

深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所

深永信成审字第（2022）109号

中国西部服饰产业城三期项目（一批次）

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所



二〇二二年十二月



目 录

注册会计师声明	1
一、 市县级行业专项规划	1
(一) 地区基本情况	1
(二) 项目相关规划	2
二、 项目概述	4
(一) 参与主体	4
(二) 项目基本情况	4
三、 经济社会效益分析	7
(一) 经济效益	7
(二) 社会效益	8
四、 评价基础与假设	8
(一) 编制原则	8
(二) 编制依据	9
五、 评价要素	10
(一) 投资估算与资金筹措	10
(二) 项目收入与成本费用估算	11
(三) 资金测算平衡情况	20
(四) 项目偿付能力分析	22
(五) 敏感性分析	22
六、 评价结论	23



注册会计师声明

我们对中国西部服饰产业城三期项目（一批次）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运营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、运营成本费用、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. 假设提供给我们所有资料（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。



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

中国西部服饰产业城三期项目（一批次）收益与 融资自求平衡专项债券 财务评价咨询报告

深永信成审字第（2022）109号

四川渠县经济开发区管理委员会：

我们接受委托，对拟发行的中国西部服饰产业城三期项目（一批次）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。发行人遵照财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）及《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》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渠县经济开发区管理委员会的责任。

我们对中国西部服饰产业城三期项目（一批次）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运营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



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

永信瑞和

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

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，为发行中国西部服饰产业城三期项目（一批次）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，对中国西部服饰产业城三期项目（一批次）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. 本项目收入可偿债息前净现金流为 78167.74 万元，地方政府专项债券及市场化融资到期本息 60899.20 万元，本项目息前净现金流/政府专项债及市场化融资本息的收益覆盖倍数为 1.28 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

深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所

中国·四川

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2022 年 12 月 7 日





专项债券财务评价说明

一、市县级行业专项规划

（一）地区基本情况

1. 社会发展现状

渠县位于四川东部、达州西南部，与广安、南充、巴中山水相连，幅员面积 2018 平方公里，总人口 129 万，“两项改革”后，全县乡镇（街道）由 60 个减少到 37 个，村（社区）由 568 个减少到 415 个。是全国革命老区县、科普示范县、绿化模范县、国家农产品质量安全县、全省农产品主产区县、百万人口大县。

物产丰饶，产业集聚。矿产资源居川东之首，现已探明矿产资源 23 种。岩盐地质储量达 1050 亿吨，石灰石储量 12 亿吨，属全国三大富矿之一，石膏储量 1.16 亿吨，煤资源储量 9252 万吨，天然气、钾盐、锶矿、磷铁矿、石英砂、膨润土等储量也极为丰富，水资源储量 8.57 亿立方米，水能资源储量 19.16 万千瓦。发展轻纺服饰首位产业，壮大智能装备制造、农产品精深加工重点产业，塑造“一首两重”主导产业格局，构建现代千亿级产业体系，全县“5 类 500 强”企业增至 14 家。加快经开区扩区调位，规划建设 50 平方公里省级百强经开区，成功创建国家外贸转型示范基地。大力发展现代农业，建成特色产业基地 100 万亩，培育现代农业园区 24 个。

区位独特，交通便捷。地处成渝西和武汉四个新一线城市重要节点，接受成渝地区双城经济圈、万达开川渝统筹发展示范区双重辐射，是川东北重要交通枢纽节点和铁公水物流集散地，境内有南大梁、营



永信瑞和

深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

达两条高速，襄渝、达成两条铁路，3 条铁路货运专线连接“蓉欧”“渝新欧”班列，铁投智慧物流港年内建成，大宗商品可直达欧洲。成达万高铁、镇广高速正在建设，渠江凤洞子航运枢纽、西渝高铁开工在即，通用机场纳入四川“十四五”规划，达州机场、南充机场近在咫尺、为我所用，“三高速、三机场、两高铁、两普铁、一航运”的立体交通网络加快形成，加速向次级现代综合交通枢纽跨越。

环境优美，宜居宜业。地处神秘的北纬 30 最美风景线，生态环境独具优势，“四山守望、两江润城”，“山水城、人产城”和谐共生，县城规模达到“双 36”，建成城市公园 8 个，城市人均公园面积超 10 平方米，森林覆盖率达 29.6%，境内有国家 4A 级旅游景区 3 个、省级旅游度假区 2 个，创建为省级生态园林城市、全国绿化模范县。今后，将立足“建设生态滨江公园之城”定位，高品质打造滨江城镇群，到 2025 年城市规模达到“双 50”，成为闻着向往、来者留恋、居者自豪的“忘忧之城”。

2. 经济发展现状

2021 年全年全县地区生产总值达到 3801736 万元，按可比价格计算，比上年增长 8.5%。其中，第一产业增加值 850922 万元，增长 7.9%，对经济增长的贡献率为 22.1%，拉动 GDP 增长 1.9 个百分点；第二产业增加值 1088382 万元，增长 4.2%，对经济增长的贡献率为 14.0%，拉动 GDP 增长 1.2 个百分点；第三产业增加值 1862432 万元，增长 11.0%，对经济增长的贡献率为 63.9%，拉动 GDP 增长 5.4 个百分点。三次产业结构由上年的 23.0:29.2:47.8 调整为 22.4:28.6:49.0。

（二）项目相关规划

1. 国家级层面



永信瑞和

深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出：聚焦新一代信息技术、生物技术、新能源、新材料、高端装备、新能源汽车、绿色环保以及航空航天、海洋装备等战略性新兴产业，加快关键核心技术创新应用，增强要素保障能力，培育壮大产业发展新动能。推动生物技术和信息技术融合创新，加快发展生物医药、生物育种、生物材料、生物能源等产业，做大做强生物经济。深化北斗系统推广应用，推动北斗产业高质量发展。深入推进国家战略性新兴产业集群发展工程，健全产业集群组织管理和专业化推进机制，建设创新和公共服务综合体，构建一批各具特色、优势互补、结构合理的战略性新兴产业增长引擎。鼓励技术创新和企业兼并重组，防止低水平重复建设。发挥产业投资基金引导作用，加大融资担保和风险补偿力度。

2. 省级层面

《四川省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中提到，深入实施战略性新兴产业集群发展工程，推进“产业园区+创新孵化器+产业基金+产业联盟”一体化发展。加快建设国家战略性新兴产业集群，提升生物医药产业集群发展能级，壮大轨道交通装备产业集群规模，促进节能环保产业集群创新发展。立足产业基础和资源禀赋，积极创建网络安全、集成电路、新型显示等国家战略性新兴产业集群。培育打造核能与核技术、高端装备制造、新材料等特色优势产业集群。推进产业园区绿色化、循环化改造，加强工业“三废”、余热余压和农业废弃物资源综合利用。发展再制造产业，推广应用再生产品，加强城市再生水综合利用。

3. 市级层面



永信瑞和

深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

《达州市渠县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标》提出：按照国家级制造业园区建设标准，加快拓展工业集中区和南充经济开发区，优化园区产业布局，加强园区基础设施建设，完善园区管理运行机制，争创国家级经济技术开发区。加强园区基础设施建设。完善园区基础设施建设总体规划，加快工业园区主干道、供电设施、供气供热、供排水管网及地下综合管廊等建设。加快园区污水、垃圾集中处理设施建设，确保工业园区污水集中达标排放、垃圾安全处置。及时回应企业对要素价格的合理诉求，探索出台水、电、煤、天然气等能源差别化配置政策，降低企业用能成本。

二、项目概述

（一）参与主体

实施机构：四川渠县经济开发区管理委员会。

项目业主：渠县恒基工业建设发展有限责任公司。

（二）项目基本情况

1.项目基本信息

项目名称：中国西部服饰产业城三期项目（一批次）。

项目所属领域：产业园基础设施。

项目建设工期：18 个月。

项目区位：渠县经济开发区。

项目说明：本项目为新建工程，本项目资产无抵押或质押情况。

2.项目建设内容及产出

总用地面积 93286 平方米，建标准厂房 152360 平方米。（其中南



永信瑞和

深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

区标准厂房面积 99388 平方米，北区标准厂房面积 52972 平方米)。内部车行道面积 24850 平方米，内部人行道面积 12840 平方米，附属工程绿化面积 9357 平方米，停车坝面积 12960 平方米，垃圾分类收集点 12 处，垃圾转运站 2 座，强弱电、防雷设施、消防系统各 1 项，给水管网长 7200 米，雨水管网长 8000 米，污水管网长 9000 米，路灯 150 盏。

3.项目实施计划

本项目工期建设计划从 2023 年 1 月至 2024 年 6 月，建设工期为 18 个月，时间进度安排如下：

第一阶段：工程拟定于 2023 年 1 月前完成项目场地平整、施工图设计等前期工作；

第二阶段：2023 年 1 月至 2024 年 5 月项目主体工程开工建设；

第三阶段：2024 年 6 月竣工验收；

第四阶段：2024 年 7 月项目正式投入运营。

4.运营方案

(1) 管理原则

本项目的实施管理工作由渠县恒基工业建设发展有限责任公司全权负责，项目由渠县恒基工业建设发展有限责任公司直接运营，四川渠县经济开发区管理委员会对项目运营进行监管。本项目运营方案包括管理原则、管理方案、财务管理。项目运营与组织管理原则为：

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

合理安排资金，积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作；

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



永信瑞和

深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

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

项目运营单位坚持“勤奋严谨，求实创新，规范有序，团结奉献”的思想理念，成立了精细化管理工作领导小组，一把手全面抓，分管主任具体抓。组成了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，形成了全员共同参与、齐抓共管的工作格局。

（3）财务管理

项目运营单位根据项目经营、储备企业的业务性质，按照国家有关法律、法规及财务制度，制定了《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》，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。

5.项目公益性论证

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）文件有关的要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、工业园区、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。

项目的建设是解决渠县经开区产业园区基础设施建设的需要，是推动渠县城市发展的需要，符合国家政策和国家发展规划、有关政策。项目建成后将提高当地居民生活质量，对于渠县经济社会发展、就业



增加都有一定的推动作用，不以盈利为主要目的，是具备一定收益的公益性投资项目。

本项目为产业园区基础设施项目，符合川财金〔2018〕93 号文“重点支持长江经济带发展、“一带一路”建设、自然灾害防治能力若干重点工程、易地扶贫搬迁、贫困地区特别是“三区三州”等深度贫困地区基础设施、污染防治、棚户区改造，重大铁路项目、高速公路、重大水利工程、乡村振兴、生态环保、社会事业、城镇基础设施等方面公益性基础设施建设”的领域要求。

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。

因此，本项目具有公益性。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益

项目的实施，将会引进一大批企业。当企业集中在一起，企业之间会互为市场，彼此提供原材料、生产设备和产品。不仅生产协作方便，供销关系固定，而且距离缩短，运输费降低，销售费用缩减，从而有效降低产品的成本和销售价格；并且，相关企业的集中，以及由此带来人口集聚与第三产业分布之间的高度正相关性，将会促进当地的生产和消费，彼此形成市场，有助于实现较大规模的市场经济。在



永信瑞和

深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

盐亭经济开发区，商业、金融、科技信息机构条件更为优越，适合于企业进行生产经营活动，有利于园区扩大生产规模。

（二）社会效益

产业园是产业聚集发展的重要载体，是招商引资的主要平台，是对外开放的窗口，是经济发展和城市化进程的推进器。建设标准厂房是加快工业化水平的重要抓手、完善产业区核心功能设施、招商引资有效的助推器，有利于集约节约用地的重要方式。

本项目是按“产业集群、企业集聚、土地集约”的总体要求和“统一规划、统一设计、集中配套、分块实施”的开发建设原则，在符合土地利用总体规划、产业功能区规划和规划环境影响评价的前提下，结合达州市经济和产业特色进行科学规划和合理布局。本项目拟新建标准厂房，提升改造配套管网以及停车场、闭环设施等附属设施。建设标准厂房、集中安排工业项目，符合工业布局规律和工业企业在城镇聚集的规律，同时也符合当前产业发展和转移的趋势。

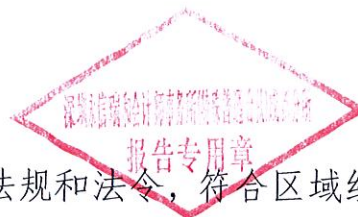
项目的实施，可以避免单独引进中小企业而造成的零星布局 and 散、乱现象的存在，真正形成企业协同效应和产业集聚效应，增强产业功能区企业的竞争力，优化园区的结构布局，提升园区的承载能力

综上所述，本项目的实施，将会产生良好的经济效益、社会效益，推动地方经济发展和社会进步。

四、评价基础与假设

（一）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





永信瑞和

深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

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。

（二）编制依据

- 《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）。

五、评价要素

财政部公布《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《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，对中国西部服饰产业城三期项目（一批次）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

1. 项目投资估算

本项目投资总额为 70000.00 万元，静态总投资为 61492.60 万元，其中：工程费用 53162.15 万元、工程建设其他费用 5790.00 万元、预备费 2540.45 万元、建设期利息 2882.60 万元、债券发行费用 28.00 万元。

2. 项目资金筹措

资本金来源

本项目资本金为 35000.00 万元，占总投资的 50.00%，资本金来



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

源于业主自筹，根据项目建设进度予以拨付。

融资来源

1) 本项目拟发行专项债券总额 28000.00 万元，占总投资的 40.00%，其中：第 1 年申请发行专项债券 28000.00 万元。发行债券期限为 20 年，债券利率按 3.80% 测算，发行费用为面值的 1%。

2) 市场化融资 7000.00 万元（现已取得银行贷款承诺函，详见附件 25），占总投资的 10.00%。其中：第 1 年市场化融资 7000.00 万元，市场化融资利率按照基准利率上浮 10% 计算（即 5.39%）。

项目具体的资金使用、筹措计划详见下表：

资金使用与筹措表（单位：万元）

序号	投资构成	合计	建设期	
			第 1 年	第 2 年
一	资金使用	70000.00	55000.00	15000.00
1	静态建设总投资	67089.40	53530.70	13558.70
2	建设期债券利息	2882.60	1441.30	1441.30
3	债券发行费用	28.00	28.00	0.00
二	资金筹措	70000.00	55000.00	15000.00
1	项目资本金	35000.00	20000.00	15000.00
2	发行专项债	28000.00	28000.00	0.00
3	市场化融资	7000.00	7000.00	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

1) 项目能够产生一定有收益的公益性建设内容

本项目的建设地点位于渠县经济开发区，项目的实施能够有效地完善园区的基础设施条件，为落户企业提供交通以及生产以及生活配套等设施，增强园区的规模带动效益及投资吸引能力，对于促进园区招商引资工作的开展、带动周边区域经济的发展、推进城市基础设施



永信瑞和

深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

建设都具有重要意义。属于有一定收益的公益性建设内容，能够为项目提供还本付息收益来源。

2) 项目收益具有合理依据

根据《四川省分级管理价格的商品和收费的项目目录》，项目在测算时严格依据相关部门发布的项目相关收费标准文件、《中华人民共和国价格法》、《四川省价格管理条例》等有关文件、法律法规进行测算，参考四川省、达州市、渠县的平均收入水平和平均收费水平合理取值进行测算。

综上，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。项目收入在测算过程中，主要参考相关法律法规，项目所在地周边同类业态价格，具有较高的可行性。

3) 项目收入来源

本项目收益来源：标准厂房出租收入、标注化厂房出售收入、停车场收入、智能充电桩服务费收入以及管网出租收入。

收费参考依据：

《关于中国西部服饰产业城三期项目(一批次)可行性研究报告》；

《渠县机动车临时占道停放管理办法》；

相关线上交易平台价格数据；

《污水管网使用合同》。

项目收入的分类

本项目全部为项目本身产生的专项收入，一部分用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理；剩余部分偿还市场化融资的专项收入纳入银行监管账户。

项目收入预测



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

永信瑞和

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

1) 标准厂房出租收入

计算公式：标准厂房出租收入=出租面积(平方米)×出租价格(元/平方米/月)×出租率

标准厂房出租面积

根据项目可研批复（详见下图），本项目拟新建 152360.00 平方米标准化厂房。故可用于出租的标准化厂房面积为 152360.00 平方米。

出租价格

参考线上相关平台公布的达州市内标准厂房出租价格数据（详见下图），目前项目区周边标准厂房出租价格在 0.55 元/平方米/日左右，。本着谨慎性原则，保守估计本项目标准厂房出租价格，按 15.00 元/平方米/天，0.5 元/平方米/日计算。考虑未来成渝经济圈规划发展目标的逐步实施，当地经济的快速发展及通货膨胀因素的影响，本项目标准厂房出租收费价格以每三年 5% 的增速增长。

出租率

随着成渝经济圈规划的不断实施落地，统筹协同、合作共建，构建支撑高质量发展的现代产业体系，能够吸引投资，带动企业入驻产业园区，为当地经济的发展注入源源不断的动力。故本项目保守估计运营期第一年厂房出租率为 70%，随着园区设备设施的不断完善，厂房出租率每年逐步递增，直至增长到 90% 后不再增长，且保持不变。

2) 厂房出售收入

厂房出售收入=厂房出售面积（m²）×厂房出售单价（元/m²）

厂房出售面积

本项目计划 75000 m²（占标准化厂房总建筑面积的 49%）标准化厂房在运营期最后 3 年内出售完毕，平均每年出售 25000 m²。

报告专用章



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

厂房出售单价

根据《关于渠县经济开发区标准化厂房出租及出售价格的说明》文件可知，根据 2019 年-2021 年我区招商引资情况及市场化标准

厂房交易记录等，近三年渠县经开区范围内标准化厂房出售价格为 2200 元/m²，2021 年出售价格同比增长 3%；

预计到运营期 2042 年，标准化厂房销售价格达约 3857 元/m²，出于谨慎性原则，本项目 2041 年保守估计出售价格为 3500 元/m²，随着盐亭经济的快速发展，厂房出售单价考虑每 3 年增长 3%。

3) 停车场收入

停车场收入=停车位数量（个）×停车单价（元/辆/次）×周转次数（次/天）×车位使用率

车位数量

根据本项目详细规划说明可知，本项目计划在园区新建停车位 500 个、智能快充充电桩共计 150 个，以解决园区停车难、充电桩数量不足的问题。故本项目可用于停车场收入计算的车位数量共计 500 个。

停车单价

本项目根据《嘉陵城区机动车临时占道停放管理办法（征求意见稿）》可知（详见下图），渠县中心路段临时占道停车收费标准为 4 元/小时。本项目停车收费参考此标准，保守估计运营期第一年停车单价按照 4 元/次/辆计取。考虑未来当地经济的快速发展及通货膨胀因素的影响，停车收费单价在运营期内每 5 年增长 1 元。

周转次数

本项目停车场停车位周转主要集中在上下班、中午休息时间和晚



上住户回家等四个时间段，预测停车时间在 3-4 小时左右。因此，本项目保守估计停车周转次数为 2 次/天，运营期内不考虑增长。

车位使用率

本项目保守估算，项目车位使用率第一年按照 70% 计算，往后逐年增长，运营期内使用率最高不超过 85%。

4) 智能充电桩服务费收入

计算公式：停车场收入=充电枪数量（个）×充电服务费价格（元/kwh）×车次充电量（kwh）×日充电次数（次）×充电桩使用率

注：智能充电桩服务费收入仅考虑充电桩服务费收入，电费收入全额上缴至国家电网，不纳入本项目收入核算。智能充电桩运营自耗电量已计入项目成本，详见成本章节。

充电桩数量

根据本项目可行性研究报告可知，本项目计划在园区新建停车位 500 个、智能快充充电桩共计 150 个，以解决园区停车难、充电桩数量不足的问题。故本项目可用于智能充电桩服务费收入计算的车位数量共计 150 个。

充电服务费价格

根据线上平台公布的新能源汽车充电站收费数据，渠县及周边区域电服务费收费标准均为 0.60 元/kwh（详见下图）。本项目参考该收费标准按 0.60 元/kwh 计算。考虑渠县经济的快速发展以及通货膨胀因素的影响，充电服务费价格在运营期内每 5 年增长 0.10 元。

车次充电量

电动汽车目前主流续航里程为 400 公里至 670 公里。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 75kwh（详见



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

永信瑞和

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

下图：相关汽车网站公布的充电汽车续航表）。

本项目运营期间保守按照每车每次剩余 20% 时进行充电，充满需要每车次充电量 60kwh，本项目测算收入时，充电量按 60kwh 估算。

日充电次数

本项目采用直流充电桩、功率较大、充电速度较快。结合我国“碳达峰目前、碳中和规划”政策支持力度和系能源产业发展趋势，越来越多的人选择使用新能源电动车。目前新能源电动车市场销售增速不断提升，但是充电设施仍难以满足充电需求。故本项目收入测算时运营期内充电次数按照 2.0 次/天估算。预计到 5 年后“碳达峰目标、碳中和规划”政策切实落实阶段，新能源车市场占有率将进一步加大。因此本项目预估 5 年后新能源充电桩日充电次数将达到 3 次/天，未来不考虑增长。

新能源充电桩使用率

结合我国目前的“碳达峰目前、碳中和规划”政策支持力度和系能源产业发展趋势，本项收入测算时，项目运营期第一年充电桩使用率按 60% 保守估算，往后逐年增长，当使用率达到 75% 后保持不变。

4) 管网出租收入

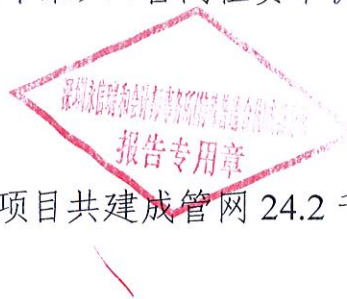
计算公式：管网租赁收入=管网长度（千米）×管网租赁单价（元/米/月）

管网长度

根据项目可研批复（详见下图），本项目共建成管网 24.2 千米。故可用于出租的管网长度为 24.2 千米。

出租价格

本项目计划将污水管网整体出租交由承租者使用。根据业主单位





深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

签订的《管网使用合同》（详见下图，正式文件详见上传附件-11：收入测算说明中的收费标准文件）可知，本项目建设的 24.2 千米管网以 3.20 万元/千米/月的价格向管网使用单位收取管网使用费。考虑渠县经济的快速发展以及通货膨胀因素的影响，租赁单价每三年增长 5%。

综上所述，本项目债券存续期内，预计可实现总收入共计 103581.42 万元。其中：用于偿还专项债券的专项收入 82865.12 万元，用于偿还市场化融资的专项收入 20716.30 万元。成本情况详见附表 1“收入测算表”。

2.项目成本

本项目成本包括：经营成本、固定资产折旧费、相关税费以及财务费用。

营业成本

项目经营成本包括人员工资及福利费、外购燃料及动力费、外购原材料、维修费和管理费用。

人员工资及福利费

工资福利支出含基本工资、津贴补贴、奖金、绩效工资、其他社会保障缴费及其他工资福利支出。本项目拟新增 25 名工作人员，人员类别与数量设置详见下表。结合目前经济增长水平，本项目工资及福利费考虑以每三年 5%的增速增长。

人员工资明细表

序号	类别	人员 (名)	年工资 (万元/名/年)	总工资 (万元/年)
1	管理人员	5	6	30
2	停车场职员	20	4.5	90



3	合计	25		120
---	----	----	--	-----

外购原材料

本项目外购原材料主要为项目运营过程中涉及的原材料采购费用。参考行业平均水平，本项目外购原材料按经营收入之和的 3% 计取。

外购燃料及动力费

本项目的外购燃料及动力主要为项目运营过程中所消耗的水、燃油、电、天然气等能源。本项目外购燃料及动力费按经营收入之和的 3% 计取。（本项目新能源充电桩收入仅计算服务费收入，充电产生的电费由国家电网直接收取。因此充电消耗电费不纳入本项目成本核算，仅考虑充电桩提供运营服务及维护时产生的电费）

管理费用

管理费包括管理人员经费、日常办公费用、后续设备管理费用等，本项目管理费用按运营期内人员工资及福利费的 10% 计取。

维修费

维修费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要维护所发生的费用。本项目维修费参照省内同行业水平，项目全部投入运营后按每年固定资产折旧的 3% 预估维修费。

固定资产折旧费

固定资产折旧采用年限平均法（直线法）进行折旧，年折旧额=固定资产原价×（1-预计净残值率）/折旧年限，固定资产原价按照静态总投资作为折旧基数，折旧年限为 25 年，残值率为 5%。

相关税费



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

永信瑞和

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

根据项目实际情况项目，应缴纳税金为增值税、城市维护建设税、教育费附加以及地方教育附加。

1) 增值税：

①进项税：根据最新增值税税率，本项目进项税按照建安工程费、设备购置费的 9%和其他工程费用的 6%进行计算，用于抵扣销项税。据此计算项目在运营期内可抵扣增值税税额为 4957.60 万元。

②销项税：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）规定，智能充电桩服务费收入增值税按照 13%计取；标准厂房出租收入、标准厂房出售收入、停车场收入、管网出租收入的增值税按照 9%计取。

经计算，项目运营期内产生增值税销项税额为 8998.48 万元，大于可抵扣金额，故项目在运营期应交增值税税额为 4040.88 万元。

2) 城市维护建设税税率为 5%。

3) 教育费附加费率为 3%。

4) 地方教育附加费率为 2%。

5) 房产税税率为 12%。

财务费用

本项目财务费用为项目运营期内产生的债券利息与市场化融资利息，其中：债券年利率按 3.80%计取、市场化融资利率按照基准利率上浮 10%计算（年利率 5.39%）。

综上所述，本项目预测债券存续期内总成本费用为 91260.70 万元。其中，专项债券部分的成本为 73008.56 万元，市场化融资部分的成本为 18252.14 万元。成本情况详见附表 2“成本费用测算表”。

3.本项目损益状况



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

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 103581.42 元，总成本预计 91260.70 万元，累计息前净现金流量 78167.74 万元。地方政府专项债券及市场化融资到期本息 60899.20 万元，本项目息前净现金流/地方政府专项债及市场化融资本息的收益覆盖倍数为 1.28 倍。

其中：用于偿还专项债券部分的专项收入为 82865.12 万元，成本为 73008.56 万元，累计息前净现金流量 63272.90 万元，专项债券到期本息合计 49280.00 万元，收入覆盖倍数为 1.28 倍。

用于偿还市场化融资部分的专项收入为 20716.30 万元，成本 18252.14 万元，累计息前净现金流量 14894.84 万元，市场化融资到期本息合计 11619.20 万元，收益覆盖倍数为 1.28 倍。

项目损益详情见附表 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 3.80% 利率计算，债券发行期限为 20 年，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 21280.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 2622.00 万元计入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 19152.00 万元。

项目市场化融资的融资年限与专项债券发行期限保持一致，均为 20 年。利率按照基准利率上浮 10% 计算（年利率 5.39%），建设期只付利息，运营期内还本，项目计算期内共计支付利息 4619.20 万元。其中：市场化融资建设期利息 754.60 万元计入总投资，市场化融资在运营期间产生的利息费用 3864.60 万元。



永信瑞和

深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

项目还本付息详情见附表 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，专项债和市场化融资全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 20151.14 万元的累计现金结余，不存在资金缺口。

本项目可偿债息前净现金流为 78167.74 元，专项债券及市场化融资到期本息合计 60899.20 万元，本项目息前净现金流/地方政府专项债及市场化融资本息的收益覆盖倍数为 1.28 倍。

其中：用于专项债券部分的可偿债息前净现金流为 63272.90 万元，专项债券到期本息合计 49280.00 万元，收入覆盖倍数为 1.28 倍；

用于市场化融资部分的可偿债息前净现金流为 14894.84 万元，市场化融资到期本息合计 11619.20 万元，收益覆盖倍数为 1.28 倍。

详见：

项目资金平衡详情见附表 5：“资金平衡测算表”。

3.项目分账管理情况

本项目可偿债息前净现金流为 78167.74 元，专项债券及市场化融资到期本息合计 60899.20 万元，本项目息前净现金流/地方政府专项债及市场化融资本息的收益覆盖倍数为 1.28 倍。

其中：用于专项债券部分的可偿债息前净现金流为 63272.90 万元，专项债券到期本息合计 49280.00 万元，收入覆盖倍数为 1.28 倍；

用于市场化融资部分的可偿债息前净现金流为 14894.84 万元，市场化融资到期本息合计 11619.20 万元，收益覆盖倍数为 1.28 倍



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

（四）项目偿付能力分析

本项目可偿债息前净现金流为 78167.74 元，专项债券及市场化融资到期本息合计 60899.20 万元，本项目息前净现金流/地方政府专项债及市场化融资本息的收益覆盖倍数为 1.28 倍。

其中：用于专项债券部分的可偿债息前净现金流为 63272.90 万元，专项债券到期本息合计 49280.00 万元，收入覆盖倍数为 1.28 倍；

用于市场化融资部分的可偿债息前净现金流为 14894.84 万元，市场化融资到期本息合计 11619.20 万元，收益覆盖倍数为 1.28 倍。

（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，下面进行敏感性分析，结果如下：

敏感性分析总表

主要指标	敏感性分析				
	-10%	-5%	0%	+5%	+10%
息前净现金流量	70350.97	74259.35	78167.74	82076.13	85984.51
本项目政府专项债及组合融资本息收益覆盖倍数	1.16	1.22	1.28	1.35	1.41

敏感性分析表-专项债部分

主要指标	敏感性分析				
	-10%	-5%	0%	+5%	+10%
息前净现金流量	56945.61	60109.26	63272.90	66436.55	69600.19
本项目政府专项债本息收益覆盖倍数	1.16	1.22	1.28	1.35	1.41

敏感性分析表-专项债部分

主要指标	敏感性分析				
	-10%	-5%	0%	+5%	+10%
息前净现金流量	13405.36	14150.10	14894.84	15639.58	16384.32
本项目市场化融资本息收益覆盖倍数	1.15	1.22	1.28	1.35	1.41

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。



永信瑞和

深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

六、评价结论

在专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足专项债券还本付息要求的情况。



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

永信瑞和

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

附表 1：项目收入测算表（单位：万元）

序号	类目	基础数据	合计	运营期																
				第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
一	标准厂房出租收入	44.85%	46451.56	1919.74	2193.98	2468.23	2591.64	2591.64	2591.64	2721.64	2721.64	2721.64	2858.21	2858.21	3001.37	3001.37	3001.37	2634.06	2117.01	1599.96
	出租面积（平方米）	152360.00		152360.00	152360.00	152360.00	152360.00	152360.00	152360.00	152360.00	152360.00	152360.00	152360.00	152360.00	152360.00	152360.00	152360.00	127360.00	102360.00	77360.00
	出租价格（元/平方米/月）	15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	16.54	17.37	17.37	17.37	18.24	18.24	18.24	19.15	19.15	19.15
二	出租率			70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	标准厂房出售收入	25.34%	26250.00															8750.00	8750.00	8750.00
	出售面积																	25000.00	25000.00	25000.00
三	出售单价																	3500.00	3500.00	3500.00
	停车场收入	2.85%	2949.24	102.20	116.80	124.10	124.10	124.10	155.13	155.13	155.13	155.13	155.13	186.15	186.15	186.15	186.15	217.18	217.18	217.18
	收费价格（元/次）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00
	车位数量（个）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	停车周转次数（次/天）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	车位使用率	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
四	智能充电桩服务费收入	8.63%	8938.49	236.52	275.94	295.65	295.65	295.65	517.39	517.39	517.39	517.39	517.39	591.30	591.30	591.30	591.30	665.21	665.21	665.21
	充电桩数量（个）	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	单次充电量（kwh）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	充电服务单价（kwh/元）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.80	0.80	0.80	0.80	0.90	0.90	0.90
	充电桩日周转次数（次/日）	1.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

永信瑞和

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

	充电桩使用率	70%		60%	70%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
五	管网出租收入	18.34%	18992.13	929.28	929.28	929.28	929.28	975.74	975.74	975.74	1025.11	1025.11	1025.11	1077.38	1077.38	1077.38	1132.56	1132.56	1190.64
	出租长度（千米）	24.20		24.20	24.20	24.20	24.20	24.20	24.20	24.20	24.20	24.20	24.20	24.20	24.20	24.20	24.20	24.20	24.20
	出租价格（万元/Km/月）	3.20		3.20	3.20	3.20	3.20	3.36	3.36	3.36	3.53	3.53	3.53	3.71	3.71	3.71	3.90	3.90	4.10
	项目总收入		103581.42	3187.74	3516.00	3817.26	3987.13	3987.13	4239.90	4419.27	4419.27	4419.27	4608.11	4713.04	4713.04	4911.38	4911.38	12940.04	12422.99
其中：	偿还专项债券收入部分的收入		82865.12	2550.19	2812.80	3053.81	3189.70	3189.70	3391.92	3535.42	3535.42	3535.42	3686.49	3770.43	3770.43	3929.10	3929.10	10352.03	9938.39
其中：	偿还市场化融资收入部分的收入		20716.30	637.55	703.20	763.45	797.43	797.43	847.98	883.85	883.85	883.85	921.62	942.61	942.61	982.28	982.28	2588.01	2484.60



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

附表 2：成本费用测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期																	
			第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
一	经营成本	10344.90	403.06	422.76	440.84	457.62	457.62	472.80	490.49	490.49	490.49	509.09	515.39	515.39	534.94	534.94	534.94	1055.70	1024.68	993.66
1	工资及福利费	2448.75	120.00	120.00	120.00	126.00	126.00	126.00	132.30	132.30	132.30	138.92	138.92	138.92	145.87	145.87	145.87	153.16	153.16	153.16
2	外购燃料及动力费	3107.43	95.63	105.48	114.52	119.61	119.61	127.20	132.58	132.58	132.58	138.24	141.39	141.39	147.34	147.34	147.34	403.71	388.20	372.69
3	外购原材料	3107.43	95.63	105.48	114.52	119.61	119.61	127.20	132.58	132.58	132.58	138.24	141.39	141.39	147.34	147.34	147.34	403.71	388.20	372.69
4	管理费用	244.89	12.00	12.00	12.00	12.60	12.60	12.60	13.23	13.23	13.23	13.89	13.89	13.89	14.59	14.59	14.59	15.32	15.32	15.32
5	维修费	1436.40	79.80	79.80	79.80	79.80	79.80	79.80	79.80	79.80	79.80	79.80	79.80	79.80	79.80	79.80	79.80	79.80	79.80	79.80
二	固定资产折旧费	47880.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00
三	财务费用	23016.60	1441.30	1433.22	1422.44	1408.96	1385.96	1362.96	1339.97	1316.97	1293.97	1270.97	1247.98	1224.98	1201.98	1178.98	1155.99	1132.99	1109.99	1086.99
1	地方政府专项债部分	19152.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00
2	市场化融资部分	3864.60	377.30	369.22	358.44	344.96	321.96	298.96	275.97	252.97	229.97	206.97	183.98	160.98	137.98	114.98	91.99	68.99	45.99	22.99
四	相关税费	10019.20	230.37	263.28	296.19	311.00	311.00	311.00	326.60	326.60	326.60	342.99	342.99	342.99	360.16	698.21	837.09	1573.04	1464.04	1355.05
1	增值税	4040.88	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	307.31	433.57	1142.69	1100.00	1057.31
	销项税	8998.48	296.36	303.40	329.21	343.23	343.23	374.62	389.43	389.43	389.43	405.03	417.20	417.20	433.57	433.57	433.57	1142.69	1100.00	1057.31
	进项税	4957.60	296.36	303.40	329.21	343.23	343.23	374.62	389.43	389.43	389.43	405.03	417.20	417.20	433.57	433.57	433.57			
2	城市维护建设税	202.05	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	15.37	21.68	57.13	55.00	52.87
3	教育费附加	121.23	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	9.22	13.01	34.28	33.00	31.72
4	地方教育附加	80.82	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	6.15	8.67	22.85	22.00	21.15



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

永信瑞和

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

5	房产税	5574.22	230.37	263.28	296.19	311.00	311.00	311.00	326.60	326.60	326.60	342.99	342.99	342.99	360.16	360.16	360.16	360.16	316.09	254.04	192.00
五	总成本费用	91260.70	4734.73	4779.26	4819.47	4837.58	4814.58	4806.76	4794.06	4771.06	4783.05	4766.36	4743.36	4757.08	5072.13	5188.02	6421.73	6258.71	6095.70		
	其中：偿还专项债券收入部分的成本	73008.56	3787.78	3823.41	3855.58	3870.06	3851.66	3845.41	3835.25	3816.85	3826.44	3813.09	3794.69	3805.66	4057.70	4150.42	5137.38	5006.97	4876.56		
	其中：偿还市场化融资收入部分的成本	18252.14	946.95	955.85	963.89	967.52	962.92	961.35	958.81	954.21	956.61	953.27	948.67	951.42	1014.43	1037.60	1284.35	1251.74	1219.14		



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

永信瑞和

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段88号汇融广场1栋3单元D座15层1501号

附表3：项目损益总表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期																	
			第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
一	营业收入	103581.42	3187.74	3516.00	3817.26	3987.13	3987.13	4239.90	4419.27	4419.27	4419.27	4608.11	4713.04	4713.04	4911.38	4911.38	4911.38	13457.09	12940.04	12422.99
二	总成本费用	91260.70	4734.73	4779.26	4819.47	4837.58	4814.58	4806.76	4817.06	4794.06	4771.06	4783.05	4766.36	4743.36	4757.08	5072.13	5188.02	6421.73	6258.71	6095.70
	其中：经营成本	10344.90	403.06	422.76	440.84	457.62	457.62	472.80	490.49	490.49	490.49	509.09	515.39	515.39	534.94	534.94	534.94	1055.70	1024.68	993.66
	折旧与摊销	47880.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00	2660.00
	财务费用	23016.60	1441.30	1433.22	1422.44	1408.96	1385.96	1362.96	1339.97	1316.97	1293.97	1270.97	1247.98	1224.98	1201.98	1178.98	1155.99	1132.99	1109.99	1086.99
三	利润总额	12320.72	-1546.99	-1263.26	-1002.21	-850.45	-827.45	-566.86	-397.79	-374.79	-351.79	-174.94	-53.32	-30.32	-154.30	-160.75	-276.64	7035.36	6681.33	6327.29
减：	所得税	5049.58	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	1758.84	1670.34	1581.83
四	净利润	7271.14	-1546.99	-1263.26	-1002.21	-850.45	-827.45	-566.86	-397.79	-374.79	-351.79	-174.94	-53.32	-30.32	115.73	-160.75	-276.64	5276.52	5010.99	4745.46
五	主要指标：																			
1	息前税后利润NOPAT (净利润+财务费用)	30287.74	-105.69	169.96	420.23	558.51	558.51	796.10	942.18	942.18	942.18	1096.03	1194.66	1194.66	1317.71	1018.23	879.35	6409.51	6120.98	5832.45
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧+摊销)	78167.74	2554.31	2829.96	3080.23	3218.51	3218.51	3456.10	3602.18	3602.18	3602.18	3756.03	3854.66	3854.66	3977.71	3678.23	3539.35	9069.51	8780.98	8492.45



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

永信瑞和

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

项目损益表-专项债券部分（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期																	
			第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一	营业收入	82865.12	2550.19	2812.80	3053.81	3189.70	3189.70	3391.92	3535.42	3535.42	3535.42	3686.49	3770.43	3770.43	3929.10	3929.10	3929.10	10765.67	10352.03	9938.39
二	总成本费用	73008.56	3787.78	3823.41	3855.58	3870.06	3851.66	3845.41	3853.65	3835.25	3816.85	3826.44	3813.09	3794.69	3805.66	4057.70	4150.42	5137.38	5006.97	4876.56
	其中：经营成本	8275.91	322.45	338.21	352.67	366.10	366.10	378.24	392.39	392.39	392.39	407.27	412.31	412.31	427.95	427.95	427.95	844.56	819.74	794.93
	折旧与摊销	38304.00	2128.00	2128.00	2128.00	2128.00	2128.00	2128.00	2128.00	2128.00	2128.00	2128.00	2128.00	2128.00	2128.00	2128.00	2128.00	2128.00	2128.00	2128.00
	财务费用	19152.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00
三	利润总额	9856.56	-1237.59	-1010.61	-801.77	-680.36	-661.96	-453.49	-318.23	-299.83	-281.43	-139.95	-42.66	-24.26	123.44	-128.60	-221.32	5628.29	5345.06	5061.83
减：	所得税	4039.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.86	0.00	0.00	1407.07	1336.27	1265.46
四	净利润	5816.90	-1237.59	-1010.61	-801.77	-680.36	-661.96	-453.49	-318.23	-299.83	-281.43	-139.95	-42.66	-24.26	92.58	-128.60	-221.32	4221.22	4008.79	3796.37
五	主要指标：																			
1	息前税后利润 NOPAT (净利润+财务费用)	24968.90	-173.59	53.39	262.23	383.64	402.04	610.51	745.77	764.17	782.57	924.05	1021.34	1039.74	1156.58	935.40	842.68	5285.22	5072.79	4860.37
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧+摊销)	63272.90	1954.41	2181.39	2390.23	2511.64	2530.04	2738.51	2873.77	2892.17	2910.57	3052.05	3149.34	3167.74	3284.58	3063.40	2970.68	7413.22	7200.79	6988.37



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

永信瑞和

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段88号汇融广场1栋3单元D座15层1501号

项目损益表-市场化融资（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期																	
			第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
一	营业收入	20716.30	637.55	703.20	763.45	797.43	797.43	847.98	883.85	883.85	883.85	921.62	942.61	942.61	982.28	982.28	982.28	2691.42	2588.01	2484.60
二	总成本费用	18252.14	946.95	955.85	963.89	967.52	962.92	961.35	963.41	958.81	954.21	956.61	953.27	948.67	951.42	1014.43	1037.60	1284.35	1251.74	1219.14
	其中：经营成本	2068.99	80.61	84.55	88.17	91.52	91.52	94.56	98.10	98.10	98.10	101.82	103.08	103.08	106.99	106.99	106.99	211.14	204.94	198.73
	折旧与摊销	9576.00	532.00	532.00	532.00	532.00	532.00	532.00	532.00	532.00	532.00	532.00	532.00	532.00	532.00	532.00	532.00	532.00	532.00	532.00
	财务费用	3864.60	377.30	369.22	358.44	344.96	321.96	298.96	275.97	252.97	229.97	206.97	183.98	160.98	137.98	114.98	91.99	68.99	45.99	22.99
三	利润总额	2464.16	-309.40	-252.65	-200.44	-170.09	-165.49	-113.37	-79.56	-74.96	-70.36	-34.99	-10.66	-6.06	30.86	-32.15	-55.32	1407.07	1336.27	1265.46
减：	所得税	1009.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.71	0.00	0.00	351.77	334.07	316.37
四	净利润	1454.24	-309.40	-252.65	-200.44	-170.09	-165.49	-113.37	-79.56	-74.96	-70.36	-34.99	-10.66	-6.06	23.15	-32.15	-55.32	1055.30	1002.20	949.09
五	主要指标：																			
1	息税前净利润 NOPAT (净利润+财务费用)	5318.84	67.90	116.57	158.00	174.87	156.47	185.59	196.41	178.01	159.61	171.98	173.32	154.92	161.13	82.83	36.67	1124.29	1048.19	972.08
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧+摊销)	14894.84	599.90	648.57	690.00	706.87	688.47	717.59	728.41	710.01	691.61	703.98	705.32	686.92	693.13	614.83	568.67	1656.29	1580.19	1504.08



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

还本付息测算表-专项债券部分（单位：万元）

序号	发行专项债本息计算	合计	建设期		运营期																		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	
1	期初尚未归还本金		0.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00
2	本期借款	28000.00	28000.00	0.00																			
3	本期还本	28000.00																					28000.00
4	期末尚未归还本金		28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	0.00
5	本期付息	21280.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00
5.1	资本化	2128.00	1064.00	1064.00																			
5.2	费用化	19152.00			1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00
6	还本付息	49280.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	29064.00



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

永信瑞和

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段88号汇融广场1栋3单元D座15层1501号

还本付息测算表-市场化融资部分（单位：万元）

序号	市场化融资本息计算	合计	建设期		运营期								运营期										
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	
1	期初尚未归还本金			7000.00	7000.00	6850.00	6400.00	6650.00	6400.00	5973.33	5546.66	5119.99	4693.32	4266.65	3839.98	3413.31	2986.64	2559.97	2133.30	1706.63	1279.96	853.29	426.62
	第1笔			7000.00	7000.00	6850.00	6400.00	6650.00	6400.00	5973.33	5546.66	5119.99	4693.32	4266.65	3839.98	3413.31	2986.64	2559.97	2133.30	1706.63	1279.96	853.29	426.62
2	本期借款	7000.00	7000.00	0.00																			
3	本期还本	7000.00			150.00	200.00	200.00	250.00	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.62
	第1笔	7000.00			150.00	200.00	200.00	250.00	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.62
4	期末尚未归还本金		7000.00	7000.00	6850.00	6650.00	6400.00	5973.33	5546.66	5119.99	4693.32	4266.65	3839.98	3413.31	2986.64	2559.97	2133.30	1706.63	1279.96	853.29	426.62	0.00	0.00
	第1笔	7000.00	7000.00	7000.00	6850.00	6650.00	6400.00	5973.33	5546.66	5119.99	4693.32	4266.65	3839.98	3413.31	2986.64	2559.97	2133.30	1706.63	1279.96	853.29	426.62	0.00	0.00
5	本期付息	4619.20	377.30	377.30	377.30	369.22	358.44	344.96	321.96	298.96	275.97	252.97	229.97	206.97	183.98	160.98	137.98	114.98	91.99	68.99	45.99	22.99	22.99
5.1	资本化	754.60	377.30	377.30																			
	第1笔	754.60	377.30	377.30																			
5.2	费用化	3864.60			377.30	369.22	358.44	344.96	321.96	298.96	275.97	252.97	229.97	206.97	183.98	160.98	137.98	114.98	91.99	68.99	45.99	22.99	22.99
	第1笔	3864.60			377.30	369.22	358.44	344.96	321.96	298.96	275.97	252.97	229.97	206.97	183.98	160.98	137.98	114.98	91.99	68.99	45.99	22.99	22.99
6	还本付息	11619.20	377.30	377.30	527.30	569.22	608.44	771.63	748.63	725.63	702.64	679.64	656.64	633.64	610.65	587.65	564.65	541.65	518.66	495.66	472.66	449.61	449.61
	第1笔	11619.20	377.30	377.30	527.30	569.22	608.44	771.63	748.63	725.63	702.64	679.64	656.64	633.64	610.65	587.65	564.65	541.65	518.66	495.66	472.66	449.61	449.61



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

四川永信瑞和

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

资金平衡测算表-总表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期		运营期																				
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年			
一、资金来源小计																									
1	项目资本金	35000.00	20000.00	15000.00																					
1.1	业主单位自筹资金	35000.00	20000.00	15000.00																					
1.2	财政性资金	0.00																							
2	项目融资	35000.00	35000.00	0.00																					
2.1	政府专项债券	28000.00	28000.00	0.00																					
2.2	市场化融资	7000.00	7000.00	0.00																					
3	息前净现金流量 (净利润+折旧+财务费用)	78167.74	0.00	0.00	2554.31	2829.96	3080.23	3218.51	3218.51	3456.10	3602.18	3602.18	3756.03	3854.66	3854.66	3977.71	3678.23	3539.35	9069.51	8780.98	8492.45				
3.1	用于偿还政府专项债的现金流 (缴存国库)	63272.90		1954.41	2181.39	2390.23	2511.64	2530.04	2738.51	2873.77	2892.17	2910.57	3052.05	3149.34	3167.74	3284.58	3063.40	2970.68	7413.22	7200.79	6988.37				
3.2	用于市场化融资的现金流 (归集计入市场化融资银行监 管账户专户)	14894.84		599.90	648.57	690.00	706.87	688.47	717.59	728.41	710.01	691.61	703.98	705.32	686.92	693.13	614.83	568.67	1656.29	1580.19	1504.08				
二、资金占用小计																									
1	项目建设投资 (静态, 不含发行费)	67089.40	53530.70	13558.70																					
2	政府专项债券	49308.00	1092.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	29064.00			
2.1	政府专项债券发行费	28.00	28.00	0.00																					
2.2	归还政府专项债券本金	28000.00		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	28000.00				
2.3	归还政府专项债券利息	21280.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00			
3	市场化融资	11619.20	377.30	377.30	569.22	608.44	771.63	748.63	725.63	702.64	679.64	656.64	633.64	610.65	587.65	564.66	541.65	518.66	495.66	472.66	449.61				
3.1	归还市场化融资本金	7000.00		150.00	200.00	250.00	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67				
3.2	归还市场化融资利息	4619.20	377.30	377.30	369.22	358.44	344.96	321.96	298.96	275.97	252.97	229.97	206.97	183.98	160.98	137.98	114.98	91.99	68.99	45.99	22.99				
当年资金结余		20151.14	0.00	0.00	963.01	1196.74	1407.79	1382.88	1405.88	1666.47	1835.54	1858.54	2058.39	2180.01	2203.01	2349.06	2072.58	1956.69	7509.85	7244.32	21021.16				
期末累计资金结余			0.00	0.00	963.01	2159.75	3567.54	4950.42	6356.30	8022.77	9858.31	11716.85	13598.39	15656.78	17836.79	20039.80	22388.86	24461.44	26418.13	333927.98	41172.30	20151.14			



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

永信瑞和

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

资金平衡测算表-专项债券部分（单位：万元）

序 号	项 目	合 计	建设期		运营期																		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	
一、资金来源小计																							
1	项目资本金	28000.00	16000.00	12000.00	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
1.1	业主单位自筹资金	28000.00	16000.00	12000.00																			
1.2	财政性资金	0.00																					
2	专项债券	28000.00	28000.00	0.00																			
3	用于偿还政府专项债的 现金流 (缴存国库)	63272.90	0.00	0.00	1954.41	2181.39	2390.23	2511.64	2530.04	2738.51	2873.77	2892.17	2910.57	3052.05	3149.34	3167.74	3284.58	3063.40	2970.68	7413.22	7200.79	6988.37	
二、资金占用小计																							
1	项目建设投资 (静态, 不含发行费)	53844.00	42908.00	10936.00																			
2	政府专项债券	49308.00	1092.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	29064.00	
2.1	政府专项债券发行费	28.00	28.00	0.00																			
2.2	归还政府专项债券本金	28000.00	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	28000.00	
2.3	归还政府专项债券利息	21280.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	
当年资金结余		16120.90	0.00	0.00	890.41	1117.39	1326.23	1447.64	1466.04	1674.51	1809.77	1828.17	1846.57	1988.05	2085.34	2103.74	2220.58	1999.40	1906.68	6349.22	6136.79	22075.63	
期末累计资金结余			0.00	0.00	890.41	2007.80	3334.03	4781.67	6247.71	7922.22	9731.99	11560.16	13406.73	15394.78	17480.12	19583.86	21804.44	23803.84	25710.52	32059.74	38196.53	16120.90	



地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段88号汇融广场1栋3单元D座15层1501号

资金平衡测算表-市场化融资部分 (单位: 万元)

65	561.65	541.65	518.66	495.6
67	426.67	426.67	426.67	426.6
98	137.98	114.98	91.99	68.9



深圳永信瑞和会计师事务所成都分所

永信瑞和

地址：四川省成都市锦江区工业园区锦华路三段 88 号汇融广场 1 栋 3 单元 D 座 15 层 1501 号

项目收入实行分账管理资金归集计划表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期		运营期																		
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	
一	项目总净现金流量	78167.74			2554.31	2829.96	3080.23	3218.51	3218.51	3456.10	3602.18	3602.18	3602.18	3756.03	3854.66	3854.66	3977.71	3678.23	3539.35	3069.51	18780.98	8492.45	4569.37
1	缴存国库（政府专项债专户）	63272.90			1954.41	2181.39	2390.23	2511.64	2530.04	2738.51	2873.77	2892.17	2910.57	3052.05	3149.34	3167.74	3284.58	3063.40	2970.68	2741.32	227200.79	6988.37	
2	归集计入市场化融资银行监管账户专户	14894.84			599.90	648.57	690.00	706.87	688.47	717.59	728.41	710.01	691.61	703.98	705.32	686.92	693.13	614.83	568.67	1656.29	1580.19	1504.08	
二	需归还的融资本息	60899.20	1441.30	1441.30	1591.30	1633.22	1672.44	1835.63	1812.63	1789.63	1766.64	1743.64	1720.64	1697.64	1674.65	1651.65	1628.65	1605.65	1582.66	1559.66	1536.66	29513.61	616.00
1	归还专项债券	49280.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	29064.00	0.00
1.1	归还专项债券本金	28000.00																				0.00	28000.00
1.2	归还专项债券利息	21280.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00	1064.00
2	归还市场化融资	11619.20	377.30	377.30	527.30	569.22	608.44	771.63	748.63	725.63	702.64	679.64	656.64	633.64	610.65	587.65	564.65	541.65	518.66	495.66	472.66	449.61	426.62
2.1	归还市场化融资本金	7000.00			150.00	200.00	250.00	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67	426.67
2.2	归还市场化融资利息	4619.20	377.30	377.30	377.30	369.22	358.44	344.96	321.96	298.96	275.97	252.97	229.97	206.97	183.98	160.98	137.98	114.98	91.99	68.99	45.99	22.99	0.00
三	资金安全保障系数																						
1	项目组合融资收益覆盖倍数	1.28																					
2	分户资金安全保障系数																						
2.1	专项债收益覆盖倍数	1.28																					
2.2	市场化融资收益覆盖倍数	1.28																					

深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所



中国西部服饰产业城三期项目（一批次）

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告工作底稿

二〇二二年十二月