

攀枝花市米易县 2025 年第一批次土地储备
项目收益与融资自求平衡专项债券

财务评估咨询报告

四川蜀鸿会计师事务所有限公司
2025 年 3 月



注册会计师声明

我们对攀枝花市米易县 2025 年第一批次土地储备项目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。



四川蜀鸿会计师事务所

SICHUAN SHUHONG UNITED CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

川蜀会咨[2025]001号

攀枝花市米易县 2025 年第一批次土地储备项目 收益与融资自求平衡专项债券

财务评估咨询报告

米易县自然资源和规划局：

我们接受委托，对攀枝花市米易县 2025 年第一批次土地储备项目收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与现金流编制情况执行了与委托方商定的程序，并出具财务评价咨询报告。

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

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



我们对攀枝花市米易县 2025 年第一批次土地储备项目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,为发行攀枝花市米易县 2025 年第一批次土地储备项目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,对攀枝花市米易县 2025 年第一批次土地储备项目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.若项目在满足上述资金筹集方案、项目实施计划、资金使用计划及预期收入、成本等假设前提下,项目在预测期内可实现收益 13732.31 万元,政府专项债券到期本息合计 5256.00 万元,偿债覆盖倍数约为 2.61 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:专项债券财务评估说明

四川蜀鸿会计师事务所有限公司



中国注册会计师:

中国注册会计师:

二〇二五年三月十八日



附件

专项债券财务评估说明

一、行业专项规划

(一) 地区基本情况

米易县，四川省攀枝花市辖县，位于四川省西南角，攀枝花市东北部，安宁河与雅砻江交汇区，介于北纬 $26^{\circ}42'$ ~ $27^{\circ}10'$ ，东经 $101^{\circ}44'$ ~ $102^{\circ}15'$ 之间，辖区面积 2153 平方千米。米易县气候属于南亚热带为基带的干热河谷立体气候。干、雨季分明而四季不分明，河谷区全年无冬，秋、春季相连，夏季长达 5 个多月。截至 2023 年 6 月，米易县辖 7 个镇、4 个乡，县政府驻攀莲镇。境内有汉族、彝族、傈僳族等 26 个民族。截至 2023 年末，米易县 22.8 万人，城镇化率为 46.69%。

米易县位于青藏高原东南缘，四川省西南角，攀枝花市东北部，安宁河与雅砻江交汇区。介于北纬 $26^{\circ}42'$ ~ $27^{\circ}10'$ ，东经 $101^{\circ}44'$ ~ $102^{\circ}15'$ 之间，东与凉山彝族自治州会理市、南与攀枝花市盐边县山岭相连，西与攀枝花市盐边县、凉山彝族自治州盐源县以雅砻江为界，北与凉山彝族自治州德昌县陆路相接，南距市政府驻地攀枝花市公路里程 80 千米，北距省政府驻地成都市 700 千米。境内东西最大横跨 52.5 千米，南北最大纵距 73.2 千米，辖区面积 2153 平方千米。

米易县地处扬子准地台西南部，属川滇南北构造带中段。本区前震旦纪是一个不稳定的地槽，晋宁运动后褶皱回返隆起经区域变质构成结晶基底，从而形成了相对稳定的地台区。

米易县城海拔 1100 米，人口集中居住区平均海拔 1300 米左右，属南亚热带干热河谷立体气候，拥有得天独厚的光热资源，年均气温

20.5℃、日照 2700 小时、降雨量 1110 毫米，森林覆盖率达 64.3%，空气质量优良率达 99%。米易一年四季阳光明媚、一年四季温暖如春、一年四季瓜果飘香、一年四季空气清新，是天然的大地温室和全国少有的热作区，早春蔬菜、冬春枇杷、晚熟芒果等特色农产品以“早、稀、特、优”的特点驰名中外，系全国现代农业示范区和国家级“南菜北运”基地。海拔高度、温度、湿度、洁净度、优产度、和谐度等“六度”禀赋的完美结合，造就了“夏季清凉、冬日暖阳”的康养度假理想目的地，被称为“内陆三亚”。

2023 年，米易县实现地区生产总值 196.85 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.8%。其中：第一产业增加值为 41.68 亿元，增长 4.2%；第二产业增加值为 84.16 亿元，增长 7.0%，其中工业增加值 81.18 亿元，增长 7.1%，建筑业增加值 2.98 亿元，增长 5.5%；第三产业增加值 71.01 亿元，增长 8.1%。三次产业对经济增长的贡献率分别为 13.8%、43.5%、42.6%，分别拉动经济增长 0.9、3.0、2.9 个百分点。三次产业结构比为 21.2:42.8:36。人均地区生产总值 86337 元，增长 6.5%。

（二）项目相关规划

2024 年 11 月 7 日，自然资源部印发《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》，为各地启动开展收回收购存量闲置土地提供政策指导和工作依据，通知明确各地要积极做好地块筛选和项目储备，推动专项债券资金加快落地，用于收回收购存量闲置土地。

2024 年 12 月 22 日，国务院办公厅发布《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号），意见明确实行专项债券投向领域“负面清单”管理，将除保障性住房、土地储备

以外的房地产开发等纳入负面清单，即意味着土地储备属于可申请专项债券资金的范围，为专项债券投向土地储备领域提供了政策依据和操作指引。

2025 年 1 月 14 日，财政部综合司司长林泽昌在国务院新闻办公室举行的新闻发布会上表示，在 2025 年新增发行的专项债额度内，地方可根据需要统筹安排用于土地储备和收购存量商品房用作保障性住房这两个方面的专项债项目，进一步明确了专项债可用于土地储备领域，为地方开展相关工作提供了政策指导。

二、项目概述

（一）参与主体

主管部门：米易县自然资源和规划局
项目单位：米易县土地储备开发交易中心



（二）项目基本情况

1.实施主体情况

本项目由米易县土地储备开发交易中心具体实施。米易县土地储备开发交易中心是已纳入自然资源部名录管理的土地储备机构，统一社会信用代码 12510321742296007B。人员编制 7 人，在岗 3 人，截至 2024 年底，米易县储备土地总面积为 4038.22 亩，近三年完成土地收储 30172.73 亩。

2.项目情况

本项目收储土地 139.35 亩，涉及 1 个闲置土地。纳入闲置存量土地项目清单。

3.地块情况

HP2019-4 地块：米易县丙谷镇橄榄河村 2019—01 号地块：面积 139.35 亩，由米易县国有投资集团有限责任公司通过拍卖出让方式以 11000 万元取得，属于企业无力继续开发的、已供应未动工的住宅用地等工作指引中明确的回收收购存量闲置土地项目申报范围，已纳入土地市场动态监测与监管系统存量闲置土地清单，地块权属清晰，不存在抵押情况，未取得其他专项债券或专项贷款。目前，地块已纳入米易县 2025 年度土地储备计划，已与米易县国有投资集团有限责任公司协商一致并签订意向收储协议，已完成土地市场评估和成本审计，并完成回收收购决策程序，拟于 2025 年以 7361.88 万元收储，拟发行专项债券 4500 万元。

三、项目分析

（一）可行性分析



通过项目摸底调查，本项目实施的各宗闲置土地权属清晰，每宗闲置土地的产权归属、边界范围均有明确信息和登记记录，闲置土地原始权利人积极同意实施土地收储项目，主动配合提供土地资料、参与价格协商，推动收储流程快速启动，权利人的主动配合，规避了强制征收可能引发的法律诉讼、社会舆情风险，使得专项债券资金注入收储项目后，能够毫无阻碍地用于土地平整、前期开发等实质工作，保障项目按照既定时间表高效落实，加速米易县闲置土地盘活与城市更新迭代进程，项目在实施条件上可操作性强。

米易县各级主管部门积极联动，为专项债券助力土地收储项目搭建了坚实架构，土地收储项目所要求的规划选址、用地预审、环评批复等前置要件完备，为专项债券资金投入使用后迅速转化为实际收储成果创造了有利条件。

（二）必要性分析

1.盘活存量土地资源，促进有效投资

闲置土地的存在意味着土地资源的浪费，尤其是在土地供需失衡的背景下，回收闲置土地可以重新激活这些资源，提高土地利用效率。米易县在发展进程中，部分土地由于早期规划变更、企业经营不善或项目搁置等原因陷入闲置状态，通过专项债券等融资手段，地方政府能够加速土地收储进程，将闲置土地转化为可利用资源，用于基础设施建设、城市更新等项目，盘活存量土地资源，优化土地资源配置，从而促进区域经济发展。

2.缓解城市发展空间不足

随着米易县经济快速发展与人口持续增长，城市建设用地日趋紧张，发展空间受限日益凸显，专项债券收储可快速解锁城市发展空间，通过实施土地收储，释放可供开发土地，用于建设商业综合体、高品质住宅或公共服务设施，有效拓展横向与纵向的发展维度，满足城市扩张与功能升级的迫切需求。

3.化解房地产库存压力

闲置土地的存在加剧了房地产市场的库存压力。专项债券助力收储后，可调控土地供应节奏，避免盲目开发，同时对收储土地周边配套设施进行完善，提升地块吸引力，引导开发商优先开发市场需求大的产品，促进房地产市场供需平衡，逐步化解库存压力，稳定楼市发展。例如，广东省通过专项债回收闲置土地，为房地产市场释放了积极信号，有助于市场止跌回稳。

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，符合区域经济社会发展及行业和地区的规划。以科学发展、实事求是的态度，公正、客观的反映本项目建设的实际情况，新建项目投资坚持“客观公正、实事求是”的原则。

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

（二）编制依据

- 《中华人民共和国土地管理法》；
- 《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）；
- 《四川省土地管理实施办法》；
- 《四川省人民政府办公厅关于进一步做好征地工作的通知》（川办发〔2024〕18号）；
- 《四川省国有土地上房屋征收与补偿条例》；
- 《米易县城市总体规划（2014-2030）》；
- 区域土地征收定价文件；
- 相关评估单位出具的项目地块评估报告。

五、评价要素

财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金收入或专项收入偿还。根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方专项债券品种的通知》要求，分类发行专项债券建

设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应该能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，对攀枝花市米易县 2025 年第一批次土地储备项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价如下：

（一）投资估算与资金筹措

本项目总投资 8140.63 万元，其中，收回收购土地费用 7361.88 万元、税费 298.16 万元、收储工作经费 368.09 万元、债券利息 108.00 万元、债券发行费用 4.50 万元等。详见表 5-1。

表 5-1 投资汇总表（单位：万元）

序号	项目	面积（亩）	金额	占比	备注
一	土地回收成本	139.35	8028.13	98.62%	
1	米易县丙谷镇橄榄河村 2019-01 号地块	139.35	7361.88	90.43%	
2	相关税费		298.16	3.66%	
2.1	契税		294.48	3.62%	
2.2	印花税		3.68	0.05%	
3	工作经费		368.09	4.52%	
二	建设期利息		108	1.33%	
三	发行费用		4.5	0.06%	
四	合计		8140.63	100.00%	

项目资金来源如下：

资本金来源：项目资本金来源于财政资金。项目资本金 3640.63 万元，占总投资的 44.72%，根据项目建设实际情况计划分批次投入。

融资来源：本项目拟发行政府专项债券总额为 4500.00 万元，占总投资的 55.28%，期限为 7 年，债券利率按 2.4% 测算，发行费为面值的 1%。

详见表 5-2。

表 5-2 资金使用与筹措表（单位：万元）

序号	项 目	合计	资金计划
			第 1 年
一	总投资	8140.63	8140.63
1	闲置存量土地回收收购成本	8028.13	8028.13
2	债券利息	108.00	108.00
3	债券发行费用	4.50	4.50
二	资金筹措	8140.63	8140.63
1	发行债券	4500.00	4500.00
2	资本金	3640.63	3640.63
2.1	用于项目回收收购	3528.13	3528.13
2.2	用于债券利息	108.00	108.00
2.3	用于债券发行费用	4.50	4.50

（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

根据财政部《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），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本息。

本项目收入为土地储备对应产生的用地出让收入。本项目测算收益全部为项目本身产生的专项收入，用于偿还专项债券本息，专项收

入纳入政府性基金预算管理。

（2）项目收入参考依据

近年度米易县商住用地出让价格信息。

（3）项目收入预测

土地出让收入=出让价格×出让面积

①出让价格

近年来，米易县深入贯彻第五届中国康养论坛精神，按照市委推动“三个圈层”联动发展，加快建设川西南滇西北现代化区域中心城市，城市建设步伐加快。

根据米易县近年来土地出让的实际情况，土地成交价格总体上呈现增长态势。本次预测以项目所在区域及周边土地成交价格为基础，结合项目的建设期、2024年GDP的增速等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制2025年土地出让收益预测表。结合项目自身及其周边土地成交价格情况，土地基准价格按照145万/亩计算。米易县近三年GDP增速分别为8.7%、3.8%、6.8%，GDP平均增速为6.43%，土地出让价格保守按照5%增速计算。

②出让面积

根据项目单位规划，项目回收土地拟根据市场复苏情况制定出让计划，拟定项目运营期第1年出让39.35亩、第4年出让50亩、运营期最后1年出让50亩。

根据上述分析可对本项目债权期限内项目收入进行测算，预测项目总收入为22951.92万元。详见附表1“项目收入测算表”。

2.项目经营成本费用估算

（1）财务费用

项目财务费用即专项债券融资利息，其中，项目专项债券拟发行

7 年期债券，利率 2.4%，根据中国地方政府债券信息公开平台查询 7 年期债券利息在 1.61%-2.47%之间，本项目取值 2.4%在合理范围之内。在建设期中只付息，不还本。运营期中间只付息，不还本，所有借款都在计算期最后一年还。

（2）农田水利建设资金

根据《关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48 号）要求，各地市按照当年实际缴入国库的土地使用权出让收入，扣除从地方国库中实际支付的征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、计提农业土地开发资金支出、补助被征地农民社会保障支出、保持被征地农民原有生活水平补贴支出、支付破产或改制企业职工安置费支出、支付土地出让业务费、缴纳新增建设用地土地有偿使用费等相关支出项目后，作为计提农田水利建设资金的土地出让收益口径，严格按照 10%的比例计提农田水利建设资金。农田水利建设资金实行专款专用，专项用于农田水利设施建设，并重点向粮食主产区倾斜。

（3）教育资金

根据《财政部教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62 号）要求，统一按照当年实际缴入地方国库的招标、拍卖、挂牌和协议出让国有土地使用权取得的土地出让收入，扣除当年从地方国库中实际支付的征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、计提农业土地开发资金支出、补助被征地农民社会保障支出、保持被征地农民原有生活水平补贴支出、支付破产或改制企业职工安置费支出、支付土地出让业务费、缴纳新增建设用地土地有偿使用费等相关支出项目后，作为计提教育资金的土地出让收益口径，严格按照 10%的比例计提教育资金。从土地出让收益中计提的教育资

金，实行专款专用，重点用于农村学前教育、义务教育和高中阶段学校的校舍建设和维修改造、教学设备购置等项目支出。

（4）廉租住房保障资金

根据财政部《廉租住房保障资金管理办法》（财综〔2007〕64号）要求，土地出让净收益为当年实际收取的土地出让总价款扣除实际支付的征地补偿费（含土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费）、拆迁补偿费、土地开发费、计提用于农业土地开发的资金以及土地出让业务费等费用后的余额。从土地出让净收益中按照不低于10%的比例安排用于廉租住房保障的资金。

（5）农业土地开发资金

根据财政部国土资源部《关于用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法的通知》（财综〔2004〕49号）要求，土地出让金用于农业土地开发的比例，按各市、县不低于土地出让平均纯收益的15%确定。

从土地出让金划出的农业土地开发资金=土地出让面积×土地出让平均纯收益征收标准（对应所在地征收等别）×各地规定的土地出让金用于农业土地开发的比例（不低于15%）。

土地出让平均纯收益征收标准是指地方人民政府出让土地取得的土地出让纯收益的平均值。49号文对全国各个市、区、县划分为十五个等级，每个等级规定一个纯收益标准，具体参照执行。土地出让平均纯收益标准如下：

（6）国有土地收益基金

根据《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》（国办发〔2006〕100号）要求，由财政部门从缴入地方国库的土地出让收入中，划出一定比例资金，用于建立国有土地收益基金，

实行分账核算，具体比例由省、自治区、直辖市及计划单列市人民政府确定，国有土地收益基金主要用于土地收购储备。

根据《四川省自然资源厅四川省财政厅关于进一步规范土地储备工作的通知》（川自然资发〔2020〕58号）。“财政部门从缴入地方国库的土地出让收入中，划出3-5%的比例，用于建立国有土地收益基金，主要用于土地收购储备。”

四川省国有土地收益基金计提比例为3-5%，项目保守按照5%进行测算。由于国有土地收益基金的支出内容主要为土地收购储备支出，包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费以及前期土地开发支出等，故计提入国有土地收益基金的资金可以返还给一级土地开发的投资人。

（7）新增建设用地有偿使用费

新增建设用地土地有偿使用费是指国务院或省级人民政府在批准农用地转用、征收土地时，向取得出让等有偿使用方式的新增建设用地的县、市人民政府收取的平均土地纯收益，由市（县）人民政府从土地出让收入中按规定标准向中央和省级缴纳。

根据《四川省土地管理实施办法》，新增建设用地的土地有偿使用费，按国家有关规定30%上缴中央财政，15%上缴省财政，15%上缴市、州财政，40%缴县级财政，并专项用于耕地开发。

新增建设用地土地有偿使用费分15个等别征收，征收标准为10~140元/平方米。新增建设用地土地有偿使用费专项用于耕地开发、土地整理、基本农田建设和保护支出。

（8）相关税费

按照税法相关规定，本项目收入属于土地出让交易部分的税费，承受单位和个人为纳税人，出让方不纳税。

详见附表 2 “成本费用测算表”

3.融资收益平衡情况

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 22951.92 万元，总成本预计为 9219.61 万元，融资本息覆盖倍数为 2.61 倍，收益覆盖倍数满足专项债券申报要求。

六、评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证项目顺利实施。同时，项目建成后通过项目收益提供充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足项目专项债券还本付息要求。

附表 1

项目收入测算表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	运营期						
			第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	
1	土地出让收入	22951.92	5705.75	0.00	7993.13	0.00	0.00	9253.04	
	土地出让价格（万元/亩）		145.00	152.25	159.8625	167.86	176.25	185.06	
	土地出让面积（亩/年）	139.35	39.35	0	50	0	0	50.00	



附表 2

资金平衡表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	运营期						
			建设期 第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一	经营活动产生的净现金流量 (1-2)			3448.69	-108.00	4894.34	-108.00	-108.00	5713.28
1	现金流入	22951.92		5705.75	0.00	7993.13	0.00	0.00	9253.04
2	现金流出	9219.61		2257.06	108.00	3098.79	108.00	108.00	3539.76
二	投资活动净现金流量 (1-2)		-8028.13						
1	现金流入	0.00	0.00						
1.1	处置投资物	0.00	0.00						
1.2	收到其他投资	0.00	0.00						
2	现金流出	8028.13	8028.13						
2.1	建设投资	8028.13	8028.13						
2.2	维持运营投资	0.00	0.00						
三	筹资活动净现金流量 (1-2)		8028.13	-108.00	-108.00	-108.00	-108.00	-108.00	-4608.00
1	现金流入	8140.63	8140.63						
1.1	项目资本金投入	3640.63	3640.63						

1.2	专项债券资金	4500.00	4500.00										
2	现金流出	5260.50	112.50	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	4608.00
2.1	支付债券利息	756.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
2.2	支付债券发行费用	4.50	4.50										
2.3	支付专项债券本金	4500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4500.00
四	现金流量总计												
1	项目期的期初资金		0.00	0.00	3340.69	3124.69	7911.02	7695.02	7479.02				
2	项目期内现金变动（一+二+三）	8584.31	0.00	3340.69	-216.00	4786.33	-216.00	-216.00	1105.28				
3	项目期的期末资金		0.00	3340.69	3124.69	7911.02	7695.02	7479.02	8584.30				



附表 3

还本付息表 (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	
1	期初尚未归还本金		0.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00
2	本期借款	4500.00	4500.00							
3	本期还本	4500.00								4500.00
4	期末尚未归还本金		4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	0.00
5	本期付息	756.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
5.1	资本化	108.00	108.00							
5.2	费用化	648.00		108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
6	还本付息	5256.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	4608.00



附表 4

收益计算表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	计算期						
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
1	项目土地出让收入	22951.92	0.00	5705.75	0.00	7993.13	0.00	0.00	9253.04
2	项目支出	9219.61	0.00	2257.06	108.00	3098.79	108.00	108.00	3539.76
2.1	项目运营成本(不含财务费用)	9219.61	0.00	2257.06	108.00	3098.79	108.00	108.00	3539.76
2.2	项目其他支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目收益	13732.31	0.00	3448.69	-108.00	4894.33	-108.00	-108.00	5713.28
4	专项债券本息	5256.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	4608.00
4.1	其中: 专项债券利息付息	756.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
4.2	偿还专项债券本金	4500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4500.00
5	项目收益覆盖倍数(项目总收益/总专项债券本息)	2.61							





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

915105259050512322



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 四川蜀鸿会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 罗英武
注册资本 壹佰万元整
成立日期 2000年03月20日
营业期限 2000年03月20日至长期

经营范围 审查企业会计报表,验证企业资本,办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,法律法规规定的其他审计业务,承办会计咨询,会计服务,财会用品销售。(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)。

住所 成都市青羊区金盾路52号国栋中央商务1栋14楼1号



登记机关

2020年11月18日



会计师事务所 执业证书

名称：四川蜀鸿会计师事务所有限公司
首席合伙人：罗英武
主任会计师：成都市青羊区金盾路29号国栋中央
经营场所：商务1栋14楼1号



组织形式：有限责任
执业证书编号：51040151
批准执业文号：川财注【1999】496号
批准执业日期：1999年12月30日

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》。



发证机关：四川省财政厅

2022年4月7日



中华人民共和国财政部制



年度检验登记

Annual Renewal Registration

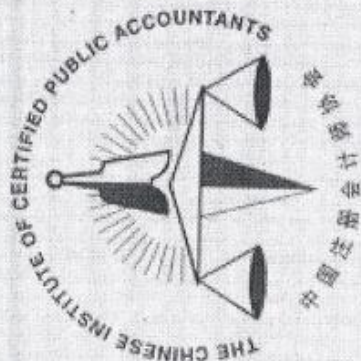
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：511302502350
No. of Certificate

批准注册协会：四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1996年8月1日
Date of Issuance / /

年 月 日
/ /



姓名：罗英武
Full name: Luo Yingwu
性别：男
Sex: Male
出生日期：1957年5月6日
Date of birth: 1957-05-06
工作单位：四川会计师事务所
Working unit: Sichuan Accounting Firm
身份证号：512901395705060039
ID card No.: 512901395705060039





姓名 张瑞
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1968-11-01
Date of birth
工作单位 四川蜀鸿会计师事务所有限公司
Work unit
身份证号码 510602196811016341
Identity card No.



张瑞 510401510003

证书编号: 510401510003
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2022 年 10 月 25 日
Date of Issuance /y /m /d