

眉山高新技术产业园区保障性租赁住房建设项目收
益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

中审国际会计师事务所有限公司华西分公司



目 录

注册会计师声明	1
财务评价咨询报告	2
专项债券财务评价说明	4
一、区级行业专项规划	4
（一）基本情况	4
（二）项目建设符合相关规划	6
二、项目概述	8
（一）参与主体	8
（二）项目基本情况	8
三、经济社会效益分析	10
（一）经济效益	10
（二）社会效益	11
四、评价基础与假设	12
（一）编制原则	12
（二）编制依据	12
五、评价要素	13
（一）投资估算与资金筹措	14
（二）项目收入与成本费用估算	14
（三）资金测算平衡情况	18
（四）项目偿付能力分析	19
（五）敏感性分析	19
六、评价结论	20

注册会计师声明

我们对眉山高新技术产业园区保障性租赁住房建设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营运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. 假设提供給我們的所有资料(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。

眉山高新技术产业园区保障性租赁住房建设项目 收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

中审国际咨字【2025】509号

眉山高新置业发展有限公司：

我们接受委托，对拟发行的眉山高新技术产业园区保障性租赁住房建设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眉山高新置业发展有限公司的责任。

我们对眉山高新技术产业园区保障性租赁住房建设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营运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,对项目净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价,为发行眉山高新技术产业园区保障性租赁住房建设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,对眉山高新技术产业园区保障性租赁住房建设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. 本项目在债券存续期内收益可偿债净现金流为 43076.86 万元,专项债券融资到期本息合计 54648.00 万元,本项目收益覆盖倍数为 1.25 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

中审国际会计师事务所有限公司

华西分公司

中国·四川

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 03 月 06 日

专项债券财务评价说明

一、区级行业专项规划

(一) 基本情况

(1) 社会经济发展现状

1) 综合情况

1997年5月30日，成立眉山地区（8月26日挂牌），与乐山市分置，辖眉山、仁寿、彭山、洪雅、丹棱、青神6县。2000年6月10日，撤眉山地区，设地级眉山市（12月19日挂牌），原眉山县改为东坡区，辖区面积7140平方公里。2014年10月20日，撤彭山县设彭山区。目前，全市共有13个街道、62个镇、5个乡、510个行政村、337个社区。

2023年末，全市常住人口295.5万人，城镇化率52.81%。户籍总人口338.04万人，其中，城镇人口132.93万人。

2) 就业情况

2023年，城镇新增就业34868人，失业人员实现再就业6402人，就业困难人员实现就业3086人。

3) 社会保障

2023年，参加城乡基本养老保险207.29万人，工伤保险57.77万人，失业保险29.21万人，城乡居民基本医疗保险251.40万人，职工基本医疗保险44.19万人，生育保险31.15万人。发放养老金118.68亿元，失业金0.53亿元，支出城乡居民基本医疗保险待遇

28.63 亿元，职工基本医疗保险待遇 16.59 亿元（含个人账户），生育保险待遇 6915.25 万元。

2023 年末城乡低保保障人数 9.43 万人，支出保障金 5.04 亿元。城乡特困供养人员 1.80 万人，集中供养率 23.2%。全市养老床位 14941 张，护理型床位 9997 张，占比 67%。城市社区综合服务设施覆盖率 100%。

4) 教育事业

2023 年末，共有各类学校 733 所，其中，幼儿园 389 所，小学 174 所，初级中学 119 所，高级中学 29 所，中等职业学校 15 所，特殊学校 7 所。各类学校在校学生 42.87 万人，其中，幼儿园学生 7.80 万人，小学学生 17.57 万人，初级中学学生 8.39 万人，高级中学学生 4.60 万人，中等职业学校学生 4.44 万人，特殊学校学生 0.06 万人。各类学校专任教师总数 3.13 万人，其中，幼儿园专任教师 0.60 万人，小学专任教师 1.15 万人，初级中学专任教师 0.72 万人，高级中学专任教师 0.41 万人，中等职业学校专任教师 0.23 万人，特殊学校专任教师 0.02 万人。

5) 卫生健康

2023 年末，共有医疗卫生机构 2196 个，实有床位数 24275 张。医疗卫生机构技术人员 23280 人。其中，执业（助理）医师 9655 人，注册护士 9988 人。门急诊人数 1797.80 万人次，实际占用总床日数 735.20 万日，病床使用率 86.96%。

（2）经济发展现状

2023 年，眉山市地区生产总值 1737.00 亿元，增长 6.2%。其中，第一产业增加值 243.28 亿元，增长 4.2%；第二产业增加值 680.40

亿元，增长 5.8%；第三产业增加值 813.32 亿元，增长 7.3%。三次产业对经济增长的贡献率分别为 10.7%、36.6%、52.7%，分别拉动 GDP 增长 0.7、2.3、3.3 个百分点，三次产业结构调整为 14.0：39.2：46.8。人均地区生产总值 58722 元，增长 6.3%。

（二）项目建设符合相关规划

（1）国家层面

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年（2021—2025 年）规划纲要》要求完善住房市场体系和住房保障体系：坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居、居住平衡。坚持因地制宜、多策并举，夯实城市政府主体责任，稳定地价、房价和预期。建立住房和土地联动机制，加强房地产金融调控，发挥住房税收调节作用，支持合理自住需求，遏制投资投机性需求。加快培育和发展住房租赁市场，有效盘活存量住房资源，有力有序扩大城市租赁住房供给，完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。加快住房租赁法规建设，加强租赁市场监管，保障承租人和出租人合法权益。有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋新建为保障性租赁住房。完善土地出让收入分配机制，加大财税、金融支持力度。因地制宜发展共有产权住房。处理好基本保障和非基本保障的关系，完善住房保障方式，健全保障对象、准入门槛、退出管理等政策。改革完善住房公积金制度，健全缴存、使用、管理和运行机制。

（2）四川省相关政策及规划

《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》进一步提出健全住房保障体系：建立健全租购并举的住房保障制度，实现城镇低保低收入住房困难家庭应保尽保，解决新市民为主的常住人口阶段性住房困难。实施保障标准动态调整和进入退出审核监管，规范发展公租房。完善长租房政策，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，扩大保障性租赁住房供给。因地制宜发展共有产权住房，稳妥推进棚户区改造。促进房地产市场平稳健康发展，坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，实施“一城一策”，落实城市主体责任，完善住房市场体系。构建“人、地、房”联动调节机制，保障住宅用地供应。优化不同类型城市住房供应结构，提高成都市公租房、共有产权房和租赁住房占比。培育和发展住房租赁市场，健全租赁服务体系，规范交易服务管理。鼓励房地产开发企业转型发展。

（3）市本级及区相关政策及规划

《眉山市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》：坚持“房住不炒”定位，租购并举、因城施策，有效增加保障性住房供给，促进房地产市场平稳健康发展。鼓励存量低效商办项目改造，深入推进集体土地租赁住房试点，持续规范和发展住房租赁市场，降低租赁住房税费负担，整顿租赁市场秩序，推动土地供应向租赁住房建设倾斜。优化住房供应空间布局，促进职住平衡。发挥业委会（物管会）和物业行业协会作用，开展物业管理突出问题专项治理，着力提高物业服务水平。鼓励用市场化手段破解老旧小区、失管弃管小区物管难题，推动物业服务市场健康发展。

因为本项目是符合相关行业规划的。

二、项目概述

(一) 参与主体

项目业主：眉山高新建设发展集团有限公司。

主管单位：眉山高新置业发展有限公司。

(二) 项目基本情况

1、项目基本信息

项目名称：眉山高新技术产业园区保障性租赁住房建设项目

项目所属领域：保障性安居工程-保障性租赁住房

项目建设工期：共计 36 个月

项目地址：眉山高新技术产业园区

项目说明：本项目为新建工程，资产无抵押或质押情况

2、项目建设内容及产出

项目总用地面积约 62.99 亩，总建筑面积约 158948.11 平方米，其中地上计容建筑面积 122005.11 平方米，地上不计容建筑面积 1090 平方米，地下建筑面积约 35853 平方米，具体建设内容包括土建工程、安装工程、装饰装修工程、室外总平配套工程等。

3、项目实施计划

本项目工期建设计划从2025年05月至2028年03月，建设总工期为35个月。

时间进度安排如下：

第一阶段：工程拟定于2025年05月初前完成项目前期工作；

第二阶段：2025年05月至2028年01月为项目主体工程建设期；

第三阶段：2028年02月底竣工验收，为竣工验收期；

第四阶段：2028年03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眉山高新建设发展集团有限公司负责，项目运营由眉山高新建设发展集团有限公司直接运营，项目实施机构眉山高新置业发展有限公司对项目运营进行监管。项目运营管理原则、管理方案、财务管理如下：

①运营期资金实行统一管理，由财务单独立账、核算，资金使用严格按计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查；

②合理安排资金，积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作；

③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

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

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。

本项目为眉山市的保障性安居工程-保障性租赁住房工程，旨项目建成后将有效改善眉山高新区人居环境，为城市经济增长提供新动能。项目建设过程中不仅能提升居民生活质量、提供大量岗位需求，建成后还能解决新市民、青年人群体的住房问题、为居民生产生活做好保障。同时项目的建设有利于城市品位提升、有利于城市和产业发展，能大力优化投资营商及城市建设招商引资环境，为城市未来发展注入新的活力。

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

本项目属于民生项目，项目经济效益体现在带动创造大量的就业岗位，项目能扩大内需，为社会提供就业机会，推动区域经济发展。

本项目建设规模较大、建设投资较高，项目的建设也极大提升了片区整体形象，对区域的招商引资、经济发展具有积极的推动作用。项目的建设，可以扩大内需、拉动地方经济，有利于其他行业的联动发展、保持经济平稳较快发展，同时也是实施眉山市远期规划的重要基础。

本项目的建设，将加大眉山市基础设施建设的投入，在项目建设期间，建设所用的绝大部分建筑材料、劳动力将由地方供应，可为当地建筑业提供一个不小的市场，由于对建筑材料和生活需求的增加，必将带动相关产业的发展，为社会创造更多的就业机会，推动区域经济的发展。

在项目运营期间，建设项目可刺激项目所在地对餐饮、住宿、旅游等产业的需求，促进该地区第三产业发展，同时项目的运营需要大量的相关产业服务人员，可以提供更多的就业岗位。因此，项目的建设运营将对地方经济发展起到很好的直接和间接促进作用。

（二）社会效益

本项目的建成能够进一步促进眉山市发展，项目的建设符合当前国家相关产业政策的要求，对于推进区域经济发展，推进区域产业功能调整具有积极的推动作用。

1、可以充分发挥地方资源优势，发展地方经济，不仅具有良好的经济效益，同时还具有很好的社会效益，符合地方经济的可持续发展的要求。

2、本项目建成运营后，可吸纳一定数量的就业人员，对于转移农村剩余劳动力，促进城镇居民就业和再就业，维护社会稳定，都具有重大的现实意义和深远的历史意义。

3、本项目不会引发当地民族矛盾、宗教纠纷、影响当地社会的安定。

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

在对本项目进行投资估算时，主要依据项目建设方案设计的各项工程量及建设任务，按方案分别计算各项建设工程量和设备配置投资，选择最佳方案，按照建设单位提供的设计范围及该项目的资料，采用近似工程扩大指标和有关定额及相关价格进行编制。投资估算依据如下：

1、土建工程费用估算采用投资指标估算法。投资指标是参照眉山市同类建筑按 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》（建筑工程），并参照当前眉山市建材的物价水平和建筑市场的供需情况，综合测算制定的。

2、给排水、供电、通风、暖通等工程费用也采用投资指标估算法。投资指标是参照眉山市同类工程按 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》（安装工程），并结合当前的物价水平和建筑市场供需情况，综合测算制定的。

3、材料预算价格采用当年最新《四川工程造价信息》中眉山市的材料价格；《四川工程造价信息》中没有的材料价格采用现行市场价格。

4、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

5、《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》

6、《建设工程造价咨询规范》（GB/T5095-2015）

7、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

8、其它相关资料。

（2）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、客观地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。

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，对本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

1、项目投资估算

本项目投资总额为 69428.00 万元，静态总投资为 66809.00 万元，占项目总投资的 96.23%。其中，工程费用 52233.36 万元，占项目总投资的 75.23%；工程建设其他费用 12119.17 万元，占项目总投资的 17.46%；预备费 2456.47 万元，占项目总投资的 3.54%。建设期利息 2592.00 万元，占项目总投资的 3.73%；债券发行费用 27.00 万元，占项目总投资的 0.04%。

详见下表 5-1：

表 5-1 投资汇总表

单位：万元

序号	项目	总投资	占比	备注
一	总投资	69428.00	100.00%	
1	静态总投资	66809.00	96.23%	
1.1	工程费用	52233.36	75.23%	
1.2	工程建设其他费用	12119.17	17.46%	
1.3	预备费	2456.47	3.54%	
2	建设期利息	2592.00	3.73%	
3	发行费	27.00	0.04%	
二	资金筹措	69428.00	100.00%	
1	业主自筹	42428.00	61.11%	

2	专项债券	27000.00	38.89%	
---	------	----------	--------	--

2、项目资金筹措

本项目资本金来源：资本金均来源于业主自筹，项目资本金 42428.00 万元，占项目总投资的 61.11%。

融资来源：本项目拟发行专项债券总额 27000.00 万元，占总投资比例为 38.89%，其中：第 1 年申请发行专项债券 10000.00 万元，第 2 年申请发行专项债券 10000.00 万元，第 3 年申请发行专项债券 7000.00 万元。债券利率按 3.2% 测算，发行年限 30 年，发行费用为面值的 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	占总投资比重	建设期		
				第 1 年	第 2 年	第 3 年
1	资金使用	69428.00	100.00%	24000.00	24000.00	21428.00
1.1	建设投资	66809.00	96.23%	23126.00	23126.00	20557.00
1.2	建设期利息	2592.00	3.73%	864.00	864.00	864.00
1.3	债券发行费用	27.00	0.04%	10.00	10.00	7.00
2	资金筹措	69428.00	100.00%	24000.00	24000.00	21428.00
2.1	业主自筹	42428.00	61.11%	14000.00	14000.00	14428.00
2.2	专项债券	27000.00	38.89%	10000.00	10000.00	7000.00

(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

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金，不得通过其他项目

对应的项目收益偿还到期债券本金。《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）指出，保障性租赁住房租金低于同地段同品质市场租赁住房租金，用水、用电、用气价格按照居民标准执行，这些都能保证保租房拥有更强的市场竞争力，收入是可行的。

《四川省住房和城乡建设厅 四川省发展和改革委员会 四川省财政关于推进公共租赁住房和廉租住房并轨运行的实施意见》（川建保发〔2014〕451号）规定：立足保障和改善民生，适应新型城镇化建设发展需要，有序推进公共租赁住房和廉租住房统一规划建设、统一准入分配、统一租赁管理，建立统一规范的公共租赁住房制度。坚持分层实施，梯度保障，优先满足低收入住房困难家庭的需求。促进农民工住房保障制度化，推进城镇常住人口住房保障全覆盖。廉租住房项目分配入住后，统一纳入公共租赁住房租赁管理。全省统一使用住房城乡建设厅和省工商行政管理局联合制订颁布的公共租赁住房合同示范文本。原已签订的廉租住房租赁合同在租赁期内可继续使用，期满变更或续签的，适用公共租赁住房租赁合同。

地方债券资金安排向保障性安居工程（含公共租赁住房）建设倾斜。创新融资机制，积极争取发行企业债券和住房公积金贷款，落实民间资本参与公共租赁住房建设的各项支持政策。

1) 收入来源

本项目实施后，收入来源主要为保障性租赁住房出租收入、停车位收入、充电服务费收入、广告位出租收入。

2) 收费参考依据

- ①眉山市主城区机动车停放服务收费标准；
- ②有关线上平台的眉山市房屋租赁价格、充电服务价格信息；

③线上平台广告位出租收费标准。

所以，本项目的收入来源稳定，项目收入是可行的。

(2) 项目收入的分类

本项目全部为项目本身产生的专项收入，用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理；

(2) 项目收入的分类

本项目全部为项目本身产生的专项收入，用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理。

(3) 项目收入的分类

1) 保障性租赁住房出租收入

收入测算公式：保障性住房租赁收入=出租面积（m²）×出租单价（元/m²/月）×出租率（%）

2) 停车位收入

计算公式：临时停车费收入=停车位数量（个）×停车费单价（元/辆/次）×停车位日周转率（次/天）×车位使用率（%）

3) 充电服务费收入

充电服务费收入=充电桩数量（个）×充电服务费（元/kwh）×充电桩使用率（%）×充电功率（kw）×日均工作时长（h）

4) 广告位出租收入

广告位出租收入=广告位数量（个）×出租单价（元/月/个）×出租率（%）。

综上，根据上述分析可对本项目债权期限内项目收入进行测算。项目计算期内预计总收入为 99578.01 万元。

2、项目成本费用估算

本项目成本包括经营成本、固定资产折旧费、无形资产摊销费、

财务费用、相关税费。

综上所述，经计算可知，本项目预测期成本费用为 53636.29 万元。

3、本项目损益状况

企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》可知，企业所得税为 25%。

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 99578.01 万元，总成本预计为 53636.29 万元，累计净利润为 34456.29 万元，本项目收入可偿债净现金流为 43076.86 万元，专项债券融资到期本息合计 54648.00 万元，本项目收益覆盖倍数为 1.25 倍。

详见 5-4 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 3.20% 利率计算，债券发行期限为 30 年。假设在年初发行债券，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 27648.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 2592.00 万元计入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 25056.00 万元。

债券存续期还本付息估算如下表：5-5 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，政府专项债到期日累计资金结余 16076.86

万元，项目在预测期内“息前净现金流”为 68132.86 万元，可偿债“净现金流”为 43076.86 万元，“专项债券融资到期本息”合计 54648.00 万元；

本项目收益覆盖倍数(净现金流/专项债券融资到期本息)为 1.25 倍，期间不存在资金缺口。

债券存续期还本付息估算如下表：5-6 项目资金平衡情况表。

(四) 项目偿付能力分析

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，政府专项债到期日累计资金结余 16076.86 万元，项目在预测期内本项目收入可偿债净现金流为 43076.86 万元，专项债券融资到期本息合计 54648.00 万元，本项目收益覆盖倍数为 1.25 倍，本项目净现金流能有效覆盖政府专项债本息。

(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，敏感性分析如下表 5-7：

主要指标	敏感性分析		
	0%	-5%	-10%
息前净现金流量（万元）	68132.86	64726.21	61319.57
本项目总融资本息收益覆盖倍数：	1.25	1.18	1.12

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

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。

附表 1：项目收入测算表（单位：万元）

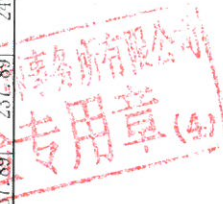
序号	项目	合计	运营期													
			第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年
	项目总收入	99578.01	1937.80	2196.66	2473.03	2801.80	2931.03	2945.93	3094.39	3094.39	3094.39	3249.10	3249.10	3249.10	3411.56	3411.56
1	保障性租赁住房出租收入	69822.32	1524.43	1633.32	1742.20	1943.65	2057.98	2057.98	2160.88	2160.88	2160.88	2268.92	2268.92	2268.92	2382.37	2382.37
	出租面积（㎡）		119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00
	出租单价（元/㎡/天）		0.50	0.50	0.50	0.53	0.53	0.53	0.55	0.55	0.55	0.58	0.58	0.58	0.61	0.61
	出租率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	停车位收入	8179.20	85.41	122.64	164.25	220.75	234.55	248.35	260.76	260.76	260.76	273.80	273.80	273.80	287.49	287.49
	停车位个数		800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	停车单价（元/次/辆）		3.00	3.00	3.00	3.15	3.15	3.15	3.31	3.31	3.31	3.47	3.47	3.47	3.65	3.65
	日均周转次数（次/天）		1.50	2.00	2.50	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	车位使用率		65%	70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	充电桩收入	20915.01	315.36	427.05	551.88	620.87	620.87	620.87	651.91	651.91	651.91	684.50	684.50	684.50	718.73	718.73
	充电桩数量（个）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	充电服务费单价（元/kwh）		0.60	0.60	0.60	0.63	0.63	0.63	0.66	0.66	0.66	0.69	0.69	0.69	0.73	0.73
	输出功率（kw）		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
	充电时长（h）		2.00	2.50	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	使用率		60%	65%	70%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
4	广告位出租收入	661.48	12.60	13.65	14.70	16.54	17.64	18.74	20.84	20.84	20.84	21.88	21.88	21.88	22.97	22.97
	广告位数量（个）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	广告位出租单价（元/个/月）		1750.00	1750.00	1750.00	1837.50	1837.50	1837.50	1929.38	1929.38	1929.38	2025.84	2025.84	2025.84	2127.14	2127.14
	出租率		60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

项目收入测算表-续前表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期														
			第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
1	项目总收入	99578.01	3411.56	3582.14	3582.14	3582.14	3761.24	3761.24	3761.24	3949.31	3949.31	3949.31	4146.77	4146.77	4146.77	4354.11	4354.11
	保障性租赁住房出租收入	69822.32	2382.37	2501.48	2501.48	2501.48	2626.56	2626.56	2626.56	2757.89	2757.89	2757.89	2895.78	2895.78	2895.78	3040.57	3040.57
	出租面积（㎡）		119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00	119329.00
	出租单价（元/㎡/天）		0.61	0.61	0.64	0.64	0.67	0.67	0.67	0.70	0.70	0.70	0.74	0.74	0.74	0.78	0.78
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	停车位收入	8179.20	287.49	301.87	301.87	301.87	316.96	316.96	316.96	332.81	332.81	332.81	349.45	349.45	349.45	366.92	366.92
	停车位个数		800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	停车单价（元/次/辆）		3.65	3.83	3.83	3.83	4.02	4.02	4.02	4.22	4.22	4.22	4.43	4.43	4.43	4.65	4.65
	日均周转次数（次/天）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	车位使用率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	充电桩收入	20915.01	718.73	754.67	754.67	754.67	792.40	792.40	792.40	832.02	832.02	832.02	873.62	873.62	873.62	917.30	917.30
	充电桩数量（个）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	充电服务费单价（元/kwh）		0.73	0.77	0.77	0.77	0.80	0.80	0.80	0.84	0.84	0.84	0.89	0.89	0.89	0.93	0.93
	输出功率（kw）		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
	充电时长（h）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	使用率		75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
4	广告位出租收入	661.48	22.97	24.12	24.12	24.12	25.33	25.33	25.33	26.59	26.59	26.59	27.92	27.92	27.92	29.32	29.32
	广告位数量（个）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	广告位出租单价（元/个/月）		2127.14	2233.49	2233.49	2233.49	2345.17	2345.17	2345.17	2462.43	2462.43	2462.43	2585.55	2585.55	2585.55	2714.82	2714.82
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

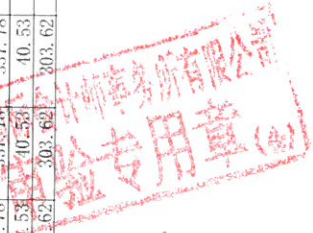
附表 2: 成本费用测算表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	运营期													
			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
	项目总成本	53636.29	1556.08	1577.38	1599.21	1632.82	1650.87	1652.92	1670.32	1671.96	1673.61	1691.81	1693.50	1695.20	1714.28	1716.02
一	经营成本	8569.73	227.00	236.30	246.15	257.58	263.05	265.10	271.17	272.80	274.45	280.76	282.45	284.15	290.74	292.48
1	工资及福利费	4683.05	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65	156.19	157.76	159.33
2	管理费	468.31	14.00	14.14	14.28	14.42	14.57	14.71	14.86	15.01	15.16	15.31	15.46	15.62	15.78	15.93
3	外购原材料费	1991.56	38.76	43.93	49.46	56.04	58.62	58.92	61.89	61.89	61.89	64.98	64.98	64.98	68.23	68.23
4	燃料动力费	995.78	19.38	21.97	24.73	28.02	29.31	29.46	30.94	30.94	30.94	32.49	32.49	32.49	34.12	34.12
5	维修保养费	431.03	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86
6	其他费用	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
二	折旧摊销费	8620.57	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26
1	固定资产摊销	8620.57	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26
2	无形资产摊销	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
三	财务费用	25056.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00
四	相关税费	11390.00	167.83	179.81	191.80	213.98	226.57	226.57	237.89	237.89	237.89	249.79	249.79	249.79	262.28	262.28
1	增值税	3306.37	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
2	附加税	396.76	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
3	房产税	7686.86	167.83	179.81	191.80	213.98	226.57	226.57	237.89	237.89	237.89	249.79	249.79	249.79	262.28	262.28



成本费用测算表-续前表（单位：万元）

序号	项目	运营期															
		第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年	
	项目总成本	53636.29	1717.77	1737.77	1741.36	1762.33	1945.69	2126.23	2166.33	2168.22	2170.14	2212.18	2214.13	2216.11	2260.23	2262.25	
一	经营成本	8569.73	294.23	301.12	302.90	304.71	311.91	313.75	315.61	323.13	325.03	326.95	334.81	336.76	338.74	348.97	
1	工资及福利费	4683.05	160.93	162.54	164.16	165.80	167.46	169.14	170.83	172.53	174.26	176.00	177.76	179.51	181.34	184.98	
2	管理费	468.31	16.09	16.25	16.42	16.58	16.75	16.91	17.08	17.25	17.43	17.60	17.78	17.95	18.13	18.50	
3	外购原材料费	1991.56	68.23	71.64	71.64	75.22	75.22	75.22	78.99	78.99	78.99	82.94	82.94	82.94	87.08	87.08	
4	燃料动力费	995.78	34.12	35.82	35.82	37.61	37.61	37.61	39.49	39.49	39.49	41.47	41.47	41.47	43.54	43.54	
5	维修保养费	431.03	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86	
6	其他费用	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	
二	折旧摊销费	8620.57	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	
1	固定资产摊销	8620.57	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	
2	无形资产摊销	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	
三	财务费用	25056.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	
四	相关税费	11390.00	262.28	275.39	275.39	289.16	470.68	649.35	681.93	684.93	681.93	716.11	716.11	716.11	752.02	752.02	
1	增值税	3306.37	0.00	0.00	0.00	0.00	162.07	321.60	337.78	337.78	337.78	354.74	354.74	354.74	372.57	372.57	
2	附加税	396.76	0.00	0.00	0.00	0.00	19.45	38.59	40.53	40.53	40.53	42.57	42.57	42.57	44.71	44.71	
3	房产税	7686.86	262.28	275.39	275.39	289.16	289.16	289.16	303.62	303.62	303.62	318.80	318.80	318.80	334.74	334.74	



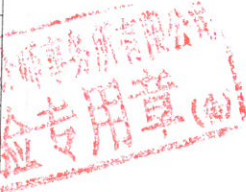
附表 3：项目损益表-总表（单位：万元）

序号	项目（专项债券）	合计	运营期													
			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
1	项目总收入	99578.01	1937.80	2196.66	2473.03	2801.80	2931.03	2945.93	3094.39	3094.39	3094.39	3249.10	3249.10	3249.10	3411.56	3411.56
2	总成本费用	53636.29	1556.08	1577.38	1599.21	1632.82	1650.87	1652.92	1670.32	1671.96	1673.61	1691.81	1693.50	1695.20	1714.28	1716.02
	其中：折旧摊销费	8620.57	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26
	其中：财务费用	25056.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00
3	利润总额	45941.72	381.71	619.28	873.82	1168.98	1280.16	1293.01	1424.06	1422.43	1420.78	1557.29	1555.61	1553.91	1697.28	1695.51
4	所得税	11485.43	95.43	154.82	218.46	292.24	320.04	323.25	356.02	355.61	355.19	389.32	388.90	388.48	424.32	423.89
5	净利润	34456.29	286.28	464.46	655.37	876.73	960.12	969.76	1068.05	1066.82	1065.58	1167.97	1166.70	1165.43	1272.96	1271.66
6	息税前利润NOPAT	59512.29	1150.28	1328.46	1519.37	1740.73	1824.12	1833.76	1932.05	1930.82	1929.58	2031.97	2030.70	2029.43	2136.96	2135.66
7	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	68132.86	1447.55	1625.72	1816.63	2037.99	2121.38	2131.02	2229.31	2228.08	2226.84	2329.23	2327.97	2326.69	2434.22	2432.92
8	净现金流（净利润+折旧+摊销）	43076.86	583.55	761.72	952.63	1173.99	1257.38	1267.02	1365.31	1364.08	1362.80	1465.23	1463.97	1462.69	1570.22	1568.92
9	收益现值系数	1.25														



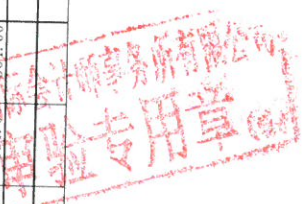
项目损益表-续前表 (单位: 万元)

序号	项目（专项债务）	合计	运营期														
			第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
1	项目总收入	99578.01	3411.56	3582.14	3582.14	3582.14	3761.24	3761.24	3761.24	3949.31	3949.31	3949.31	4146.77	4146.77	4146.77	4354.11	4354.11
2	总成本费用	53636.29	1717.77	1737.77	1739.56	1741.36	1762.33	1945.69	2126.23	2166.33	2168.22	2170.14	2212.18	2214.13	2216.11	2260.23	2262.25
	其中：折旧摊销费	8620.57	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26	297.26
	其中：财务费用	25056.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00
3	利润总额	45941.72	1693.79	1844.37	1842.58	1840.77	1998.91	1815.55	1635.02	1782.98	1781.08	1779.17	1934.60	1932.64	1930.67	2093.88	2091.85
4	所得税	11485.43	423.45	461.09	460.64	460.19	499.73	453.89	408.75	445.75	445.27	444.79	483.65	483.16	482.67	523.47	522.97
5	净利润	34456.29	1270.34	1383.28	1381.93	1380.58	1499.19	1361.67	1226.26	1337.24	1335.81	1334.37	1450.95	1449.48	1448.00	1570.41	1568.90
6	息税前净利润(NOPAT)	59512.29	2134.34	2247.28	2245.93	2244.58	2363.19	2225.67	2090.26	2201.24	2199.81	2198.37	2314.95	2313.48	2312.00	2434.41	2432.90
7	息前净现金流量	68132.86	2431.60	2544.54	2543.20	2541.84	2660.45	2522.93	2387.53	2498.50	2497.07	2495.64	2612.21	2610.74	2609.26	2731.67	2730.16
8	净现金流量（净利润+折旧+摊销）	43076.86	1567.60	1680.54	1679.20	1677.84	1796.45	1658.93	1523.53	1634.50	1633.07	1631.64	1748.21	1746.74	1745.26	1867.67	1866.16
9	收益覆盖倍数	1.25															



附表 4：还本付息测算表（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	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
1	期初尚未归还																		
	本金		0.00	10000.00	20000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00
2	本期借款	27000.00	10000.00	10000.00	7000.00														
3	本期还本	27000.00																	
4	期末尚未归还																		
	本金		10000.00	20000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00
5	本期付息	27648.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00
5.1	资本化	2592.00	864.00	864.00	864.00														
5.2	费用化	25056.00				864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00
6	还本付息	54648.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00
7	发行费用	27.00	10.00	10.00	7.00														
8	发债利率		3.20%																



专项债券还本付息测算续前表（单位：万元）

序号	发行专项债券 息计算	合计	运营期														
			第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
1	期初尚未归还 本金		27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	27000.00	17000.00	7000.00
2	本期借款	27000.00															
3	本期还本	27000.00															
4	期末尚未归还 本金														10000.00	10000.00	7000.00
5	本期付息	27648.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	0.00
5.1	资本化	2592.00															
5.2	费用化	25056.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00
6	还本付息	54648.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	10864.00	7864.00
7	发行费用	27.00															
8	发债利率																

附表5：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	
一	经营活动产生现金流量			68132.86	0.00	0.00	0.00	1447.55	1625.72	1816.63	2037.99	2121.38	2131.02	2229.31	2228.08	2226.84	2329.23	2327.97	2326.69	2434.22	2432.92
1	现金流入			99578.01				1937.80	2196.66	2473.03	2801.80	2931.03	2945.93	3094.39	3094.39	3094.39	3249.10	3249.10	3249.10	3411.56	3411.56
1.1	经营收入			99578.01				1937.80	2196.66	2473.03	2801.80	2931.03	2945.93	3094.39	3094.39	3094.39	3249.10	3249.10	3249.10	3411.56	3411.56
1.2	补贴收入			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
2	现金流出			31445.15				490.25	570.94	656.41	763.81	809.65	814.91	865.08	866.30	867.54	919.88	921.14	922.41	977.34	978.61
2.1	经营成本			8569.73				227.00	236.30	246.15	257.58	263.05	265.10	271.17	272.80	274.45	280.76	282.45	284.15	290.74	292.48
2.2	相关税费（税金及附 加-所得税）			22875.42				263.26	334.63	410.26	506.22	546.61	549.82	593.91	593.50	593.09	639.11	638.69	638.27	686.60	686.16
二	投资活动现金流量			-66809.00	-23126.00	-23126.00	-20557.00	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	现金流入			0.00	0.00	0.00	0.00														
1.1	处置投资资产			0.00	0.00	0.00	0.00														
1.2	收到其他投资			0.00	0.00	0.00	0.00														
2	现金流出			66809.00	23126.00	23126.00	20557.00														
2.1	建设投资			66809.00	23126.00	23126.00	20557.00														
2.2	维持运营投资			0.00	0.00	0.00	0.00														
三	筹资活动现金流量			14753.00	23126.00	23126.00	20557.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00
1	现金流入			69428.00	24000.00	24000.00	21428.00	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	项目资本金投入			42428.00	14000.00	14000.00	14428.00	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
1.2	专项债券资金			27000.00	10000.00	10000.00	7000.00	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
2	现金流出			54675.00	874.00	874.00	871.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00
2.1	支付债券利息			27648.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00
2.2	支付债券发行费用			27.00	10.00	10.00	7.00	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
2.3	支付专项债券本金			27000.00	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
四	现金流量总计																				
1	项目期初资金				0.00	0.00	0.00	0.00	583.55	1345.26	2297.89	3471.88	4729.26	5996.28	7361.59	8725.67	10088.51	11553.74	13017.70	14480.39	16050.62
2	项目期内现金变动 （-1+2+3）			16076.86	0.00	0.00	0.00	583.55	761.72	952.63	1173.99	1257.38	1267.02	1435.31	1361.08	1362.84	1465.23	1463.97	1462.69	1570.22	1588.92
3	项目期末资金				0.00	0.00	0.00	583.55	1345.26	2297.89	3471.88	4729.26	5996.28	7361.59	8725.67	10088.51	11553.74	13017.70	14480.39	16050.62	17619.53

资金平衡测算总表-续前表 (单位: 万元)

运营期																	
序号	项目	合计	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
一	经营活动产生的净现金流量	68132.86															
1	现金流入	99578.01	2431.60	2544.54	2543.20	2541.84	2660.45	2522.93	2387.53	2498.50	2497.07	2495.64	2612.21	2610.74	2609.26	2731.67	2730.16
1.1	经营收入	99578.01	3411.56	3582.14	3582.14	3582.14	3761.24	3761.24	3761.24	3949.31	3949.31	3949.31	4146.77	4146.77	4146.77	4354.11	4354.11
1.2	补贴收入	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
2	现金流出	31445.15	979.96	1037.60	1038.94	1040.30	1100.80	1238.32	1373.72	1450.81	1452.23	1453.67	1534.56	1536.03	1537.51	1622.44	1623.95
2.1	经营成本	8569.73	294.23	301.12	302.90	304.71	311.91	313.75	315.61	323.13	325.03	326.95	334.81	336.76	338.74	346.95	348.97
2.2	相关税费（税金及附加+所得税）	22875.42	685.73	736.48	736.04	735.59	788.89	924.57	1058.11	1127.68	1127.21	1126.73	1199.76	1199.27	1198.78	1275.49	1274.99
二	投资活动净现金流量	-66809.00	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	现金流入	0.00															
1.1	处置投资物	0.00															
1.2	收到其他投资	0.00															
2	现金流出	66809.00															
2.1	建设投资	66809.00															
2.2	维持运营投资	0.00															
三	筹资活动净现金流量	14753.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00	-864.00
1	现金流入	69428.00	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	项目资本金投入	42428.00	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
1.2	专项债券资金	27000.00	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
2	现金流出	54675.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00
2.1	支付债券利息	27648.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00
2.2	支付债券发行费用	27.00	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
2.3	支付专项债券本金	27000.00	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
四	现金流量总计																
1	项目期初资金	17619.53	19187.14	20867.68	22546.87	24224.71	26021.16	27680.09	29203.61	30838.11	32473.18	34102.82	35851.03	37597.77	39343.03	41088.70	42834.40
2	项目期内现金变动（+、-、+、-）	16076.86	1567.60	1680.54	1679.20	1677.84	1796.45	1658.93	1523.53	1634.50	1633.07	1631.64	1748.21	1746.74	1745.21	1832.33	1830.81
3	项目期末资金		19187.14	20867.68	22546.87	24224.71	26021.16	27680.09	29203.61	30838.11	32473.18	34102.82	35851.03	37597.77	39343.03	41088.70	42834.40



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91510100725397674N

名称 中审国际会计师事务所有限公司华西分公司
类型 有限责任公司分公司(自然人投资或控股)
营业场所 成都市金牛区西安北路28号中州大厦5层
负责人 雷春平
成立日期 2001年2月27日
营业期限 2001年2月27日至
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;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关的报告;承办会计咨询、会计服务业务;资产评估。(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

2016年05月23日



企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.scaic.gov.cn>
<http://gsxt.ccdcredit.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 5001173

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

会计师事务所分所

执业证书

名称: 中审国际会计师事务所有限公司华西分公司

负责人: 雷春平

经营场所: 成都市西安北路28号中州大厦五层

分所执业证书编号: 110001635101

批准执业文号: 川财会〔2001〕1005号

批准执业日期: 2001年02月18日

发证机关: 四川省财政厅

二〇〇一年五月二十四日

中华人民共和国财政部制



姓名 王涛
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1969-2-8
Date of birth
工作单位 中审会计师事务所华西分所
Working unit
身份证号码 510103196902086960
Identity card No.

证书编号: 110001630223
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: 2008 年 10 月 21 日
Date of issuance

年度检验登记 2014.3.31
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.

2008 年 3 月 18 日

年度检验登记 2017.3.2
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.

年度检验登记 2017.3.2
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.

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.

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.

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2010 年 10 月 6 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2010 年 10 月 27 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2010 年 10 月 27 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2010 年 10 月 27 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2010 年 11 月 2 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2010 年 11 月 2 日

注意事项
1. 本证书为注册会计师执业必备, 应妥善保管, 不得遗失。
2. 本证书为注册会计师执业必备, 应妥善保管, 不得遗失。
3. 本证书为注册会计师执业必备, 应妥善保管, 不得遗失。
4. 本证书为注册会计师执业必备, 应妥善保管, 不得遗失。

1. When practising, the CPA shall show the latest copy of the certificate when necessary.

2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.

3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.

4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

2021.5.21

合格专用章

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号

黄玲 女 1981-02-03 北京华审会计师事务所有限公司 成都分所 51122818610203002x

Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2021.3.31

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

证书编号: 110003280083
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: 2018 年 08 月 18 日
Date of Issuance

四川省注册会计师协会 (四川)

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2020.4.25

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

2020.4.25

四川省注册会计师协会 (四川)

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

110003280083

2024

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京华审成都分所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020年7月27日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中国注册会计师协会
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020年7月27日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日