

宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）收益与
融资自求平衡专项债券财务评价报告

川信财（2023）第 020 号

四川信通会计师事务所有限责任公司



四川信通会计师事务所有限责任公司

Si Chuan Xin tong Certified Public Accountants Co., Ltd

川信财（2023）第 020 号

宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告

宝兴县夹金山建设投资有限公司：

我们接受贵单位委托,对宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券(以下简称“本期债券”)进行评价并出具财务评价报告。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,本次评价的宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）,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：

一、应付本息情况

宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）专项债券拟在第一期发行专项债券 10,000.00 万元，第二期发行专项债券 15,000.00 万元, 设定债券利率 4%, 期限为 30 年，每半年支付利息，到期一次性支付本金，运营期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
第 1 年	0.00	10,000.00	0.00	10,000.00	4.00%	0.00
第 2 年	10,000.00	15,000.00	0.00	25,000.00	4.00%	0.00
第 3 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 4 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 5 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 6 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 7 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 8 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 9 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 10 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 11 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 12 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 13 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 14 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 15 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 16 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 17 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 18 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 19 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 20 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 21 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 22 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 23 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 24 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 25 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 26 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 27 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 28 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 29 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00
第 30 年	25,000.00	0.00	10,000.00	15,000.00	4.00%	1,000.00
第 31 年	15,000.00	0.00	15,000.00	0.00	4.00%	600.00
合计		25,000.00	25,000.00			28,600.00

注：其中建设期利息为自筹资金，运营期后的利息支出靠运营期间利润进行支付

二、运营产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

1、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；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、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；

4、预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；

5、项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为厂房出租收入、物业管理收入、停车收入、充电桩服务管理收入、广告牌租赁收入组成；

6、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；

7、本次宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）的经营性收入包括厂房出租收入、物业管理收入、停车收入、充电桩服务管理收入、广告牌租赁收入组成。

(2) 运营产生的净现金流入

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，24个月，即2025年8月至2027年7月。

2025年8月前，完成前期准备工作；

2025年8月至2025年12月，完成土石方工程；

2026年1月至2026年12月，完成土建及安装工程；

2027年1月至2027年6月，完成植被、综合管网工程；

2027年7月，项目竣工验收，并投入使用。

运营期可用于资金平衡相关收益情况如下

金额单位：人民币万元

年份	合计	3	4	5	6	7	8	9	10	11
总收入	126,444.88	2,320.01	2,709.65	3,099.30	3,641.80	3,642.87	3,681.23	3,857.33	3,859.51	3,859.51
总支出	55,193.61	1,108.08	1,229.36	1,351.32	1,525.35	1,534.81	1,552.14	1,639.50	1,640.19	1,640.19
息前税后 折旧摊销 前利润	71,251.27	1,211.93	1,480.29	1,747.98	2,116.45	2,108.06	2,129.09	2,217.83	2,219.32	2,219.32
年份	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
总收入	4,036.49	4,077.58	4,078.67	4,297.22	4,297.22	4,297.22	4,562.96	4,562.96	4,562.96	4,785.71
总支出	1,727.91	1,746.65	1,746.99	1,855.20	1,855.20	1,855.20	1,984.81	1,984.81	1,984.81	2,094.96
息前税后 折旧摊销 前利润	2,308.58	2,330.93	2,331.68	2,442.02	2,442.02	2,442.02	2,578.15	2,578.15	2,578.15	2,690.75
年份	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
总收入	4,786.85	4,834.41	5,061.76	5,061.76	5,063.09	5,330.33	5,382.76	5,382.76	5,655.48	5,655.48
总支出	2,095.32	2,117.02	2,226.80	2,226.80	2,227.23	2,356.74	2,380.65	2,380.65	2,512.46	2,612.46
息前税后 折旧摊销 前利润	2,691.53	2,717.39	2,834.96	2,834.96	2,835.86	2,973.59	3,002.11	3,002.11	3,143.02	3,043.02

三、预期运营收入偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为运营产生的现金流入，预期收益可用以偿还运营期债务本息实现资金平衡，本息覆盖倍数为 1.33 倍。

本息覆盖倍数计算表

金额单位：人民币万元

年度	债券本息合计			项目运营期息前 现金净流量
	本金	利息	本息合计	
第 1 年	10,000.00	0.00	10,000.00	0.00
第 2 年	15,000.00	0.00	15,000.00	0.00
第 3 年	0.00	1,000.00	1,000.00	1,211.93
第 4 年	0.00	1,000.00	1,000.00	1,480.29
第 5 年	0.00	1,000.00	1,000.00	1,747.98
第 6 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,116.45
第 7 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,108.06
第 8 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,129.09
第 9 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,217.83
第 10 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,219.32
第 11 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,219.32
第 12 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,308.58
第 13 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,330.93
第 14 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,331.68
第 15 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,442.02
第 16 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,442.02
第 17 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,442.02
第 18 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,578.15
第 19 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,578.15
第 20 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,578.15
第 21 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,690.75
第 22 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,691.53
第 23 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,717.39
第 24 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,834.96
第 25 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,834.96
第 26 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,835.86
第 27 年	0.00	1,000.00	1,000.00	2,973.59
第 28 年	0.00	1,000.00	1,000.00	3,002.11
第 29 年	0.00	1,000.00	1,000.00	3,002.11
第 30 年	0.00	1,000.00	1,000.00	3,143.02
第 31 年	0.00	600.00	600.00	3,043.02
合计	25,000.00	28,600.00	53,600.00	71,251.27
本息覆盖倍数				1.33

注：其中建设期利息为业主自筹，运营期后的利息支出靠运营期间利润进行支付

四、资金测算平衡情况

宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目(二期)以建成后运营收入为收益来源。本项目全部 25,000.00 万元专项债到期时,在偿还到期的债券本息后,将仍有 17,651.27 万元的累计现金结余,能够实现项目收益和融资自求平衡。

附件:项目收益及现金流入评价说明

四川信通会计师事务所有限责任公司



中国●成都

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年三月十日

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）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，编制宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

（1）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；

（2）预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（3）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；

（4）预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；

（5）项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为厂房出租收入、物业管理收入、停车收入、充电桩服务管理收入、广告牌租赁收入组成；

（6）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；

（7）本次宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）的经营性收入包括厂房出租收入、物业管理收入、停车收入、充电桩服务管理收入、广告牌租赁收入组成。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目投入情况，投资估算、资金筹措方式及收入来源

项目所属领域：项目属于符合专项债券要求的有一定收益的公益性项目。

项目名称：宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）

建设性质：新建

建设地址：宝兴县五龙乡

建设规模及主要建设内容：占地面积约150亩，总建筑面积12万平方米，新建标准厂房10.5万平方米和配套用房1.5万平方米(包括智慧化仓储物流中心7000平方米、企业员工宿舍3300平方米、入驻企业办公室2200平方米、员工食堂800平方米、材料检测中心1100平方米、产品展示中心500平方米和门卫室100平方米)，配套建设园区道路约5公里、停车场1.8万平方米(停车位720个)、供水管网5.5公里、排水管网12.5公里、供电管网5.8公里、供气管网5.25公里、充电桩145个和园区信息化等配套基础设施。

(2) 投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

项目总投资 60000.00 万元，其中工程费用 48792.81 万元，工程建设其他费用约 7135.76 万元(其中建设用地费 3000.00 万元)，预备费约 2646.43 万元，建设期债券利息 1400.00 万元，债券发行费用 25.00 万元。

2、资金筹措方式

项目总投资为 60000.00 万元，其中业主自筹资金 35000.00 万元，占总投资的 58.33%；发行专项债券 25000.00 万元，占总投资的 41.67%。

(3) 资金平衡

本次评价的宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期），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。主要收入、运营成本项目如下：

1、本项目的收入为运营收入

项目建成后，主要收入为厂房出租收入、物业管理收入、停车收入、充电桩服务管理收入、广告牌租赁收入组成。

1) 厂房出租收入

项目新建 105000m² 和新建 15000m² 配套用房，可供出租面积共计 120000.00m²。

本项目为涉及新建的标准厂房，属于较新业态。经网上查询，雅安市厂房出租信息较少，为保障市场出租数据的准确性，对比分析了雅安

市经济发展相当的广元市、巴中市的厂房出租市场价，综合分析，调研的市场价格，主要集中为 1-12 元/m²·天之间，其中 1-3 元之间的金额较多。考虑到本项目位于宝兴汉白玉特色产业园区，需要综合考虑地区物价水平、厂房自身条件、周边环境和政府支持力度等，因此项目厂房出租单价计取为 0.8 元/m²·天，初始出租率以 60%预测，此后每年出租率增长 10%，直至稳定为 90%的出租率。根据当前经济发展，物价水平存在一定的上涨，本项目的租金价格以每 3 年上涨 5%的幅度上涨。

2) 物业管理收入

本项目为已建成的产业园，目前绝大多数产业园均提供对外出租、对内管理的服务，因此项目除了对外出租厂房外，还提供对应的物业服务，因此能够将出租部分收取一定的物业管理费。

根据《四川物业费收费标准 2021》，每个地区的物业管理费都是不一样的，由所在地的物价局核定。物业管理费包括四个档次的收费标准：第一个档次是每平方米 1 元一个月，基础条件小区封闭；有不少于小区住宅总建筑面积 3%的物业管理服务用房；绿化率 35%以上(包括水面)；绿化、休闲活动中心、场地 1500 平方米以上；固定活动馆所 300 平方米以上；专用固定停车泊位 1 个 /3 户；具备楼宇可视对讲系统、监控系统、电子巡更系统或其他三项以上安全防范设施；固定体育活动场馆不少于二项设施；二级收费标准为每平方米 0.75 元/月，基础条件小区封闭；有不少于小区住宅总建筑面积 3%的物业管理服务用房；绿化率 30%以上(包括水面)；绿化、休闲活动中心、场地 1000 平方米以上；固定活动馆所 200 平方米以上；具备楼宇可视对讲系统、监控系统、电子巡更系统或其他一项以上安全防范设施；体育活动场地不少于一项设施；第三级收费标准为每平方米 0.50 元/月。基础条件小区封闭；有固定管理服务用房；绿化率 25%以上；绿化、休闲活动中心、场地 500 平方米以上；固定活动馆所 100 平方米以上；有简单的体育活动器械、

设施；四级收费标准 0.35 元/月·平方米，基础条件小区基本封闭；有固定管理服务用房；有简单的绿地、树木、植物。

项目标准厂房为多层建筑，具有一定经营作用，部分厂房用房作为办公及研发功能使用，因此对标《四川物业费收费标准 2021》中一级收费标准进行定价，项目物业费计取为 1.0 元/㎡·月。物业费收取对象为房屋租赁者，未租赁面积则不收取。

3) 停车收入

项目新建停车位 720 个，主要为宝兴汉白玉特色产业园区企业及员工车辆停车使用，参考《宝发改价〔2012〕16 号》“30 分钟以上至 2 小时以内 2 元/辆·次，2 小时以上每增加 2 小时加收 1 元/辆·次。具体收费标准详见文件。”根据上述依据，拟定为 4 元/次·个，停车位周转次数按 1.2 考虑，**每五年增长 0.2**，初始出租率以 60% 预测，此后每年出租率增长 10%，直至稳定为 80% 的出租率。租金每三年增长 5% 计算收入。

4) 充电桩服务费收入

根据本项目建设内容及规模，将配套 145 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，可在收取电费的同时，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% 的电损耗，平均每辆车每次充电量为 55 千瓦时，周转次数为 1.2 次，每5年增长0.2，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，本次计取为 25.20 元/次。

服务费单价按每 3 年 5% 的比例上涨，利用率第一年 45% 进行计算，后每年增加 10%，最终稳定在 70%。

5) 广告牌租赁收入

① 小型广告租赁收入

本项目于停车场、照明设施等处设置小型广告位，共设置 15 个。广告牌出租单价参考宝兴县及周边区县广告出租价格，单个广告牌出租单价为 0.70 万元/年·个，单价以每三年 5% 的幅度上涨。广告初始出租率按 60%，之后每年增长 5%，直至达到 95%。

② 大型广告收入租赁收入

本项目于园区道路等处设置大型广告牌，共设置 5 个。广告牌出租单价参考宝兴县及周边区县广告出租价格，单个广告牌出租单价为 2.00 万元/年·个，单价以每三年 5% 的幅度上涨。广告初始出租率按 60%，之后每年增长 5%，直至达到 95%。

结合项目实际需求和广告行业现状，保守预计运营期第一年出租率为 60%，运营期每年增加 5%，至 95% 时保持不变。

2、本项目的运营成本包括水电费、出租管理成本、充电桩管理费、工资及福利费、固定资产维护费、折旧费、财务费用等。其中水电费、出租管理成本、充电桩管理费、工资及福利费、固定资产维护费、财务费用属于付现成本，折旧费用属于非付现成本，测算资金平衡时无需考虑非付现成本部分。

（二）项目收益及现金流入预测项目说明

1、项目经济效益分析

（1）直接经济效益

项目建成投入运营后，将为宝兴县五龙新材料产业园区提供标准厂房，能够为当地的工业企业提供基础配套建筑，也能够为宝兴县带来一定收入。项目将直接取得厂房出租收入、物业管理收入、充电桩服务管理收入等收入，以上收入为本项目的直接收入。

（2）间接经济效益

本项目的建设期间能够为宝兴县五龙乡提供就业机会，缓解就业压力；建设期间的各类建材、运输、餐饮等各行各业均能带动收入；项目建成后，新建厂房对外出租，可引进工业企业，为宝兴县五龙乡提供就业机会，且对外招商引资成效较好，也可以带动宝兴县地价升值，促进经开区的各项配套设施完善，促进经开区经济增长。因此本项目实施后，将带动相关产业发展，为周边居民提供就业机会和增收渠道，带动当地群众就业上岗，提高居民收入。

2、项目收益及现金流入预测

(1) 项目运营收入

项目建成后，主要收入为厂房出租收入、物业管理收入、停车收入、充电桩服务管理收入、广告牌租赁收入组成。

1) 厂房出租收入

项目新建 105000m² 和新建 15000m² 配套用房，可供出租面积共计 120000.00m²。

本项目为涉及新建的标准厂房，属于较新业态。经网上查询，雅安市厂房出租信息较少，为保障市场出租数据的准确性，对比分析了雅安市经济发展相当的广元市、巴中市的厂房出租市场价，综上分析，调研的市场价格，主要集中在为 1-12 元/m²·天之间，其中 1-3 元之间的金额较多。考虑到本项目位于宝兴汉白玉特色产业园区，需要综合考虑地区物价水平、厂房自身条件、周边环境和政府支持力度等，因此项目厂房出租单价计取为 0.8 元/m²·天，初始出租率以 60%预测，此后每年出租率增长 10%，直至稳定为 90%的出租率。根据当前经济发展，物价水平存在一定的上涨，本项目的租金价格以每 3 年上涨 5%的幅度上涨。

2) 物业管理收入

本项目为已建成的产业园，目前绝大多数产业园均提供对外出租、对内管理的服务，因此项目除了对外出租厂房外，还提供对应的物业服务，因此能够将出租部分收取一定的物业管理费。

根据《四川物业费收费标准 2021》，每个地区的物业管理费都是不一样的，由所在地的物价局核定。物业管理费包括四个档次的收费标准：第一个档次是每平方米 1 元一个月，基础条件小区封闭；有不少于小区住宅总建筑面

积 3%的物业管理服务用房；绿化率 35%以上(包括水面)；绿化、休闲活动中心、场地 1500 平方米以上；固定活动馆所 300 平方米以上；专用固定停车泊位 1 个 /3 户；具备楼宇可视对讲系统、监控系统、电子巡更系统或其他三项以上安全防范设施；固定体育活动场馆不少于二项设施；二级收费标准为每平方米 0.75 元/月，基础条件小区封闭；有不少于小区住宅总建筑面积 3%的物业管理服务用房；绿化率 30%以上(包括水面)；绿化、休闲活动中心、场地 1000 平方米以上；固定活动馆所 200 平方米以上；具备楼宇可视对讲系统、监控系统、电子巡更系统或其他一项以上安全防范设施；体育活动场地不少于一项设施；第三级收费标准为每平方米 0.50 元/月。基础条件小区封闭；有固定管理服务用房；绿化率 25%以上；绿化、休闲活动中心、场地 500 平方米以上；固定活动馆所 100 平方米以上；有简单的体育活动器械、设施；四级收费标准 0.35 元/月.平方米，基础条件小区基本封闭；有固定管理服务用房；有简单的绿地、树木、植物。

项目标准厂房为多层建筑，具有一定经营作用，部分厂房用房作为办公及研发功能使用，因此对标《四川物业费收费标准 2021》中一级收费标准进行定价，项目物业费计取为 1.0 元/m²·月。物业费收取对象为房屋租赁者，未租赁面积则不收取。

3) 停车收入

项目新建停车位 720 个，主要为宝兴汉白玉特色产业园区企业及员工车辆停车使用，参考《宝发改价〔2012〕16 号》“30 分钟以上至 2 小时以内 2 元/辆·次，2 小时以上每增加 2 小时加收 1 元/辆·次。具体收费标准详见文件。”根据上述依据，拟定为 4 元/次·个，停车位周转次数按 1.2 考虑，每5年增长0.2，初始出租率以 60%预测，此后每年出租率增长 10%，直至稳定为 80%的出租率。租金每三年增长 5%计算收入。

4) 充电桩服务费收入

根据本项目建设内容及规模，将配套 145 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% 的电能耗耗，平均每辆车每次充电量为 55 千瓦时，周转次数为 1.2 次，**每5年增长0.2**，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，本次计取为 25.20 元/次。

服务费单价按每 3 年 5% 的比例上涨，利用率第一年 45% 进行计算，后每年增加 10%，最终稳定在 70%。

5) 广告牌租赁收入

①小型广告租赁收入

本项目于停车场、照明设施等处设置小型广告位，共设置 15 个。广告牌出租单价参考宝兴县及周边区县广告出租价格，单个广告牌出租单价为 0.70 万元/年·个，单价以每三年 5% 的幅度上涨。广告初始出租率按 60%，之后每年增长 5%，直至达到 95%。

②大型广告收入租赁收入

本项目于园区道路等处设置大型广告牌，共设置 5 个。广告牌出租单价参考宝兴县及周边区县广告出租价格，单个广告牌出租单价为 2.00 万元/年·个，单价以每三年 5% 的幅度上涨。广告初始出租率按 60%，之后每年增长 5%，直至达到 95%。

结合项目实际需求和广告行业现状，保守预计运营期第一年出租率为 60%，运营期每年增加 5%，至 95% 时保持不变。

宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）的总收入如下表所示：

序号	项目名称	合计	建设期（年）		运营期（年）							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	营业收入（含税）	126444.88			2320.01	2709.65	3099.30	3641.80	3642.87	3681.23	3857.33	3859.51
1	营业收入（不含税）	116124.98			2130.64	2489.07	2846.81	3344.90	3345.97	3381.08	3542.83	3545.01
1.1	厂房出租收入	110211.84			2073.60	2419.20	2764.80	3265.92	3265.92	3265.92	3421.44	3421.44
1.1.1	建筑面积（m ² ）				120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00
1.1.2	单价（元/m ² /天）				0.80	0.80	0.80	0.84	0.84	0.84	0.88	0.88
1.1.3	出租率				60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
1.1.4	单价上涨率							0.05			0.05	
1.2	物业管理收入	4607.73			86.40	100.80	115.20	136.08	136.08	136.08	142.56	142.56
1.2.1	物业费单价（元/m ² /月）				1.00	1.00	1.00	1.05	1.05	1.05	1.10	1.10

1.2.2	出租面积				72000.00	84000.00	96000.00	108000.00	108000.00	108000.00	108000.00	108000.00
1.3	停车场收入	5217.98			75.69	88.30	100.92	105.96	105.96	123.62	129.80	129.80
1.3.1	停车位（个）				720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
1.3.2	单价（元/个·次）				4.00	4.00	4.00	4.20	4.20	4.20	4.41	4.41
1.3.3	使用率				60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.3.4	周转系数				1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.40	1.40	1.40
1.3.5	价格涨幅							5%			5%	
1.4	充电桩收入	5762.79			72.02	88.02	104.03	117.63	117.63	137.24	144.09	144.09
1.4.1	数量				145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00
1.4.2	服务费单价（次/元）				25.20	25.20	25.20	26.46	26.46	26.46	27.78	27.78
1.4.3	使用率				45%	55%	65%	70%	70%	70%	70%	70%
1.4.4	周转系数				1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
1.4.5	价格涨幅							5%			5%	
1.5	广告牌收入	644.54			126.60	137.15	147.70	166.65	177.76	188.87	199.98	222.11
1.5.1	大型广告				72.00	78.00	84.00	94.50	100.80	107.10	113.40	125.78
1.5.1.1	数量				20	20	20	20	20	20	20	20
1.5.1.2	租金（万元/个/年）				6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.30	6.30	6.62
1.5.1.3	出租率				60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%
1.5.1.4	租金涨幅							5%				5%
1.5.2	小型广告				54.60	59.15	63.70	72.15	76.96	81.77	86.58	96.33
1.5.2.1	数量				130	130	130	130	130	130	130	130
1.5.2.2	租金（万元/个/年）				0.70	0.70	0.70	0.74	0.74	0.74	0.74	0.78
1.5.5.3	出租率				60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%
1.5.5.4	租金涨幅							5%				5%
2	增值税	8590.30			159.40	179.48	206.78	244.82	244.73	244.64	256.73	256.54
2.1	销项税	10319.90			195.84	220.58	252.49	296.90	296.90	296.90	311.08	311.08
2.2	进项税	1729.60			36.44	41.10	45.71	52.08	52.17	52.26	54.35	54.54
3	税金及附加	12667.40			238.11	277.14	316.91	374.40	374.39	374.38	392.25	392.24
3.1	城市维护建设费	429.52			7.97	8.97	10.34	12.24	12.24	12.23	12.84	12.83

3.2	教育费附加	257.69			4.78	5.38	6.20	7.34	7.34	7.34	7.70	7.70
3.3	地方教育费附加	171.81			3.19	3.59	4.14	4.90	4.89	4.89	5.13	5.13
3.4	房产税	11808.38			222.17	259.20	296.23	349.92	349.92	349.92	366.58	366.58
4	所得税	4364.90			0.00	0.00	0.00	0.00	45.83	48.35	79.88	84.91

序号	项目名称	合计	运营期（年）										
			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	营业收入（含税）	126444.88	3859.51	4036.49	4077.58	4078.67	4297.22	4297.22	4297.22	4562.96	4562.96	4562.96	4785.71
1	营业收入（不含税）	116124.98	3545.01	3707.52	3745.02	3746.11	3946.73	3946.73	3946.73	4190.53	4190.53	4190.53	4394.99
1.1	厂房出租收入	110211.84	3421.44	3576.96	3576.96	3576.96	3771.36	3771.36	3771.36	3965.76	3965.76	3965.76	4160.16
1.1.1	建筑面积（㎡）		120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00
1.1.2	单价（元/㎡/天）		0.88	0.92	0.92	0.92	0.97	0.97	0.97	1.02	1.02	1.02	1.07
1.1.3	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.1.4	单价上涨率			0.05			0.05			0.05			0.05
1.2	物业管理收入	4607.73	142.56	150.34	150.34	150.34	158.11	158.11	158.11	165.89	165.89	165.89	173.66
1.2.1	物业费单价（元/㎡/月）		1.10	1.16	1.16	1.16	1.22	1.22	1.22	1.28	1.28	1.28	1.34
1.2.2	出租面积		108000.00	108000.00	108000.00	108000.00	108000.00	108000.00	108000.00	108000.00	108000.00	108000.00	108000.00
1.3	停车场收入	5217.98	129.80	136.28	155.75	155.75	163.48	163.48	163.48	193.00	193.00	193.00	202.84
1.3.1	停车位（个）		720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
1.3.2	单价（元/个·次）		4.41	4.63	4.63	4.63	4.86	4.86	4.86	5.10	5.10	5.10	5.36
1.3.3	使用率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.3.4	周转系数		1.40	1.40	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.80	1.80	1.80	1.80
1.3.5	价格涨幅			5%			5%			5%			5%
1.4	充电桩收入	5762.79	144.09	151.29	172.91	172.91	181.56	181.56	181.56	214.46	214.46	214.46	225.20
1.4.1	数量		145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00
1.4.2	服务费单价（次/元）		27.78	29.17	29.17	29.17	30.63	30.63	30.63	32.16	32.16	32.16	33.77

1.4.3	使用率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1.4.4	周转系数		1.40	1.40	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.80	1.80	1.80	1.80
1.4.5	价格涨幅			5%			5%			5%			5%
1.5	广告牌收入	644.54	21.62	21.62	21.62	22.71	22.71	22.71	22.71	23.85	23.85	23.85	23.85
1.5.1	大型广告		10.50	10.50	10.50	11.02	11.02	11.02	11.02	11.59	11.59	11.59	11.59
1.5.1.1	数量		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1.5.1.2	租金（万元/个/年）		2.21	2.21	2.21	2.32	2.32	2.32	2.32	2.44	2.44	2.44	2.44
1.5.1.3	出租率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.5.1.4	租金涨幅					5%				5%			
1.5.2	小型广告		11.12	11.12	11.12	11.69	11.69	11.69	11.69	12.26	12.26	12.26	12.26
1.5.2.1	数量		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
1.5.2.2	租金（万元/个/年）		0.78	0.78	0.78	0.82	0.82	0.82	0.82	0.86	0.86	0.86	0.86
1.5.2.3	出租率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.5.2.4	租金涨幅					5%				5%			
2	增值税	8590.30	260.98	273.42	276.34	276.33	291.72	291.72	291.72	310.37	310.37	310.37	326.05
2.1	销项税	10319.90	314.50	328.97	332.56	332.56	350.49	350.49	350.49	372.43	372.43	372.43	390.72
2.2	进项税	1729.60	53.52	55.55	56.22	56.23	58.77	58.77	58.77	62.06	62.06	62.06	64.67
3	税金及附加	12667.40	392.68	410.59	410.89	410.89	433.24	433.24	433.24	455.94	455.94	455.94	478.33
3.1	城市维护建设费	429.52	13.05	13.67	13.82	13.82	14.59	14.59	14.59	15.52	15.52	15.52	16.30
3.2	教育费附加	257.69	7.83	8.20	8.29	8.29	8.75	8.75	8.75	9.31	9.31	9.31	9.78
3.3	地方教育费附加	171.81	5.22	5.47	5.53	5.53	5.83	5.83	5.83	6.21	6.21	6.21	6.52
3.4	房产税	11808.38	366.58	383.25	383.25	383.25	404.07	404.07	404.07	424.90	424.90	424.90	445.73
4	所得税	4364.90	46.44	76.20	83.65	83.89	120.67	120.67	120.67	166.05	166.05	166.05	203.59

序号	项目名称	合计	运营期（年）										
----	------	----	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	营业收入（含税）	126444.88	4786.85	4834.41	5061.76	5061.76	5063.09	5330.33	5382.76	5382.76	5655.48	5655.48
1	营业收入（不含税）	116124.98	4396.13	4439.54	4648.24	4648.24	4649.57	4894.86	4942.71	4942.71	5193.12	5193.12
1.1	厂房出租收入	110211.84	4160.16	4160.16	4354.56	4354.56	4354.56	4587.84	4587.84	4587.84	4821.12	4821.12
1.1.1	建筑面积（㎡）		120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00	120000.00
1.1.2	单价（元/㎡/天）		1.07	1.07	1.12	1.12	1.12	1.18	1.18	1.18	1.24	1.24
1.1.3	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.1.4	单价上涨率		0.00	0.00	0.05	0.00	0.00	0.05	0.00	0.00	0.05	0.00
1.2	物业管理收入	4607.73	173.66	173.66	182.74	182.74	182.74	191.81	191.81	191.81	200.88	200.88
1.2.1	物业费单价（元/㎡/月）		1.34	1.34	1.41	1.41	1.41	1.48	1.48	1.48	1.55	1.55
1.2.2	出租面积		108000.00	108000.00	108000.00	108000.00	108000.00	108000.00	108000.00	108000.00	108000.00	108000.00
1.3	停车场收入	5217.98	202.84	225.38	236.73	236.73	236.73	248.50	273.35	273.35	287.23	287.23
1.3.1	停车位（个）		720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
1.3.2	单价（元/个·次）		5.36	5.36	5.63	5.63	5.63	5.91	5.91	5.91	6.21	6.21
1.3.3	使用率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.3.4	周转系数		1.80	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.20	2.20	2.20	2.20
1.3.5	价格涨幅				5%			5%			5%	
1.4	充电桩收入	5762.79	225.20	250.22	262.74	262.74	262.74	275.86	303.44	303.44	318.60	318.60
1.4.1	数量		145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00
1.4.2	服务费单价（次/元）		33.77	33.77	35.46	35.46	35.46	37.23	37.23	37.23	39.09	39.09
1.4.3	使用率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1.4.4	周转系数		1.80	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.20	2.20	2.20	2.20
1.4.5	价格涨幅				5%			5%			5%	
1.5	广告牌收入	644.54	24.99	24.99	24.99	24.99	26.32	26.32	26.32	26.32	27.65	27.65
1.5.1	大型广告		12.16	12.16	12.16	12.16	12.78	12.78	12.78	12.78	13.40	13.40
1.5.1.1	数量		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1.5.1.2	租金（万元/个/年）		2.56	2.56	2.56	2.56	2.69	2.69	2.69	2.69	2.82	2.82
1.5.1.3	出租率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.5.1.4	租金涨幅		5%				5%				5%	

1.5.2	小型广告		12.83	12.83	12.83	12.83	13.54	13.54	13.54	13.54	14.25	14.25
1.5.2.1	数量		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
1.5.2.2	租金（万元/个/年）		0.90	0.90	0.90	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	1.00	1.00
1.5.2.3	出租率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.5.2.4	租金涨幅		5%				5%				5%	
2	增值税	8590.30	326.04	329.42	345.41	345.41	345.40	364.22	367.95	367.95	387.06	387.06
2.1	销项税	10319.90	390.72	394.87	413.52	413.52	413.52	435.47	440.05	440.05	462.36	462.36
2.2	进项税	1729.60	64.68	65.45	68.11	68.11	68.12	71.25	72.10	72.10	75.30	75.30
3	税金及附加	12667.40	478.33	478.67	501.10	501.10	501.10	527.97	528.35	528.35	555.25	555.25
3.1	城市维护建设费	429.52	16.30	16.47	17.27	17.27	17.27	18.21	18.40	18.40	19.35	19.35
3.2	教育费附加	257.69	9.78	9.88	10.36	10.36	10.36	10.93	11.04	11.04	11.61	11.61
3.3	地方教育费附加	171.81	6.52	6.59	6.91	6.91	6.91	7.28	7.36	7.36	7.74	7.74
3.4	房产税	11808.38	445.73	445.73	466.56	466.56	466.56	491.55	491.55	491.55	516.55	516.55
4	所得税	4364.90	203.84	212.47	251.65	251.65	251.96	297.87	307.37	307.37	354.34	454.34

（2）运营成本测算

本项目的运营成本包括包括水电费、出租管理成本、充电桩管理费、工资及福利费、固定资产维护费、折旧费、财务费用等。

1) 水电费，该费用主要为未能出租部分公摊水电气等费用，按照收入的 5.0%计取。

2) 出租管理主要包括房屋出租，出租管理成本主要费用为对外招租费用，基础设施的日常检修等，因此根据同类型经验，按照收入的 10%计算。

3) 充电桩管理成本，本项目收取是的充电桩服务的管理费，管理成本主要为充电桩的日常维护检修、保养、巡查等费用，充电桩管理成本按照充电桩收入的 30%计算。

4) 工资及福利费：根据本项目的规模标准与员工数量，作为计算人力成本的基础。人力成本包括工资、为员工支付的社会保险、公积金、津贴补助等条目。

本项目涉及厂房管理及停车场等多项服务，故综合起来人员定员 59 人，其中基本人员定员 54 人（包含保安、保洁、维修人员），人均基本工资 3.6 万元/人，管理人员 5 人，人均基本工资 4.5 万元/年。社保福利费按照基本工资的 20% 预估。考虑每三年 1% 的增幅。

5) 固定资产维护费：主要为建筑、设备的大修基金，按照固定资产折旧值的 10.0% 暂估。

6) 固定资产折旧费用

折旧费按直线折旧法以工程分类计算。建筑工程房屋折旧年限为 40 年，设备折旧年限为 20 年，固定资产残值率按 5% 计算，估算得项目折旧费年为 1080.00 万元。

7) 财务费用：本项目财务费用主要为债券利息，建设期间债券利息计入总投资，本项主要是指经营期间内，尚未偿还的建设期债券融资利息。

项目债券融资本金 25000.00 万元，2025 年发行 10000.00 万元，2026 年发行 15000.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限均为 30 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还，运营期内共偿还利息 28600.00 万元。

本项目计算期内（建设期+运营期）偿还利息共计 30000.00 万元，其中计入建设期的债券利息 1400.00 万元，计入运营期的债券利息 28600.00 万元。债券利率以最终利率为准。

宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）运营期成本费用如下：

序号	项目名称	合计	建设期（年）		运营期（年）							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	水电费	5510.63			103.68	120.96	138.24	163.30	163.30	163.30	171.07	171.07
2	出租经营管理成本	10575.51			197.22	230.03	262.76	309.12	309.23	310.78	325.62	325.84
3	充电桩管理费	1728.86			21.61	26.41	31.21	35.29	35.29	41.17	43.23	43.23
4	工资及福利费	8624.01			286.20	286.20	286.20	289.06	289.06	289.06	291.95	291.95
5	维修费	3132.00			108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
6	经营成本（1-5 项之和）	29571.01			716.71	771.60	826.41	904.77	904.88	912.31	939.87	940.09
7	折旧费	31320.00			1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
8	利息支出	28600.00			1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
9	债券利息支出	28600.00			1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
10	总成本费用（6-9 项之和）	89491.01			2796.71	2851.60	2906.41	2984.77	2984.88	2992.31	3019.87	3020.09

序号	项目名称	合计	运营期（年）										
			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	水电费	5510.63	171.07	178.85	178.85	178.85	188.57	188.57	188.57	198.29	198.29	198.29	208.01
2	出租经营管理成本	10575.51	325.84	340.59	342.18	342.29	360.71	360.71	360.71	381.02	381.02	381.02	399.61
3	充电桩管理费	1728.86	43.23	45.39	51.87	51.87	54.47	54.47	54.47	64.34	64.34	64.34	67.56
4	工资及福利费	8624.01	291.95	294.87	294.87	294.87	297.82	297.82	297.82	300.80	300.80	300.80	303.81
5	维修费	3132.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
6	经营成本（1-5 项之和）	29571.01	940.09	967.70	975.77	975.88	1009.57	1009.57	1009.57	1052.45	1052.45	1052.45	1086.99
7	折旧费	31320.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
8	利息支出	28600.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
9	债券利息支出	28600.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
10	总成本费用（6-9 项之和）	89491.01	3020.09	3047.70	3055.77	3055.88	3089.57	3089.57	3089.57	3132.45	3132.45	3132.45	3166.99

序号	项目名称	合计	运营期（年）
----	------	----	--------

			22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	水电费	5510.63	208.01	208.01	217.73	217.73	217.73	229.39	229.39	229.39	241.06	241.06
2	出租经营管理成本	10575.51	399.73	401.57	420.28	420.28	420.41	442.72	444.75	444.75	467.36	467.36
3	充电桩管理费	1728.86	67.56	75.07	78.82	78.82	78.82	82.76	91.03	91.03	95.58	95.58
4	工资及福利费	8624.01	303.81	303.81	303.81	303.81	303.81	303.81	303.81	303.81	303.81	303.81
5	维修费	3132.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
6	经营成本（1-5 项之和）	29571.01	1087.11	1096.46	1128.64	1128.64	1128.77	1166.68	1176.98	1176.98	1215.81	1215.81
7	折旧费	31320.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
8	利息支出	28600.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	600.00
9	债券利息支出	28600.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	600.00
10	总成本费用（6-9 项之和）	89491.01	3167.11	3176.46	3208.64	3208.64	3208.77	3246.68	3256.98	3256.98	3295.81	2895.81

（3）运营净利润的测算。本项目预计可实现营业收入合计 116124.98 万元（不含税），可实现净利润 11331.27 万元，具体损益情况详见下表：

序号	项目名称	合计	建设期（年）		运营期（年）							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	营业收入（不含税）	116124.98			2130.64	2489.07	2846.81	3344.90	3345.97	3381.08	3542.83	3545.01
2	税金及附加	12667.40			237.55	277.26	317.02	374.52	374.52	374.78	392.68	392.68
3	总成本费用（扣除进项税及抵扣）	87761.41			2761.16	2811.52	2861.81	2933.93	2934.03	2940.85	2966.37	2966.57
4	利润总额	15696.17			-868.07	-599.71	-332.02	36.45	37.42	65.45	183.78	185.76
5	弥补以前年度亏损	1799.80				868.07	599.71	332.02				
6	应纳税所得额	17459.52			0.00	0.00	0.00	0.00	37.42	65.45	183.78	185.76
7	所得税	4364.90			0.00	0.00	0.00	0.00	9.36	16.36	45.95	46.44
8	净利润	11331.27			-868.07	-599.71	-332.02	36.45	28.06	49.09	137.83	139.32
9	息税前利润	44296.17			131.93	400.29	667.98	1036.45	1037.42	1065.45	1183.78	1185.76
10	息税折旧摊销前利润	75616.17			1211.93	1480.29	1747.98	2116.45	2117.42	2145.45	2263.78	2265.76

序号	项目名称	合计	运营期（年）										
			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	营业收入（不含税）	116124.98	3545.01	3707.52	3745.02	3746.11	3946.73	3946.73	3946.73	4190.53	4190.53	4190.53	4394.99
2	税金及附加	12667.40	392.68	410.59	410.89	410.89	433.24	433.24	433.24	455.94	455.94	455.94	478.33
3	总成本费用（扣除进项税及抵扣）	87761.41	2966.57	2992.15	2999.55	2999.65	3030.80	3030.80	3030.80	3070.39	3070.39	3070.39	3102.32
4	利润总额	15696.17	185.76	304.78	334.58	335.57	482.69	482.69	482.69	664.20	664.20	664.20	814.34
5	弥补以前年度亏损	1799.80											
6	应纳税所得额	17459.52	185.76	304.78	334.58	335.57	482.69	482.69	482.69	664.20	664.20	664.20	814.34
7	所得税	4364.90	46.44	76.20	83.65	83.89	120.67	120.67	120.67	166.05	166.05	166.05	203.59
8	净利润	11331.27	139.32	228.58	250.93	251.68	362.02	362.02	362.02	498.15	498.15	498.15	610.75
9	息税前利润	44296.17	1185.56	1304.78	1334.58	1335.57	1482.69	1482.69	1482.69	1664.20	1664.20	1664.20	1814.34
10	息税折旧摊销前利润	75616.17	2265.76	2384.78	2414.58	2415.57	2562.69	2562.69	2562.69	2744.20	2744.20	2744.20	2894.34

序号	项目名称	合计	运营期（年）									
			22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	营业收入（不含税）	116124.98	4396.13	4439.54	4648.24	4648.24	4649.57	4894.86	4942.71	4942.71	5193.12	5193.12
2	税金及附加	12667.40	478.33	478.67	501.10	501.10	501.10	527.97	528.35	528.35	555.25	555.25
3	总成本费用（扣除进项税及抵扣）	87761.41	3102.43	3111.01	3140.53	3140.53	3140.65	3175.43	3184.88	3184.88	3220.51	2820.51
4	利润总额	15696.17	815.37	849.86	1006.61	1006.61	1007.82	1191.46	1229.48	1229.48	1417.36	1817.36
5	弥补以前年度亏损	1799.80										
6	应纳税所得额	17459.52	815.37	849.86	1006.61	1006.61	1007.82	1191.46	1229.48	1229.48	1417.36	1817.36
7	所得税	4364.90	203.84	212.47	251.65	251.65	251.96	297.87	307.37	307.37	354.34	454.34
8	净利润	11331.27	611.53	637.39	754.96	754.96	755.86	893.59	922.11	922.11	1063.02	1363.02
9	息税前利润	44296.17	1815.37	1849.86	2006.61	2006.61	2007.82	2191.46	2229.48	2229.48	2417.36	2417.36
10	息税折旧摊销前利润	75616.17	2895.37	2929.86	3086.61	3086.61	3087.82	3271.46	3309.48	3309.48	3497.36	3497.36

（三）资金测算平衡情况

宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）以建成后运营收入为收益来源，本项目全部 25,000.00 万元专项债到期时，在偿还到期的债券本息后，将仍有 17651.27 万元的累计现金结余，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	年份	合计	建设期（年）		运营期（年）							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
现金流入	项目资本金	35000.00	15000.00	20000.00								
	专项债券资金	25000.00	10000.00	15000.00								
	项目运营收入（含税）	126444.88	0.00	0.00	2320.01	2709.65	3099.30	3641.80	3642.87	3681.23	3857.33	3859.51
	小计	186444.88	25000.00	35000.00	2320.01	2709.65	3099.30	3641.80	3642.87	3681.23	3857.33	3859.51
现金流出	项目建设投资	58575.00	24590.00	33985.00								
	建设期债券利息	1400.00	400.00	1000.00								
	发行费	25.00	10.00	15.00								
	项目运营成本（付现）	29571.01	0.00	0.00	716.71	771.60	826.41	904.77	904.88	912.31	939.87	940.09
	增值税	8590.30	0.00	0.00	153.82	180.50	207.89	246.06	246.05	248.69	261.00	260.98
	税金及附加	12667.40	0.00	0.00	237.55	277.26	317.02	374.52	374.52	374.78	392.68	392.68
	企业所得税	4364.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.36	16.36	45.95	46.44
	归还专项债券本金	25000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	归还专项债券利息	28600.00	0.00	0.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
	小计	168793.61	25000.00	35000.00	2108.08	2229.36	2351.32	2525.35	2534.81	2552.14	2639.50	2640.19
当年项目现金净流入		17651.27	0.00	0.00	211.93	480.29	747.98	1116.45	1108.06	1129.09	1217.83	1219.32
期末项目累计现金结存额			0.00	0.00	211.93	692.22	1440.20	2556.65	3664.71	4793.80	6011.63	7230.95

项目	年份	合计	运营期（年）										
			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
现金流入	项目资本金	35000.00											
	专项债券资金	25000.00											
	项目运营收入（含税）	129036.99	3859.51	4036.49	4077.58	4078.67	4297.22	4297.22	4297.22	4562.96	4562.96	4562.96	4785.71

	小计	189036.99	3859.51	4036.49	4077.58	4078.67	4297.22	4297.22	4297.22	4562.96	4562.96	4562.96	4785.71
现金流出	项目建设投资	58575.00											
	建设期债券利息	1400.00											
	发行费	25.00											
	项目运营成本(付现)	29502.73	940.09	967.70	975.77	975.88	1009.57	1009.57	1009.57	1052.45	1052.45	1052.45	1086.99
	增值税	8306.69	260.98	273.42	276.34	276.33	291.72	291.72	291.72	310.37	310.37	310.37	326.05
	税金及附加	12639.09	392.68	410.59	410.89	410.89	433.24	433.24	433.24	455.94	455.94	455.94	478.33
	企业所得税	4991.00	46.44	76.20	83.65	83.89	120.67	120.67	120.67	166.05	166.05	166.05	203.59
	归还专项债券本金	25000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	归还专项债券利息	28600.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
	小计	169039.51	2640.19	2727.91	2746.65	2746.99	2855.20	2855.20	2855.20	2984.81	2984.81	2984.81	3094.96
	当年项目现金净流入	19997.48	1219.32	1308.58	1330.93	1331.68	1442.02	1442.02	1442.02	1578.15	1578.15	1578.15	1690.75
	期末项目累计现金结存额		8450.27	9758.85	11089.78	12421.46	13863.48	15305.50	16747.52	18325.67	19903.82	21481.97	23172.72

项目	年份	合计	运营期（年）									
			22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
现金流入	项目资本金	35000.00										
	专项债券资金	25000.00										
	项目运营收入（含税）	129036.99	4786.85	4834.41	5061.76	5061.76	5063.09	5330.33	5382.76	5382.76	5655.48	5655.48
	小计	189036.99	4786.85	4834.41	5061.76	5061.76	5063.09	5330.33	5382.76	5382.76	5655.48	5655.48
现金流出	项目建设投资	58575.00										
	建设期债券利息	1400.00										
	发行费	25.00										
	项目运营成本（付现）	29502.73	1087.11	1096.46	1128.64	1128.64	1128.77	1166.68	1176.98	1176.98	1215.81	1215.81
	增值税	8306.69	326.04	329.42	345.41	345.41	345.40	364.22	367.95	367.95	387.06	387.06
	税金及附加	12639.09	478.33	478.67	501.10	501.10	501.10	527.97	528.35	528.35	555.25	555.25
	企业所得税	4991.00	203.84	212.47	251.65	251.65	251.96	297.87	307.37	307.37	354.34	454.34
	归还专项债券本金	25000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10000.00	15000.00
	归还专项债券利息	28600.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	600.00
	小计	169039.51	3095.32	3117.02	3226.80	3226.80	3227.23	3356.74	3380.65	3380.65	13512.46	18212.46
当年项目现金净流入		19997.48	1691.53	1717.39	1834.96	1834.96	1835.86	1973.59	2002.11	2002.11	-7856.98	-12556.98
期末项目累计现金结存额			24864.25	26581.64	28416.60	30251.56	32087.42	34061.01	36063.12	38065.23	30208.25	17651.27



中国注册会计师



姓名	王绍成
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1950年04月15日
Date of birth	
工作单位	四川信通会计师事务所有限责任公司
Working unit	
身份证号码	510102500415611
Identity card No.	



2018.3.31

四川信通会计师事务所有限责任公司

审计报告专用章

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2011.3.31

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2010.2.10

证书编号：510100470787

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：二〇〇〇年六月一日

Date of Issuance

2010.2.10

四川省注册会计师协会

CPA

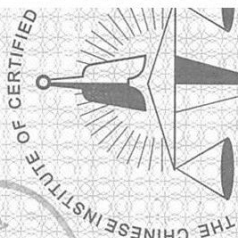
2010.2.10

年检专用章

2010.2.10

4

5



中国注册会计师

2020.4.25
合格专用章
(四川)

2021.5.24
(四川)

姓名 李秀华

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1951-09-16

Date of birth

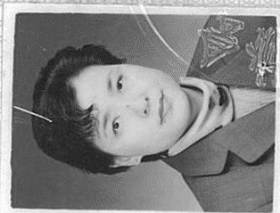
四川信通会计师事务所有限责任公司

工作单位 公司

Working unit

身份证号码 510824195109160022

Identity card No.



四川信通会计师事务所有限责任公司
年度检验登记
审计报告专用章

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:
No. of Certificate

510100473087

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

四川省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2017 年 /y 10 月 /m 20 日 /d

2018 年 3 月 31 日
(四川)



M0113A780



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 915101072018311851

名称 四川信通会计师事务所有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 成都市武侯区洗面桥街30号高途大厦A座20楼
法定代表人 李立棉
注册资本 (人民币)壹佰万元
成立日期 1993年3月6日
营业期限 1993年3月8日至永久

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业分立、合并、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告;代理纳税申请;基本建设年度财务决算审计;代理记账;担任企业常年会计顾问;司法会计鉴证;提供会计、税务、管理咨询;办理企业投资项目可行性研究中的有关业务;国家法律、法规规定的其他业务。(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)。



登记机关



2018年09月12日

企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.scaic.gov.cn> <http://gsxt.cdcredit.gov.cn> | 中华人民共和国国家工商行政管理总局监制
提示: 请于每年1月1日至6月30日年报。企业出资情况、股权变更情况、知识产权出质登记、行政许可、行政处罚及其他依法应当公示的信息应在信息产生后20个工作日内公示。



会计师事务所 执业证书

名称：四川信通会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：李玉棉

主任会计师：成都市武侯区洗面桥街30号高速大厦A座20楼

经营场所：

组织形式：有限责任

执业证书编号：51010047

批准执业文号：川财注【1999】566号

批准执业日期：1999年12月30日

证书序号：0008069

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出借、出借、转让。
- 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》。

四川信通会计师事务所有限公司
审计报告专用章

发证机关：四川省财政厅
二〇一九年九月五日

中华人民共和国财政部制