

防伪编号: 0282022030039211513
报告文号: 成德咨评字[2022]第80号
委托单位: 四川巴中经济开发区管理委员会
被审单位名称: 四川巴中经济开发区公用事业管理局
营业执照号码: 125137000983309125
事务所名称: 成都德欣会计师事务所有限公司
报告日期: 2022-03-10
报备时间: 2022-03-10 11:00
被审单位所在地: 巴中
签名注册会计师: 魏陶一
江有义



防伪二维码

四川巴中经济开发区公用事业管理局

巴中经开区东西部协作产业园基础设施建设项目（二期） 收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

事务所名称: 成都德欣会计师事务所有限公司
事务所电话: 028-86765658
传 真: 028-86765658
通 讯 地 址: 成都市
电 子 邮 件: 839085029@qq.com
事务所网址:

业务报告使用防伪编号仅证明该业务报告是由经依法批准设立的会计师事务所出具，报告的法律责任主体是签字注册会计师及其所在事务所。如业务报告缺乏防伪封面或者防伪封面提供的信息无法正常查询，请报告使用人谨慎使用。

四川省注册会计师协会
防伪查询电话: 028-85316767、028-85317676
防伪查询网址: <http://www.scicpa.org.cn>

成都德欣会计师事务所有限公司

CHENGDUDEXINCERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTSCO.,LTD.

成德咨评字〔2022〕80号



巴中经开区东西部协作产业园基础设施建设项目（二期）

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

成都德欣会计师事务所有限公司

二〇二二年三月

目录

注册会计师声明.....	1
财务评价咨询报告.....	2
专项债券财务评价说明.....	4
一、行业专项规划.....	4
（一）地区基本情况.....	4
（二）项目建设符合相关规划.....	5
二、项目概述.....	6
（一）参与主体.....	6
（二）项目基本情况.....	7
三、经济社会效益分析.....	10
（一）经济效益.....	10
（二）社会效益.....	11
四、评价基础与假设.....	12
（一）编制原则.....	12
（二）编制依据.....	13
五、评价要素.....	13
（一）投资估算与资金筹措.....	15
（二）项目收入与成本费用估算.....	16
（三）资金测算平衡情况.....	26
（四）项目偿付能力分析.....	26
（五）敏感性分析.....	26
六、评价结论.....	27

注册会计师声明

我们对巴中经开区东西部协作产业园基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和营运期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价。

我们出具的评估结论仅基于下列事项：

- （1）我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- （2）假设提供給我們的所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- （3）在报告日后的有关法律、法规和解释的任何变更可能会影响本报告中评估结论的有效性，我们不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑；
- （4）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。委托方理解本报告中的评估结论仅供贵方发行本债券之目的作参考之用。其内容（无论整体或部分）不构成我们审计或审阅的意见；与委托方签订的业务约定书所约定的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。

巴中经开区东西部协作产业园基础设施建设项目（二期）

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

成德咨评字〔2022〕80号

四川巴中经济开发区管理委员会：

我们接受委托，对巴中经开区东西部协作产业园基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与现金流编制情况执行了与委托方商定的程序，并出具财务评价咨询报告。

商定程序并不构成按照《中国注册会计师审计准则》、《中国注册会计师审阅准则》或《中国注册会计师其他鉴证业务准则》（统称“中国注册会计师鉴证业务准则”）执行的鉴证业务，因此我们不对上述数据发表审计或审阅意见。

我们按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号——对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行业务。发行人遵照《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方专项债券发行及项目配套融资工作的通知》、《地方政府债券发行管理办法》等规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表是四川巴中经济开发区公用事业管理局的责任。

我们对巴中经开区东西部协作产业园基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和营运期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本

费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行巴中经开区东西部协作产业园基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。

我们根据国家、地方相关政策文件，对巴中经开区东西部协作产业园基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价结论如下：

1. 本项目在预测期内可实现息前净现金流 106374.52 万元，政府专项债券到期本息合计 88000.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.21 倍；

2. 我们未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。

附件：专项债券财务评价说明

成都德欣会计师事务所有限公司



中国·成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年三月十日

专项债券财务评价说明

一、行业专项规划

（一）地区基本情况

1、社会发展现状

巴中经济开发区位于巴中市“一城三区”城市空间布局的东翼，幅员面积达 101 平方公里，规划面积 55 平方公里，规划人口 35 万，辖兴文、时新、奇章 3 个街道办事处，是四川省重点培育营业收入超 500 亿元的产业园区，被评为“一带一路·四川最具投资价值产业园区”、“四川省绿色发展范例城市”。巴中经济开发区按照“生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀”的发展理念和“产城一体、城园相融”的思路，编制了城市设计、控详规划、产业规划，形成了黄家沟产城结合区、时新城市核心区、兴文现代产业区、奇章城市拓展区 4 大城市组团，现代工业园、教育科研园、信息服务园、文化旅游园、总部经济区、行政办公区、仓储物流区、集中商住区 8 大功能区相继形成，新型工业化与新型城镇化互动发展态势日益凸显。招商引资总额累计 380 亿元，吸引 590 余家企业落户辖区，新区市场活力迸发，商气、财气逐步汇聚。商贸服务类企业 200 余家，教育、医疗、旅游、娱乐等现代服务业业态纷呈。投产运营工业企业 60 家，规上工业企业 25 家，园区“生物医药、电子信息、食品饮料、新能源新材料”四大工业主导产业格局初步形成，龙头企业带动、配套企业集聚效应进一步凸显，呈现出产业经济底部基础逐步夯实的发展态势。

2、经济发展现状

2020 年，巴中市地区生产总值 766.99 亿元，比上年增长 2.5%。第一产业增加值 161.81 亿元，增长 5.4%；第二产业增加值 214.94 亿元，增长 0.9%；第三产业增加值 390.24 亿元，增长 2.7%。全年居民消费价格（CPI）比上年上涨 1.4%，其中食品类价格上涨 0.1%，居住类价格上涨 1.2%。工业生产者出厂价格（PPI）比上年上涨 5.1%。其中，生产资料价格上涨 6.0%、生活资料价格上涨 4.5%。工业生产者购进价格（IPI）比上年上涨 3.4%。商品零售价格比上年上涨 1.2%，农业生产资料价格比上年下降 2.2%。全年民营经济增加值 385.79 亿元，比上年增长 8.1%，占 GDP 的比重为 59.7%，对 GDP 增长的贡献率为 59.4%，拉动 GDP 增长 4.81 个百分点。其中，第一产业增加值 38.96 亿元，增长 3.6%；第二产业增加值 201.75 亿元，增长 9.1%；第三产业增加值 145.07 亿元，增长 8.1%。全市三次产业结构由上年的 10.4：52.1：37.5 调整为 10.1：52.3：37.6。年末全市民营经济市场主体达到 13.4 万户，比上年增长 18.3%，占全市各类市场主体总量的 97.1%，其中私营企业 1.66 万户，增长 29.3%。2019 年，巴中市实现地区生产总值 754.29 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.0%。分产业看，第一产业增加值 124 亿元，增长 2.6%。第二产业增加值 242.12 亿元，增长 2.9%。其中，工业增加值 128.37 亿元，增长 3.5%。第三产业增加值 388.17 亿元，增长 9.3%。

（二）项目相关规划

《四川省开发区发展规划（2018—2022 年）》指出：提升基础设施水平。完善开发区基础设施建设。统筹规划，高起点、高标准建设好开发区电力、燃气、供水、通讯、道路、消防、防汛、人防、治污等设施。推进海绵型开发区建设，增强防涝能力。开发区新建道路要按规划同步建设地下综合管廊，加快实施既有路面城市电网、通信

网络架空线入地工程。坚持信息基础设施和其他基础设施同步规划、同步建设，构建宽带、融合、安全、泛在的信息基础设施，推进实施“互联网+”行动，促进大数据资源开发开放，加快建设智慧园区。统筹开发区与周边区域基础设施建设。在重大基础设施布局中统筹考虑开发区发展需要，加强开发区与全省现代综合交通运输体系建设的衔接，加快开发区与中心城市、城市群重要节点、交通干线以及铁路场站、港口、机场、管道运转中心、物流节点间连接通道建设。加强开发区能源、电力、信息等基础设施与城区的衔接配套。

《巴中市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》指出：坚持把特色优势产业和战略性新兴产业作为主攻方向，大力发展实体经济，提高产业链供应链现代化水平，构建优势突出、特色鲜明的现代产业体系。按照以人为本、适度超前、绿色安全、智慧发展的原则，高标准谋划实施一批打基础、利长远的交通、水利、能源、信息等基础设施项目，进一步扩大规模、补足短板、提升层次、完善网络，有效支撑经济社会发展重大战略实施。加快建设泛在先进的信息基础设施，推进信息通信基础设施跨行业共建共享和重大基础设施互联互通。大力建设 5G 和光纤超宽带“双千兆”网络，积极推动全市城乡光纤覆盖和扩容提速，优先实现 5G 网络在交通枢纽、产业园区、重点景区、核心商圈、智慧城市应用场景等热点区域深度覆盖。

二、项目概述

（一）参与主体

实施机构：四川巴中经济开发区管理委员会

项目业主：四川巴中经济开发区公用事业管理局

（二）项目基本情况

1.项目基本信息

项目名称：巴中经开区东西部协作产业园基础设施建设项目（二期）

项目所属领域：市政和产业园区基础设施——产业园区基础设施

项目建设的工期：2022 年 3 月—2025 年 2 月，共计 36 个月

项目区位：四川巴中经济开发区

项目类型：本项目为新建及提升改造工程，资产无抵押或质押情况

2.项目建设内容及产出

建标准化厂房 25 万平方米；提升改造 22 万平方米标准厂房智能化系统；新建及改造园区道路 3000 米、园区停车位 100 个、缆线综合管沟 2200 米，配套建设室外管网、充电桩、安防系统及其他附属基础设施等。

项目详细规划说明：

新建标准化厂房 250000 m²，新增建设 100 个停车位、新能源充电桩 10 个（双枪一体化直流充电桩，可同时为两台电动汽车充电）；提升改造 22 万平方米标准厂房智能化系统。配套建设大型 LED 广告、灯箱广告、独立广告柱、园区道路、雨污水管网、电力及通信管网、给水管网、垃圾及污水处理设施等。

3.项目实施计划

巴中经开区东西部协作产业园基础设施建设项目（二期），本项目工期建设计划从 2022 年 3 月至 2022 年 2 月，建设工期为 36 个月，时间进度安排如下：

第一阶段：工程于 2022 年 3 月前完成项目施工图设计、项目立项、用地、环评等前期工作；

第二阶段：2022 年 3 月至 2024 年 12 月为工程实施阶段；

第三阶段：2025 年 1 月至 2025 年 2 月竣工验收；

第四阶段：2025 年 3 月项目正式投入运营。

4.运营方案

本项目的实施管理工作由四川巴中经济开发区管理委员会全权负责，在项目建成后由四川巴中经济开发区公用事业管理局持有项目资产并委托巴中经开区具有运营能力的国有企业承担日常维护和运营工作；保障项目资产在债券存续期内均能得到有效的使用和管理，发挥项目应有的公益性和经济性，按预期实现项目收益，保障专项债的还本付息。

（1）管理原则

①运营期资金实行统一管理，由财务单独立账、核算，资金使用严格按计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。

②合理安排资金，积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作。

③为了确保运营期项目质量和资金的合理使用，实行以主要负责人全面负责实施和管理的项目法人责任制，严把质量和资金关。

（2）管理方案

项目单位坚持“勤奋严谨，求实创新，规范有序，团结奉献”的思想理念，贯彻落实科学发展观，积极探索规范化、精细化管理的有效途径。努力强化企业管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束企业，使企业的管理体制逐步走上科学化的轨道，创造较好的企业效益和社会效益。为使精细化管理工作有序开展，成立精细化管理工

作领导小组，一把手全面抓，分管主任具体抓。组成精细化管理专业队伍，把任务分解到每个岗位，责任落实到每个人。召开专题会议，层层进行动员，形成全员共同参与、齐抓共管的工作格局。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。

项目单位认真分析有关单价变化的政策，紧紧把握项目资源优势和销售优势，不断挖掘项目自身的开发潜力，既取得很好的经济效益，又有效规避市场风险，实现互利共赢和取得良好的经济效益。

（3）财务管理

项目单位根据项目经营、储备企业的业务性质，按照国家有关法律、法规及财务制度，制定《财务管理制度条款》、《会计核算基础工作规定》、《借款和各项费用开支标准及审批程序》，健全落实各项规章制度，以规范会计核算行为，提升财务管理水平，保证储备项目运营账账相符、账实相符。

项目单位在项目运营的购、销、调、存各个业务环节，不断加强资金的管理、财政补贴的管理、成本费用的管理以及企业盈亏的管理。做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益。

5.项目公益性论证

项目按照“统筹规划、分步实施，政府引导、市场驱动，创新引领、融合发展”的原则，以服务产业发展为主线，完善基础设施建设。

打造智能服务平台，提升产业服务智能化水平，提高智能节能环保管理能力，推进智能应急安防系统建设，打造智能厂房试点示范，优化公共服务平台，出台智能化厂房标准体系，多维度提升厂房综合竞争力，促进传统厂房转型发展。本项目的建设有力的落实了《关于加强和改进城市停车管理工作的指导意见》，实施本项目，能解决产业园区停车位供不应求的问题和车辆乱停乱放、占道抢道的现状，改善园区容貌以及出行效率问题，能促进城市交通有序运行，减少交通事故发生的可能性。本项目建成后，将完善城市基础设施，提升园区生态绿化水平，有利于提高产业园区总体环境质量，使生产生活环境质量逐步提高。项目的实施，有利于改善城市投资环境，吸引城市对外招商引资、促进地区的发展，有利于保持经济持续稳定的增长。

本项目满足《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。本项目项目国家储备林项目建设主要为公共利益服务，项目的公益性突出。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益

巴中市坚持把特色优势产业和战略性新兴产业作为主攻方向，大力发展实体经济，提高产业链供应链现代化水平，构建优势突出、特色鲜明的现代产业体系。按照以人为本、适度超前、绿色安全、智慧发展的原则，高标准谋划实施一批打基础、利长远的交通、水利、能

源、信息等基础设施项目，进一步扩大规模、补足短板、提升层次、完善网络，有效支撑经济社会发展重大战略实施。

本项目实施后，将进一步提升巴中经济开发区产业园区基础设施现代化水平，完善现代化产业体系，吸引更多优质企业入驻，壮大产业规模，直接增加地方财政预算收入。其次，项目的建设将为当地技术产业延续不断升级、提高生产力水平提供坚实保障，提升有效投资规模，使城市建设符合科学发展和可持续发展的要求，促进当地经济不断发展。产业园区文化广场的建设会提升总体环境质量，满足人民日益增长的休闲娱乐需求，按照国家公共资源规划，合理配置广告位，科研用房、便民服务点、特色产品展销位，达到公共资源有效利用，刺激消费直接提升地方GDP。项目的实施也为城市发展提供交通便利，满足安全、便捷、通畅、高效的交通服务要求，促进城市高效运行，为当地经济高质量发展做出贡献。因此，本项目具有良好的经济收益。

（二）社会效益

（1）促进智能化厂房快速发展

为加快巴中经济开发区产业结构优化升级，大力推进标准厂房智能化进程，就必须通过大项目机遇来壮大规模、提高智能化厂房生产总值占经济生产总值比重，才能借机达到不断优化布局，提升产业综合竞争力的目的。项目建成后，必将带动相关产业群的相互支撑，提升传统产业的技术装备和生产水平，促进形成协调发展的格局，推动形成产业集群和循环经济。项目建成投产后，将推进区域经济发展的集聚效应，进一步拉动生产要素在区域间自由流动和优化配置，形成分工合理、主业突出、比较优势得以发挥的区域产业结构，促进区域

经济协调发展。

（2）加快当地高新技术产业发展

高新技术产业引领发展方式转变的示范作用日益突出。项目的建设将对当地进一步加强科技创新并不断调整优化产业结构起到积极作用，将大力发展低消耗、低排放、高效益的高新技术产业，着力改造提升传统支柱产业，着眼市场需求和产业发展方向，研发具有自主知识产权和市场竞争力重大战略产品，提升重点产业的核心竞争力，推进节能减排和环境保护，为当地经济社会发展方式转变发挥示范带头作用。

（3）助力新兴产业拉动经济增长

新兴产业以重大技术突破和重大发展需求为基础，对经济社会全局和长远发展重大引领带动作用，知识技术密集、物质资源消耗少、成长潜力大、综合效益好的产业。智能化厂房产业作为新一代信息技术产业的重要组成部分，具有广阔的发展前景，对于国民经济和社会发展具有重要意义。

四、评价基础与假设

（一）编制原则

（1）估算范围与项目方案所涉及的范围、所确定的工程内容相一致；

（2）估算的工程内容和费用构成齐全，计算合理，不重复计算，不漏项少算；

（3）基础数据完整，依据充分；

(4) 估算选用的指标与工程实体间存在标准或条件差异时，进行必要的换算或调整。

(二) 编制依据

(1) 编制依据

在对本项目进行投资估算时，主要依据项目建设方案设计的各项工程量及建设任务，按方案分别计算各项建设工程量和设备配置投资，选择最佳方案，按照建设单位提供的设计范围及该项目的资料，采用近似工程扩大指标和有关定额及相关价格进行编制。投资估算依据如下：

- 《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号文）；
- 《建筑工程投资估算编制办法》；
- 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（川建造价发〔2014〕439号）；
- 《四川省建设工程工程量清单计价规范》实施办法；
- 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2015）；
- 《建设项目经济评价方法与参数》第三版；
- 《建筑工程投资估算指标》；
- 《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163号文）（建标〔2007〕240号文）；
- 《工程勘察设计收费管理规则》（计价格〔2002〕10号）；
- 《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）；
- 《建设工程造价实用手册》2001版；
- 《最新造价工程师常用数据与参数大全》2014版；

- 《造价工程师常用数据手册》；
- 《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》的通知（川建造价发〔2016〕349号）；
- 《四川省发展和改革委员会关于进一步放开住建部门专业服务收费有关事项的通知》（川发改价格〔2015〕769）；
- 《巴中市工程造价信息》的材料、设备价格及市场询价。

据设计文本中的文字说明，方案图纸，主要设备材料表编制。

本投资估算计费按《发改价格〔2015〕299号文》中“在已放开非政府投资及非政府委托的建设项目专业服务价格的基础上，全面放开以下实行政府指导价管理的建设项目专业服务价格，实行市场调节价。”的规定基础上参照相关文件、规定、定额等进行取费。

已建成同类工程经济指标并结合四川省的具体情况加以调整。

（2）编制原则

项目建设必须遵循国家的各项政策、法规和法令，符合区域经济社会发展及行业和地区的规划。以科学发展、实事求是的态度，公正、客观的反映本项目建设的实际情况，新建项目投资坚持“客观公正、实事求是”的原则。

通过对区域经济社会发展分析研究以及对项目规划的研究，推荐建设项目投资总规模、整体方案，论证结果的合理性。

五、评价要素

财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），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。根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方专项债券品种的通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应该能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，对巴中经开区东西部协作产业园基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价如下：

（一）投资估算与资金筹措

本项目建设动态投资总额为 80000.00 万元，静态总投资为 75200.00 万元，占总投资的 94.0%，其中：工程建设费用 67177.43 万元，占总投资的 83.97%，工程建设其他费用 4394.00 万元，占总投资的 5.49%，预备费 3628.57 万元，占总投资的 4.54%。专项债券建设期利息 4750.00 万元，占总投资的 5.94%；债券发行费用 50.00 万元，占总投资的 0.06%；债券发行费用 50.00 万元，占总投资的 0.06%。详见表 5-1。

表 5-1 投资汇总表（单位：万元）

序号	项目	总投资	占比
一	项目总投资	80000.00	100.00%
1	静态总投资	75200.00	94.00%
1.1	工程建设费用	67177.43	83.97%
1.2	工程建设其它费用	4394.00	5.49%
1.3	预备费	3628.57	4.54%
2	专项债券建设期利息	4750.00	5.94%
3	发行费用	50.00	0.06%
二	资金筹措	80000.00	100.00%
1	项目资本金	30000.00	37.50%
2	专项债券	50000.00	62.50%

项目资金来源如下：

本项目资本金来源：资本金均来源于财政资金,项目资本金30000.00 万元，占项目总投资的 37.5%，并纳入年度预算予以拨付。根据项目建设实际情况计划分批次投入。

融资来源：本项目拟发行 20 年期政府专项债券总额为 50000.00 万元，占总投资的 62.5%。其中：2022 年申请发行专项债券 30000.00 万元，2023 年申请发行专项债券 15000.00 万元，2024 年申请发行专项债券 5000.00 万元。详见表 5-2。

表 5-2 资金使用与筹措表（单位：万元）

序号	项 目	合计	建设期			
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一	资金使用	80000.00	35000.00	40000.00	4000.00	1000.00
1	建设投资	75200.00	34346.67	38070.00	2100.00	683.33
2	建设期专项债券利息	4750.00	633.33	1900.00	1900.00	316.67
3	债券发行费用	50.00	20.00	30.00	0.00	0.00
二	资金筹措	80000.00	35000.00	40000.00	4000.00	1000.00
1	项目资本金	30000.00	15000.00	10000.00	4000.00	1000.00
2	专项债券	50000.00	20000.00	30000.00	0.00	0.00

（二）项目收入与成本费用估算

1.项目收入

（1）项目收入可行性

国家规划文件中要求统筹推进基础设施建设。构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。当前产业园区配套基础设施还不能完全适应经济社会发展的需要，设施设备落后，信息化服务有待提高，配套基础设施有限，导致地方高新技术产业生产力下降，缺乏生产效率，限制地方高新技术产业高质量发展。产业

园区停车位供应不能满足车辆停放的需求，园区容貌以及出行效率受到严重影响。本项目的实施可有效解决以上现状，标准化厂房智能化系统将进一步提升巴中经济开发区产业园区厂房现代化水平，完善现代化产业体系，吸引更多优质企业入驻，壮大产业规模；地下停车场的建设使得产业园区及周边交通有序运行，减少交通事故发生的可能性，让百姓停车安全便利，解决供需矛盾；本项目建成后，将完善城市基础设施，提高产业园区总体环境质量，满足人民日益增长的休闲娱乐需求，按照国家公共资源规划，合理配置广告位、科研用房、便民服务点、特色产品展销位，达到公共资源得到有效利用。

项目的实施基础良好、增长潜力巨大，为项目运营期的各项收入提供了良好的支撑。所以，本项目的收入来源稳定，项目收入是可行的。

本项目收益来源：厂房出租收入、物业服务费收入、停车收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入。

收费参考依据：

①《巴中市发展和改革委员会关于巴中城区机动车临时占道停放差别化收费方案听证会公告》

②《四川巴中经济开发区管理委员会规划建设局关于巴中经开区东西部协作产业园基础设施建设项目（二期）规划情况说明》

③相关线上平台发布的厂房出租价格、充电桩服务费收费标准、广告位出租价格等数据。

（2）项目收入的分类

本项目收入全部为项目本身产生的专项收入，用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理。

(3) 项目收入预测

① 厂房出租收入

厂房出租收入=可供出租厂房面积(m^2) $\times$ 单日厂房出租单价(元/ m^2) $\times$ 厂房出租率 $\times 365$ 天

可供出租厂房面积(m^2): 根据立项文件建设内容(详见上传附件7立项文件), 新建标准厂房面积为25万 m^2 、智能化提升改造标准化厂房22万 m^2 , 本项目新建厂房按照100%面积用于出租, 智能化提升改造标准化厂房按照厂房面积的50%作为本项目可供出租厂房面积。即可供出租厂房面积为25万 $\text{m}^2 \times 100\% + 22$ 万 $\text{m}^2 \times 60\% = 38.2$ 万 m^2 。

单日厂房出租单价(元/ m^2): 参考巴中经济开发区标准化厂房租赁市场价格, 厂房出租单价为0.5元/ m^2 /天, 本项目的标准化厂房和租赁市场厂房都属于同一区位, 位于四川巴中经济开发区内。故本项目的标准化厂房单价按照0.5元/ m^2 /天进行测算, 考虑到物价上涨、成本上升、项目本身溢价能力提升等因素, 厂房出租单价按照每3年增长3%进行测算。

厂房出租率: 根据同类型产业厂房出租情况, 项目在运营期第一年按照70%的出租率进行计算。随着市场需求的增加, 出租率每年将具有一定幅度的提升。项目厂房出租率按照每年增加5%进行测算, 2030年达到95%后便不再增长。

③ 物业服务费收入

A. 厂房物业服务费收入

厂房物业服务费收入=厂房物业服务数量(m^2) $\times$ 厂房物业服务费单价(元/ m^2 /月)

厂房物业服务数量（m²）：结合可供出租厂房面积和厂房出租率数据测算每年已出租面积。

厂房物业服务费单价（元/m²/月）：根据《关于四川巴中经济开发区园区标准化厂房物业服务费的说明》，项目厂房物业服务费统一按照 1.0 元/m²/月执行。项目测算参照此标准，并考虑每 3 年增长 3% 进行测算。

④停车收入

停车收入=停车位个数（个）×停车单价（元/次）×车位使用率×日均车位周转次数×365 天

停车位个数（个）：根据立项文件建设内容（详见上传附件 7 立项文件），本项目共建设 100 个停车位。

停车单价（元/次）：参考《巴中市发展和改革委员会关于巴中城区机动车临时占道停放差别化收费方案听证会公告》，出于谨慎性原则，本项目参考方案一的二类区域收费标准，按 3 元/次进行测算，考虑到物价上涨等因素，每 5 年增长 0.5 元，运营期内最高达到 4 元/次后便不再增长。

车位使用率：根据同类型停车场车位使用情况，项目在运营期第一年按照 70% 的使用率进行计算。考虑到厂房企业入驻率的增加，使用率每年将具有一定幅度的提升。项目车位使用率按照每年增加 5% 进行测算，2029 年达到 90% 后便不再增长。

日均车位周转次数：根据现有停车数据统计进行测算，日均车位周转次数按 3 次计算。随着城市汽车普及率和市场需求的增加，日均车位周转次数将具有一定幅度的提升。本项目按照保守测算原则，日均车位周转次数保持不变。

⑤充电桩服务费收入

充电桩服务费收入=充电枪个数(个)×充电服务费收费标准(元/千瓦时)×日充电次数(次)×车次充电量(千瓦时)×充电桩使用率×365天

充电枪个数(个):根据立项文件建设内容(详见上传附件7立项文件),本项目双枪充电桩共10个,故项目建设充电枪数量为20个。

充电服务费收费标准(元/千瓦时):参考巴中市充电站收费标准,服务费为0.6~0.8元/千瓦时不等,本项目的充电站和参考的充电站都属于同一区位,位于四川巴中市范围内。出于谨慎性原则,本项目充电服务费收费标准为0.6元/千瓦时。考虑到物价上涨、成本上升、项目本身溢价能力提升等因素,充电服务费收费标准保守按照每3年增长3%进行测算。

日充电次数(次):根据直流充电桩的充电效率,平均每辆电动汽车充满电需要1~2小时,则在项目运营期中,单个充电枪保守每日充电次数按照3次/天计算。随着电动汽车的普及和充电枪效率的提高,日充电次数将具有一定幅度的提升。本项目按照保守测算原则,日充电次数在运营期内保持不变。

车次充电量(千瓦时):电动汽车目前主流续航里程为400公里至650公里(详见下图数据来源)。本项目按照下列电动汽车平均续航里程计算,充满电大约需要电量73.69kwh。

本项目运营期间保守按照每车每次剩余15%时进行充电,充满需要每车次充电量62.64kwh,保守考虑每车平均充电电量为60kwh/次。

充电桩使用率:根据同类型停车场充电桩使用情况,项目在运营

期第一年按照 55%的使用率进行计算。考虑到厂房企业入驻率的增加，充电桩使用率每年增加 5%，2030 年充电桩使用率达到 80%后便不再增长。

⑧广告位出租收入

A.LED 广告位出租收入

LED 广告位出租收入（万元）=LED 广告位个数（个）×LED 广告位出租费用（万元/年）×LED 广告位出租率

LED 广告位个数（个）：根据《四川巴中经济开发区管理委员会规划建设局关于巴中经开区东西部协作产业园基础设施建设项目（二期）规划情况说明》可知，本项目新增 8 个 LED 广告位（4m（L）*5m（H）），在停车场 4 个出口分别安装 2 个。

LED 广告位出租费用（万元/年）：参考巴中市大型 LED 广告位出租市场价格，出租价格为 500000 元/年，本项目的 LED 广告位和租赁市场 LED 广告位都属于同一区域，位于巴中市区域内。出于谨慎性原则，本项目 LED 广告位出租费用按 100000 元/年测算。考虑到物价上涨、成本上升、项目本身溢价能力提升等因素，LED 广告位出租费用保守按照每 3 年增长 3%进行测算。

LED 广告位出租率：根据同类型 LED 广告位出租情况，项目在运营期第一年按照 75%的出租率进行计算。随着厂房入驻企业的增加，人流量的增加，出租率每年将具有一定幅度的提升。项目 LED 广告位出租率按照每年增加 5%进行测算，2028 年达到 95%后便不再增加。

B.灯箱广告出租收入

灯箱广告出租收入=灯箱广告个数（个）×灯箱广告出租费用（万

元/年)×灯箱广告出租率

灯箱广告个数(个):根据《四川巴中经济开发区管理委员会规划建设局关于巴中经开区东西部协作产业园基础设施建设项目(二期)规划情况说明》可知,本项目新增50个灯箱广告(120cm(L)*100cm(H))。

灯箱广告出租费用(万元/年):参考巴中市灯箱广告出租市场价格,出租价格为2200元/月,即2.64万元/年,本项目的灯箱广告和租赁市场灯箱广告都属于同一区位,位于巴中市内。出于谨慎性原则,本项目灯箱广告出租费用按2.4万/年测算。考虑到物价上涨、成本上升、项目本身溢价能力提升等因素,灯箱广告出租费用保守按照每3年增长3%进行测算。

灯箱广告出租率:根据同类型灯箱广告出租情况,项目在运营期第一年按照65%的出租率进行计算。随着厂房入驻企业的增加,人流量的增加,出租率每年将具有一定幅度的提升。项目灯箱广告出租率按照每年增加5%进行测算,2030年达到90%后便不再增加。

C.独立广告柱出租收入

独立广告柱出租收入(万元)=独立广告柱个数(个)×独立广告柱出租费用(万元/年)×独立广告柱出租率

独立广告柱个数(个):根据《四川巴中经济开发区管理委员会规划建设局关于巴中经开区东西部协作产业园基础设施建设项目(二期)规划情况说明》可知,本项目新增4个独立广告柱(18m(L)*6m(H)*2面)。

独立广告柱出租费用(万元/年):参考巴中市同规格独立广告柱出租市场价格,出租价格为300000元/年,本项目的独立广告柱和

租赁市场独立广告柱都属于同一区位，位于巴中市内。故本项目独立广告柱出租费用按 200000 元/年测算。考虑到物价上涨、成本上升、项目本身溢价能力提升等因素，独立广告柱出租费用保守按照每 3 年增长 3%进行测算。

独立广告柱出租率：根据同类型独立广告柱出租情况，项目在运营期第一年按照 70%的出租率进行计算。随着厂房入驻企业的增加，人流量的增加，出租率每年将具有一定幅度的提升。项目独立广告柱出租率按照每年增加 5%进行测算，2029 年达到 95%后便不再增加。

综上，根据上述分析可对本项目债券期限内项目收入进行测算。项目计算期内预计总收入为 136501.12 万元。

详见附表 1“项目收入测算表”

2.项目经营成本费用估算

(1) 经营成本

经营成本包括员工工资及福利费、外购原材料费、燃料动力费、管理费、维修保养费等。

①员工工资及福利费

员工工资及福利费包括基本工资、津贴补贴、奖金、绩效工资、伙食补助费、其他社会保障缴费及其他工资福利支出等。项目在运营过程中，主要涉及管理人员 3 人，平均年薪 4.80 万元/年/人；厂房运营人员 20 人，平均年薪 4.20 万元/年/人；便民服务点员工 6 人，平均年薪 4.20 万元/年/人；停车场员工 5 人，平均年薪 4.20 万元/年/人；广场运营人员 4 人，平均年薪 4.20 万元/年/人。员工工资及福利费每年增长 1%。

②燃料动力费

燃料及动力费：本项目收入中涉及用电量、燃料等，根据行业标准，本项目燃料及动力费按照总收入的 5%进行取值。

③管理费

管理费包括管理人员经费、日常办公，后续设备管理、电费、水费、燃料费等，本项目管理费运营期内按员工工资及福利费的 20% 计取。

④维修保养费

本项目考虑设施的维修保养，根据行业平均标准，维修保养费按当年固定资产折旧费的 3%计取。

(2) 固定资产折旧费

固定资产按折旧标准：按项目动态总投资费用为原值，选择 20 年折旧期限，残值率 5%计算，以此计算固定资产折旧。

(3) 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 3.8%计取。

(4) 税金及附加

项目应缴纳税金为房产税、增值税、城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加。

房产税：厂房出租收入、科研用房出租收入房产税税率为 12%。

增值税：根据财政部 国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知(财税〔2016〕36 号)：“第十五条增值税税率：(一) 纳税人发生应税行为，除本条第(二)项、第(三)项、第(四)项规定外，税率为 6%。(二) 提供交通运输、邮政、基础电信、建筑、

不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权，税率为 11%。”根据财税〔2018〕32 号文件规定：“自 2018 年 5 月 1 日起，原适用 17% 和 11% 税率的，税率分别调整为 16%、10%。”根据财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号文件规定：“自 2019 年 4 月 1 日起，原适用 16% 和 10% 税率的，分别调整为 13%、9%。”

根据文件规定，厂房出租收入、停车收入、科研用房出租收入、充电桩服务费收入、展销位出租收入、广告位出租收入按照不动产经营租赁服务缴纳 9% 增值税；便民服务点收入、物业服务费收入缴纳 6% 增值税。

按照建设期、运营期进项税可抵扣 7142.39 万元，销项税为 11041.65 万元，增值税=销项税-进项税，因此本项目需缴纳增值税为 3899.26 万元。

城市维护建设税税率为 7%，教育费附加费率为 3%，地方教育费附加费率为 2%。

详见附表 2“成本费用测算表”

3. 本项目损益状况

企业所得税：《事业单位、社会团体、民办非企业单位企业所得税征收管理办法》(国税发[1999]65 号)第一条规定，事业单位、社会团体和民办非企业单位取得的生产、经营所得和其他所得，应当缴纳企业所得税，《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定企业所得税税率为 25%。

综合上述专项收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内运营总收入预计为 136501.12 万元，总成本预计 113508.30 万元，累计净利润为 9423.84 万元，本项目息前净现金流量累计 106374.52

万元。

详见附表 3“项目损益表”

（三）资金测算平衡情况

1.债券还本付息计划情况

本项目发行债券需支付的利息，按照 3.8%利率计算。假设除第一笔在 2022 年 3 月发行，其余在年初发行债券，每半年付息一次，期满一次偿还本金和最后一笔利息。债券存续期内累计需支付利息 38000.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 4750.0 万元计入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 33250.0 万元。

详见附表 4“还本付息测算表”

2.项目资金平衡情况

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 24291.83 万元。期间不存在资金缺口。

详见附表 5“资金平衡测算表”

（四）项目偿付能力分析

本项目专项收入可偿债息前净现金流为 106374.52 万元，政府专项债券到期本息合计 88000.00 万元，本项目息前净现金流能有效覆盖专项债券融资本息。

（五）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本项目债券存续期内的收益及现

金流进行预测，存在一定的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来各项收入的单价（价格）变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，敏感性分析如下表 5-3。

表 5-3 敏感性分析表

主要指标：	敏感性分析		
	0%	-5%	-10%
息前净现金流量（万元）：	106374.52	101055.79	96003.00
本项目总融资本息收益覆盖倍数：	1.21	1.15	1.09

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

六、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，保证项目顺利实施。同时，项目建成后通过项目收益提供充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足项目业专项债券还本付息要求。

附表 1

项目收入测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期									
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	
一	厂房出租收入（万元）	122446.06	4066.71	5228.63	5577.2	6103.55	6462.58	6821.61	7026.26	7026.26	7026.26	
(一)	新建厂房出租收入	80134.84	2661.46	3421.88	3650.00	3994.47	4229.44	4464.41	4598.34	4598.34	4598.34	
1	可供出租厂房面积（㎡）		250000	250000	250000	250000	250000	250000	250000	250000	250000	
2	单日厂房出租单价（元/㎡）		0.50	0.50	0.50	0.52	0.52	0.52	0.53	0.53	0.53	
3	厂房出租率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
(二)	智能化提升改造标准厂房出租收入	42311.20	1405.25	1806.75	1927.20	2109.08	2233.14	2357.21	2427.92	2427.92	2427.92	
1	可供出租厂房面积（㎡）		132000	132000	132000	132000	132000	132000	132000	132000	132000	
2	单日厂房出租单价（元/㎡）		0.50	0.50	0.50	0.52	0.52	0.52	0.53	0.53	0.53	
3	厂房出租率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
二	物业服务费收入（万元）	8051.25	267.40	343.80	366.72	401.33	424.94	448.54	462.00	462.00	462.00	
1	厂房物业服务数量（㎡）		267400	286500	303600	324700	343800	362900	362900	362900	362900	
2	厂房物业服务费单价（元/㎡/月）		1.00	1.20	1.20	1.03	1.03	1.03	1.06	1.06	1.06	
三	停车收入(万元)	410.30	12.78	16.43	17.52	18.62	19.71	23.00	23.00	23.00	23.00	
1	停车位个数（个）		100	100	100	100	100	100	100	100	100	
2	停车单价（元/次）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.50	3.50	3.50	3.50	
3	车位使用率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
4	日均车位周转次数		2	2	2	2	2	2	2	2	2	
四	充电桩服务费收入（万元）	771.52	24.09	31.54	34.16	37.90	40.60	43.31	44.61	44.61	44.61	
1	双枪充电桩数量（套）		10	10	10	10	10	10	10	10	10	
2	充电桩个数（个）		20	20	20	20	20	20	20	20	20	
3	车次充电量（千瓦时）		60	60	60	60	60	60	60	60	60	
4	日充电次数		2	2	2	2	2	2	2	2	2	
5	充电服务费收费标准（元/千瓦时）		0.60	0.60	0.60	0.62	0.62	0.62	0.64	0.64	0.64	
6	充电桩使用率		55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	
五	广告位出租收入（万元）	4821.99	161.67	208.00	222.00	243.08	257.50	267.80	275.84	275.84	275.84	
(一)	LED 广告位出租收入（万元）	1424.68	50.00	64.00	68.00	74.16	78.28	78.28	80.63	80.63	80.63	

序号	项目	合计	运营期										
			2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年		
1	LED广告位个数(个)		8	8	8	8	8	8	8	8	8		
2	LED广告位出租费用(万元/年)		10.00	10.00	10.00	10.30	10.30	10.30	10.61	10.61	10.61		
3	LED广告位出租率		75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%		
(二)	灯箱广告出租收入(万元)	1992.20	65.00	84.00	90.00	98.88	105.06	111.24	114.58	114.58	114.58		
1	灯箱广告个数(个)		50	50	50	50	50	50	50	50	50		
2	灯箱广告出租费用(万元/年)		2.40	2.40	2.40	2.47	2.47	2.47	2.55	2.55	2.55		
3	灯箱广告出租率		65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%		
(三)	独立广告柱出租收入(万元)	1405.11	46.67	60.00	64.00	70.04	74.16	78.28	80.63	80.63	80.63		
1	独立广告柱个数(个)		4	4	4	4	4	4	4	4	4		
2	独立广告柱出租费用(万元/年)		20.00	20.00	20.00	20.60	20.60	20.60	21.22	21.22	21.22		
3	独立广告柱出租率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%		
	合计	136501.12	4532.65	5828.40	6217.60	6804.48	7205.33	7604.26	7831.71	7831.71	7831.71		

续表:

序号	项目	合计	运营期										
			2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年		
一	厂房出租收入(万元)	122446.06	7237.05	7237.05	7237.05	7454.16	7454.16	7454.16	7677.79	7677.79	7677.79		
(一)	新建厂房出租收入	80134.84	4736.29	4736.29	4736.29	4878.38	4878.38	4878.38	5024.73	5024.73	5024.73		
1	可供出租厂房面积(m²)		250000	250000	250000	250000	250000	250000	250000	250000	250000		
2	单日厂房出租单价(元/m²)		0.55	0.55	0.55	0.56	0.56	0.56	0.58	0.58	0.58		
3	厂房出租率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%		
(二)	智能化提升改造标准厂房出租收入	42311.20	2500.76	2500.76	2500.76	2575.78	2575.78	2575.78	2653.06	2653.06	2653.06		
1	可供出租厂房面积(m²)		132000	132000	132000	132000	132000	132000	132000	132000	132000		
2	单日厂房出租单价(元/m²)		0.55	0.55	0.55	0.56	0.56	0.56	0.58	0.58	0.58		
3	厂房出租率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%		
二	物业服务费收入(万元)	8051.25	475.86	475.86	475.86	490.14	490.14	490.14	504.84	504.84	504.84		
1	厂房物业服务数量(m²)		362900	362900	362900	362900	362900	362900	362900	362900	362900		
2	厂房物业服务费单价(元/m²/月)		1.09	1.09	1.09	1.13	1.13	1.13	1.16	1.16	1.16		
三	停车收入(万元)	410.30	23.00	26.28	26.28	26.28	26.28	26.28	26.28	26.28	26.28		

序号	项目	合计	运营期									
			2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	
1	停车位个数 (个)		100	100	100	100	100	100	100	100	100	
2	停车单价 (元/次)		3.50	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	
3	车位使用率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
4	日均车位周转次数		2	2	2	2	2	2	2	2	2	
四	充电桩服务费收入 (万元)	771.52	45.95	45.95	45.95	47.33	47.33	47.33	48.75	48.75	48.75	
1	双枪充电桩数量 (套)		10	10	10	10	10	10	10	10	10	
2	充电桩个数 (个)		20	20	20	20	20	20	20	20	20	
3	车次充电量 (千瓦时)		60	60	60	60	60	60	60	60	60	
4	日充电次数		2	2	2	2	2	2	2	2	2	
5	充电服务费收费标准 (元/千瓦时)		0.66	0.66	0.66	0.68	0.68	0.68	0.70	0.70	0.70	
6	充电桩使用率		80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	
五	广告位出租收入 (万元)	4821.99	284.11	284.11	284.11	292.63	292.63	292.63	301.40	301.40	301.40	
(一)	LED 广告位出租收入 (万元)	1424.68	83.05	83.05	83.05	85.54	85.54	85.54	88.10	88.10	88.10	
1	LED 广告位个数 (个)		8	8	8	8	8	8	8	8	8	
2	LED 广告位出租费用 (万元/年)		10.93	10.93	10.93	11.26	11.26	11.26	11.59	11.59	11.59	
3	LED 广告位出租率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
(二)	灯箱广告出租收入 (万元)	1992.20	118.01	118.01	118.01	121.55	121.55	121.55	125.20	125.20	125.20	
1	灯箱广告个数 (个)		50	50	50	50	50	50	50	50	50	
2	灯箱广告出租费用 (万元/年)		2.62	2.62	2.62	2.70	2.70	2.70	2.78	2.78	2.78	
3	灯箱广告出租率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
(三)	独立广告柱出租收入 (万元)	1405.11	83.05	83.05	83.05	85.54	85.54	85.54	88.10	88.10	88.10	
1	独立广告柱个数 (个)		4	4	4	4	4	4	4	4	4	
2	独立广告柱出租费用 (万元/年)		21.85	21.85	21.85	22.51	22.51	22.51	23.19	23.19	23.19	
3	独立广告柱出租率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
	合计	136501.12	8065.97	8069.25	8069.25	8310.54	8310.54	8310.54	8559.06	8559.06	8559.06	

附表 2

成本费用测算表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	运营期								
			2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一	经营成本	13619.49	521.30	648.47	671.41	704.83	728.43	751.95	766.42	768.87	771.34
1	员工工资及福利费	3734.05	160.00	193.92	195.86	197.82	199.80	201.79	203.81	205.85	207.91
1)	管理人员人数 (人)		5	5	5	5	5	5	5	5	5
	管理人员工资及福利费 (万元/年, 增长率 1%)		4.80	4.85	4.90	4.95	4.99	5.04	5.10	5.15	5.20
2)	运营工作人员人数 (人)		40	40	40	40	40	40	40	40	40
	运营工作人员工资及福利费 (万元/年, 增长率 1%)		4.20	4.24	4.28	4.33	4.37	4.41	4.46	4.50	4.55
2	外购原材料费	402.56	13.37	17.19	18.34	20.07	21.25	22.43	23.10	23.10	23.10
3	燃料动力费	6825.06	226.63	291.42	310.88	340.22	360.27	380.21	391.59	391.59	391.59
4	管理费	746.81	32.00	38.78	39.16	39.56	39.96	40.36	40.76	41.17	41.58
5	维修保养费	1911.02	89.30	107.16	107.16	107.16	107.16	107.16	107.16	107.16	107.16
二	固定资产折旧费	63700.67	2976.67	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00
三	财务费用	33250.00	1583.33	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00
四	增值税税金及附加	12770.13	279.08	358.82	382.77	418.86	443.50	468.14	482.18	482.18	482.18
1	增值税	3899.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	房产税	8402.95	279.08	358.82	382.77	418.86	443.50	468.14	482.18	482.18	482.18
3	税金及附加	467.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	总成本费用	123340.27	5360.38	6479.29	6526.15	6595.69	6643.93	6692.09	6720.60	6723.05	6725.52

续表:

序号	项目	合计	运营期									
			2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	
一	经营成本	13619.49	786.24	788.92	791.47	806.81	809.41	812.03	827.85	830.52	833.22	
1	员工工资及福利费	3734.05	209.99	212.09	214.21	216.35	218.51	220.70	222.91	225.14	227.39	
1)	管理人员人数 (人)		5	5	5	5	5	5	5	5	5	
	管理人员工资及福利费 (万元/年, 增长率1%)		5.25	5.30	5.36	5.41	5.46	5.52	5.57	5.63	5.68	
2)	运营工作人员人数 (人)		40	40	40	40	40	40	40	40	40	
	运营人员工资及福利费 (万元/年, 增长率1%)		4.59	4.64	4.69	4.73	4.78	4.83	4.88	4.92	4.97	
2	外购原材料费	402.56	23.79	23.79	23.79	24.51	24.51	24.51	25.24	25.24	25.24	
3	燃料动力费	6825.06	403.30	403.46	403.46	415.53	415.53	415.53	427.95	427.95	427.95	
4	管理费	746.81	42.00	42.42	42.84	43.27	43.70	44.14	44.58	45.03	45.48	
5	维修保养费	1911.02	107.16	107.16	107.16	107.16	107.16	107.16	107.16	107.16	107.16	
二	固定资产折旧费	63700.67	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	
三	财务费用	33250.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1266.67	
四	增值税金及附加	12770.13	496.65	496.65	704.62	1194.36	1194.33	1194.31	1230.53	1230.51	1230.48	
1	增值税	3899.26	0.00	0.00	185.69	609.65	609.63	609.61	628.25	628.23	628.20	
2	房产税	8402.95	496.65	496.65	496.65	511.55	511.55	511.55	526.89	526.89	526.89	
3	税金及附加	467.91	0.00	0.00	22.28	73.16	73.16	73.15	75.39	75.39	75.38	
	总成本费用	123340.27	6754.89	6757.57	6968.09	7473.17	7475.74	7478.34	7530.38	7533.03	6902.36	

附表 3

项目损益表 (单位: 万元)

序号	项目 (专项债券)	合计	运营期									
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	
一	项目总收入	136501.12	4532.65	5828.40	6217.60	6804.48	7205.33	7604.26	7831.71	7831.71	7831.71	
二	总成本费用	123340.27	5360.38	6479.29	6526.15	6595.69	6643.93	6692.09	6720.60	6723.05	6725.52	
	其中: 固定资产折旧费	63700.67	2976.67	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	
	其中: 财务费用	33250.00	1583.33	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	
三	利润总额	13160.85	-827.73	-650.89	338.55	208.79	561.40	912.17	1111.11	1108.66	1106.19	
减:	所得税	3737.01	0.00	0.00	0.00	52.20	140.35	228.04	277.78	277.17	276.55	
四	净利润	9423.84	-827.73	-650.89	338.55	156.59	421.05	684.13	833.33	831.50	829.64	
五	主要指标:											
1	息前税后利润 NOPAT	42673.85	755.60	1249.11	1591.45	2056.59	2321.05	2584.13	2733.33	2731.50	2729.64	
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	106374.52	3732.27	4821.11	5163.45	5628.59	5893.05	6156.13	6305.33	6303.50	6301.64	
3	收益覆盖倍数	1.21										

续表:

序号	项目（专项债券）	合计	运营期									
			2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	
一	项目总收入	136501.12	8065.97	8069.25	8069.25	8310.54	8310.54	8310.54	8559.06	8559.06	8559.06	
二	总成本费用	123340.27	6754.89	6757.57	6968.09	7473.17	7475.74	7478.34	7530.38	7533.03	6902.36	
	其中：固定资产折旧费	63700.67	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	3572.00	
	其中：财务费用	33250.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1266.67	
三	利润总额	13160.85	1311.08	1311.68	1101.16	837.37	834.80	832.20	1028.68	1026.03	1656.70	
减：	所得税	3737.01	327.77	327.92	275.29	209.34	208.70	208.05	257.17	256.51	414.18	
四	净利润	9423.84	983.31	983.76	825.87	628.03	626.10	624.15	771.51	769.52	1242.53	
五	主要指标：											
1	息前税后利润 NOPAT	42673.85	2883.31	2883.76	2725.87	2528.03	2526.10	2524.15	2671.51	2669.52	2509.19	
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	106374.52	6455.31	6455.76	6297.87	6100.03	6098.10	6096.15	6243.51	6241.52	6081.19	
3	收益覆盖倍数	1.21										

附表 4

还本付息测算表（单位：万元）

序号	发行专项债本息计算	合计	建设期					运营期									
			2022年3月 -12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年				
1	期初尚未归还本金			20000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00				
2	本期借款	50000.00	20000.00	30000.00	0.00												
3	本期还本	50000.00															
4	期末尚未归还本金		20000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00				
5	本期付息	38000.00	633.33	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00				
5.1	资本化	4750.00	633.33	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00				
5.2	费用化	33250.00															
6	还本付息	88000.00	633.33	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00				
7	发行费用	50.00	20.00	30.00	0.00												

续表：

序号	发行专项债本息计算	合计	运营期									
			2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
1	期初尚未归还本金		50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
2	本期借款	50000.00										

序号	发行专项债本息计算	合计	运营期									
			2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
3	本期还本	50000.00										50000.00
4	期末尚未归还本金		50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	0.00
5	本期付息	38000.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1266.67
5.1	资本化	4750.00										
5.2	费用化	33250.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1266.67
6	还本付息	88000.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	51266.67
7	发行费用	50.00										



附表 5

资金平衡测算表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	建设期					运营期						
			2022年3月 -12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	
	经营活动产生的净现金流量 (1-2)	106374.50	0.00	0.00	0.00	3732.27	4821.11	5163.45	5628.59	5893.05	6156.13	6305.33	6303.49	
1	现金流入	136501.12	0.00	0.00	0.00	4532.65	5828.40	6217.60	6804.48	7205.33	7604.26	7831.71	7831.71	
1.1	经营收入	136501.12	0.00	0.00	0.00	4532.65	5828.40	6217.60	6804.48	7205.33	7604.26	7831.71	7831.71	
1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2	现金流出	30126.62	0.00	0.00	0.00	800.38	1007.29	1054.15	1175.89	1312.28	1448.13	1526.38	1528.22	
2.1	经营成本	13619.49	0.00	0.00	0.00	521.30	648.47	671.41	704.83	728.43	751.95	766.42	768.87	
2.2	相关税费（税金及附加+ 企业所得税）	16507.13	0.00	0.00	0.00	279.08	358.82	382.74	471.06	583.85	696.18	759.96	759.35	
二	投资活动净现金流量 (1-2)	-75200.00	-34346.67	-38070.00	-2100.00	-683.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.1	处置投资物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.2	收到其他投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2	现金流出	75200.00	34346.67	38070.00	2100.00	683.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2.1	建设投资（静态总投资）	75200.00	34346.67	38070.00	2100.00	683.33								
2.2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
三	筹资活动净现金流量 (1-2)	-8050.00	34346.67	38070.00	2100.00	-900.00	-1900.00	-1900.00	-1900.00	-1900.00	-1900.00	-1900.00	-1900.00	
1	现金流入	80000.00	35000.00	40000.00	1000.00									

成都德欣会计师事务所有限公司
审计复核专用章

37

序号	项目	合计	建设期										运营期									
			2022年3月-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年									
1.1	项目资本金投入	30000.00	15000.00	10000.00	4000.00	1000.00																
1.2	专项债券资金	50000.00	20000.00	30000.00	0.00	0.00																
2	现金流出	88050.00	653.33	1930.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00
2.1	支付债券利息	38000.00	633.33	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00
2.2	支付债券发行费用	50.00	20.00	30.00	0.00	0.00	0.00															
2.3	支付专项债券本金	50000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
四	现金流量总计		0.00	0.00	0.00	0.00	429.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1	项目期的期初资金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2	项目期内现金变动（一+二+三）	23124.50	0.00	0.00	0.00	0.00	2148.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3	项目期的期末资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2148.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

成都德欣会计师事务所有限公司
审计复核专用章

续表:

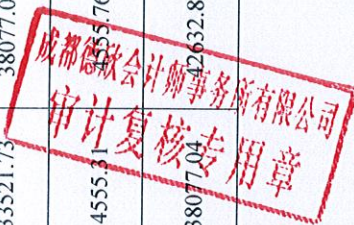
续表：

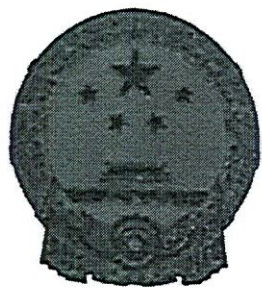
序号	项目	运营期											
		2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
一	经营活动产生的净现金流量（1-2）	106374.50	6301.64	6455.31	6455.76	6297.87	6100.03	6098.10	6096.15	6243.51	6241.52	6081.19	
1	现金流入	136501.12	7831.71	8065.97	8069.25	8069.25	8310.54	8310.54	8310.54	8559.06	8559.06	8559.06	
1.1	经营收入	136501.12	7831.71	8065.97	8069.25	8069.25	8310.54	8310.54	8310.54	8559.06	8559.06	8559.06	
1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

序号	项目	合计	运营期									
			2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
2	现金流出	30126.62	1530.07	1610.66	1613.49	1771.38	2210.51	2212.44	2214.39	2315.55	2317.54	2477.87
2.1	经营成本	13619.49	771.34	786.24	788.92	791.47	806.81	809.41	812.03	827.85	830.52	833.22
2.2	相关税费（税金及附加+企业所得税）	16507.13	758.73	824.42	824.57	979.91	1403.70	1403.03	1402.36	1487.70	1487.02	1644.65
二	投资活动净现金流量（1-2）	-75200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	处置投资物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	收到其他投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	75200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	建设投资（静态总投资）	75200.00										
2.2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	筹资活动净现金流量（1-2）	-8050.00	-1900.00	-1900.00	-1900.00	-1900.00	-1900.00	-1900.00	-1900.00	-1900.00	-1900.00	-51266.67
1	现金流入	80000.00										
1.1	项目资本金投入	30000.00										
1.2	专项债券资金	50000.00										
2	现金流出	88050.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	51266.67
2.1	支付债券利息	38000.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1900.00	1266.67
2.2	支付债券发行费用	50.00										



序号	项目	合计	运营期									
			2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
2.3	支付专项债券本金	50000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50000.00	
四	现金流量总计		67043.46	76154.09	85265.61	94061.35	102461.41	110857.61	119249.90	127936.92	46249.00	
1	项目期的期初资金		29120.09	33521.73	38077.04	42632.80	47030.67	51230.71	55428.80	59624.95	63968.46	
2	项目期内现金变动（一+二+三）	23124.50	4401.64	4555.31	4715.76	4397.87	4200.03	4198.10	4196.15	4343.51	-45185.48	
3	项目期的期末资金	0.00	33521.73	38077.04	42632.80	47030.67	51230.71	55428.80	59624.95	63968.46	23124.50	





会计师事务所 执业证书

名称：成都德欣会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：张华明

经营场所：成都市锦江区静渝路48号1栋12层1225号

组织形式：有限责任

执业证书编号：51010064

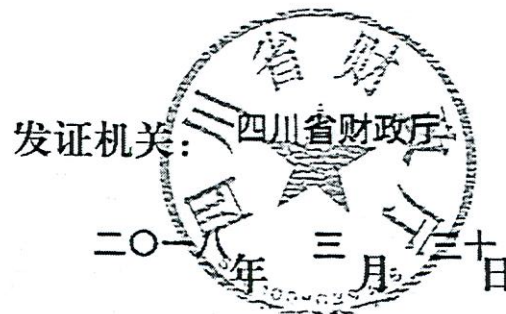
批准执业文号：川财会[2007]47号

批准执业日期：2007年11月15日

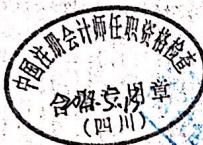
证书序号：0003091

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》。



中华人民共和国财政部制



姓名	王俊杰
性别	男
出生日期	1961-12-24
工作单位	成都德欣会计师事务所
身份证号	510102511224287
Identity card No.	



本证书为持证人执行注册会计师法定业务的资格证明。

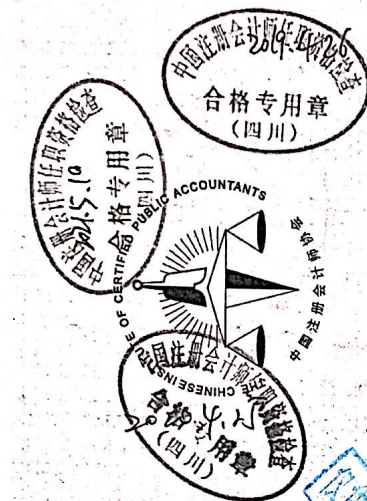
本证书加盖省级以上注册会计师协会钢印后为有效证件。

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



姓名 赵岚
性别 女
出生日期 1948-09-06
工作单位 四川智诚会计师事务所有限公司
身份证号 510103480906458



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

转出



事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

年 月 日
ly /m /d

事务所
CPAs

一、注册会计师执行本证书时，不得转借、涂改、伪造。
二、本证书由注册会计师协会统一印制，不得转让、涂改。
三、注册会计师变更工作单位时，应将本证书缴还至原注册地注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向原注册地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 reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

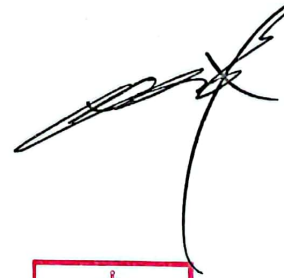
授权书

兹有成都德欣会计师事务所有限公司主任会计师韩雄辉授权注册会计师王俊志（中国注册会计师）代表本会计师事务所签发报告。

授权期限：从 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止。

本授权不得转授他人行使。

授权人：



被授权人：



二〇二二年一月一日

