

攀枝花市西区河门口北街历史文化街区保
护传承项目收益与融资自求平衡专项债券
财务评价报告

成都衡昇审[2025]第 A110 号

成都衡昇会计师事务所有限公司

二〇二五年五月十五日



攀枝花市西区河门口北街历史文化街区保护传承项目

收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告

攀枝花市西区住房和城乡建设局：

我们接受贵单位委托，对攀枝花市西区河门口北街历史文化街区保护传承项目专项债券（以下简称“本期债券”）项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项财务评价报告。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》。相关项目业主单位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。

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。

经专项审核，我们认为，在相关项目业主单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的攀枝花市西区河门口北街历史文化街区保护传承项目，预期实现的运营净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

我们认为，攀枝花市西区河门口北街历史文化街区保护传承项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，发行债券金额基本能满足本项目资金需求，项目资本金占总投资 20.00%，并将停车收入、充电服务费收入、公共配套服务设施出租收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源，收益覆盖本息倍数为 1.29

倍；债券发行期限 30 年，本金和利息支付安排合理，基本能够实现项目收益和融资自求平衡。

附件：攀枝花市西区河门口北街历史文化街区保护传承项目财务评估咨询说明书

成都衡昇会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年五月十五日

攀枝花市西区河门口北街历史文化街区保护传承项目财务评估咨询说明书

一、项目概述

（一）行业专项规划

（1）中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》提出主要目标：到 2025 年，多层级多要素的城乡历史文化保护传承体系初步构建，城乡历史文化遗产基本做到应保尽保，形成一批可复制可推广的活化利用经验，建设性破坏行为得到明显遏制，历史文化保护传承工作融入城乡建设的格局基本形成。

到 2035 年，系统完整的城乡历史文化保护传承体系全面建成，城乡历史文化遗产得到有效保护、充分利用，不敢破坏、不能破坏、不想破坏的体制机制全面建成，历史文化保护传承工作全面融入城乡建设和经济社会发展大局，人民群众文化自觉和文化自信进一步提升。

《攀枝花历史文化名城保护规划（2022-2035 年）》提出：强化攀枝花“三线文化”核心，建设我国工业遗产典范城市。加强攀枝花历史文化名城保护，落实国家文化发展战略，讲好“三线故事”，传播“三线文化”，保护和弘扬攀枝花地方优秀传统文化，延续城市历史文脉，保留中华文化的攀枝花基因，推动优秀传统文化创造性转化、创新性发展，彰显攀枝花名城价值特色,凸显攀枝花文化自信。

构建全域性、整体性的历史文化名城保护传承体系。拓展攀枝花历史文化名城价值体系，进一步完善攀枝花历史文化保护体系，科学保护与合理利用历史文化资源。全面保护名城风貌,加强保护管理与实施,改善人居环境,指导城市保护和更新协调发展，适应现代社会物质和精神发展需求,提升城市活力,增强人民群众

获得感，促进城市经济社会全面协调可持续发展。

（二）攀枝花市社会经济发展现状

攀枝花市，四川省辖地级市，别称渡口、钢城，地处中国西南川滇结合部，位于四川省最南端，东、北面与四川省凉山彝族自治州的会理、德昌、盐源 3 县接壤，西、南面与云南省的宁蒗、华坪、永仁 3 县交界，地处攀西裂谷中南段，属浸蚀、剥蚀中山丘陵、山原峡谷地貌，夏季长，四季不分明，而旱、雨季分明。

根据地区生产总值统一核算结果，2024 年全市实现地区生产总值 1395.24 亿元，按不变价格计算，比上年增长 6.3%。分产业看，第一产业增加值 102.14 亿元，比上年增长 3.6%；第二产业增加值 790.14 亿元，比上年增长 6.4%；第三产业增加值 502.96 亿元，比上年增长 6.8%。

综上所述，本项目项目符合城市总体规划、行业发展专项规划和其他相关规划。项目的实施对于推进城市更新，促进攀枝花市实现“宜居宜业宜游百万人口大城市”的建设，保护传承历史文化，科学发展构建和谐社会有积极的意义，促进当地经济社会高质量发展具有重要作用。

（三）项目概况

1、基本情况

项目所属领域：社会事业，属于有一定收益的公益性事业领域。

项目名称：攀枝花市西区河门口北街历史文化街区保护传承项目

建设性质：改建

建设地址：攀枝花市西区河门口北街历史文化街区

项目建设内容：对渡口市河门口邮电局等街区内部历史建筑及公有建筑修缮约 1.2 万平方米，传统街巷路面改造约 2 公里，配套公共服务设施、生态停车场、消防等基础设施等。

二、投资估算与资金筹措方式

（一）投资估算

项目估算总投资为 2500.00 万元；具体项目金额占比如下：

1	项目总投资	万元	2500.00	
1.1	工程费用	万元	1989.30	79.57%
1.2	工程建设其他费用	万元	264.40	10.58%
1.3	预备费	万元	180.30	7.21%
1.4	建设期债券利息	万元	64.00	2.56%
1.5	债券发行费	万元	2.00	0.08%
2	资金筹措	万元	2500.00	
2.1	债券资金	万元	2000.00	80.00%
2.2	地方配套	万元	500.00	20.00%

（二）资金筹措方式

项目总投资为 2500.00 万元，其中地方财政配套资金 500.00 万元，占总投资的 20.00%，用于项目建设期间利息的支付以及部分项目款项支出；发行债券 2000.00 万元，占总投资 80.00%。

1、项目建设计划

工程建设分阶段进行，可有效地保证投资发挥作用，促进工程尽快投入使用发挥效益。

根据项目的工程量、资金方案、施工条件，项目计划建设工期为 12 个月，即 2025 年 6 月—2026 年 6 月。

项目实施进度安排：

2025 年 6 月前，完成项目前期立项、可研、设计、招标等准备工作；

2025 年 7 月-2026 年 5 月，完成所有项目的修缮、安装、建设等工程；

2026 年 6 月，项目竣工验收。

2、资金使用计划

本项目 2025 年 6 月-2026 年 6 月计划投资规模为 2500.00 万元，债券期限为

30 年，其中 2000.00 万元通过发行专项债券融资筹措，500.00 万元通过资本金筹措。

项目债券在建设期的利息、债券发行费用由资本金覆盖。结合项目建设计划资金需求制定项目资金使用计划，项目资金使用计划如下表：

资金使用计划表单位：万元

序号	项目名称	合计	计算期（年）
			1
1	项目总投资	2500.00	2500.00
1.1	建设投资	2434.00	2434.00
1.2	建设期发债利息	64.00	64.00
1.3	发行债券费用	2.00	2.00
2	资金筹措	2500.00	2500.00
2.1	项目资本金	500.00	500.00
2.1.1	用于建设投资	434.00	434.00
2.1.2	用于建设期债券利息	64.00	64.00
2.1.3	发行债券费用	2.00	2.00
2.2	发行债券	2000.00	2000.00

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目所在地区攀枝花市西区河门口北街历史文化街区保护传承项目运营情况为基础，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制攀枝花市西区河门口北街历史文化街区保护传承项目收益预测表。

（二）项目收益及现金流入预测假设

预测期内国家政策、法律及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

预测期内国家税收政策不发生重大变化；

预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；

项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为停车收入、充电服务费

收入、公共配套服务设施出租收入。

无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响；

本次攀枝花市西区河门口北街历史文化街区保护传承项目的经营性收入包括停车收入、充电服务费收入、公共配套服务设施出租收入。

1、项目收入

本次攀枝花市西区河门口北街历史文化街区保护传承项目建成后收入全部为运营收入，由停车收入、充电服务费收入、公共配套服务设施出租收入组成：

1) 停车费收入

本项目建成后可提供机动车位 176 个，采用按月出租模式运营。参照同区域停车收费标准，出租单价按 200 元/个/月计算，考虑到未来物价上涨以及通货膨胀等客观因素，租金每 3 年增长 5%。

结合项目实际需求和行业现状，保守预计运营期第一年出租率为 70%，运营期每年增加 5%，至 90%时保持稳定。

2) 充电桩收入

本项目建设 35 个充电桩，根据相关政策规定，充电桩运营将收取相应的服务费。

充电服务费：根据《四川省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》(办发〔2017〕19 号)。允许电动汽车充电设施运营企业向电动汽车用户收取电费及充换电服务费，结合市场发展情况，通过市场竞争形成价格。参考成都市发展和改革委员会《关于我市电动汽车充电服务费有关问题的通知》(成发改价格〔2017〕611 号)指出，相关充电设施经营企业提供电动汽车充电服务，可在收取电费的间时，收取充电服务费。电动汽车充电服务费按充电电量收取，充电服务费指导价格为 0.60 元/千瓦时。

本项目售电价与购电价一致，故充电桩收入中不含售电收入，对应的运营成本中不含购电成本，对项目损益不产生影响；选取市场上 8 款电动能源汽车电池容量作为样本，去掉最高值和最低值取平均数，可得出 1 辆电动能源汽车电池容量约为 62.45 千瓦时，出于谨慎性，考虑 20% 的余电以及充电过程中 10% 的电能损耗，平均每辆车每次充电量为 55 千瓦时，初始周转次数为 1.5 次，每 5 年上涨 10%，每年运营天数按照 365 天计算；

服务费单价：综上按 0.6 元/千瓦时的单价计，则单次车辆充电服务费用平均为 $42 \times 0.6 = 25.20$ 元，服务费单价按每 3 年 5% 的比例上涨。利用率初始设置为 50%，每年上涨 10%，最终稳定在 90%。

3) 公共配套服务设施出租收入

项目建成公共配套服务设施 2000m²，参考同区域社区底商租金，本项目公共配套服务设施租金按 37 元/m²/月计算，考虑到未来物价上涨以及通货膨胀等客观因素，租金每 3 年增长 5%。

结合项目实际需求和行业现状，保守预计运营期第一年出租率为 65%，运营期每年增加 5%，至 90% 时保持稳定。

攀枝花市西区河门口北街历史文化街区保护传承项目的总收入如下表所示：

项目收入估算表单位：万元

序号	项目名称	合计	计算期（年）													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	营业收入（含税）	8056.84		130.36	143.35	156.34	177.79	184.68	219.77	230.73	230.73	230.73	242.27	275.81	275.81	289.61
	营业收入（不含税）	7271.15		118.34	130.05	141.76	161.13	167.46	198.66	208.57	208.57	208.57	219.00	248.68	248.68	261.12
1	停车收入	1357.27		29.57	31.68	33.79	37.70	39.92	39.92	41.91	41.91	41.91	44.01	44.01	44.01	46.21
	停车位（个）			176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176
	单价（元/个/月）			200.00	200.00	200.00	210.00	210.00	210.00	220.50	220.50	220.50	231.53	231.53	231.53	243.11
	出租率	每3年增长5%		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	充电桩收入	3708.18		38.63	45.07	51.51	60.84	60.84	91.27	95.82	95.82	95.82	100.61	134.15	134.15	140.87
	充电桩数量（个）			35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
	单价（元/次）	每3年增长5%		25.20	25.20	25.20	26.46	26.46	26.46	27.78	27.78	27.78	29.17	29.17	29.17	30.63
	周转次数（次/个）			2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	4	4	4
	使用率			60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	公共服务设施出租收入	2991.39		62.16	66.60	71.04	79.25	83.92	88.58	93.00	93.00	93.00	97.65	97.65	97.65	102.53
	面积（m ² ）			2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000
	租金（元/m ² /月）	每3年增长5%		37.00	37.00	37.00	38.85	38.85	38.85	40.79	40.79	40.79	42.83	42.83	42.83	44.97
	出租率			70%	75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1	增值税	706.16		11.04	12.27	13.51	15.51	16.05	19.82	20.83	20.83	20.83	21.90	25.65	25.65	26.96
1.1	销项税	747.52		12.02	13.30	14.58	16.66	17.22	21.11	22.16	22.16	22.16	23.27	27.13	27.13	28.49
1.2	进项税	41.36		0.98	1.03	1.07	1.15	1.17	1.29	1.33	1.33	1.33	1.37	1.48	1.48	1.53
2	税金及附加	398.99		8.16	8.81	9.45	10.59	11.16	12.13	12.74	12.74	12.74	13.38	13.83	13.83	14.53
2.1	城市维护建设费	49.43		0.77	0.86	0.95	1.09	1.12	1.39	1.46	1.46	1.46	1.53	1.80	1.80	1.89
2.2	教育费附加	21.19		0.33	0.37	0.41	0.47	0.48	0.59	0.62	0.62	0.62	0.66	0.77	0.77	0.81
2.3	地方教育费附加	14.18		0.22	0.25	0.27	0.31	0.32	0.40	0.42	0.42	0.42	0.44	0.51	0.51	0.54
2.4	房产税	314.19		6.84	7.33	7.82	8.72	9.24	9.75	10.24	10.24	10.24	10.75	10.75	10.75	11.29
3	所得税	568.49		0.00	0.00	0.00	1.75	2.94	9.82	11.82	11.82	11.69	13.92	20.46	20.46	22.99

计算期（年）															
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
289.61	289.61	304.08	304.08	304.08	319.30	319.30	319.30	335.27	335.27	335.27	352.01	352.01	352.01	369.60	388.06
261.12	261.12	274.17	274.17	274.17	287.89	287.89	287.89	302.29	302.29	302.29	317.38	317.38	317.38	333.24	349.89
46.21	46.21	48.52	48.52	48.52	50.95	50.95	50.95	53.49	53.49	53.49	56.17	56.17	56.17	58.98	61.93
176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176
243.11	243.11	255.27	255.27	255.27	268.03	268.03	268.03	281.43	281.43	281.43	295.50	295.50	295.50	310.28	325.79
90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
140.87	140.87	147.90	147.90	147.90	155.31	155.31	155.31	163.08	163.08	163.08	171.22	171.22	171.22	179.77	188.74
35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
30.63	30.63	32.16	32.16	32.16	33.77	33.77	33.77	35.46	35.46	35.46	37.23	37.23	37.23	39.09	41.04
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
102.53	102.53	107.66	107.66	107.66	113.04	113.04	113.04	118.70	118.70	118.70	124.62	124.62	124.62	130.85	137.39
2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000
44.97	44.97	47.22	47.22	47.22	49.58	49.58	49.58	52.06	52.06	52.06	54.66	54.66	54.66	57.39	60.26
95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
26.96	26.96	28.33	28.33	28.33	29.78	29.78	29.78	31.29	31.29	31.29	32.88	32.88	32.88	34.55	38.17
28.49	28.49	29.91	29.91	29.91	31.41	31.41	31.41	32.98	32.98	32.98	34.63	34.63	34.63	36.36	38.17
1.53	1.53	1.58	1.58	1.58	1.63	1.63	1.63	1.69	1.69	1.69	1.75	1.75	1.75	1.81	0.00
14.53	14.53	15.25	15.25	15.25	16.01	16.01	16.01	16.83	16.83	16.83	17.67	17.67	17.67	18.56	19.71
1.89	1.89	1.98	1.98	1.98	2.08	2.08	2.08	2.19	2.19	2.19	2.30	2.30	2.30	2.42	2.67
0.81	0.81	0.85	0.85	0.85	0.89	0.89	0.89	0.94	0.94	0.94	0.99	0.99	0.99	1.04	1.15
0.54	0.54	0.57	0.57	0.57	0.60	0.60	0.60	0.63	0.63	0.63	0.66	0.66	0.66	0.69	0.76
11.29	11.29	11.85	11.85	11.85	12.44	12.44	12.44	13.07	13.07	13.07	13.72	13.72	13.72	14.41	15.13
22.99	22.86	25.67	25.53	25.53	28.33	28.33	28.18	31.27	31.12	31.12	34.20	34.20	34.04	37.45	40.50

2、运营成本测算

（1）经营成本

本项目的经营成本包括：外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费及其他费用。

外购燃料及动力费：本项目运营后主要新增水、电等动力费，按总收入的 3%计。

工资及福利费：结合项目建成后的实际需要，预计项目新增劳动定员 4 人；参考当地同类型工作薪资待遇，平均按 3.79 万元/人/年计算工资及福利费，工资及福利费每 5 年上涨 3%。

修理费：参照同类情况，按固定资产折旧费的 10%暂估。

其他费用：其它支出包括管理费用等，参照经验数据估算，按总收入的 5%计。

（2）固定资产折旧费用

固定资产折旧费用按直线折旧法进行计算，折旧年限按 50 年计，残值率按 5%计。项目运营后开始计算折旧费，年固定资产折旧费为 46.25 万元。

（3）无形资产和其他资产摊销费用

本项目不考虑无形资产和其他资产摊销费用。

（4）财务费用

财务费用主要为债券利息，建设期利息计入总投资，该部分费用主要指为建设项目通过专项债券融资渠道在运营期间产生的利息费用。

本项目债券融资本金 2000.00 万元，其中 2025 年计划发行债券 2000.00 万元，债券年利率按 3.2%测算，债券期限为 30 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。本项目应付专项债券利息共计 1856.00 万元，其中建设期债券利息 64.00 万元，计入经营期财务费用的债券利息共 1920.00 万元。债券利率以最终发行利率为准。

攀枝花市西区河门口北街历史文化街区保护传承项目运营期成本费用如下：

项目总成本估算表单位：万元

序号	项目名称	合计	计算期（年）													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	燃料及动力费	241.69		3.91	4.30	4.69	5.33	5.54	6.59	6.92	6.92	6.92	7.27	8.27	8.27	8.69
2	工资及福利费	540.22		15.16	15.16	15.61	15.61	16.08	16.08	16.56	16.56	17.06	17.06	17.57	17.57	18.10
3	修理费	134.27		4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63
4	其他费用	402.84		6.52	7.17	7.82	8.89	9.23	10.99	11.54	11.54	11.54	12.11	13.79	13.79	14.48
5	经营成本（1-4 项之和）	1319.02		30.22	31.26	32.75	34.46	35.48	38.29	39.65	39.65	40.15	41.07	44.26	44.26	45.90
6	折旧费	1341.25		46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25
7	摊销费	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
8	利息支出	1856.00		64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00
8.1	债券利息支出	1856.00		64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00
9	总成本费用（5-8 项之和）	4516.27		140.47	141.51	143.00	144.71	145.73	148.54	149.90	149.90	150.40	151.32	154.51	154.51	156.15

计算期（年）															
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
8.69	8.69	9.12	9.12	9.12	9.58	9.58	9.58	10.06	10.06	10.06	10.56	10.56	10.56	11.09	11.64
18.10	18.64	18.64	19.20	19.20	19.78	19.78	20.37	20.37	20.98	20.98	21.61	21.61	22.26	22.26	22.26
4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63
14.48	14.48	15.20	15.20	15.20	15.97	15.97	15.97	16.76	16.76	16.76	17.60	17.60	17.60	18.48	19.40

45.90	46.44	47.59	48.15	48.15	49.96	49.96	50.55	51.82	52.43	52.43	54.40	54.40	55.05	56.46	57.93
46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25	46.25
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
64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00
64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00
156.15	156.69	157.84	158.40	158.40	160.21	160.21	160.80	162.07	162.68	162.68	164.65	164.65	165.30	166.71	168.18

3、相关税费

项目应缴纳税金为增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加及所得税。

——增值税销项税：停车费收入、公共配套服务设施出租收入 9%，充电桩收入 13%。

——城市维护建设税：7%。

——教育费附加：3%。

——地方教育费附加：2%。

——所得税率：25%。

项目相关税费估算表单位：万元

序号	项目名称	合计	计算期（年）													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	增值税	744.33		11.04	12.27	13.51	15.51	16.05	19.82	20.83	20.83	20.83	21.90	25.65	25.65	26.96
2	税金及附加	418.70		8.16	8.81	9.45	10.59	11.16	12.13	12.74	12.74	12.74	13.38	13.83	13.83	14.53
2.1	城市维护建设费	52.10		0.77	0.86	0.95	1.09	1.12	1.39	1.46	1.46	1.46	1.53	1.80	1.80	1.89
2.2	教育费附加	22.34		0.33	0.37	0.41	0.47	0.48	0.59	0.62	0.62	0.62	0.66	0.77	0.77	0.81

2.3	地方教育费附加	14.94		0.22	0.25	0.27	0.31	0.32	0.40	0.42	0.42	0.42	0.44	0.51	0.51	0.54
2.4	房产税	329.32		6.84	7.33	7.82	8.72	9.24	9.75	10.24	10.24	10.24	10.75	10.75	10.75	11.29
3	所得税	608.99		0.00	0.00	0.00	1.75	2.94	9.82	11.82	11.82	11.69	13.92	20.46	20.46	22.99

计算期（年）															
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
26.96	26.96	28.33	28.33	28.33	29.78	29.78	29.78	31.29	31.29	31.29	32.88	32.88	32.88	34.55	38.17
14.53	14.53	15.25	15.25	15.25	16.01	16.01	16.01	16.83	16.83	16.83	17.67	17.67	17.67	18.56	19.71
1.89	1.89	1.98	1.98	1.98	2.08	2.08	2.08	2.19	2.19	2.19	2.30	2.30	2.30	2.42	2.67
0.81	0.81	0.85	0.85	0.85	0.89	0.89	0.89	0.94	0.94	0.94	0.99	0.99	0.99	1.04	1.15
0.54	0.54	0.57	0.57	0.57	0.60	0.60	0.60	0.63	0.63	0.63	0.66	0.66	0.66	0.69	0.76
11.29	11.29	11.85	11.85	11.85	12.44	12.44	12.44	13.07	13.07	13.07	13.72	13.72	13.72	14.41	15.13
22.99	22.86	25.67	25.53	25.53	28.33	28.33	28.18	31.27	31.12	31.12	34.20	34.20	34.04	37.45	40.50

4、运营净利润的测算

根据测算，在计算期内，本项目预计可实现不含税营业收入 7271.15 万元，净利润 1768.55 万元。

项目损益表单位：万元

序号	项目名称	合计	计算期（年）													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	营业收入（不含税）	7271.15		118.34	130.05	141.76	161.13	167.46	198.66	208.57	208.57	208.57	219.00	248.68	248.68	261.12
2	税金及附加	418.70		8.16	8.81	9.45	10.59	11.16	12.13	12.74	12.74	12.74	13.38	13.83	13.83	14.53
3	总成本费用（不含税）	4474.91		139.49	140.48	141.93	143.56	144.56	147.25	148.57	148.57	149.07	149.95	153.03	153.03	154.62
4	利润总额	2377.54		-29.31	-19.24	-9.62	6.98	11.74	39.28	47.26	47.26	46.76	55.67	81.82	81.82	91.97
5	弥补以前年度亏损	-58.17		-29.31	-19.24	-9.62										
6	应纳税所得额	2435.71		0.00	0.00	0.00	6.98	11.74	39.28	47.26	47.26	46.76	55.67	81.82	81.82	91.97

7	所得税	608.99		0.00	0.00	0.00	1.75	2.94	9.82	11.82	11.82	11.69	13.92	20.46	20.46	22.99
8	净利润	1768.55		-29.31	-19.24	-9.62	5.23	8.80	29.46	35.44	35.44	35.07	41.75	61.36	61.36	68.98
9	息税前利润	4233.54		34.69	44.76	54.38	70.98	75.74	103.28	111.26	111.26	110.76	119.67	145.82	145.82	155.97
10	息税折旧摊销前利润	5574.79		80.94	91.01	100.63	117.23	121.99	149.53	157.51	157.51	157.01	165.92	192.07	192.07	202.22

计算期（年）															
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
261.12	261.12	274.17	274.17	274.17	287.89	287.89	287.89	302.29	302.29	302.29	317.38	317.38	317.38	333.24	349.89
14.53	14.53	15.25	15.25	15.25	16.01	16.01	16.01	16.83	16.83	16.83	17.67	17.67	17.67	18.56	19.71
154.62	155.16	156.26	156.82	156.82	158.58	158.58	159.17	160.38	160.99	160.99	162.90	162.90	163.55	164.90	168.18
91.97	91.43	102.66	102.10	102.10	113.30	113.30	112.71	125.08	124.47	124.47	136.81	136.81	136.16	149.78	162.00
91.97	91.43	102.66	102.10	102.10	113.30	113.30	112.71	125.08	124.47	124.47	136.81	136.81	136.16	149.78	162.00
22.99	22.86	25.67	25.53	25.53	28.33	28.33	28.18	31.27	31.12	31.12	34.20	34.20	34.04	37.45	40.50
68.98	68.57	76.99	76.57	76.57	84.97	84.97	84.53	93.81	93.35	93.35	102.61	102.61	102.12	112.33	121.50
155.97	155.43	166.66	166.10	166.10	177.30	177.30	176.71	189.08	188.47	188.47	200.81	200.81	200.16	213.78	226.00
202.22	201.68	212.91	212.35	212.35	223.55	223.55	222.96	235.33	234.72	234.72	247.06	247.06	246.41	260.03	272.25

5、资金测算平衡情况

因为建设期内投资与筹资总体平衡，故只需考虑项目运营期间的经营性现金流对运营期内需偿还的本息的覆盖率。

项目运营收入（含税）8056.84 万元，含税现金流出为 3091.04 万元，则项目可用于还款资金为 4965.80 万元，本项目计算期内债券融资本息共计 3856.00 万元，项目融资收益覆盖倍数为 $4965.80/3856.00=1.29$ ，能够实现项目收益和融资自求平衡。

项目资金测算平衡情况如下表所示：

项目资金平衡测算表单位：万元

项目	年份	合计	计算期（年）													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
现金流入	项目资本金	500.00	500.00	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
	专项债券资金	2000.00	2000.00	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
	项目运营收入（含税）	8056.84	0.00	130.36	143.35	156.34	177.79	184.68	219.77	230.73	230.73	230.73	242.27	275.81	275.81	289.61
	小计	10556.84	2500.00	130.36	143.35	156.34	177.79	184.68	219.77	230.73	230.73	230.73	242.27	275.81	275.81	289.61
现金流出	项目建设投资	2434.00	2434.00	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
	建设期利息	64.00	64.00	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
	发行费	2.00	2.00	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
	项目运营成本（付现）	1319.02	0.00	30.22	31.26	32.75	34.46	35.48	38.29	39.65	39.65	40.15	41.07	44.26	44.26	45.90
	增值税	744.33	0.00	11.04	12.27	13.51	15.51	16.05	19.82	20.83	20.83	20.83	21.90	25.65	25.65	26.96
	税金及附加	418.70	0.00	8.16	8.81	9.45	10.59	11.16	12.13	12.74	12.74	12.74	13.38	13.83	13.83	14.53
	企业所得税	608.99	0.00	0.00	0.00	0.00	1.75	2.94	9.82	11.82	11.82	11.69	13.92	20.46	20.46	22.99
	归还专项债券本金	2000.00	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
	归还专项债券运营期利息	1856.00	0.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00
	小计	9447.04	2500.00	113.42	116.34	119.71	126.31	129.63	144.06	149.04	149.04	149.41	154.27	168.20	168.20	174.38
当年项目现金净流入		1109.80	0.00	16.94	27.01	36.63	51.48	55.05	75.71	81.69	81.69	81.32	88.00	107.61	107.61	115.23
期末项目累计现金结存额			0.00	16.94	43.95	80.58	132.06	187.11	262.82	344.51	426.20	507.52	595.52	703.13	810.74	925.97

计算期（年）															
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
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	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
289.61	289.61	304.08	304.08	304.08	319.30	319.30	319.30	335.27	335.27	335.27	352.01	352.01	352.01	369.60	388.06
289.61	289.61	304.08	304.08	304.08	319.30	319.30	319.30	335.27	335.27	335.27	352.01	352.01	352.01	369.60	388.06
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	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	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
45.90	46.44	47.59	48.15	48.15	49.96	49.96	50.55	51.82	52.43	52.43	54.40	54.40	55.05	56.46	57.93
26.96	26.96	28.33	28.33	28.33	29.78	29.78	29.78	31.29	31.29	31.29	32.88	32.88	32.88	34.55	38.17
14.53	14.53	15.25	15.25	15.25	16.01	16.01	16.01	16.83	16.83	16.83	17.67	17.67	17.67	18.56	19.71
22.99	22.86	25.67	25.53	25.53	28.33	28.33	28.18	31.27	31.12	31.12	34.20	34.20	34.04	37.45	40.50
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	2000.00
64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00
174.38	174.79	180.84	181.26	181.26	188.08	188.08	188.52	195.21	195.67	195.67	203.15	203.15	203.64	211.02	2220.31
115.23	114.82	123.24	122.82	122.82	131.22	131.22	130.78	140.06	139.60	139.60	148.86	148.86	148.37	158.58	-1832.25
1041.20	1156.02	1279.26	1402.08	1524.90	1656.12	1787.34	1918.12	2058.18	2197.78	2337.38	2486.24	2635.10	2783.47	2942.05	1109.80