

**威远经开区一页岩气综合利用循环经济产业园区
基础设施 A 区建设项目收益与融资自求平衡
专项债券财务评估报告**

深圳乾源会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年三月十四日



深圳乾源会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN QIANYUAN ACCOUNTINGFIRM

深乾源咨字[2022]第 A-031 号

威远经开区一页岩气综合利用循环经济产业园区

基础设施 A 区建设项目收益与融资自求平衡

专项债券财务评估报告

我们接受委托，对威远经开区一页岩气综合利用循环经济产业园区基础设施 A 区建设项目（以下简称“该项目”或“本项目”）收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项评估报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。项目单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。

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

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本评估报告仅供项目申请和发行债券的目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评估报告作为申请发行债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的“威远经开区一页岩气综合利用循环经济产业园区基础设施 A 区建设项目”预期的项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

经测算，本项目经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数为 1.26 倍。

总体评估结果如下：

一、应付本息情况

本项目拟发行专项债券 140000.00 万元，2022 年拟发行债券 40000.00 万元，债券年利率按 4.2% 测算，债券期限为 20 年；2023 年拟发行债券 40000.00 万元，债券年利率按 4.2% 测算，债券期限为 20 年，2024 年拟发行债券 30000.00 万元，债券年利率按 4.2% 测算，债券期限为 20 年，2025 年拟发行债券 30000.00 万元，债券年利率按 4.2% 测算，债券期限为 20 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。自发行之日起，还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金余额	债券利率	本期应付利息	本期偿还本息
合计		140000.00	140000.00			117600.00	257600.00

年度	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金余额	债券利率	本期应付利息	本期偿还本息
2022 年	0.00	40000.00		40000.00	4.20%	840.00	840.00
2023 年	40000.00	40000.00		80000.00	4.20%	2520.00	2520.00
2024 年	80000.00	30000.00		110000.00	4.20%	3990.00	3990.00
2025 年	110000.00	30000.00		140000.00	4.20%	5250.00	5250.00
2026 年	140000.00			140000.00	4.20%	5880.00	5880.00
2027 年	140000.00			140000.00	4.20%	5880.00	5880.00
2028 年	140000.00			140000.00	4.20%	5880.00	5880.00
2029 年	140000.00			140000.00	4.20%	5880.00	5880.00
2030 年	140000.00			140000.00	4.20%	5880.00	5880.00
2031 年	140000.00			140000.00	4.20%	5880.00	5880.00
2032 年	140000.00			140000.00	4.20%	5880.00	5880.00
2033 年	140000.00			140000.00	4.20%	5880.00	5880.00
2034 年	140000.00			140000.00	4.20%	5880.00	5880.00
2035 年	140000.00			140000.00	4.20%	5880.00	5880.00
2036 年	140000.00			140000.00	4.20%	5880.00	5880.00
2037 年	140000.00			140000.00	4.20%	5880.00	5880.00
2038 年	140000.00			140000.00	4.20%	5880.00	5880.00
2039 年	140000.00			140000.00	4.20%	5880.00	5880.00
2040 年	140000.00			140000.00	4.20%	5880.00	5880.00
2041 年	140000.00			140000.00	4.20%	5880.00	5880.00
2042 年	140000.00		40000.00	100000.00	4.20%	5040.00	45040.00
2043 年	100000.00		40000.00	60000.00	4.20%	3360.00	43360.00
2044 年	60000.00		30000.00	30000.00	4.20%	1890.00	31890.00
2045 年	30000.00		30000.00	0.00	4.20%	630.00	30630.00

还本付息总额为 257600.00 万元。

二、净现金流入

1. 基本条件假设及依据

(1) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏

观调控政策无重大变化；

(2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(3) 对项目有影响的法律法规无重大变化；

(4) 项目运营计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

(5) 市场价格在正常范围内变动，本项目估算的各项收入及相关政策性费用在未来实现时与实际情况基本相符；

(6) 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区规划，项目投资概算及项目建设计划客观反映了本项目建设的实际情况；

(7) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响。

2. 净现金流入

项目运营期自 2026 年至 2045 年，假设债券募集资金投资项目自债券存续期第 5 年开始运营，以融资开始日起运营期内营业现金流入（以后附“项目收益及现金流入预测说明”中的预测数据为基数）计算，考虑项目运行成本等情况，可用于资金平衡的项目收益总额为 325296.87 万元。

三、预期项目收益偿还融资本金和利息情况

本项目收益为标准厂房出租、停车费服务、配气服务等经营活动产生的现金净流入。建设期需支付的资金利息全部由地方政府自筹资金支付。通过对运营情况的估算，预期项目收益偿还融资本金和利息的情况为：债券募集资金投资项目自债券存续期第 5 年开始运营，于 2042 年至 2045 年期间归还本金，项目收益对债券融资本息覆盖倍数为 1.26 倍。

四、风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来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，项目运营产生的收益变动对本项目影响最为重要。

当经营净现金流比预测下降 5%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为 1.20 倍。

当经营净现金流比预测下降 10%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为 1.14 倍。

由此可见本项目具有较强的抗风险能力。

五、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，认为该项目可以以发行债券方式完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，满足本项目专项债券还本付息要求。

附件：项目收益及现金流入预测说明

(此页与正文无关)

深圳乾源会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：



中国·深圳

中国注册会计师：



二〇二二年三月十四日

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

威远经开区一页岩气综合利用循环经济产业园区基础设施A区建设项目（以下简称“该项目”或“本项目”）收益及现金流入预测以本目标标准厂房出租收入、停车费收入、配气服务费收入为基础，结合项目的建设期、有关项目规划设计数据为测算依据及实际拟建技术指标、区域市场分析情况，以市场调研价格为基准，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对项目有影响的法律法规无重大变化；

（四）项目运营计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

（五）市场价格在正常范围内变动，本项目估算的各项收入及相关政策性费用在未来实现时与实际情况基本相符；

（六）本项目符合区域经济社会发展及行业和地区规划，项目投资概算及项目建设计划客观反映了本项目建设的实际情况；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目参与主体

主管部门：四川威远经济开发区管理委员会。

项目单位：四川页发实业发展有限公司。

施工单位、设计单位、监理单位等均按程序依法确定。

（二）项目概况

项目位置：本项目位于四川省内江市威远县连界镇。

项目所属领域：本项目为有一定收益的公益性项目，符合财预[2017]89号文关于“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”的要求。

1. 项目建设内容

本项目总占地约 917.00 亩，新建一座供气量 800 万立方米/天园区配气站，配套建设输气管网 41km，建设标准厂房 13.6 万平方米，配套建设园区道路等基础设施 3.9km，场地平整 255.00 亩，并配套园区电力设施建设及迁改等基础设施。

2. 项目建设的工期

本项目建设的工期为 49 个月，计划 2022 年 2 月开工，2025 年 12 月完成竣工验收。其中：

1) 准备工作（2021 年 12 月-2022 年 2 月）：编制可行性研究报告和立项审批、办理建设用地规划许可证、进行设计方案比选及初步设计、施工图设计，完成工程招标和建设报批手续。

2) 施工阶段(2022年2月-2025年11月): 主要工作内容包括测量放线、场地平整、基础及主体工程建设和主体装饰装修工程施工, 配气站建设、供气管线建设、园区水、电、气、通讯管线等公用工程铺设施工, 道路施工, 设备购置安装, 电力设施建设, 工程扫尾、清场, 项目工程档案资料整理、完善。

3) 竣工验收(2025年11月-12月): 完成竣工验收并交付使用。

3. 投资估算与资金筹措方案

(1) 投资估算编制依据及原则

本项目总投资估算编制依据:

- 1) 国家发展与改革委员会、建设部发《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》(发改投资[2006]1325号);
- 2) 《四川省建设工程工程量清单计价定额》(2020);
- 3) 《建设工程造价咨询规范》(GB/T51095-2015);
- 4) 《四川省建设工程造价咨询标准》(DBJ51/T090-2018);
- 5) 《房屋建筑与装饰工程工程量计价规范》(GB50854-2013);
- 6) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)
- 7) 《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)
- 8) 《市政工程投资估算编制办法的通知》(建标〔2007〕164号);
- 9) 《建设项目投资估算编审规程》(CECA GC1-2015);
- 10) 中国石油和化学工业联合会发布的《化工投资项目可行性研究报告编制办法》(中石化联产发[2012]115号);

11) 参考中国石油化工集团公司中国石化建[2018]207 号文关于发布《石油化工工程建设设计概算编制办法》（2018 版）、《石油化工工程建设费用定额》（2018 版）；

12) 近期《四川省工程造价信息》；

13) 2021 年机电产品报价手册；

14) 工程前期工程费及建设其他费用参考依据：

A. 投资项目前期工作费用标准：国家计委《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格[1999]1283 号）；

B. 工程勘察设计收费标准：《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格[2002]10 号）；

C. 施工图审图费：《四川省发展和改革委员会关于贯彻〈国家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知〉的通知》（计价格[2011]323 号）；

D. 工程监理收费标准：《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670 号）；

E. 建设单位管理费：《财政部关于〈基本建设财务管理规定〉的通知》（财建[2016]504 号）；

F. 招标代理费：《国家计委〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格[2002]1980 号）；

G. 环境影响咨询费：《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价[2002]125 号）。

15) 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格【2015】299号）。

16) 《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费有关事项的通知》（川发价格【2015】769号文）。

17) 住房城乡建设部办公厅《关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（建办标函〔2019〕193号）。

18) 四川省住房和城乡建设厅关于重新调整《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〔2019〕181号）。

19) 其他相关资料和法律法规。

本项目总投资估算编制原则：

（2）投资估算

本项目总投资为 280030.00 万元，其中，工程费用 186655.72 万元，占 66.66%；工程建设其他费 59769.73 万元，占 21.34%；预备费 20503.94 万元，占 7.32%；铺底流动资金 360.61 万元，占 0.13%；建设期债券利息 12600.00 万元，占 4.50%；债券发行费用 140.00 万元，占 0.05%。

具体构成如下表：

金额单位：人民币万元

序号	名称	费用估算	比例
一	项目建设投资	266929.39	95.32%
1	工程费用	186655.72	66.66%
2	工程建设其他费	59769.73	21.34%
3	预备费	20503.94	7.32%
二	铺底流动资金	360.61	0.13%

序号	名称	费用估算	比例
1	铺底流动资金	360.61	0.13%
三	专项费用	12740.00	4.55%
1	建设期债券利息	12600.00	4.50%
2	债券发行费用	140.00	0.05%
四	总投资	280030.00	100.00%

(3) 资金筹措方案

1) 资本金来源

本项目总投资为 280030.00 万元，其中资本金 140030.00 万元，占总投资的 50.01%。资本金来源于财政预算资金，项目资本金按照项目实际进度分年度到位。

2) 融资计划

融资来源：本项目计划发行专项债券融资 140000.00 万元，占总投资的 49.99%，除专项债券外，本项目没有其他融资。本项目计划 2022 年发行专项债券 40000.00 万元，债券期限为 20 年；计划 2023 年发行专项债券 40000.00 万元，债券期限为 20 年；计划 2024 年发行专项债券 30000.00 万元，债券期限为 20 年；计划 2025 年发行专项债券 30000.00 万元，债券期限为 20 年。

(4) 资金使用计划

本项目 2022 年计划投资 78454.00 万元，2023 年计划投资 65300.00 万元，2024 年计划投资 67000.00 万元，2025 年计划投资 69276.00 万元。

本项目建设期利息和发行费用全部由资本金覆盖。

资金投入及融资计划详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项 目	合 计	建设期			
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一	总投资	280030.00	78454.00	65300.00	67000.00	69276.00
1	建设投资	266929.39	77574.00	62740.00	62980.00	63635.39
2	建设期债券利息	12600.00	840.00	2520.00	3990.00	5250.00
3	债券发行费用	140.00	40.00	40.00	30.00	30.00
4	铺底流动资金	360.61	0.00	0.00	0.00	360.61
二	资金筹措	280030.00	78454.00	65300.00	67000.00	69276.00
1	发行债券	140000.00	40000.00	40000.00	30000.00	30000.00
2	资本金	140030.00	38454.00	25300.00	37000.00	39276.00
2.1	用于项目投资	126929.39	37574.00	22740.00	32980.00	33635.39
2.2	用于建设期债券利息	12600.00	840.00	2520.00	3990.00	5250.00
2.3	用于债券发行费用	140.00	40.00	40.00	30.00	30.00
2.4	用于铺底流动资金	360.61	0.00	0.00	0.00	360.61

4. 项目资金保障措施

政府债务资金严格按照《财政总预算会计制度》进行核算，及时反映收支和余额变动情况。财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况加强专项债券项目收支预算执行管理，严格按照合同约定或项目进度拨付债券资金，严禁超项目实施进度拨款，严禁将债券资金滞留国库、沉淀在部门单位，任何单位和个人不得截留、挤占、挪用。

主管部门和项目单位将加强项目前期准备，避免“钱等项目”造成债券资金闲置，在确保资金使用合法合规、工程质量安全的前提下，加快项目建设和资金使用进度。

同时本项目还制定了项目资金使用计划、合同管理等一系列资金管理措施。

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1. 项目建设背景及公益性

(1) 项目建设背景

威远县位于四川盆地中南部，管理 20 个镇，幅员面积 1289 平方公里，总人口为 72.8422 万（2016 年）。境内交通便利，成自泸高速公路纵贯南北、内威荣高速公路横贯东西。

威远经开区一页岩气综合利用循环经济产业园区基础设施 A 区建设项目的实施将逐步完善产业园的配套设施，优化园区资源，提升园区条件。园区良好的环境，将使相关配套企业在园区纷纷落户。项目建设迫在眉睫。

本项目的建设符合国家、省、市各项政策规定。同时，对于保证内江地区社会经济又好又快发展，改善当地发展条件具有重大的现实意义。

(2) 社会效益分析

1) 项目的实施促进当地的产业升级，提升园区和内江市的对外形象。

2) 本项目的实施，是贯彻国家实施创新驱动发展战略的重要举措，对于内江市加快页岩气开发利用，推动新能源产业发展有重要意义

3) 页岩气开发对推动我国科技进步、带动经济发展、优化能源结构和保障能源安全具有重要意义。

4) 推动基础设施建设，改善当地群众的就业、收入及生活水平。

(3) 项目经济效益

1) 项目的实施，使相关企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，有效拉动内江市经济的增长。

2) 本项目有利于调整产业园区的生产力布局，提高园区在高新产业领域的生产能力，优化地区产业结构，实现经济可持续发展。

3) 项目建设能够有效延伸高新科技产业链条，并带动相关配套产业发展，对当地经济结构调整和经济协调发展意义重大。

4) 项目的实施增加当地居民的就业机会，提高收入，促进消费，拉动地方国民经济的增长。

(4) 项目生态效益

页岩气是清洁能源，在控制温室气体排放、构建资源节约环境友好的生产方式和消费模式上都具有重要作用，其对改善居民用能环境，提高生态文明水平也具有的现实意义。

本项目建成运行后，生产及生活产生的污废水，会经过污水处理池处理达到排污标准后排入管网，不会对外排放污染环境；产生的固体废物也会统一收集处理。有利于生态环境的治理保护。

项目选址符合内江城市总体规划，项目建设不存在环境制约因素，实施后能满足区域环境质量与环境功能要求，与周围环境相容。

(5) 项目公益性

1) 项目的建设利于构建合理有序的收入分配格局，缩小城乡、区域、社会成员之间收入分配差距，促进居民收入增长和经济发展同步、劳动报酬增长和劳动生产率提高同步。从而促进社会事业全面发展，使发展成果更多、更公平惠及人民，使人民在共建共享发展中有更多获得感。

2) 项目的实施保障人民生活水平和质量不断提高，居民收入增长和经济发展同步，基本公共服务水平大幅提升。

3) 本项目建设期会提供大量的施工岗位，建筑业是农民工就业的主要行业，在当前就业形势严峻的条件下，本项目提供的施工岗位对解决农民工就业具有积极的作用。项目建成后会带来更多的工作岗位，为下岗、失业人员提供就业机会，一二三产业融合发展也将带动当地农民增收。因此，本项目可以增强公共就业服务能力，完善城乡均等的就业创业公共服务体系，维护劳动者平等就业权利，营造构建和谐劳动关系的良好环境。有利于坚持就业优先战略，扩大就业规模。

本项目公益性显著。

2. 项目预期收益、成本及融资平衡情况

(1) 项目预期收入

1) 项目收入来源和分类

本项目收入来源于标准厂房出租收入、停车费收入、配气服务费收入。

预计总收入 401051.73 万元，全部为专项收入。

2) 项目收入预测

本项目计算期内营业收入总额为 401051.73 万元，其中标准厂房出租收入为 79730.13 万元，占总收入的 19.88%；其中停车费收入为 4521.60 万元，占总收入的 1.13%；其中配气服务费收入为 316800.00 万元，占总收入的 78.99%。测算情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期			
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	总收入	401051.73	9206.40	11865.60	14774.50	17398.69
2	标准厂房出租收入	79730.13	2121.60	2448.00	3024.10	3344.29
	面积 (m ²)		136000.00	136000.00	136000.00	136000.00
	每月租金 (元/m ²)		20.00	20.00	21.80	21.80
	租金涨幅		0.00%	0.00%	9.00%	0.00%
	出租率		65%	75%	85%	94%
3	停车费收入	4521.60	172.80	201.60	230.40	230.40
	停车位数量 (个)		1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
	每月收入 (元/车)		240.00	240.00	240.00	240.00
	使用率		60%	70%	80%	80%
4	配气服务费收入	316800.00	6912.00	9216.00	11520.00	13824.00
	运营负荷		30%	40%	50%	60%
	页岩气使用量 (万 m ³ /天)		800.00	800.00	800.00	800.00
	配气服务费 (元/m ³)		0.08	0.08	0.08	0.08
	价格涨幅		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	年供气天数		360.00	360.00	360.00	360.00

(续表一)

序号	项目	运营期					
		2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	总收入	19702.69	21155.68	21155.68	21155.68	21483.76	21483.76
2	标准厂房出租收入	3344.29	3645.28	3645.28	3645.28	3973.36	3973.36
	面积（m ² ）	136000.00	136000.00	136000.00	136000.00	136000.00	136000.00
	每月租金（元/m ² ）	21.80	23.76	23.76	23.76	25.90	25.90
	租金涨幅	0.00%	9.00%	0.00%	0.00%	9.00%	0.00%
	出租率	94%	94%	94%	94%	94%	94%
3	停车费收入	230.40	230.40	230.40	230.40	230.40	230.40
	停车位数量（个）	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
	每月收入（元/车）	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
	使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%
4	配气服务费收入	16128.00	17280.00	17280.00	17280.00	17280.00	17280.00
	运营负荷	70%	75%	75%	75%	75%	75%
	页岩气使用量（万 m ³ /天）	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	配气服务费（元/m ³ ）	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
	价格涨幅	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	年供气天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

（续表二）

序号	项目	运营期				
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	总收入	21483.76	21841.36	21841.36	21841.36	22231.14
2	标准厂房出租收入	3973.36	4330.96	4330.96	4330.96	4720.74
	面积（m ² ）	136000.00	136000.00	136000.00	136000.00	136000.00
	每月租金（元/m ² ）	25.90	28.23	28.23	28.23	30.77
	租金涨幅	0.00%	9.00%	0.00%	0.00%	9.00%
	出租率	94%	94%	94%	94%	94%
3	停车费收入	230.40	230.40	230.40	230.40	230.40
	停车位数量（个）	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
	每月收入（元/车）	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
	使用率	80%	80%	80%	80%	80%
4	配气服务费收入	17280.00	17280.00	17280.00	17280.00	17280.00
	运营负荷	75%	75%	75%	75%	75%

序号	项目	运营期				
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
	页岩气使用量（万 m ³ /天）	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	配气服务费（元/m ³ ）	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
	价格涨幅	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	年供气天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

（续表三）

序号	项目	运营期				
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	总收入	22231.14	22231.14	22656.01	22656.01	22656.01
2	标准厂房出租收入	4720.74	4720.74	5145.61	5145.61	5145.61
	面积（m ² ）	136000.00	136000.00	136000.00	136000.00	136000.00
	每月租金（元/m ² ）	30.77	30.77	33.54	33.54	33.54
	租金涨幅	0.00%	0.00%	9.00%	0.00%	0.00%
	出租率	94%	94%	94%	94%	94%
3	停车费收入	230.40	230.40	230.40	230.40	230.40
	停车位数量（个）	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
	每月收入（元/车）	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
	使用率	80%	80%	80%	80%	80%
4	配气服务费收入	17280.00	17280.00	17280.00	17280.00	17280.00
	运营负荷	75%	75%	75%	75%	75%
	页岩气使用量（万 m ³ /天）	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	配气服务费（元/m ³ ）	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
	价格涨幅	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	年供气天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

具体预测说明：

①出租收入预测说明

本项目标准厂房可出租面积 136000.00 m²。

本项目位于内江市页岩气综合利用循环经济产业园，建成后产业园将进一步发展，市场需求情况较好。运营期第 1 年出租率按 65%进行测

算；第 2 年出租率按 75%进行测算；第 3 年出租率按 85%进行测算；第 4 年及以后出租率按 94%进行测算。

根据项目周边县市标准厂房出租情况，标准厂房租金为每月 23 元/m²-35 元/m²。保守测算，本项目标准厂房租金价格按每月 20 元/m²进行测算。租金价格每 3 年增长 9%，债券存续期内，租金年均复合增长率 2.91%。

标准厂房租金价格调查表

序号	物业类型	出租	位置	月租金（元/m ² ）	数据来源
1	厂房	出租	内江市东兴区槐木镇	35	久久厂房网
2	厂房	出租	内江市资中县楠木寺村	30	58 同城
3	厂房	出租	内江市威远县界碑镇	23	58 同城

② 停车费收入预测说明

根据《关于规范我市机动车停放服务收费管理的通知》（内市发改价费〔2014〕168 号），各类车收费情况如下。

室内机动车停放收费标准

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

室内机动车停放收费标准

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

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

本项目为位于内江市页岩气综合利用循环经济产业园，停车位 1000 个，参照室外一类标准，预计每个停车位每天收入 8 元-10 元，本项目保守测算，每个停车位按每月收入 240 元测算。保守测算，债券存续期内不考虑停车费涨幅。

运营期第 1 年停车位使用率按 60%进行测算；第 2 年使用率按 70%进行测算；第 3 年及以后使用率按 80%进行测算。

③配套服务费入预测说明

本项目建设园区配气站一座，日供气量 800 万立方米。

预计建成后第 1 年运营负荷为 30%；第 2 年运营负荷为 40%；第 3 年运营负荷为 50%；第 4 年运营负荷为 60%；第 5 年运营负荷为 70%；第 6 年及以后运营负荷为 75%。每年供气天数按 360 天测算。

配气站是园区配气系统的起点和总枢纽，其任务是接受干线输气管的来气，然后对其进行必要的除尘、加臭等处理，根据用户的需求，经计量、调压后输入配气管网，供用户使用。据调查，配气站对页岩气进行调压和处理的服务费一般为 0.1 元/m³-0.12 元/m³，本项目保守测算，配气服务费按 0.08 元/m³ 测算。保守测算，债券存续期内不考虑，配气服务费涨幅。

(2) 项目运营成本预测

项目经营期内总成本费用为 386100.16 万元。其中总经营成本为 57364.56 万元，折旧摊销费合计为 223735.60 万元，财务费用为 105000.00 万元。

1) 财务费用

本项目债券融资本金 140000.00 万元，其中 2022 年拟发行债券 40000.00 万元，债券年利率按 4.2%测算，债券期限为 20 年；2023 年拟发行债券 40000.00 万元，债券年利率按 4.2%测算，债券期限为 20 年；2024 年拟发行债券 30000.00 万元，债券年利率按 4.2%测算，债券期限为 20 年；2025 年拟发行债券 30000.00 万元，债券年利率按 4.2%测算，债券期限为 20 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

本项目应付债券利息共 117600.00 万元，其中，计入建设期利息 12600.00 万元，计入经营期财务费用的债券利息共 105000.00 万元。

债券利率以最终发行利率为准。

本项目财务费用详情见下表：

金额单位：人民币万元

项目 年度	期初本金金额	本年新增 债券融资	本年偿还本金	债券利率	本年应计 债券利息	其中：	
						计入建设期 债券利息	计入经营期 债券利息
合计		140000.00	140000.00		117600.00	12600.00	105000.00
2022 年	0.00	40000.00		4.20%	840.00	840.00	
2023 年	40000.00	40000.00		4.20%	2520.00	2520.00	
2024 年	80000.00	30000.00		4.20%	3990.00	3990.00	
2025 年	110000.00	30000.00		4.20%	5250.00	5250.00	
2026 年	140000.00			4.20%	5880.00		5880.00
2027 年	140000.00			4.20%	5880.00		5880.00
2028 年	140000.00			4.20%	5880.00		5880.00
2029 年	140000.00			4.20%	5880.00		5880.00
2030 年	140000.00			4.20%	5880.00		5880.00
2031 年	140000.00			4.20%	5880.00		5880.00
2032 年	140000.00			4.20%	5880.00		5880.00

项目 年度	期初本金金额	本年新增 债券融资	本年偿还本金	债券利率	本年应计 债券利息	其中：	
						计入建设期 债券利息	计入经营期 债券利息
2033 年	140000.00			4.20%	5880.00		5880.00
2034 年	140000.00			4.20%	5880.00		5880.00
2035 年	140000.00			4.20%	5880.00		5880.00
2036 年	140000.00			4.20%	5880.00		5880.00
2037 年	140000.00			4.20%	5880.00		5880.00
2038 年	140000.00			4.20%	5880.00		5880.00
2039 年	140000.00			4.20%	5880.00		5880.00
2040 年	140000.00			4.20%	5880.00		5880.00
2041 年	140000.00			4.20%	5880.00		5880.00
2042 年	140000.00		40000.00	4.20%	5040.00		5040.00
2043 年	100000.00		40000.00	4.20%	3360.00		3360.00
2044 年	60000.00		30000.00	4.20%	1890.00		1890.00
2045 年	30000.00		30000.00	4.20%	630.00		630.00

2) 经营成本

本项目经营成本费用为 57364.56 万元，详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期				
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	外购燃料动力费	1429.68	48.00	49.92	51.92	54.00	56.16
2	工资和福利费	6580.57	221.00	229.84	239.03	248.59	258.53
3	维修费	33312.25	1118.68	1163.43	1209.97	1258.37	1308.70
4	其他管理费用	8021.03	184.13	237.31	295.49	347.97	394.05
5	其他销售费用	8021.03	184.13	237.31	295.49	347.97	394.05
6	经营成本	57364.56	1755.94	1917.81	2091.90	2256.90	2411.49

(续表一)

序号	项目	运营期				
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	外购燃料动力费	58.41	60.75	63.18	65.71	68.34

序号	项目	运营期				
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
2	工资和福利费	268.87	279.62	290.80	302.43	314.53
3	维修费	1361.05	1415.49	1472.11	1530.99	1592.23
4	其他管理费用	423.11	423.11	423.11	429.68	429.68
5	其他销售费用	423.11	423.11	423.11	429.68	429.68
6	经营成本	2534.55	2602.08	2672.31	2758.49	2834.46

(续表二)

序号	项目	运营期				
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	外购燃料动力费	71.07	73.91	76.87	79.94	83.14
2	工资和福利费	327.11	340.19	353.80	367.95	382.67
3	维修费	1655.92	1722.16	1791.05	1862.69	1937.20
4	其他管理费用	429.68	436.83	436.83	436.83	444.62
5	其他销售费用	429.68	436.83	436.83	436.83	444.62
6	经营成本	2913.46	3009.92	3095.38	3184.24	3292.25

(续表三)

序号	项目	运营期				
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	外购燃料动力费	86.47	89.93	93.53	97.27	101.16
2	工资和福利费	397.98	413.90	430.46	447.68	465.59
3	维修费	2014.69	2095.28	2179.09	2266.25	2356.90
4	其他管理费用	444.62	444.62	453.12	453.12	453.12
5	其他销售费用	444.62	444.62	453.12	453.12	453.12
6	经营成本	3388.38	3488.35	3609.32	3717.44	3829.89

具体预测说明：

① 工资和福利费

本项目按员工 26 人进行测算，员工平均工资福利费按 8.5 万元/年进行测算。工资福利费按每年增长 4%(高于租金、停车费价格、配气服务费涨幅)进行测算。

② 外购燃料动力费

本项目出租部分的燃料动力费由承租人负责。根据可研报告，本项目燃料动力费仅计算公共服务部分的用电及用水，年用电量为 50 万 kwh，电价按 0.75 元/kwh，年用水量 3.50 万 m³，水价按 3 元/ m³，测算，燃料动力费按每年增长 4%（高于租金、停车费价格、配气服务费涨幅）进行测算。

③ 修理费

运营期第一年维修费按折旧摊销费的 10%进行测算，维修费按每年增长 4%（高于租金、停车费价格、配气服务费涨幅）进行测算。

④ 其他管理费用

其他管理费用包括低值易耗品费用等，本项目其他管理费用按收入的 2%进行测算。

⑤ 其他销售费用

其他销售费用包括宣传印刷费等。其他销售费用按收入的 2%进行测算。

3) 折旧摊销

2026 年项目投入使用，从资产开始投入使用后计提折旧摊销。经测算，本项目经营期内折旧摊销费为 223735.60 万元。

详见下表：

金额单位：人民币万元

项目	原值	残值率	折旧/摊销年限	合计	运营期			
					2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
折旧摊销费	279669.39	0%	25	223735.60	11186.78	11186.78	11186.78	11186.78
合计				223735.60	11186.78	11186.78	11186.78	11186.78

（续表一）

项目	运营期					
	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
折旧摊销费	11186.78	11186.78	11186.78	11186.78	11186.78	11186.78

项目	运营期					
	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
合计	11186.78	11186.78	11186.78	11186.78	11186.78	11186.78

(续表二)

项目	运营期				
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
折旧摊销费	11186.78	11186.78	11186.78	11186.78	11186.78
合计	11186.78	11186.78	11186.78	11186.78	11186.78

(续表三)

项目	运营期				
	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
折旧摊销费	11186.78	11186.78	11186.78	11186.78	11186.78
合计	11186.78	11186.78	11186.78	11186.78	11186.78

折旧摊销说明：

本项目简易、保守估算，折旧摊销残值率统一按 0.00%计，折旧摊销年限取 25 年。

(3) 相关税费

本项目预测相关税费为 47883.01 万元，其中增值税 29492.71 万元，所得税 5873.44 万元，相关税金及附加 12516.86 万元。税费具体情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期			
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	税金及附加	12516.86	317.49	378.60	471.78	531.79
1.1	城市维护建设税	1474.63	31.45	42.42	54.44	65.24
1.2	教育费附加	884.77	18.87	25.45	32.67	39.14

序号	项目	合计	运营期			
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1.3	地方教育附加费	589.87	12.58	16.97	21.78	26.10
1.4	房产税	9567.59	254.59	293.76	362.89	401.31
2	增值税	29492.71	629.04	848.46	1088.84	1304.80
2.1	增值税销项税额	36094.64	828.58	1067.90	1329.71	1565.88
2.2	增值税进项税额	6601.93	199.54	219.44	240.87	261.08
3	所得税	5873.44	0.00	0.00	0.00	0.00

(续表一)

序号	项目	运营期					
		2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	税金及附加	550.65	598.37	597.63	596.87	638.23	637.40
1.1	城市维护建设税	74.67	80.47	80.10	79.72	80.71	80.30
1.2	教育费附加	44.80	48.28	48.06	47.83	48.43	48.18
1.3	地方教育附加费	29.87	32.19	32.04	31.89	32.29	32.12
1.4	房产税	401.31	437.43	437.43	437.43	476.80	476.80
2	增值税	1493.36	1609.47	1602.09	1594.41	1614.25	1605.95
2.1	增值税销项税额	1773.24	1904.01	1904.01	1904.01	1933.54	1933.54
2.2	增值税进项税额	279.88	294.54	301.92	309.60	319.29	327.59
3	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	154.72

(续表二)

序号	项目	运营期				
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	税金及附加	636.54	681.58	680.66	679.68	728.75
1.1	城市维护建设税	79.87	80.93	80.47	79.98	81.13
1.2	教育费附加	47.92	48.56	48.28	47.99	48.68
1.3	地方教育附加费	31.95	32.37	32.19	31.99	32.45
1.4	房产税	476.80	519.72	519.72	519.72	566.49
2	增值税	1597.31	1618.66	1609.31	1599.60	1622.55
2.1	增值税销项税额	1933.54	1965.72	1965.72	1965.72	2000.80
2.2	增值税进项税额	336.23	347.06	356.41	366.12	378.25

序号	项目	运营期				
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
3	所得税	216.75	270.77	249.64	227.67	285.84

(续表三)

序号	项目	运营期				
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	税金及附加	727.69	726.60	780.05	778.87	777.63
1.1	城市维护建设税	80.60	80.06	81.29	80.70	80.08
1.2	教育费附加	48.36	48.03	48.77	48.42	48.05
1.3	地方教育附加费	32.24	32.02	32.52	32.28	32.03
1.4	房产税	566.49	566.49	617.47	617.47	617.47
2	增值税	1612.05	1601.12	1625.79	1613.97	1601.68
2.1	增值税销项税额	2000.80	2000.80	2039.04	2039.04	2039.04
2.2	增值税进项税额	388.75	399.68	413.25	425.07	437.36
3	所得税	262.07	447.35	929.97	1270.73	1557.93

税金测算说明：

——增值税：本项目增值税销项税率按 9%，增值税进项税率按 13%。

保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。

——城市建设维护税为增值税款的 5%。

——教育费附加为增值税款的 3%。

——地方教育附加费为增值税款的 2%。

——房产税为租金收入的 12%。

——所得税率：25%。

(4) 项目损益

计算期内，本项目预计可实现息税折旧摊销前利润 331170.31 万元。

详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期			
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	营业收入	401051.73	9206.40	11865.60	14774.50	17398.69
2	税金及附加	12516.86	317.49	378.60	471.78	531.79
3	总成本费用	386100.16	18822.72	18984.59	19158.68	19323.68
4	补贴收入	0.00				
5	利润总额	2434.71	-9933.81	-7497.59	-4855.96	-2456.78
6	弥补以前年度亏损	4011.38				
7	应纳税所得额	-1576.67	-9933.81	-7497.59	-4855.96	-2456.78
8	所得税	5873.44				
9	净利润	-3438.73	-9933.81	-7497.59	-4855.96	-2456.78
10	息税折旧摊销前利润	331170.31	7132.97	9569.19	12210.82	14610.00

(续表一)

序号	项目	运营期					
		2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	营业收入	19702.69	21155.68	21155.68	21155.68	21483.76	21483.76
2	税金及附加	550.65	598.37	597.63	596.87	638.23	637.40
3	总成本费用	19478.27	19601.33	19668.86	19739.09	19825.27	19901.24
4	补贴收入						
5	利润总额	-326.23	955.98	889.19	819.72	1020.26	945.12
6	弥补以前年度亏损		955.98	889.19	819.72	1020.26	326.23
7	应纳税所得额	-326.23	0.00	0.00	0.00	0.00	618.89
8	所得税		0.00	0.00	0.00	0.00	154.72
9	净利润	-326.23	955.98	889.19	819.72	1020.26	790.40
10	息税折旧摊销前利润	16740.55	18022.76	17955.97	17886.50	18087.04	18011.90

(续表二)

序号	项目	运营期				
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	营业收入	21483.76	21841.36	21841.36	21841.36	22231.14
2	税金及附加	636.54	681.58	680.66	679.68	728.75
3	总成本费用	19980.24	20076.70	20162.16	20251.02	20359.03
4	补贴收入					
5	利润总额	866.98	1083.08	998.54	910.66	1143.36

序号	项目	运营期				
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
6	弥补以前年度亏损					
7	应纳税所得额	866.98	1083.08	998.54	910.66	1143.36
8	所得税	216.75	270.77	249.64	227.67	285.84
9	净利润	650.23	812.31	748.90	682.99	857.52
10	息税折旧摊销前利润	17933.76	18149.86	18065.32	17977.44	18210.14

(续表三)

序号	项目	运营期				
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	营业收入	22231.14	22231.14	22656.01	22656.01	22656.01
2	税金及附加	727.69	726.60	780.05	778.87	777.63
3	总成本费用	20455.16	19715.13	18156.10	16794.22	15646.67
4	补贴收入					
5	利润总额	1048.29	1789.41	3719.86	5082.92	6231.71
6	弥补以前年度亏损					
7	应纳税所得额	1048.29	1789.41	3719.86	5082.92	6231.71
8	所得税	262.07	447.35	929.97	1270.73	1557.93
9	净利润	786.22	1342.06	2789.89	3812.19	4673.78
10	息税折旧摊销前利润	18115.07	18016.19	18266.64	18159.70	18048.49

(5) 项目现金流量预测情况

本项目收入来源于标准厂房出租收入、停车费收入、配气服务费收入。以项目收入为基础，债券还本付息期内累计资金流入 717176.37 万元，累计资金流出 636879.50 万元，累计现金结余 80296.87 万元。详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期			
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	经营活动净现金流量	325296.87				
1.1	现金流入	437146.37				
1.1.1	营业收入	401051.73				

序号	项目	合计	建设期			
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1.1.2	补贴收入	0.00				
1.1.3	增值税销项税额	36094.64				
1.1.4	其他流入	0.00				
1.2	现金流出	111849.50				
1.2.1	经营成本	57364.56				
1.2.2	增值税进项税额	6601.93				
1.2.3	税金及附加	12516.86				
1.2.4	增值税	29492.71				
1.2.5	所得税	5873.44				
1.2.6	其他流出	0.00				
2	投资活动净现金流量	-267290.00	-77574.00	-62740.00	-62980.00	-63996.00
2.1	现金流入	0.00				
2.2	现金流出	267290.00	77574.00	62740.00	62980.00	63996.00
2.2.1	建设投资	266929.39	77574.00	62740.00	62980.00	63635.39
2.2.2	维持运营投资	0.00				
2.2.3	流动资金	360.61	0.00	0.00	0.00	360.61
2.2.4	其他流出	0.00				
3	筹资活动净现金流量	22290.00	77574.00	62740.00	62980.00	63996.00
3.1	现金流入	280030.00	78454.00	65300.00	67000.00	69276.00
3.1.1	项目资本金投入	140030.00	38454.00	25300.00	37000.00	39276.00
3.1.2	市场化融资	0.00				
3.1.3	流动资金借款	0.00				
3.1.4	债券	140000.00	40000.00	40000.00	30000.00	30000.00
3.1.5	短期借款	0.00				
3.1.6	其他流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	现金流出	257740.00	880.00	2560.00	4020.00	5280.00
3.2.1	债券利息支付	117600.00	840.00	2520.00	3990.00	5250.00
3.2.2	债券发行费用	140.00	40.00	40.00	30.00	30.00
3.2.3	偿还债务本金	140000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	应付利润	0.00				
3.2.5	其他流出	0.00				

序号	项目	合计	建设期			
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
4	净现金流量	80296.87	0.00	0.00	0.00	0.00
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	0.00

(续表一)

序号	项目	运营期				
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	经营活动净现金流量	7132.97	9569.19	12210.82	14610.00	16740.55
1.1	现金流入	10034.98	12933.50	16104.21	18964.57	21475.93
1.1.1	营业收入	9206.40	11865.60	14774.50	17398.69	19702.60
1.1.2	补贴收入					
1.1.3	增值税销项税额	828.58	1067.90	1329.71	1565.88	1773.24
1.1.4	其他流入					
1.2	现金流出	2902.01	3364.31	3893.39	4354.57	4735.38
1.2.1	经营成本	1755.94	1917.81	2091.90	2256.90	2411.49
1.2.2	增值税进项税额	199.54	219.44	240.87	261.08	279.88
1.2.3	税金及附加	317.49	378.60	471.78	531.79	550.65
1.2.4	增值税	629.04	848.46	1088.84	1304.80	1493.36
1.2.5	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.6	其他流出					
2	投资活动净现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入					
2.2	现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资					
2.2.2	维持运营投资					
2.2.3	流动资金					
2.2.4	其他流出					
3	筹资活动净现金流量	-5880.00	-5880.00	-5880.00	-5880.00	-5880.00
3.1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入					
3.1.2	市场化融资借款					
3.1.3	流动资金借款					

序号	项目	运营期				
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
3.1.4	债券					
3.1.5	短期借款					
3.1.6	其他流入					
3.2	现金流出	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00
3.2.1	债券利息支付	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00
3.2.2	债券发行费用					
3.2.3	偿还债务本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资利息支付					
3.2.5	偿还市场化融资本金					
4	净现金流量	1252.97	3689.19	6330.82	8730.00	10860.55
5	累计盈余资金	1252.97	4942.16	11272.98	20002.98	30863.53

(续表二)

序号	项目	运营期				
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	经营活动净现金流量	18022.76	17955.97	17886.50	18087.04	17857.18
1.1	现金流入	23059.69	23059.69	23059.69	23417.30	23417.30
1.1.1	营业收入	21155.68	21155.68	21155.68	21483.76	21483.76
1.1.2	补贴收入					
1.1.3	增值税销项税额	1904.01	1904.01	1904.01	1933.54	1933.54
1.1.4	其他流入					
1.2	现金流出	5036.93	5103.72	5173.19	5330.26	5560.12
1.2.1	经营成本	2534.55	2602.08	2672.31	2758.49	2834.46
1.2.2	增值税进项税额	294.54	301.92	309.60	319.29	327.59
1.2.3	税金及附加	598.37	597.63	596.87	638.23	637.40
1.2.4	增值税	1609.47	1602.09	1594.41	1614.25	1605.95
1.2.5	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	154.72
1.2.6	其他流出					
2	投资活动净现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入					
2.2	现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	运营期				
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
2.2.1	建设投资					
2.2.2	维持运营投资					
2.2.3	流动资金					
2.2.4	其他流出					
3	筹资活动净现金流量	-5880.00	-5880.00	-5880.00	-5880.00	-5880.00
3.1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入					
3.1.2	市场化融资借款					
3.1.3	流动资金借款					
3.1.4	债券					
3.1.5	短期借款					
3.1.6	其他流入					
3.2	现金流出	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00
3.2.1	债券利息支付	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00
3.2.2	债券发行费用					
3.2.3	偿还债务本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资利息支付					
3.2.5	偿还市场化融资本金					
4	净现金流量	12142.76	12075.97	12006.50	12207.04	11977.18
5	累计盈余资金	43006.29	55082.26	67088.76	79295.80	91272.98

(续表三)

序号	项目	运营期				
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	经营活动净现金流量	17717.01	17879.09	17815.68	17749.77	17924.30
1.1	现金流入	23417.30	23807.08	23807.08	23807.08	24231.94
1.1.1	营业收入	21483.76	21841.36	21841.36	21841.36	22231.14
1.1.2	补贴收入					
1.1.3	增值税销项税额	1933.54	1965.72	1965.72	1965.72	2000.80
1.1.4	其他流入					
1.2	现金流出	5700.29	5927.99	5991.40	6057.31	6307.64

序号	项目	运营期				
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1.2.1	经营成本	2913.46	3009.92	3095.38	3184.24	3292.25
1.2.2	增值税进项税额	336.23	347.06	356.41	366.12	378.25
1.2.3	税金及附加	636.54	681.58	680.66	679.68	728.75
1.2.4	增值税	1597.31	1618.66	1609.31	1599.60	1622.55
1.2.5	所得税	216.75	270.77	249.64	227.67	285.84
1.2.6	其他流出					
2	投资活动净现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入					
2.2	现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资					
2.2.2	维持运营投资					
2.2.3	流动资金					
2.2.4	其他流出					
3	筹资活动净现金流量	-5880.00	-5880.00	-5880.00	-5880.00	-5880.00
3.1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入					
3.1.2	市场化融资借款					
3.1.3	流动资金借款					
3.1.4	债券					
3.1.5	短期借款					
3.1.6	其他流入					
3.2	现金流出	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00
3.2.1	债券利息支付	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00
3.2.2	债券发行费用					
3.2.3	偿还债务本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资利息支付					
3.2.5	偿还市场化融资本金					
4	净现金流量	11837.01	11999.09	11935.68	11869.77	12044.30
5	累计盈余资金	103109.99	115109.08	127044.76	138914.53	150958.83

(续表四)

序号	项目	运营期				
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	经营活动净现金流量	17853.00	17568.84	17336.67	16888.97	16490.56
1.1	现金流入	24231.94	24231.94	24695.05	24695.05	24695.05
1.1.1	营业收入	22231.14	22231.14	22656.01	22656.01	22656.01
1.1.2	补贴收入					
1.1.3	增值税销项税额	2000.80	2000.80	2039.04	2039.04	2039.04
1.1.4	其他流入					
1.2	现金流出	6378.94	6663.10	7358.38	7806.08	8204.49
1.2.1	经营成本	3388.38	3488.35	3609.32	3717.44	3829.89
1.2.2	增值税进项税额	388.75	399.68	413.25	425.07	437.36
1.2.3	税金及附加	727.69	726.60	780.05	778.87	777.63
1.2.4	增值税	1612.05	1601.12	1625.79	1613.97	1601.68
1.2.5	所得税	262.07	447.35	929.97	1270.73	1557.93
1.2.6	其他流出					
2	投资活动净现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入					
2.2	现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资					
2.2.2	维持运营投资					
2.2.3	流动资金					
2.2.4	其他流出					
3	筹资活动净现金流量	-5880.00	-45040.00	-43360.00	-31890.00	-30630.00
3.1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入					
3.1.2	市场化融资借款					
3.1.3	流动资金借款					
3.1.4	债券					
3.1.5	短期借款					
3.1.6	其他流入					
3.2	现金流出	5880.00	45040.00	43360.00	31890.00	30630.00
3.2.1	债券利息支付	5880.00	5040.00	3360.00	1890.00	630.00
3.2.2	债券发行费用					

序号	项目	运营期				
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
3.2.3	偿还债务本金	0.00	40000.00	40000.00	30000.00	30000.00
3.2.4	市场化融资利息支付					
3.2.5	偿还市场化融资本金					
4	净现金流量	11973.00	-27471.16	-26023.33	-15001.03	-14139.44
5	累计盈余资金	162931.83	135460.67	109437.34	94436.31	80296.87

(6) 现金流覆盖融资本息测算

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现，可用于资金平衡的项目收益为 325296.87 万元，经营活动产生的现金净流量对债券融资本息的覆盖倍数为 1.26 倍。预计项目营业活动产生的现金净流量能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资的自求平衡。

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			经营活动净现金流
	本金	利息	本息合计	
2022 年度		840.00	840.00	0.00
2023 年度		2520.00	2520.00	0.00
2024 年度		3990.00	3990.00	0.00
2025 年度		5250.00	5250.00	0.00
2026 年度		5880.00	5880.00	7132.97
2027 年度		5880.00	5880.00	9569.19
2028 年度		5880.00	5880.00	12210.82
2029 年度		5880.00	5880.00	14610.00
2030 年度		5880.00	5880.00	16740.55
2031 年度		5880.00	5880.00	18022.76
2032 年度		5880.00	5880.00	17955.97
2033 年度		5880.00	5880.00	17886.50

年度	借贷本息支付			经营活动净现金流
	本金	利息	本息合计	
2034 年度		5880.00	5880.00	18087.04
2035 年度		5880.00	5880.00	17857.18
2036 年度		5880.00	5880.00	17717.01
2037 年度		5880.00	5880.00	17879.09
2038 年度		5880.00	5880.00	17815.68
2039 年度		5880.00	5880.00	17749.77
2040 年度		5880.00	5880.00	17924.30
2041 年度		5880.00	5880.00	17853.00
2042 年度	40000.00	5040.00	45040.00	17568.84
2043 年度	40000.00	3360.00	43360.00	17336.67
2044 年度	30000.00	1890.00	31890.00	16889.97
2045 年度	30000.00	630.00	30630.00	16490.56
合计	140000.00	117600.00	257600.00	325296.87
本息覆盖倍数	1.26			

四、风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流入进行预测，存在较大的不确定性。本着保守性原则，下面对经营净现金流的波动进行敏感性分析。

金额单位：人民币万元

项目	经营净现金流 比预测下降 10%	经营净现金流 比预测下降 5%	预测经营净现 金流	经营净现金流 比预测上升 5%	经营净现金流 比预测上升 10%
经营净现金流	292767.18	309032.03	325296.87	341561.71	357826.56
还本付息额	257600.00	257600.00	257600.00	257600.00	257600.00
本息覆盖率	1.14	1.20	1.26	1.33	1.39

当经营净现金流比预测下降 5%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为 1.20 倍。

当经营净现金流比预测下降 10%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为 1.14 倍。

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

五、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1. 本评估报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评估、并非对预测数据承担保证责任。

2. 本评估报告出具的意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为前提条件，且未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评估范围。

（二）使用限制

1. 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估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估机构及执业注册会计无关。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5FNMQ43Y



名称 深圳乾源会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 刘衍淑

成立日期 2019年06月25日

主要经营场所 深圳市福田区华强北路华强社区华强北路1002号
赛格广场5509B-A9



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关





会计师事务所 执业证书

名称：深圳乾源会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：刘衍淑

主任会计师：深圳市福田区华强北街道福强社区华

强北路 1002 号赛格广场 5509B-A9

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470296

批准执业文号：深财会[2019]87 号

批准执业日期：2019 年 8 月 7 日

证书序号：0012517

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》。

再发复印件无效

深圳市财政局

发证机关：

二〇二〇 年 十二 月 十五 日

中华人民共和国财政部制



此复印件与原件一致
再次复印无效



刘衍淑
511803112731
深圳市注册会计师协会



张贤 男 1972-05-31 四川德万会计师事务所有限公司
Full name Sex Date of birth Working unit Family card No.
610163197205311619



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 510100651008
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006 年 12 月 31 日
Date of Issuance

此复印件与原件一致
再次复印无效



张贤

510100651008

深圳市注册会计师协会