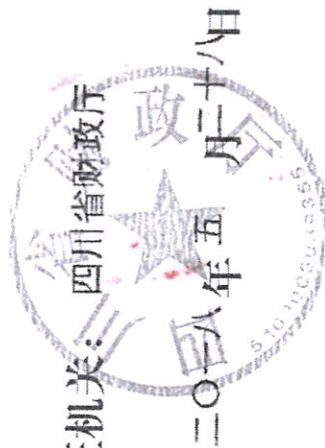
执业证书编号: 51090215

批准执业文号: 川财注【1999】112号

批准执业日期: 1999年07月27日

本复印件与原件核对一致
四川德正会计师事务所有限公司
核对人: 年 月 日

发证机关: 四川省财政厅



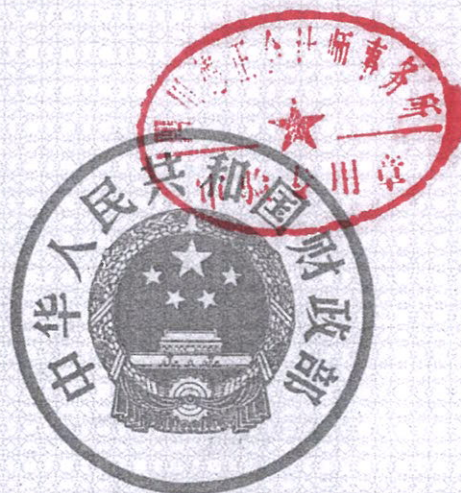
中华人民共和国财政部制

本证书为持证人执行注册会计师法定业务的资格证明。

本证书加盖省级以上注册会计师协会钢印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the certificate holder to conduct the statutory business of CPAs.

This certificate is valid subject to being sealed with an embossed stamp by the Institute of Certified Public Accountants at provincial level or above.



中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China

本复印件与原件核对一致
四川德正会计师事务所有限公司
核对人： 年 月 日



姓名 张 男 1972.04.22 四川德正会计师事务所有限公司

性 男 出生日期 1972.04.22 工作单位 四川德正会计师事务所有限公司

身份证号码 340102197204220019



本证书为持证人执行注册会计师法
定业务的资格证明。

本证书加盖省级以上注册会计师协
会钢印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the
certificate holder to conduct the statutory
business of CPAs.

This certificate is valid subject to being sealed
with an embossed stamp by the Institute of
Certified Public Accountants at provincial level
or above.



中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China

本复印件与原件核对一致
四川德正会计师事务所有限公司
核对人： 年 月 日



Full name: 姓名
Sex: 性别
Date of birth: 出生日期
Work: 工作单位
Identity card: 身份证号码

