

防伪编号: **0282022030022303076**
 报告文号: 川通会咨(2022)-011号
 委托单位: 四川天府新区公园城市建设局
 被审单位名称: 四川天府新区公园城市建设局
 营业执照号码: 11510110072405699N
 事务所名称: 四川通和会计师事务所有限公司
 报告日期: 2022-03-07
 报备时间: 2022-03-07 12:30
 被审单位所在地: 成都
 签名注册会计师: 李泸初
 马秉均



防伪二维码

四川天府新区公园城市建设局

天府总部商务区南部园区基础设施建设项目(二期)专项 债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告

事务所名称: 四川通和会计师事务所有限公司
 事务所电话: 028-86628923
 传 真: 028-86511057
 通 讯 地 址: 成都市高新区锦城大道666号奥克斯广场B座1507号
 电 子 邮 件: sctonghe.ok@163.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>

天府总部商务区南部园区基础设施
建设项目（二期）专项债券
项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

川通会咨（2022）011号

四川通和会计师事务所有限公司

二〇二二年三月



天府总部商务区南部园区基础设施

建设项目（二期）专项债券

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

川通会咨（2022）011号

四川天府新区公园城市建设局：

我们接受四川天府新区公园城市建设局的委托，对天府总部商务区南部园区基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审计依据是《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。

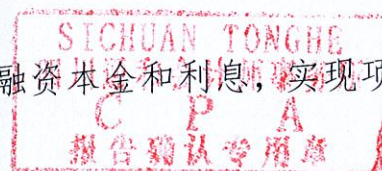
依据我们对支持这些假设的证据审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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。

本财务评价报告仅供发行本债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的天府总部商务区南部园区基础设施建

设项目（二期）预期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。



总体评审结果如下：

一、 财务评价假设

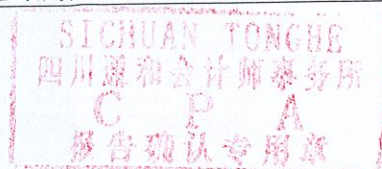
（一）一般假设

1. 发行人遵照《四川省财政厅关于报送 2019 年地方政府新增债券项目库的通知》（川财金〔2018〕93 号）及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报，无重大不合规事项；
2. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
5. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；
2. 未来园区运营收入的价格在正常范围内变动，本项目估算的园区各项运营收入及相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；
3. 发行人拟定的园区各项运营收入计划以及可用于偿还债券的

净收益等能够顺利执行。



二、应付本息情况

天府总部商务区南部园区基础设施建设项目（二期）计划总投资额 246322 万元，资金来源为企业自筹资本金 62322 万元，发行债券 184000 万元，发行期限 30 年（含建设期）。

本期债券拟融资金额 184000 万元，假设债券票面利率为 3.8%，发行费暂按 20 万元。本项目预计发行五期，计划于 2022 年发行 38000 万元，2023 年发行 38000 万元，2024 年发行 36000 万元，2025 年发行 36000 万元，2026 年发行 36000 万元，在债券存续期间每半年付息，到期还本。

本项目建设期 48 个月，预计 2022 年 6 月开始建设，2026 年 7 月投入使用。

本期债券还本付息总额为 393760 万元。

详见后附“还本付息表”。

三、园区运营收入产生的净现金流入

假设本期债券募集资金投资项目的园区运营收入自运营期开始收取。根据对本园区建设项目收益预测的审核，以运营开始日起园区运营收入的现金流入，考虑项目运营成本，本项目按后附“项目预期收益、成本及融资平衡说明”中收益预测数据计算，可用于资金平衡的项目收益总额为 516261.69 万元。

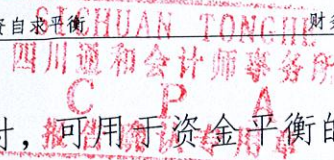
四、预期园区运营收入对应的专项收入偿还专项债券本金和利息情况

本次融资项目收益为园区运营收入产生的现金净流入园区未正式收费前需支付的资金利息及发行费由项目建设资金支付，项目建设资金包含项目资本金及融资资金，通过对园区运营收入的估算，预期园区运营对应的专项收入偿还融资本金和利息以及项目收益情况为：可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 516261.69 万元，收益覆盖倍数为 1.31 倍。

五、敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来可用于偿还融资本息的净现金流的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对未来可用于偿还融资本息的净现金流向下波动进行敏感性分析。

经测算，当未来息前净现金流比预测下降 3%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 500773.84 万元，收益覆盖倍数下降为 1.27 倍。



当未来息前净现金流比预测下降 6% 时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 485285.99 万元，收益覆盖倍数下降为 1.23 倍。

当未来息前净现金流比预测下降 9% 时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 469798.14 万元，收益覆盖倍数下降为 1.19 倍。

由上分析可见，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在±9% 范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 >1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

四川通和会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022 年 3 月 7 日

项目预期收益、成本及融资平衡说明



一、项目基本情况

（一）主管部门

四川天府新区公园城市建设局

（二）项目概况

本项目位于天府总部商务区南部园区，主要建设内容包括综合管廊、城市运维管网、给水管网、排水管网、桥涵工程、交通工程、管线工程（电力工程、通讯工程等）及附属配套工程等。

二、项目所在地经济发展状况

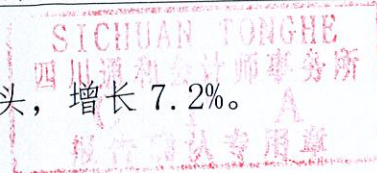
（一）成都市经济发展状况

根据四川省（州）地区生产总值统一核算结果，2021年全市实现地区生产总值19916.98亿元，按可比价格计算，比上年增长8.6%，两年平均增长6.3%。分产业看，第一产业增加值582.79亿元，比上年增长4.8%，两年平均增长4.0%；第二产业增加值6114.34亿元，比上年增长8.2%，两年平均增长6.2%；第三产业增加值13219.85亿元，比上年增长9.0%，两年平均增长6.4%。

（1）农业生产总体稳定

2021年，全市农作物长势良好，粮食总产量比上年增长1.2%；主要经济作物产量稳定增长，初步统计，油料、蔬菜及食用菌、中草药材产量分别增长0.3%、3.5%、8.5%。生猪产能持续回升，生猪出

栏 416.9 万头，增长 4.1%；存栏 278.8 万头，增长 7.2%。



（2）工业经济平稳增长

2021 年，全市规模以上工业增加值比上年增长 11.4%，两年平均增长 8.2%。重点行业支撑有力，增加值前十大行业呈“9 升 1 降”态势，其中计算机通信和其他电子设备制造业、石油和天然气开采业、烟草制品业增加值分别比上年增长 21.8%、21.2%、8.3%。重点企业生产增长较快，30 户工业龙头企业产值增长 30.7%。产品产量稳定增长，全市重点监测的主要工业产品产量增长面达 52.2%，其中集成电路、光纤、新能源汽车产量分别增长 31.4%、78.6%、112.2%。产品销售渠道持续畅通，全市规模以上工业产销率 97.9%。

（3）服务业稳步恢复

2021 年，全市第三产业增加值比上年增长 9.0%，两年平均增长 6.4%，对全市经济增长的贡献率达 69.4%。现代服务业增势较好，信息传输、软件和信息技术服务业增加值比上年增长 22.4%，对经济增长的贡献率达 13.9%；金融业增加值增长 6.1%，12 月末金融机构人民币存、贷款余额同比分别增长 10.4%、13.7%。生活服务业持续恢复，批发和零售业、住宿和餐饮业、交通运输仓储和邮政业增加值分别增长 11.7%、19.0%、9.9%。龙头企业带动明显，1—11 月份规模以上 30 强服务业企业实现营业收入同比增长 27.4%，对规模以上服务业营业收入增长的贡献率达 59.1%。

（4）固定资产投资结构持续优化

2021 年，全市固定资产投资比上年增长 10.0%，两年平均增长

9.9%。分产业看，第一产业投资增长 10.3%，第二产业投资增长 9.8%，第三产业投资增长 10.0%。工业投资稳步回升，增长 9.7%，其中工业技改投资增长 17.7%，占工业投资的比重提升至 60.3%。高技术制造业投资增长 11.8%，占制造业投资的 41.4%，较上年提高 1.3 个百分点。民生投资持续增长，公共服务投资增长 43.8%，其中卫生和社会工作投资增长 89.0%。重点区域投资较快增长，四川天府新区成都直管区、成都东部新区、成都高新区投资分别增长 16.3%、20.0%、13.7%。

（5）消费品市场加快恢复

2021 年，全市实现社会消费品零售总额 9251.8 亿元，比上年增长 14.0%，两年平均增长 5.5%，其中限额以上企业实现消费品零售额比上年增长 13.6%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 8868.1 亿元，增长 13.4%；乡村消费品零售额 383.7 亿元，增长 27.4%。按消费类型分，餐饮收入 1619.2 亿元，增长 44.0%；商品零售 7632.6 亿元，增长 9.1%。商品零售稳定增长，16 个限额以上商品门类中 15 个门类零售额实现正增长，其中限额以上汽车类、石油制品类、家用电器和音像器材类零售额分别增长 8.8%、25.2%、19.7%。互联网零售快速增长，限额以上企业（单位）通过互联网实现商品零售额增长 22.7%，占限额以上商品零售额的比重达 28.8%。消费结构持续改善，智能和节能环保类商品零售额保持较高增速，智能家用电器和音像器材类、新能源汽车零售额分别增长 169.7%、122.1%。

（6）货物进出口增势良好

2021 年，全市实现进出口总额 8222.0 亿元，比上年增长 14.8%，

其中出口 4841.2 亿元，增长 17.9%；进口 3380.8 亿元，增长 10.7%。贸易结构继续优化，出口机电产品 4247.8 亿元，增长 12.0%，其中笔记本电脑增长 16.5%；一般贸易进出口总额占进出口总额比重为 16.3%，较上年提高 3.3 个百分点。民营企业进出口增速较快，实现进出口总额 1828.3 亿元，增长 43.7%，占全部进出口总额的 22.2%，占比较上年提升 4.4 个百分点。对“一带一路”沿线国家实现进出口额 2599.6 亿元，增长 16.8%。

（7）发展活力持续积蓄

2021 年，全市生产经营活动保持活跃，新登记企业 33.4 万户，比上年增长 22.7%；企业开具增值税发票金额增长 22.1%。资源要素保障稳定，全社会用电量增长 13.6%。交通运输平稳运行，1—11 月份全社会货物周转量、旅客周转量同比分别增长 12.1%、11.1%。发展质效持续提升，高技术制造业增加值比上年增长 18.3%，高于规模以上工业增加值增速 6.9 个百分点；1—11 月份规模以上科技服务业、战略性新兴产业服务业、高技术服务业营业收入分别增长 23.4%、25.5%、25.7%；1—11 月份规模以上工业企业、服务业企业利润总额同比分别增长 21.3%、24.4%，两年平均增长 22.4%、15.8%。财政收入持续增长，完成一般公共预算收入 1697.9 亿元，比上年增长 11.7%，其中完成税收收入 1272.9 亿元，增长 12.6%。

（8）民生保障不断增强

2021 年，全市就业形势总体稳定，城镇新增就业 26.43 万人，城镇登记失业率 2.88%，低于上年 0.15 个百分点。价格水平总体平

稳，居民消费价格指数微增 0.5%。居民收入持续增长，全体居民人均可支配收入 45755 元，比上年增长 8.7%，城镇居民、农村居民人均可支配收入 52633 元、29126 元，分别增长 8.3%、10.2%。城乡居民收入比缩小至 1.81:1。

（二）天府新区经济发展状况

2021 年天府新区聚焦高质量发展主题，经济社会发展呈现整体加速、重点突破的良好态势，顺利实现“十四五”良好开局。

经济总量不断扩大。预计 2022 年四川天府新区地区生产总值有望突破 4000 亿元，在 19 个国家级新区中稳居第 5 位，主要经济指标保持两位数增势。

发展质量稳步提升。新引进培育世界和中国 500 强企业 6 家，集聚国家高新技术企业 589 家、新经济企业 1.8 万余家。

辐射能量持续增强。优化完善西部科学城“一核四区”创新空间布局，启动建设天府兴隆湖实验室，揭牌运行天府永兴实验室，建成投运成都超算中心并获批第十个国家超级计算中心，启动运行全国首个省级层面推动的天府中央法务区。

三、财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照《四川省财政厅关于报送 2019 年地方政府新增债券项目库的通知》（川财金〔2018〕93 号）及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报，无重大不合规事项。

2. 国家及地方现行的法律法规、监管
宏观调控政策无重大变化；

3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

2. 未来园区运营收入的价格在正常范围内变动，本项目估算的园区运营收入及相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；

3. 发行人拟定的园区运营收入计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

四、项目投资估算及债券发行计划

（一）编制依据

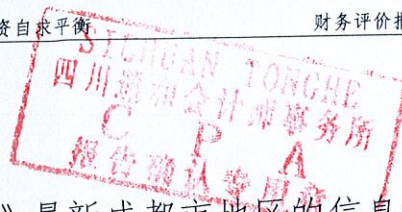
1. 《建设项目经济评价方法与参数》第三版；

2. 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2015年）；

3. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

4. 国家和主管部门发布的有关、法律、法规、规章、规程等有关规定；

5. 项目地本期工、料、机市场价格，建筑、工艺及附属设备的市



场价格和有关费用标准；

6. 主要材料采用《四川工程造价信息》最新成都市地区的信息价进行调整，不足部分采用市场调查价计算。

7. 委托人业主提供的其他技术经济资料。

（二）项目规模

本项目位于天府总部商务区南部园区，主要建设内容包括综合管廊、城市运维管网、给水管网、排水管网、桥涵工程、交通工程、管线工程（电力工程、通讯工程等）及附属配套工程等。主要建设规模如下：

（1）交通、管线及综合管廊工程

新建城市道路 18 条，道路长 10207 米，道路红线宽 12 米—30 米，道路总面积 197925 平方米，其中：机动车道路面积 112068 平方米、非机动车道及人行道 85857 平方米；道路工程包括了车行道、人行道及非机动车道、土方工程、边坡防护及边沟、起点交叉口破除及恢复等。新建道路桥涵 3 座。行道树 3402 棵，碳汇综合提升工程面积 4320 平方米。包括了交通标识、标线、标牌按道路长 10207 米，智能交通按道路长 10207 米；交通信号灯 51 组；路灯 706 杆，变压器及配电箱 10 套。雨水管道长 10207 米，管径 dn300-1200，采用钢筋混凝土承插管；污水管道长 10207 米，管径 dn500、dn600，采用钢筋混凝土承插管。给水管长 8842 米，管径 dn300、dn600，dn300 给水管采用 PE100 给水管 dn315P=1.0MPa，dn600 给水管采用球铁给水管 DN600K9。燃气管长 10207 米，管径 dn150。通讯管缆 8842 米，9

孔通讯管缆。电力浅沟 8842 米，1.0m*1.0m (B*H) 混凝土预制 U 型槽电力浅沟及配件，或 12 孔排管。综合管廊 1365 米，标准段主要为两仓管廊。管廊附属设施包括了排水工程、管廊消防系统、管廊通风工程、管廊供电与照明、人防工程、标识系统、弱电、监控与报警系统。管廊净空断面尺寸 6.9 米*3.2 米。

本段道路入廊管线包括了 32 回 10KV 电缆长 1365 米、DN600 中水管（城市杂用水）1365 米，DN600 中水管（环境用水）1365 米，DN600 中水管（输水）1365 米，DN400 配水管道 1365 米，20 孔通信管线 1365 米。

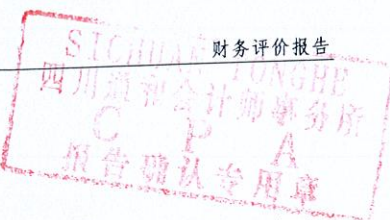
（2）生态工程及附属配套工程

位于沈阳路（规划道路-益州大道）南侧，规划绿带宽度约为 180 米，面积约为 18 万平米；位于沈阳路（梓州大道-通州路）南侧，规划绿带宽度约为 180 米，面积约为 54 万平米；生态工程面积合计 72 万平方米。

生态工程附属工程占地面积约 80000 平方米，配套建设 150 个车位地下公共停车场及相关公服配套、建筑面积合计 6000 平方米。依托于生态工程附属工程，包括活动设施、小品、运动设施、文化设施、互动装置和科技装置等基础设施，布局人才展示厅，构建具有“人才+科技+生态”内涵的创新基地。

（3）廊桥及附属配套工程

总用地 75777 平方米，新建廊桥工程 7431 平方米，附属工程 54559 平方米，建筑工程 2273 平方米，场地工程 18944 平方米。



（4）宁波路沿线街区一体化空间打造工程

以宁波路为中心，沿线两侧扩展一至两个街区，街区一体化空间打造面积总计 85 万平方米。

（三）总投资估算

本项目投资估算总额 246322 万元，包含工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设期利息、债券发行费用等。如下表：

总投资估算表

单位：万元

序号	项目名称	金额	占比
一	静态投资额	229238	93.06%
1	工程费用	198222.16	80.47%
2	其他工程费用	15153.77	6.15%
3	预备费用	15862.07	6.44%
二	建设期利息	16986	6.90%
三	发行费用	20	0.01%
四	铺底流动资金	78	0.03%
五	总投资	246322	100.00%

（四）资金筹措计划

本项目总投资 246322 万元，其中企业自筹资本金 62322 万元（占总投资比例为 25.30%），通过发行地方政府专项债券筹集 184000 万元（占总投资比例为 74.70%）。本项目预计发行五期，计划于 2022 年发行 38000 万元，2023 年发行 38000 万元，2024 年发行 36000 万元，2025 年发行 36000 万元，2026 年发行 36000 万元，在债券存续期间每半年付息，到期还本。详见下表：

资金筹措表

单位：万元

项目名称	合计	比例
专项债券	184000	74.70%

资本金	62322	25.30%
合计	246322	100%

（五）资金使用计划

天府总部商务区南部园区基础设施建设项目（二期）预计于 2026 年 6 月完成建设，2026 年 7 月开始投入运营。

本项目总投资 246322 万元。2022 年投入资金 50482 万元，其中资本金 12482 万元，债券资金 38000 万元；2023 年投入资金 50460 万元，其中资本金 12460 万元，专项债券资金 38000 万元，2024 年投入资金 48460 万元，其中资本金 12460 万元，专项债券资金 36000 万元，2025 年投入资金 48460 万元，其中资本金 12460 万元，专项债券资金 36000 万元，2026 年投入资金 48460 万元，其中资本金 12460 万元，专项债券资金 36000 万元。如下表：

资金使用计划表

单位：万元

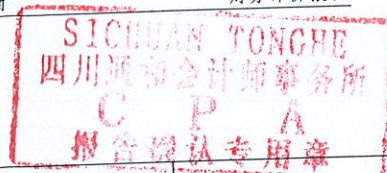
序号	项目名称	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	专项债	184000	38000	38000	36000	36000	36000
2	资本金	62322	12482	12460	12460	12460	12460
3	合计	246322	50482	50460	48460	48460	48460

五、本项目收益预测

（一）地下管廊出租收入

结合项目实际修建情况，管廊入廊费以及管理费用价格参照《成都市地下综合管廊管线入廊及协商收费实施意见》（成建委（2018）705 号）文件要求，费用价格表如下：

入廊费收费标准表（价税分离）



序号	管线种类		税率	一次性交纳 (元/公里·根(孔)·年限)		逐年交纳 (元/公里·根·年)		分两次交纳 (元/公里·根(孔)·年限)	
				不含税价	税费	不含税价	税费	不含税价	税费
1	给水(输水)工程	DN200	9%	290158.72	26141.28	14311.93	1288.07	204311.93	18388.07
		DN300	9%	304036.70	27363.30	15045.87	1354.13	213853.21	19246.79
		DN400	9%	319082.57	28717.43	15779.82	1420.18	224495.41	20204.59
		DN500	9%	418165.14	37634.86	20642.20	1857.80	294128.44	26471.56
		DN600	9%	441559.63	39740.37	21834.86	1965.14	310642.20	27957.80
		DN800	9%	489724.77	44075.23	24220.18	2179.82	344495.41	31004.59
		DN1000	9%	558165.14	50234.86	27614.68	2485.32	392660.55	35339.45
		DN1200	9%	656330.28	59069.72	32477.06	2922.94	461743.12	41556.88
		DN1400	9%	733119.27	65980.73	36238.53	3261.47	515688.07	46411.93
2	直饮水工程	DN100	9%	284311.93	25588.07	14036.70	1263.30	200000.00	18000.00
		DN150	9%	287247.71	25852.29	14220.18	1279.82	202110.09	18189.91
		DN200	9%	290458.72	26141.28	14311.93	1288.07	204311.93	18388.07
		DN300	9%	304036.70	27363.30	15045.87	1354.13	213853.21	19246.79
		DN400	9%	319082.57	28717.43	15779.82	1420.18	224495.41	20204.59
		DN500	9%	418165.14	37634.86	20642.20	1857.80	294128.44	26471.56
3	再生水工程	DN100	9%	284311.93	25588.07	14036.70	1263.30	200000.00	18000.00
		DN150	9%	287247.71	25852.29	14220.18	1279.82	202110.09	18189.91
		DN200	9%	290458.72	26141.28	14311.93	1288.07	204311.93	18388.07
		DN300	9%	304036.70	27363.30	15045.87	1354.13	213853.21	19246.79
		DN400	9%	319082.57	28717.43	15779.82	1420.18	224495.41	20204.59
		DN500	9%	418165.14	37634.86	20642.20	1857.80	294128.44	26471.56
		DN600	9%	441559.63	39740.37	21834.86	1965.14	310642.20	27957.80
		DN800	9%	489724.77	44075.23	24220.18	2179.82	344495.41	31004.59
		DN1000	9%	558165.14	50234.86	27614.68	2485.32	392660.55	35339.45
4	雨水工程	DN200	9%	187339.45	16860.55	9266.06	833.94	131743.12	11856.88
		DN300	9%	452110.09	40689.91	22385.32	2014.68	318073.39	28626.61
		DN400	9%	781100.92	70299.08	38623.85	3476.15	549449.54	49450.46
		DN500	9%	994403.67	89496.33	49174.31	4425.69	699541.28	62958.72
		DN600	9%	1069816.51	96283.49	52844.04	4755.96	752568.81	67731.19
		DN800	9%	1590275.23	143124.77	78623.85	7076.15	1118715.60	100684.40
		DN1000	9%	1927981.65	173518.35	95229.36	8570.64	1356238.53	122061.47
		DN1200	9%	2368440.37	213159.63	117064.22	10535.78	1666146.79	149953.21
		DN1350	9%	3864678.90	347821.10	191009.17	17190.83	2718623.85	244676.15
4	雨水工程	DN1500	9%	6626880.73	596419.27	327431.19	29468.81	4661743.12	419556.88
		DN1650	9%	8040733.94	723666.06	397339.45	35760.55	5656330.28	509069.72
		DN1800	9%	8207339.45	738660.55	405596.33	36503.67	5773577.98	519622.02

5	污水工程 (重力管)	DN200	9%	187339.45	16860.55	9266.06	833.91	131743.12	11856.88
		DN300	9%	452110.09	40689.91	22385.32	2014.68	318073.39	28626.61
		DN400	9%	781100.92	70299.08	38623.85	3476.15	549449.54	49450.46
		DN500	9%	994403.67	89496.33	49174.31	4425.69	699541.28	62958.72
		DN600	9%	1069816.51	96283.49	52844.04	4755.96	752568.81	67731.19
		DN800	9%	1590275.23	143124.77	78623.85	7076.15	1118715.60	100684.40
		DN1000	9%	1927981.65	173518.35	95229.36	8570.64	1356238.53	122061.47
		DN1200	9%	2368440.37	213159.63	117064.22	10535.78	1666146.79	149953.21
		DN1350	9%	3864678.90	347821.10	191009.17	17190.83	2718623.85	244676.15
		DN1500	9%	6626880.73	596419.27	327431.19	29468.81	4661743.12	419556.88
		DN1650	9%	8040733.94	723666.06	397339.45	35760.55	5656330.28	509069.72
		DN1800	9%	8207339.45	738660.55	405596.33	36503.67	5773577.98	519622.02
6	污水工程 (压力管)	DN200	9%	187339.45	16860.55	9266.06	833.91	131743.12	11856.88
		DN300	9%	452110.09	40689.91	22385.32	2014.68	318073.39	28626.61
		DN400	9%	781100.92	70299.08	38623.85	3476.15	549449.54	49450.46
		DN500	9%	994403.67	89496.33	49174.31	4425.69	699541.28	62958.72
		DN600	9%	1069816.51	96283.49	52844.04	4755.96	752568.81	67731.19
		DN800	9%	1590275.23	143124.77	78623.85	7076.15	1118715.60	100684.40
7	燃气工程	DN150	9%	244770.64	22029.36	12110.09	1089.91	172201.83	15498.17
		DN200	9%	260275.23	23424.77	12844.04	1155.96	183119.27	16480.73
		DN250	9%	306238.53	27561.47	15137.61	1362.39	215412.84	19387.16
		DN300	9%	321743.12	28956.88	15871.56	1428.44	226330.28	20369.72
		DN400	9%	425688.07	38311.93	21009.17	1890.83	299449.54	26950.46
		DN500	9%	584495.41	52604.59	28899.08	2600.92	411192.66	37007.34
8	电力工程	110kV/220kV 高压	9%	322660.55	29039.45	15963.30	1436.70	295596.33	26603.67
		10kV 中压	9%	82660.55	7439.45	4128.44	371.56	58165.14	5234.86
9	通信工程	通信线缆	9%	76513.76	6886.24	3761.47	338.53	53853.21	4846.79

日常维护费收费标准表（价税分离）

序号	管线种类		税率	大中型管廊 (元/公里·根(孔)·年)		小型管廊 (元/公里·根(孔)·年)		微(缆线)型管廊 (元/公里·根(孔)·年)	
				不含税价	税费	不含税价	税费	不含税价	税费
1	给水(输水)工程	DN200	6%	20849.06	1250.94	53490.57	3209.43	13018.87	781.13
		DN300	6%	30943.40	1856.60	79433.96	4766.04	19339.62	1160.38
		DN400	6%	38867.92	2332.08	95000.00	5700.00	25471.70	1528.30
		DN500	6%	43207.55	2592.45	117452.83	7047.17	31509.43	1890.57

		DN600	6%	51320.75	3079.25	139528.30	8371.70	37452.83	2247.17
		DN800	6%	67075.47	4024.53	182358.49	10941.51	-	-
		DN1000	6%	82169.81	4930.19	-	-	-	-
		DN1200	6%	200471.70	12028.30	-	-	-	-
		DN1400	6%	229433.96	13766.04	-	-	-	-
2	直饮水工程	DN100	6%	10566.04	633.96	27075.47	1624.53	6603.77	396.23
		DN150	6%	15754.72	945.28	40377.36	2422.64	9811.32	588.68
		DN200	6%	20849.06	1250.94	53490.57	3209.43	13018.87	781.13
		DN300	6%	30943.40	1856.60	79433.96	4766.04	19339.62	1160.38
		DN400	6%	38867.92	2332.08	95000.00	5700.00	25471.70	1528.30
		DN500	6%	43207.55	2592.45	117452.83	7047.17	31509.43	1890.57
3	再生水工程	DN100	6%	10566.04	633.96	27075.47	1624.53	6603.77	396.23
		DN150	6%	15754.72	945.28	40377.36	2422.64	9811.32	588.68
		DN200	6%	20849.06	1250.94	53490.57	3209.43	13018.87	781.13
		DN300	6%	30943.40	1856.60	79433.96	4766.04	19339.62	1160.38
		DN400	6%	38867.92	2332.08	95000.00	5700.00	25471.70	1528.30
		DN500	6%	43207.55	2592.45	117452.83	7047.17	31509.43	1890.57
		DN600	6%	51320.75	3079.25	139528.30	8371.70	37452.83	2247.17
		DN800	6%	67075.47	4024.53	182358.49	10941.51	-	-
		DN1000	6%	82169.81	4930.19	-	-	-	-
4	雨水工程	DN200	6%	5094.34	305.66	-	-	-	-
		DN300	6%	6320.75	379.25	-	-	-	-
		DN400	6%	9245.28	554.72	-	-	-	-
		DN500	6%	10849.06	650.94	-	-	-	-
		DN600	6%	12547.17	752.83	-	-	-	-
		DN800	6%	16415.09	984.91	-	-	-	-
		DN1000	6%	23113.21	1386.79	-	-	-	-
		DN1200	6%	28207.55	1692.45	-	-	-	-
		DN1350	6%	37169.81	2230.19	-	-	-	-
		DN1500	6%	50660.38	3039.62	-	-	-	-
		DN1650	6%	59433.96	3566.04	-	-	-	-
4	雨水工程	DN1800	6%	68679.25	4120.75	-	-	-	-
5	污水工程 (重力管)	DN200	6%	32641.51	1958.49	-	-	-	-
		DN300	6%	48396.23	2903.77	-	-	-	-
		DN400	6%	63867.92	3832.08	-	-	-	-
		DN500	6%	78962.26	4737.74	-	-	-	-
		DN600	6%	93773.58	5626.42	-	-	-	-
		DN800	6%	122547.17	7352.83	-	-	-	-
5	污水工程 (重力管)	DN1000	6%	150188.68	9011.32				
		DN1200	6%	176792.45	10607.55				
		DN1350	6%	196037.74	11762.26				

		DN1500	6%	216792.45	13007.55				
		DN1650	6%	232924.53	13975.47				
		DN1800	6%	250660.38	15039.62				
6	污水工程 (压力管)	DN200	6%	32641.51	1958.49	-	-	-	-
		DN300	6%	48396.23	2903.77	-	-	-	-
		DN400	6%	63867.92	3832.08	-	-	-	-
		DN500	6%	78962.26	4737.74	-	-	-	-
		DN600	6%	93773.58	5626.42	-	-	-	-
		DN800	6%	122547.17	7352.83	-	-	-	-
7	燃气工程	DN150	6%	33207.55	1992.45	-	-	-	-
		DN200	6%			-	-	-	-
		DN250	6%			-	-	-	-
		DN300	6%			-	-	-	-
		DN400	6%			-	-	-	-
		DN500	6%			-	-	-	-
8	电力工程	110kV/220kV 高压	6%	3584.91	215.09	-	-	-	-
		10kV 中压	6%	1886.79	113.21	3584.91	215.09	1509.43	90.57
9	通信工程	通信线缆	6%	1792.45	107.55	2735.85	164.15	566.04	33.96

本项目地下管廊建设包括，32回10KV电缆、DN600中水管（城市杂用水）、DN600中水管（环境用水）、DN600中水管（输水）、DN400配水管道、20孔通信管线，管廊长1.365公里。入廊费和管理费按管廊长度乘上各个管线的入廊费单价计算预计收入总额，债券存续期内，管廊出租收入为2326.17万元。

（二）停车位出租收入

考虑新建道路18条，道路长10207米，道路红线宽12米--30米，道路总面积197925平方米，标准停车位长度在2.25-2.5米之间，考虑到12米道路单侧划线停车位，16-20米道路双向划线停车位，同时道路连接处和转弯部分不可设置，经测算可设置的划线停车位在5800-6000个左右（包含地下停车位150个），基于谨慎性原则和方便计算，本次暂按5700个考虑。参照成都市人民政府《成都市机动

车停放服务收费管理暂行办法》、成都市停车收入标准、实际收费情况以及预测周边商业价值，停车费暂按 6 元/次收费，每年增长 5%，日均周转率在运营期第一年预估为 3.4 次，第二年为 3.5 次，第三年及以后保持在 3.6 次。债券存续期内，停车位出租收入共计 279306.95 万元。

（三）公交广告牌位出租收入

考虑新建道路 18 条，道路长 10207 米，考察天府新区周边公交站设点情况后，公交站点设置约 500 米一个，部分站点间距略微较长近 700 米，部分较短的站点间距约为 400 米，结合周边实际情况和公交站点设置的合理性和科学性，本次暂按 500 米每个考虑，经测算，可设置的公交站点 200 个。

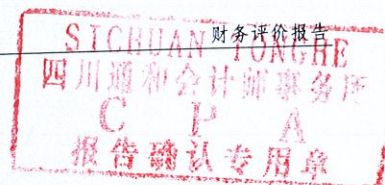
2019 年 11 月 13 日天府新区公交站台广告位资源租赁在西南联交所挂牌成交，成交价为每个 5300 元/年/个，依次作为参考预计本项目公交站台广告位每年租赁价格为 5000 元，每年增长 5%。根据项目体规划，共有公交广告牌位 200 个，债券存续内公交广告牌位出租收入共计 6593.88 万元。

（四）路灯广告位出租收入

根据项目体规划，路灯广告位共计 706 个，出租单价为 4500 元/年/个，每年增长 5%。债券存续期内路灯广告位共计 19762.99 万元。

（四）土地出让收入

根据成都市 2021 年第三批次集中供地合计成交排名信息可知，天府新区在成都市内成交规模排名第一，成交面积约 1197 亩，成交



金额 210.2 亿，成交楼面价格为 11803 元/m²。

具体情况如下图所示：

成都2021年三批次集中供地合计成交排名							
区域	排名	行政区	成交面积 (亩)	建筑面积 (万m ²)	成交宗数	成交金额 (亿元)	成交楼面价 (元/m ²)
5+2区域	1	天府新区	1197	178	21	210.2	11803
	2	成华区	1050	135	14	180.7	13415
	3	金牛区	607	89	12	108.6	12212
	4	高新区	516	77	8	98.9	12884
	5	青羊区	371	49	7	67.6	13803
	6	锦江区	320	40	7	55.3	13953
	7	武侯区	296	40	4	42.7	10647
	合计		4357	607	73	764	12583
郊区	1	郫都区	1304	153	8	55.4	3623
	2	双流区	854	112	11	89.0	7962
	3	龙泉驿区	789	113	8	76.9	6779
	4	青白江区	720	93	10	30.7	3282
	5	温江区	492	76	7	66.0	8702
	6	新都区	369	47	5	29.9	6430
	7	新津区	360	50	3	20.4	4095
	合计		4888	644	52	368	5721

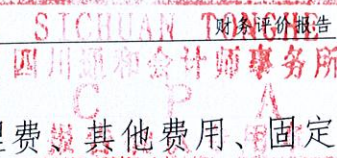
(图据四川中原地产)

考虑到土地出让金需计提相关基金，其中：1 国有土地收益基金 5%，2 用于农业弄成的土地收入 10%，3 其他基金及费用计提 10%。

考虑到目前市场价格偏高，2021 年最近一次集中供地的成交价格 1700 万元/亩左右，且出让地块用地性质、拆迁难度、可开发状况以及容积率存在差异，单价在 1400-1600 万元/亩较为合理，基于谨慎性原则以及为了计算方便，本次土地出让单价，暂按 1408 万元/亩考虑，不考虑物价上涨的因数，2026 年-2034 年，连续出让 10 年，每年需出让 25 亩，共计取得的收入为 264000.00 万元。

综上所述，项目总收入共计 571990.00 万元。

六、本项目成本预测



项目成本主要有工资及福利、动力费、修理费、其他费用、固定资产折旧费、财务费用。

（一）工资及福利费用

项目建成后，设计定员 25 人，其中，普通职工 20 人，管理人员 5 人。普通职工工资及福利 4.8 万元/年/人，管理人员工资及福利 8 万元/年/人。债券存续期内本项费用共计 4012.00 万元。

（二）动力费

动力费主要包括日常用水电气等，以项目每年经营收入的 5% 暂估。债券存续期内本项费用共计 13627.88 万元。

（三）修理费用

根据同类型管廊及项目原来修理费用综合考虑，本项目修理费按照固定资产原值的 8% 暂估。债券存续期内本项费用共计 13078.00 万元。

（四）其他费用

其他费用根据项目收入的 4% 暂估，债券存续期本项费用共计 12319.60 万元。

（五）财务费用

为经营期利息，债券利率为 3.80%，经营期财务费用为 192774.00 万元。

（六）固定资产折旧

采用平均年限法，房屋建筑物折旧年限为 40 年，机器设备折旧年限 15，均不考虑残值。

经测算，本项目运营期内总成本费用合计 409094.93 万元，其中经营成本合计 43037.47 万元。详见“总成本费用预测表”

七、相关税费

项目涉及的相关税费包括：

增值税销项税：管廊入廊费出租收入税率为 9%。管廊管理费收入税率为 6%；停车位出租收入税率 9%；广告位出租收入为 6%。

增值税进项税：动力费用税率 13%、修理费税率 6%。

税金及附加部分：城市维护建设税税率为 7%，教育费附加税率为 3%，地方教育费附加税率为 2%。

企业所得税税率为 25%。

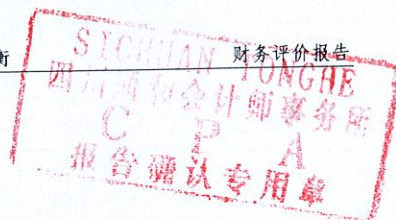
增值税金及附加合计 6499.06 万元。详见后附“增值税金及附加表”

八、项目损益预测

预期园区运营对应的专项收入偿还融资本金和利息以及项目收益情况，可用于资金平衡的项目收益（息前净现金流）为 516261.69 万元。详见后附“损益预测表”。

九、项目融资平衡情况

本次融资项目收益为园区运营收入产生的现金净流入，建设期内需支付的资金利息由项目建设资金支付，项目建设资金包含项目资金及融资资金，通过对园区运营收入估算，预期园区运营收入对应的专项收入偿还融资本金和利息以及项目收益情况为：可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 516261.69 万元，收益覆盖倍数为



1.31 倍。详见后附“资金平衡表”。

十、债券偿还计划

（一）本项目债券还本付息计划

本项目拟于 2022 年发行 38000 万元专项债券；2023 年发行 38000 万元专项债券；2024 年发行 36000 万元专项债券；2025 年发行 36000 万元专项债券；2026 年发行 36000 万元。发行期限均为 30 年。专项债券在债券存续期间，每半年支付债券利息（债券利率为 3.80%），到期一次性归还本金。

根据中国债券信息网最新披露的项目收益专项债券的信息披露文件统计可知，四川省 30 年期专项债券各期利率分布在 3.20%-3.85%。基于谨慎性原则，本次项目专项债券利息按年利率 3.80% 计算。详见后附“还本付息表”。

十一、敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来可用于偿还融资本息的净现金流的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对未来可用于偿还融资本息的净现金流向下波动进行敏感性分析。

经测算，当未来息前净现金流比预测下降 3% 时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 500773.84 万元，收益覆盖倍数下降为 1.27 倍。

当未来息前净现金流比预测下降 6% 时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 485285.99 万元，收益覆盖倍数下降为

1.23 倍。

当未来息前净现金流比预测下降 9%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 469798.14 万元，收益覆盖倍数下降为 1.19 倍。

敏感性分析表

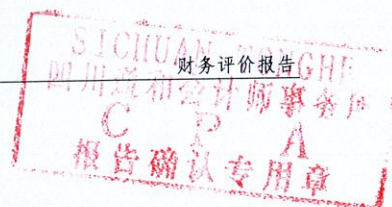
单位：万元

序号	名称	-9%	-6%	-3%	0%	3%	6%	9%
1	息前净现金流	469798.14	485285.99	500773.84	516261.69	531749.54	547237.39	562725.24
2	债券还本付息额	393760.00	393760.00	393760.00	393760.00	393760.00	393760.00	393760.00
2.1	债券建设期利息	16986.00	16986.00	16986.00	16986.00	16986.00	16986.00	16986.00
2.2	运营期还本付息	376774.00	376774.00	376774.00	376774.00	376774.00	376774.00	376774.00
3	本息覆盖系数	1.19	1.23	1.27	1.31	1.35	1.39	1.43

由上分析可见，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在±9%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

十二、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等，天府总部商务区南部园区基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告进行的分析评价，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方式完成资金筹措。



十三、使用限制

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。

本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

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。

附表：

还本付息表

总收入预测表

总成本费用预测表

增值税金及附加表

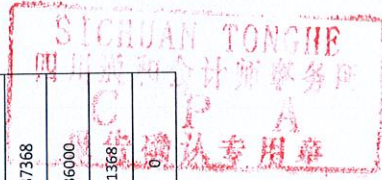
损益预测表

资金测算平衡表

还本付息表

单位：万元

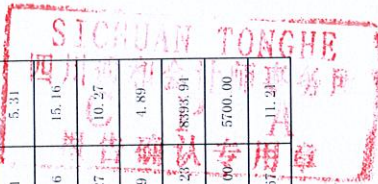
序号	项目名称	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	期初借款			38000	76000	112000	148000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000
2	本期新增贷款	184000	38000	38000	36000	36000	36000												
3	应计利息	209760	722	2888	4256	5624	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992
3.1	应计入建设期利息	16986	722	2888	4256	5624	3496												
3.2	应计入运营期利息	192774					3496	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992
4	还本付息	393760	722	2888	4256	5624	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992
4.1	本期还本	184000																	
4.2	本期付息	209760	722	2888	4256	5624	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992
5	期末借款累计		38000	76000	112000	148000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000
序号	项目名称	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	
1	期初借款	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	72000	36000	
2	本期新增贷款																		
3	应计利息	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6270	4104	2736	1368	
3.1	应计入建设期利息																		
3.2	应计入运营期利息	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6270	4104	2736	1368	
4	还本付息	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	76000	36000	36000	36000	
4.1	本期还本																		
4.2	本期付息	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6992	6270	4104	2736	1368	
5	期末借款累计	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	184000	108000	72000	36000	0	



总收入预测表

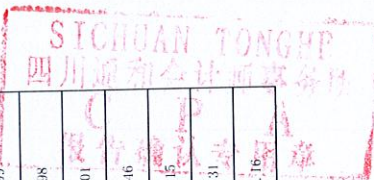
单位：万元

序号	项目名称	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1	管廊出租收入（万元/年）	2326.17	39.43	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85
1.1	32回10KV电缆	775.10	13.14	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27
1.1.1	入廊费收入（元/M）	531.97	9.02	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03
1.1.2	管理费收入（万元/公里）	243.12	4.12	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24
1.2	DN600中水管（城市杂用水）	294.58	4.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99
1.2.1	入廊费收入（元/M）	87.92	1.49	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98
1.2.2	管理费收入（万元/公里）	206.66	3.50	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01
1.3	DN600中水管（环境用水）	294.58	4.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99
1.3.1	入廊费收入（元/M）	87.92	1.49	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98
1.3.2	管理费收入（万元/公里）	206.66	3.50	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01
1.4	DN600中水管（输水）	294.58	4.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99
1.4.1	入廊费收入（元/M）	87.92	1.49	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98
1.4.2	管理费收入（万元/公里）	206.66	3.50	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01
1.5	DN100配水管	220.05	3.73	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46
1.5.1	入廊费收入（元/M）	63.54	1.08	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15
1.5.2	管理费收入（万元/公里）	156.51	2.65	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31
1.6	20孔通信管线	417.28	7.58	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16
1.6.1	入廊费收入（元/M）	302.93	5.13	10.27	10.27	10.27	10.27	10.27	10.27	10.27	10.27	10.27	10.27	10.27	10.27	10.27	10.27
1.6.2	管理费收入（万元/公里）	144.35	2.45	4.89	4.89	4.89	4.89	4.89	4.89	4.89	4.89	4.89	4.89	4.89	4.89	4.89	4.89
2	停车位出租收入（万元/年）	279306.95	2001.99	4327.83	4674.06	4907.76	5153.15	5410.81	5681.35	5945.42	6263.69	6576.87	6905.71	7251.00	7613.55	7994.27	8393.91
2.1	停车位数量	5700.00	5700.00	5700.00	5700.00	5700.00	5700.00	5700.00	5700.00	5700.00	5700.00	5700.00	5700.00	5700.00	5700.00	5700.00	5700.00
2.2	出租单价（元/次/均）		5.66	5.94	6.24	6.55	6.88	7.22	7.59	7.96	8.36	8.78	9.22	9.68	10.17	10.67	11.23



天府总部商务区南部园区基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡

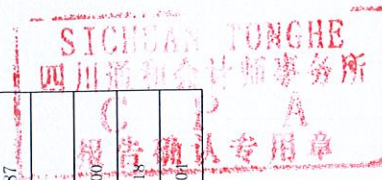
2.3	周华丰	3.40	3.50	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
3	公交广告摊位出租收入（万元/年）	6593.88	50.00	105.00	115.76	121.55	127.63	134.01	140.71	147.75	155.13	162.89	171.03	179.59	188.56	197.99
3.1	广告牌数量（个）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
3.2	出租单价（元/年）		5250.00	5512.50	5788.13	6077.53	6381.41	6700.48	7035.50	7387.28	7756.64	8144.47	8551.70	8979.28	9428.25	9899.66
4	路灯广告位出租收入（万元/年）	19762.99	149.86	314.70	346.96	364.31	382.52	401.65	421.73	442.82	464.96	488.21	512.62	538.25	565.16	593.42
4.1	广告牌数量（个）		706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00
4.2	出租单价（元/年）		4245.28	4457.55	4680.42	4914.45	5160.17	5418.18	5689.09	5973.51	6272.22	6585.83	6915.12	7260.87	7623.92	8005.37
5	经营收入	307990.00	2241.28	4828.39	5193.60	5717.86	5999.81	6295.86	6606.71	6933.10	7275.82	7635.66	8013.50	8410.24	8826.81	9264.20
6	土地出让收入	264000.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00
序号	项目名称	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
1	管廊出租收入（万元/年）	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85	78.85
1.1	32回10KV电缆	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27	26.27
1.1.1	入廊费收入（元/M）	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03
1.1.2	管理费收入（万元/公里）	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24
1.2	DN600中水管（城市杂用水）	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99
1.2.1	入廊费收入（元/M）	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98
1.2.2	管理费收入（万元/公里）	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01
1.3	DN600中水管（环境用水）	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99
1.3.1	入廊费收入（元/M）	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98
1.3.2	管理费收入（万元/公里）	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01
1.4	DN600中水管（输水）	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99
1.4.1	入廊费收入（元/M）	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98
1.4.2	管理费收入（万元/公里）	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01
1.5	DN400配水管	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46
1.5.1	入廊费收入（元/M）	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15
1.5.2	管理费收入（万元/公里）	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31
1.6	20孔通信管	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16



天府总部商务区南部园区基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡
总成本费用预测表

单位：万元

序号	项目名称	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1	人工工资及福利	4012.00	68.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00
2	动力费	13627.88	99.17	213.56	229.81	241.12	253.00	265.48	278.58	292.33	306.77	321.94	337.86	354.58	372.13	390.57	409.92
3	修理费	13078.00	246.58	493.16	493.16	493.16	493.16	493.16	493.16	493.16	493.16	493.16	493.16	493.16	493.16	493.16	493.16
4	其他费用	12319.60	89.65	183.06	207.74	217.97	228.71	239.99	251.83	264.27	277.32	291.03	305.43	320.54	336.41	353.07	370.57
5	折旧费用	173283.46	3267.20	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39
5.1	房屋建筑物折旧	153130.57	2595.43	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87
5.2	机器设备折旧	20152.89	671.76	1343.53	1343.53	1343.53	1343.53	1343.53	1343.53	1343.53	1343.53	1343.53	1343.53	1343.53	1343.53	1343.53	1343.53
6	财务费用	192774.00	3496.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00
7	经营成本	43037.47	503.40	1035.77	1066.71	1088.26	1110.88	1134.63	1159.57	1185.76	1213.26	1242.13	1272.45	1304.28	1337.71	1372.80	1409.65
8	总成本	409094.93	7266.60	14562.17	14593.10	14614.65	14637.27	14661.03	14685.97	14712.16	14739.65	14768.53	14798.84	14830.67	14864.10	14899.19	14936.04
序号	项目名称	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	
1	人工工资及福利	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00	
2	动力费	430.24	451.58	473.98	497.51	522.21	548.15	575.38	603.97	634.00	665.52	698.62	733.38	769.88	808.20	848.43	
3	修理费	442.46	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	
4	其他费用	388.94	408.23	428.48	449.75	472.08	495.52	520.14	545.99	573.13	601.63	631.56	662.98	695.97	730.61	766.98	
5	折旧费用	5862.63	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	
5.1	房屋建筑物折旧	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	
5.2	机器设备折旧	671.76															
6	财务费用	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	
7	经营成本	1397.64	1387.57	1430.23	1475.02	1522.05	1571.43	1623.29	1677.73	1734.90	1794.92	1857.95	1924.12	1993.61	2066.57	2143.15	
8	总成本	14252.27	13570.44	13613.10	13657.89	13704.92	13754.30	13806.15	13860.60	13917.76	13977.79	14040.81	13384.99	11288.47	9993.43	8702.07	



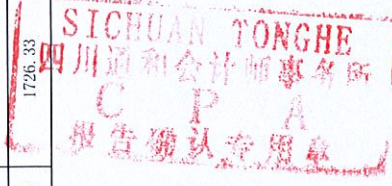
增值税金及附加表

单位：万元

序号	项目名称	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1	应交增值税	5802.73	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
1.1	增值税销项税	26893.48	195.13	420.60	453.02	475.38	498.85	523.49	549.37	576.55	605.08	635.04	666.49	699.52	734.20	770.62	808.85
1.1.1	管廊入廊费收入税费	104.60	1.77	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55
1.1.2	管廊管理费收入税费	69.84	1.18	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37
1.1.2	停车位出租收入税费	25137.63	180.18	389.50	420.67	441.70	463.78	486.97	511.32	536.89	563.73	591.92	621.51	652.59	685.22	719.48	755.45
1.1.3	广告位出租收入税费	1581.41	11.99	25.18	26.44	27.76	29.15	30.61	32.14	33.75	35.43	37.21	39.07	41.02	43.07	45.22	47.48
1.2	增值税进项税	2556.30	27.69	57.35	59.46	60.94	62.48	64.10	65.80	67.59	69.47	71.44	73.51	75.69	77.97	80.36	82.88
1.2.1	动力费用	1771.62	12.89	27.76	29.87	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59
1.2.2	修缮费用	784.68	14.79	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59	29.59
2	固定资产进项税抵扣	18534.44	167.44	363.25	393.56	414.44	436.37	459.39	483.57	508.95	535.61	563.60	592.98	623.84	656.24	690.25	725.97
3	剩余固定资产可抵扣进项税	18534.44	18367.00	18003.75	17610.20	17195.76	16759.39	16300.00	15816.43	15307.47	14771.86	14208.27	13615.29	12991.45	12335.21	11644.96	10918.99
4	税金及附加	696.33	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
4.1	城市维护建设税(7%)	406.19	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
4.2	教育费附加(3%)	174.08	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
4.3	地方教育费附加(2%)	116.05	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
5	合计	6199.06	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
序号	项目名称	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	
I	应交增值税	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	1541.36
1.1	增值税销项税	849.00	891.15	935.42	981.89	1030.69	1081.93	1135.73	1192.22	1251.54	1313.82	1379.21	1447.88	1519.97	1595.68	1675.17	
1.1.1	管廊入廊费收入税费	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55
1.1.2	管廊管理费收入税费	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37	2.37
1.1.2	停车位出租收入税费	793.23	832.89	874.53	918.26	964.17	1012.38	1063.00	1116.15	1171.96	1230.56	1292.08	1356.69	1424.52	1495.75	1570.54	
1.1.3	广告位出租收入税费	49.86	52.35	54.97	57.72	60.60	63.63	66.82	70.16	73.66	77.35	81.22	85.28	89.54	94.02	98.72	
1.2	增值税进项税	82.48	82.21	85.12	88.18	91.39	94.76	98.31	102.02	105.93	110.02	114.33	118.85	123.59	128.57	133.80	

天府总部商务区南部园区基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡

1.2.1	动力费用	55.93	58.71	61.62	64.68	67.89	71.26	74.80	78.52	82.42	86.52	90.82	95.34	100.08	105.07	110.30
1.2.2	修缮费用	26.55	23.51	23.51	23.51	23.51	23.51	23.51	23.51	23.51	23.51	23.51	23.51	23.51	23.51	23.51
2	固定资产进项税抵扣	766.52	808.94	850.29	893.71	939.30	987.16	1037.42	1090.20	1145.61	1203.79	1196.04	0.00	0.00	0.00	0.00
3	剩余固定资产可抵扣进项税	10152.47	9343.53	8493.23	7599.53	6660.23	5673.06	4635.64	3545.44	2399.83	1196.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.26	159.48	167.57	176.05	184.96
4.1	城市维护建设税（7%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.82	93.03	97.75	102.70	107.90
4.2	教育费附加（3%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.07	39.87	41.89	44.01	46.24
4.3	地方教育费附加（2%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.38	26.58	27.93	29.34	30.83
5	合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77.11	1488.51	1563.95	1643.16	1726.33



损益预测表

单位：万元

序号	项目名称	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1	营业收入	307990.00	2241.28	4826.39	5193.60	5449.34	5717.86	5999.81	6295.86	6606.71	6933.10	7275.82	7635.66	8013.50	8410.24	8826.81	9264.20
2	增值租金及附加	6499.06	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
3	经营成本	43037.47	503.40	1035.77	1086.71	1088.26	1110.88	1134.63	1159.57	1185.76	1213.26	1242.13	1272.45	1304.28	1337.71	1372.80	1409.65
4	财务费用	192774.00	3496.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00
5	折旧及摊销费用	173283.46	3267.20	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39	6534.39
6	利润总额	(107603.99)	(5025.32)	(9735.78)	(9399.50)	(9165.31)	(8919.41)	(8661.21)	(8390.11)	(8105.44)	(7806.55)	(7492.71)	(7163.18)	(6817.17)	(6453.86)	(6072.39)	(5671.84)
7	应纳税所得额	(107603.99)	(5025.32)	(9735.78)	(9399.50)	(9165.31)	(8919.41)	(8661.21)	(8390.11)	(8105.44)	(7806.55)	(7492.71)	(7163.18)	(6817.17)	(6453.86)	(6072.39)	(5671.84)
8	所得税	6191.78	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
9	净利润	(113795.77)	(5025.32)	(9735.78)	(9399.50)	(9165.31)	(8919.41)	(8661.21)	(8390.11)	(8105.44)	(7806.55)	(7492.71)	(7163.18)	(6817.17)	(6453.86)	(6072.39)	(5671.84)
10	土地出让收入	264000.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00
11	息前净现金流	516261.69	28137.87	30190.61	30526.89	30761.08	31006.98	31265.18	31536.29	31820.95	32119.84	32433.68	32863.21	33309.22	33772.53	34254.01	34754.55
序号	项目名称	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	
1	营业收入	9723.47	10205.70	10712.05	11243.70	11801.95	12388.10	13003.56	13649.80	14328.35	15040.82	15788.92	16574.42	17399.20	18265.22	19174.54	
2	增值租金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77.11	1488.51	1563.95	1643.16	1726.33	
3	经营成本	1397.64	1387.57	1430.23	1475.02	1522.05	1571.43	1623.29	1677.73	1734.90	1794.92	1857.95	1924.12	1993.61	2066.57	2143.18	
4	财务费用	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	
5	折旧及摊销费用	5862.63	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	5190.87	
6	利润总额	(4528.80)	(3364.74)	(2901.05)	(2414.18)	(1902.97)	(1366.20)	(802.59)	(210.80)	410.59	1063.04	1671.00	1700.92	4546.78	6628.63	8746.17	
7	应纳税所得额	(4528.80)	(3364.74)	(2901.05)	(2414.18)	(1902.97)	(1366.20)	(802.59)	(210.80)	410.59	1063.04	1671.00	1700.92	4546.78	6628.63	8746.17	
8	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	102.65	265.76	417.75	425.23	1136.69	1657.16	2186.51	
9	净利润	(4528.80)	(3364.74)	(2901.05)	(2414.18)	(1902.97)	(1366.20)	(802.59)	(210.80)	307.94	797.28	1253.25	1275.69	3410.08	4971.47	6559.63	
10	土地出让收入																
11	息前净现金流	8325.83	8818.13	9281.82	9768.68	10279.90	10816.67	11380.28	11972.07	12490.81	12980.14	13436.12	12736.56	12704.95	12898.34		

资金测算平衡表

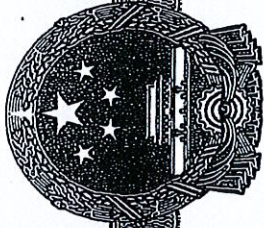
单位：万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	经营活动净现金流	516261.69					28137.87	30190.61	30226.89	30761.08	31006.98	31265.18	31536.29	31820.95	32119.84	32433.68	6363.21	6709.22	7072.53
1.1	现金流入	571990.00					28641.28	31226.39	31593.60	31849.34	32117.86	32399.81	32695.86	33006.71	33333.10	33675.82	7635.66	8013.50	8410.24
1.1.1	营业收入	307990.00					2241.28	4826.39	5193.60	5449.34	5717.86	5999.81	6295.86	6606.71	6933.10	7275.82	7635.66	8013.50	8410.24
1.1.2	土地出租收入	264000.00					26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	26400.00	0.00	0.00	0.00
1.2	现金流出	55728.31					503.40	1035.77	1066.71	1088.26	1110.88	1134.63	1159.57	1185.76	1213.26	1242.13	1272.45	1304.28	1337.71
1.2.1	经营成本	43037.47					503.40	1035.77	1066.71	1088.26	1110.88	1134.63	1159.57	1185.76	1213.26	1242.13	1272.45	1304.28	1337.71
1.2.2	增值税金及附加	6499.06					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
1.2.3	所得税	6191.78					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	投资活动净现金流	(229316.00)	(49740.00)	(47572.00)	(44204.00)	(42836.00)	(44964.00)												
2.1	现金流入	0.00																	
2.2	现金流出	229316.00	49740.00	47572.00	44204.00	42836.00	44964.00												
3	筹资活动净现金流	(147458.00)	49740.00	47572.00	44204.00	42836.00	41468.00	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)
3.1	现金流入	246322.00	50482.00	50460.00	48460.00	48460.00	48460.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	债券	184000.00	38000.00	38000.00	36000.00	36000.00	36000.00												
3.1.3	资本金	62322.00	12482.00	12460.00	12460.00	12460.00	12460.00												
3.2	现金流出	393780.00	742.00	2888.00	4256.00	5624.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00
3.2.1	债务利息支付	209760.00	722.00	2888.00	4256.00	5624.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00
3.2.2	债券发行费用	20.00	20.00																
3.2.3	偿还债务本金	184000.00	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
4	净现金流量	139487.69	0.00	0.00	0.00	0.00	24641.87	23198.61	23534.89	23769.08	24014.98	24273.18	24544.29	24828.95	25127.84	25441.68	(628.79)	(282.78)	80.53
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	0.00	24641.87	47840.49	71375.38	95144.46	119159.44	143432.62	167976.91	192805.86	217933.70	243375.38	242746.60	242463.82	242544.35
序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	
1	经营活动净现金流	7454.01	7854.55	8325.83	8818.13	9281.82	9768.68	10279.90	10816.67	11380.28	11972.07	12490.81	12980.14	13436.12	13736.56	12704.95	12898.34	13118.49	
1.1	现金流入	8826.81	9264.20	9723.47	10205.70	10712.05	11243.70	11801.95	12388.10	13003.56	13649.80	14328.35	15040.82	15788.92	16574.42	17399.20	18265.22	19174.54	

天府总部商务区南部园区基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡

1.1.1	营业收入	8826.81	9264.20	9723.47	10205.70	10712.05	11243.70	11801.95	12388.10	13003.56	13649.80	14328.35	15040.82	15788.92	16574.42	17399.20	18265.22	19174.54
1.1.2	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	现金流出	1372.80	1409.65	1397.64	1387.57	1430.23	1475.02	1522.05	1571.43	1623.29	1677.73	1837.54	2060.68	2352.80	3837.87	4694.25	5366.88	6056.05
1.2.1	经营成本	1372.80	1409.65	1397.64	1387.57	1430.23	1475.02	1522.05	1571.43	1623.29	1677.73	1734.90	1794.92	1857.95	1924.12	1993.61	2066.57	2143.18
1.2.2	增值租金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77.11	1488.51	1563.95	1643.16	1726.33
1.2.3	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	102.65	265.76	417.75	425.23	1136.69	1657.16	2186.54
2	投资活动净现金流量																	
2.1	现金流入																	
2.2	现金流出																	
3	筹资活动净现金流量	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(6992.00)	(82270.00)	(40104.00)	(38736.00)	(37568.00)
3.1	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	债券																	
3.1.3	资本金																	
3.2	现金流出	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	82270.00	40104.00	38736.00	37568.00
3.2.1	债券利息支付	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6992.00	6270.00	4104.00	2736.00	1368.00
3.2.2	债券发行费用																	
3.2.3	偿还债券本金	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	76000.00	36000.00	36000.00	36000.00
4	净现金流量	462.01	862.55	1333.83	1826.13	2289.82	2776.68	3257.90	3824.67	4388.28	4980.07	5498.81	5988.14	6444.12	(69533.44)	(27399.05)	(25837.66)	(24249.51)
5	累计盈余资金	243006.36	243868.91	245202.74	247028.87	249318.69	252095.37	255383.27	259207.94	263596.21	268576.29	274075.09	280063.24	286507.36	216973.91	189574.86	163737.20	139487.69





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

9151000071189248XJ

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 四川通和会计师事务所有限公司

注册资本 伍佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2000年02月15日

法定代表人 郑杰峰

期限 2000年02月15日至 长期

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；办理企业分立、合并、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；代理记账；担任企业常年会计顾问；公司可行性研究中的有关业务；国家法律、法规规定的其它业务；资产评估业务（包括：固定资产、流动资产、无形资产及其它资产）；工程造价咨询服务；工程招标代理（有效期以资格证书为准）。（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）。

所 中国（四川）自由贸易试验区成都高新区
锦城大道666号3栋15层7号



登记机关

2020

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

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

会计师事务所 执业证书

名称: 四川通和会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 郑杰峰

经营场所:

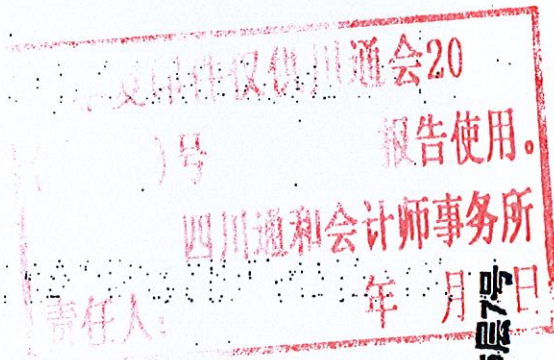
成都市高新区锦城大道666号3栋15层7号

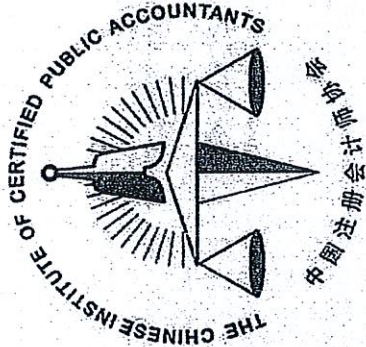
组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51010032

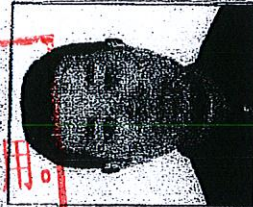
批准执业文号: 川财注【1999】524号

批准执业日期: 1999年12月30日





姓名	李洪初
性别	男
出生日期	1951-06-07
工作单位	四川通和会计师事务所有限公司
身份证号码	510101510607457



复印件仅供内部使用
报告使用。

四川通和会计师事务所

年 月 日

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.

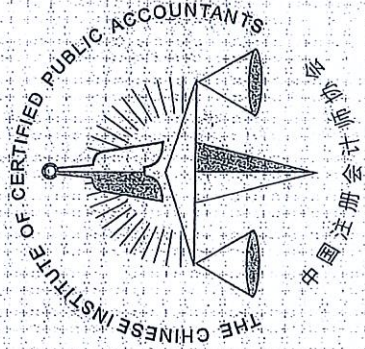


年度检验登记
Annual Renewal Registration
(四川)

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



2018 年 3 月 31 日



姓名 马秉均
Full name 女
Sex
出生日期 1950-07-05
Date of birth
工作单位 四川通和会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 510102560705316
Identity card No.



本复印件仅供川通会20
报告使
)号

四川通和会计师事务所

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.



月 / 日

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.

