

防伪编号: 0282021050093226244
报告文号: 川同浩(2021)字第5-05号
委托单位: 四川丹棱经济开发区管理委员会
被审单位名称: 四川丹棱经济开发区管理委员会
营业执照号码: 11511725MB1B71951R
事务所名称: 四川同浩会计师事务所有限公司
报告日期: 2021-05-14
报备时间: 2021-05-14 17:52
被审单位所在地: 眉山
签名注册会计师: 钟鹰翔
陈广清



防伪二维码

四川丹棱经济开发区管理委员会 成渝经济圈建设之丹棱经开区新兴产业智慧园区项目收益 与融资自求平衡专项债券专项评价报告

事务所名称: 四川同浩会计师事务所有限公司
事务所电话: 028-86944108
传 真: 028-86944108
通 讯 地 址: 成都市高新区天府二街368号绿地之窗2栋7层709室
电 子 邮 件: 465815633@qq.com
事务所网址: 无



业务报告使用防伪编号仅证明该业务报告是由经依法批准设立的会计师事务所出具, 报告的法律责任主体是签字注册会计师及其所在事务所。如业务报告缺乏防伪封面或者防伪封面提供的信息无法正常查询, 请报告使用人谨慎使用。

四川省注册会计师协会
防伪查询电话: 028-85316767、028-85317676
防伪查询网址: <http://www.scicpa.org.cn>

四川同浩会计师事务所有限公司

Si Chuan Tong hao Certified Public Accountants Co., Ltd

川同浩（2021）字第 5-05 号

成渝经济圈建设之丹棱经开区新兴产业智慧园区项目

收益与融资自求平衡专项债券

专项评价报告

四川丹棱经济开发区管理委员会：

我们接受委托,对“成渝经济圈建设之丹棱经开区新兴产业智慧园区项目专项债券”(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》。相关建设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,在相关建设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“成渝经济圈建设之丹棱经开区新兴产业智慧园区项目专项债券”,预期项目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

1、政府专项债券融资

本项目拟分四期发行政府专项债券 64,000.00 万元融资，其中：第 1 年拟发行政府专项债券 20,000.00 万元，第 2 年拟发行政府专项债券 20,000.00 万元，第 3 年拟发行政府专项债券 16,000.00 万元，第 4 年拟发行政府专项债券 8,000.00 万元。设定债券利率 3.94%，每期期限为 20 年，每期末支付利息，到期偿还本金。专项债券应还本付息情况如下：

专项债券应付本息情况表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年1-7月	第4年8-12月	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
6	期初本金余额	-	-	20,000.00	40,000.00	56,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00
7	本期增加金额	64,000.00	20,000.00	20,000.00	16,000.00	8,000.00	-	-	-	-	-	-	-
8	本期偿还金额	64,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	期末本金余额	-	20,000.00	40,000.00	56,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00
10	年利率	-	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%
11	本期应计利息月数	-	12	12	12	7	5	12	12	12	12	12	12
12	应付利息 (14+15)	50,432.00	788.00	1,576.00	2,206.40	1,470.93	1,050.67	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60
13	本期利息是否资本化	-	是	是	是	是	否	否	否	否	否	否	否
14	资本化利息	6,041.33	788.00	1,576.00	2,206.40	1,470.93	-	-	-	-	-	-	-
15	费用化利息	44,390.67	-	-	-	-	1,050.67	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60
16	应付本息 (8+12)	114,432.00	788.00	1,576.00	2,206.40	1,470.93	1,050.67	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60

续：

行次	项目	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年
6	期初本金余额	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	44,000.00	24,000.00	8,000.00
7	本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	本期偿还金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000.00	16,000.00	8,000.00
9	期末本金余额	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	64,000.00	44,000.00	24,000.00	8,000.00	-
10	年利率	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%	3.94%
11	本期应计利息月数	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
12	应付利息 (14+15)	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	1,733.60	945.60	315.20
13	本期利息是否资本化	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否
14	资本化利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	费用化利息	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	1,733.60	945.60	315.20
16	应付本息 (8+12)	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	21,733.60	16,945.60	8,315.20

2、市场化融资

本项目拟分四期进行市场化融资 8,000.00 万元，其中：第 1 年融资 2,000.00 万元，第 2 年融资 2,500.00 万元，第 3 年融资 2,500.00 万元，第 4 年融资 1,000.00 万元，设定融资年利率为 5.88%，每年末支付利息，自第 5 年至第 23 年每年末等额本息还款。市场化融资应还本付息情况如下：

市场化融资应付本息情况表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年1-7月	第4年8-12月	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
19	期初本金余额	-	-	2,000.00	4,500.00	7,000.00	8,000.00	8,000.00	7,760.14	7,506.18	7,237.28	6,952.57	6,651.12
20	本期增加金额	8,000.00	2,000.00	2,500.00	2,500.00	1,000.00	-	-	-	-	-	-	-
21	本期偿还金额	8,000.00	-	-	-	-	-	239.86	253.96	268.90	284.71	301.45	319.17
22	期末本金余额	-	2,000.00	4,500.00	7,000.00	8,000.00	8,000.00	7,760.14	7,506.18	7,237.28	6,952.57	6,651.12	6,331.95
23	年利率	-	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%
24	本期应计利息月数	-	12	12	12	7	5	12	12	12	12	12	12
25	应付利息 (27+28)	6,759.01	117.60	264.60	411.60	274.40	196.00	470.40	456.30	441.36	425.55	408.81	391.09
26	本期利息是否资本化	-	是	是	是	是	否	否	否	否	否	否	否
27	资本化利息	1,068.20	117.60	264.60	411.60	274.40	-	-	-	-	-	-	-
28	费用化利息	5,690.81	-	-	-	-	196.00	470.40	456.30	441.36	425.55	408.81	391.09
29	应付本息 (21+25)	14,759.01	117.60	264.60	411.60	274.40	196.00	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26

续:

行次	项目	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年
19	期初本金余额	6,331.95	5,994.01	5,636.20	5,257.35	4,856.22	4,431.51	3,981.82	3,505.69	3,001.56	2,467.79	1,902.64	1,304.26	670.69
20	本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	本期偿还金额	337.94	357.81	378.85	401.13	424.71	449.69	476.13	504.13	533.77	565.15	598.38	633.57	670.69
22	期末本金余额	5,994.01	5,636.20	5,257.35	4,856.22	4,431.51	3,981.82	3,505.69	3,001.56	2,467.79	1,902.64	1,304.26	670.69	-
23	年利率	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%
24	本期应计利息月数	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
25	应付利息 (27+28)	372.32	352.45	331.41	309.13	285.55	260.57	234.13	206.13	176.49	145.11	111.88	76.69	39.44
26	本期利息是否资本化	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否
27	资本化利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	费用化利息	372.32	352.45	331.41	309.13	285.55	260.57	234.13	206.13	176.49	145.11	111.88	76.69	39.44
29	应付本息 (21+25)	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.13

3、组合融资

本项目组合融资应还本付息情况如下:

组合融资应付本息情况表

金额单位: 人民币万元

行次	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年1-7月	第4年8-12月	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
30	期初本金余额	-	-	22,000.00	44,500.00	63,000.00	72,000.00	72,000.00	71,760.14	71,506.18	71,237.28	70,952.57	70,651.12
31	本期增加金额	72,000.00	22,000.00	22,500.00	18,500.00	9,000.00	-	-	-	-	-	-	-
32	本期偿还金额	72,000.00	-	-	-	-	-	239.86	253.96	268.90	284.71	301.45	319.17
33	期末本金余额	-	22,000.00	44,500.00	63,000.00	72,000.00	72,000.00	71,760.14	71,506.18	71,237.28	70,952.57	70,651.12	70,331.95
34	应付利息 (35+36)	57,191.01	905.60	1,840.60	2,618.00	1,745.33	1,246.67	2,992.00	2,977.90	2,962.96	2,947.15	2,930.41	2,912.69
35	资本化利息	7,109.53	905.60	1,840.60	2,618.00	1,745.33	-	-	-	-	-	-	-
36	费用化利息	50,081.48	-	-	-	-	1,246.67	2,992.00	2,977.90	2,962.96	2,947.15	2,930.41	2,912.69
37	应付本息 (32+34)	129,191.01	905.60	1,840.60	2,618.00	1,745.33	1,246.67	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86

续:

行次	项目	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年
30	期初本金余额	70,331.95	69,994.01	69,636.20	69,257.35	68,856.22	68,431.51	67,981.82	67,505.69	67,001.56	66,467.79	65,902.64	65,304.26	64,670.69
31	本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	本期偿还金额	337.94	357.81	378.85	401.13	424.71	449.69	476.13	504.13	533.77	565.15	598.38	633.57	670.69
33	期末本金余额	69,994.01	69,636.20	69,257.35	68,856.22	68,431.51	67,981.82	67,505.69	67,001.56	66,467.79	65,902.64	65,304.26	64,670.69	-
34	应付利息 (35+36)	2,893.92	2,874.05	2,853.01	2,830.73	2,807.15	2,782.17	2,755.73	2,727.73	2,698.09	2,666.71	2,634.48	2,602.29	354.64
35	资本化利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	费用化利息	2,893.92	2,874.05	2,853.01	2,830.73	2,807.15	2,782.17	2,755.73	2,727.73	2,698.09	2,666.71	2,634.48	2,602.29	354.64
37	应付本息 (32+34)	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	9,025.33

二、项目产生的净现金流入

(一) 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项目运营收入及相对应的政府性基金收入；
- (6) 预测期内本项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；
- (7) 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。

(二) 运营产生的净现金流入

本项目计划建设期为 43 个月，专项债券期限为 20 年。运营期可用于资金平衡相关收益情况如下：

运营期可用于资金平衡相关收益情况表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第4年8-12月	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年
32	现金流入	230,265.25	2,667.40	7,560.33	8,425.15	9,042.19	9,653.43	10,603.00	10,846.67	11,068.59	11,444.47
33	现金流出	82,682.94	974.54	2,925.42	3,165.72	3,356.02	3,546.32	3,796.79	3,949.36	4,101.93	4,164.90
34	现金净流入	147,582.31	1,692.86	4,634.91	5,259.43	5,686.17	6,107.11	6,806.21	6,897.31	6,966.66	7,279.57

续：

行次	项目	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年
32	现金流入	11,467.33	11,467.33	11,864.50	11,864.50	11,864.50	12,279.49	12,279.49	12,279.49	12,715.25	20,922.75	19,949.39
33	现金流出	4,164.90	4,109.04	4,097.16	4,097.16	4,450.30	5,021.41	5,021.41	5,021.41	5,132.77	5,891.77	5,894.61
34	现金净流入	7,302.43	7,358.29	7,767.34	7,767.34	7,414.20	7,258.08	7,258.08	7,258.08	7,582.48	15,030.98	14,254.78

三、预期项目收入偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为项目建成后运营产生的政府性专项收入和政府性基金收入的现金流入，预期收益可用以偿还债务本息实现资金平衡，专项债券本息覆盖倍数为 1.21 倍，市场化融资本息覆盖倍数为 1.20 倍，专项债券及市场化融资组合本息覆盖倍数为 1.21 倍。

专项债券本息覆盖倍数计算表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第4年8-12月	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
1	本金	64,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	利息	44,390.67	1,050.67	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60
3	本息合计 (1+2)	108,390.67	1,050.67	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60
4	分配于专项债券的运营期 现金净流量	131,185.89	1,504.77	4,119.97	4,675.11	5,054.44	5,428.61	6,050.05	6,131.03	6,192.68	6,470.79	6,491.11
5	本息覆盖倍数 (4+3)	1.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

续：

行次	项目	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年
1	本金	-	-	-	-	-	-	20,000.00	20,000.00	16,000.00	8,000.00
2	利息	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	1,733.60	945.60	315.20
3	本息合计 (1+2)	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	2,521.60	22,521.60	21,733.60	16,945.60	8,315.20
4	分配于专项债券的运营期 现金净流量	6,540.77	6,904.39	6,904.39	6,590.48	6,451.70	6,451.70	6,451.70	6,740.07	13,361.05	12,671.08
5	本息覆盖倍数 (4+3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

市场化融资本息覆盖倍数计算表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第4年8-12月	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
6	本金	8,000.00	-	239.86	253.96	268.90	284.71	301.45	319.17	337.94	357.81	378.85
7	利息	5,690.81	196.00	470.40	456.30	441.36	425.55	408.81	391.09	372.32	352.45	331.41
8	本息合计 (6+7)	13,690.81	196.00	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26
9	分配于市场化融资的运营 期现金净流量	16,396.42	188.09	514.94	584.32	631.73	678.50	756.16	766.28	773.98	808.78	811.32
10	本息覆盖倍数 (9+8)	1.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

续：

行次	项目	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年
6	本金	401.13	424.71	449.69	476.13	504.13	533.77	565.15	598.38	633.57	670.69
7	利息	309.13	285.55	260.57	234.13	206.13	176.49	145.11	111.88	76.69	39.44
8	本息合计 (6+7)	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.13
9	分配于市场化融资的运营 期现金净流量	817.52	862.95	862.95	823.72	806.38	806.38	806.38	842.41	1,669.93	1,583.70
10	本息覆盖倍数 (9+8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

组合融资本息覆盖倍数计算表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第4年8-12月	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
11	本金	72,000.00	-	239.86	253.96	268.90	284.71	301.45	319.17	337.94	357.81	378.85
12	利息	50,081.48	1,246.67	2,992.00	2,977.90	2,962.96	2,947.15	2,930.41	2,912.69	2,893.92	2,874.05	2,853.01
13	本息合计 (11+12)	122,081.48	1,246.67	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86
14	运营期现金净流量	147,582.31	1,692.86	4,634.91	5,259.43	5,686.17	6,107.11	6,806.21	6,897.31	6,966.66	7,279.57	7,302.43
15	本息覆盖倍数 (14+13)	1.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

续：

行次	项目	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年
11	本金	401.13	424.71	449.69	476.13	504.13	533.77	565.15	598.38	633.57	670.69
12	利息	2,830.73	2,807.15	2,782.17	2,755.73	2,727.73	2,698.09	2,666.71	1,845.48	1,022.29	354.64
13	本息合计 (11+12)	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	3,231.86	23,231.86	22,443.86	17,655.86	9,025.33
14	运营期现金净流量	7,358.29	7,767.34	7,767.34	7,414.20	7,258.08	7,258.08	7,258.08	7,582.48	15,030.98	14,254.78
15	本息覆盖倍数 (14+13)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

四、资金测算平衡情况

成渝经济圈建设之丹棱经开区新兴产业智慧园区项目专项债券以出租收入、厂房转让收入、广告位收入、物业收入、停车场收入等为收益来源。待本项目全部 64,000.00 万元专项债券及 8,000.00 万元市场化融资到期时，在偿还当年到期的专项债券和市场化融资本息后，将仍有 25,500.83 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



四川同浩会计师事务所有限公司

中国●成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年五月十四日

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

本次预测以设计方案、说明及相关技术资料作为投资估算的基础依据，结合项目的建设期、未来项目发展规划和趋势等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制“成渝经济圈建设之丹棱经开区新兴产业智慧园区项目专项债券”项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）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；

（二）预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（三）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；

（四）预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；

（五）项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目运营收入及相对应的政府性基金收入；

（六）预测期内本项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；

（七）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。

三、项目概况

（一）项目所属领域：产业园基础设施建设，属于有一定收益的公益性事业领域。

（二）建设规模及主要工程量

项目占地 1000 亩，其中包括：在园区规划范围内占地 1000 亩，新建标准化厂房 140000 平方米；新建 60000 平方米的企业孵化

创新服务中心；新建园区内 25000 平方米停车场及 100 个充电桩；改建约 2500 米的雨污管网；新建约 8000 米雨污管网、道路、供排水、燃气、电力、通信管网基础设施。

（三）建设期：43 个月

（四）项目建设地点：齐乐镇

四、投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算

1、投资估算编制依据及原则

（1）《四川省建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

（2）2015 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》及国家、省、市有关工程量清单编制的政府指导性文件。

（3）《四川省工程计价市场信息》；

（4）材料价格采用《四川省建设工程造价信息（眉山市部分）》2021 年第 2 期中的材料价格；

（5）《四川省施工企业工程规费计取标准》[川建发（2004）62 号]；

（6）《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格[2007]670 号；

（7）《基本建设管理费规定》（财建【2002】394 号）；

（8）《中华人民共和国政府采购法》；

（9）国家和地方与本工程有关的现行设计规范、法规和条例。

2、项目总投资

项目总投资：项目总投资额估算为 120,000.00 万元，项目总投资=建

（二）资金筹措方案

1、资本金筹措：本项目资本金 48,000.00 万元（占总投资的 40%）来源于财政预算资金、上级、本级政府专项资金，财政性资金由丹棱县财政局统筹给与保障。

2、融资筹措

（1）本项目拟分四期发行政府专项债券 64,000.00 万元融资，其中：第 1 年拟发行政府专项债券 20,000.00 万元，第 2 年拟发行政府专项债券 20,000.00 万元，第 3 年拟发行政府专项债券 16,000.00 万元，第 4 年拟发行政府专项债券 8,000.00 万元。设定债券利率 3.94%，每期期限为 20 年，每期末支付利息，到期偿还本金。

（2）本项目拟分四期进行市场化融资 8,000.00 万元，其中：第 1 年融资 2,000.00 万元，第 2 年融资 2,500.00 万元，第 3 年融资 2,500.00 万元，第 4 年融资 1,000.00 万元，设定融资年利率为 5.88%，每年末支付利息，自第 5 年至第 23 年每年末等额本息还款。

五、资金平衡

本次评价的“成渝经济圈建设之丹棱经开区新兴产业智慧园区项目专项债券”，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。主要运营收入、运营成本项目如下：

（一）本项目的运营收入主要包括出租收入、厂房转让收入、广告位收入、物业收入、停车场收入等。

（二）本项目的运营成本主要包括人员成本、外购燃料及动力费、维护成本、充电代付电费、折旧摊销费、财务费用、税金及附加、开发成本、企业所得税等。

六、项目预期收益、成本及现金流预测说明

（一）项目收益预测

本项目在债券存续期内总收入预测为 209,988.44 万元，详见下表：

债券存续期内总收入预测表

金额单位：人民币万元

行次	项目	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年
1	一、总收入	10,449.10	10,813.88	10,813.88	10,813.88	11,195.02	11,195.02	11,195.02	11,595.23	19,125.05	18,232.06
2	(一) 经营收入	10,449.10	10,813.88	10,813.88	10,813.88	11,195.02	11,195.02	11,195.02	11,595.23	19,125.05	18,232.06
3	1、出租收入	6,586.69	6,916.97	6,916.97	6,916.97	7,262.53	7,262.53	7,262.53	7,625.45	7,625.45	6,732.46
4	2、厂房转让收入	-	-	-	-	-	-	-	-	7,529.82	7,529.82
5	3、广告位收入	229.40	240.88	240.88	240.88	252.93	252.93	252.93	265.57	265.57	265.57
6	4、物业收入	286.94	301.77	301.77	301.77	316.62	316.62	316.62	332.10	332.10	332.10
7	5、停车场收入	1,185.79	1,193.98	1,193.98	1,193.98	1,202.66	1,202.66	1,202.66	1,211.83	1,211.83	1,211.83
8	6、充电代收电费	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28

续：

行次	项目	合计	第4年8-12月	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
1	一、总收入	209,988.44	2,436.06	6,891.91	7,881.01	8,242.52	8,798.73	9,665.67	9,884.27	10,082.90	10,428.13	10,449.10
2	(一) 经营收入	209,988.44	2,436.06	6,891.91	7,881.01	8,242.52	8,798.73	9,665.67	9,884.27	10,082.90	10,428.13	10,449.10
3	1、出租收入	125,377.26	1,746.79	4,491.74	5,030.75	5,345.17	5,659.60	6,273.76	6,273.76	6,273.76	6,586.69	6,586.69
4	2、厂房转让收入	15,059.64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	3、广告位收入	4,351.68	55.05	143.12	161.83	173.39	190.64	218.48	218.48	218.48	229.40	229.40
6	4、物业收入	5,499.76	75.94	195.28	218.99	232.68	246.36	272.74	272.74	272.74	286.94	286.94
7	5、停车场收入	21,130.57	198.72	711.59	784.25	871.07	941.03	1,010.44	1,094.02	1,157.64	1,164.82	1,165.79
8	6、充电代收电费	38,569.53	359.56	1,350.18	1,485.19	1,620.21	1,755.23	1,890.25	2,025.27	2,160.28	2,160.28	2,160.28

1、出租收入

项目完工后可建成标准厂房 14 万 m² 及企业孵化创新服务中心 6 万 m²，其中标准厂房用于企业生产经营，企业孵化创新服务中心出租给招商企业，均可对外出租；

① 租赁收入计算方式如下：

出租收入（万元）= 厂房出租面积（万元）+ 企业孵化创新服务中心出租收入（万元）

其中：厂房租赁收入=厂房出租面积*厂房单位面积租金*出租率，企业孵化创新服务中心租赁收入=企业孵化创新服务中心出租面积*企业孵化创新服务中心单位面积租金*出租率。

② 定价依据：

参考丹棱县周边厂房租赁市场行情，厂房出租单价为 6.5 元/天/m²，按月计算为 195 元/m²/月，为提升本项目厂房租赁价格预估值

的可靠性和预估行以及公益性，保守厂房出租价格按照 26 元/m²/月；考虑到运营期内通货膨胀及物价上涨等客观因素，租金单价增长率保守预估每 3 年增长 5%，运营期期初需要不断完善园区内基础设施以及营商环境等，现有园区厂房已经不能满足需求，新建的标准化厂房是根据园区现有企业以及拟合作企业的需求修建的，且本园区主要入住企业包括四川丹齿精工科技有限公司等大型机械生产加工企业，对厂房的要求高，占地面积大。现有园区厂房已经不能满足需求，新建的标准化厂房是根据园区现有企业以及拟合作企业的需求修建的，但是为了保守起见，假设出租率为 70%，运营期每年增长 5%，直至第 9 年出租率达到 95%，此后不再增长。

本项目 6 万 m²的企业孵化创新服务中心建成后，均可对外出租给招商企业，按照眉山市同类型建筑物出租查询，价格区间在 1.58 元/m²/天-133.33 元/m²/天。因为丹棱县与眉山市在 GDP、人均消费等客观因素下的差距，且为提升本项目企业孵化创新服务中心出租价格的客观性和可靠性以及公益性，保守预估企业孵化创新服务中心出租价格按 1 元/m²/天计算，考虑到运营期内通货膨胀及物价上涨等客观因素，租金单价增长率保守预估每 3 年增长 5%，运营期期初需不断完善园区内基础设施以及营商环境等，目前没有标准和规范化的办公场所，园区企业对于办公场所的需求呼声大，根据园区企业的需求以及厂房同比例搭配修建的，但是谨慎性出发还是假设刚开始出租率只有 70%，每年增长 5%，直至出租率达到 95%，此后不再增长。

2、厂房转让收入

随着园区内企业不断的发展，企业需要购买厂房，由租转购，从而形成实物资产，便于提高企业自身的融资能力。项目业主可在项目运营期最后两年末将不超过总建筑面积为 14 万 m²厂房的 35%

即为 49000 平方米转让给有需求的企业，此举一方面可实现项目业主的轻资产运营，另一方面也可更好的为园区企业发展助力，且年末转让的方式保障了项目收益。转让价格方面，目前丹棱县周边城市的厂房转让价格约在 3000 元/m²-3200 元/m²，由于运营期内通货膨胀和物价上涨等客观因素，预估厂房转让价格运营期内每 3 年增长 5%，运营期最后两年增长为 3517.75 元/平方米，考虑丹棱县与周边城市彭山区、东坡区在人均收入、物价水平、GDP 上的差距，即运营期最后两年 2043 和 2044 年厂房出让价格保守预估为 3350 元/m²。

3、物业管理服务收入

为保证园区的管理得当，提升入驻企业的满意度，园区内将提供物业管理服务。项目目前规划对外出租的有 14 万 m² 厂房及 6 万 m² 企业孵化创新服务中心，本次测算的物业管理收入仅考虑目前已规划的部分，运营期最后两年出让的后厂房仍能实现物业收入。

① 物业收入计算公示如下：

物业管理服务收入=厂房物业管理服务收入(万元)+企业孵化创新服务中心物业管理服务收入(万元)

厂房物业管理服务收入(万元)/企业孵化创新服务中心物业管理服务收入(万元)=厂房面积(m²)/企业孵化创新服务中心面积(m²)*单价(m²/月)*出租率(%)*月数

物业服务费用定价依据

① 厂房物业管理服务价格定价依据

本项目厂房物业管理服务价格依据参考丹棱县经开区内企业间签署的物业服务合同，保守预估本项目厂房物业管理服务价格为 1 元/m²/月。考虑到运营期内通货膨胀以及物价上涨等客观因素，厂房物业管理服务价格运营期每 3 年增长 5%。

②企业孵化创新服务中心物业管理服务价格定价依据

本项目企业孵化创新服务中心物业管理服务价格依据参考同类型建筑物物业服务价格，为提升本项目企业孵化创新服务中心物业管理服务价格预估值的可靠性和客观性，参考依据为四川省城市物业管理服务收费分类分级指导标准中最低标准，参考保守预估本项目企业孵化创新服务中心物业管理服务价格为 1.5 m²/月，考虑到运营期内通货膨胀以及物价上涨等客观因素，企业孵化创新服务中心物业管理服务价格运营期每 3 年增长 5%。

4、停车场收入

停车场收入=停车收入（万元）+充电桩服务费（万元）

①停车场收入

停车收入=停车费用*天数*停车位数量*停车位使用率*停车费周转率

本项目建成后，将设立智慧化停车场 25000 平方米，考虑到停车间距以及公摊面积，保守预估 25 平方米 1 个车位，合计为 1000 个停车位，目前城区非占道车位供给较少，导致市民在路内停车时收费较高，且本项目周边地段车流量大，沿线办事群众多，本项目建成后可大量提供非占道车位，改善市民停车难问题还大大提高停车效率。

考虑到大部分泊车为园区内工作人员（平均停车时间约为上午、下午，8 小时以上）、外来拜访企业人员（平均停车时间约为 3 小时左右）等，结合当地经济水平与项目的公益性，本次收入预测中停车场收费标准为按 3 元/次计算，运营期第一年开始会不断完善园区内基础设施以及营商环境等，方能邀请更多企业入驻园区，故保守预估运营期第一年停车位使用率为 70%运营期内每年增长 5%，直至 2027 年增长至 85%为止，本项目停车位定位为智慧化停车位，将

大大提高停车位使用率和效率，保守预估停车位周转次数运营期第一年为 1 次，随着需求不断增加，停车场运营期每年停车位周转次数保守预估运营期每 3 年增长 0.2，直至运营期 2034 年为 1.6 为止。

②充电桩收入

充电桩收入=单价*天数*充电桩数量*充电桩功耗*使用率。充电过程中耗用的电费由项目业主代收代付，代收代付的电费=电费耗用数*电价。

②定价依据

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》（川办发〔2017〕19 号）、《四川省发展和改革委员会转发〈国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知〉的通知》（川发改价格〔2014〕879 号）等文件精神，由于眉山市尚未出台充电服务收费标准，拟参考乐山市发改委相关文件，考虑到洪雅与乐山在 DGP、人均消费上客观差距，保守预估将充电桩服务管理费定为 0.4 元/kwh。

电力销售收入测算中的电价按照川发改价格〔2014〕879 号文件及根据眉价工〔2011〕149 号、眉市发改价格〔2012〕360 号文件的相关规定，定为 0.8801 元/kwh。

根据项目规划，本项目建成后将提供 200 个充电桩，根据电动汽车传导充电系统国家标准（GB/T18487），三相交流电充电电压为 380V，慢充充电额定电流约为 15A，快充充电电流约为 150-400A，因此慢充充电功率约为 136.8kwh/天，快充充电桩充电功率约为 1368-3648kwh/天，项目规划中使用的均为快充充电桩，此处作保守估算充电桩充电功率取 475kwh/天；充电桩使用率估算系根据四川省经信厅发布的《新能源与智能汽车产业 2020 年工作要点》“2019 年

底四川省新能源汽车保有量为 8.5 万辆，预计 2020 年新能源汽车推广应用达到 12 万辆，增长率约为 41.17%”可知新能源汽车保有量在中国会有一个稳定的高增长。本项目设计 200 个充电桩，且满足四川省电动汽车充电基础设施建设运营暂行管理办法最低规定值。

数量保守估计运营期第一年充电桩使用率为 45%，预计每年使用率增长 5%，直至第 11 年使用率达到 80%不再增长。

5、广告牌收入

广告牌收入=广告牌数量（块）*租赁单价（元/块/月）*出租率（%）*月数（月）

②定价依据

项目建成后，保守估计园区内可设置 1000 个路灯广告牌。

参考依据为丹棱县周边区县洪雅县，gdp 与人均消费都差不多，为提升本项目路灯广告牌租金预估值可靠性和客观性，结合当地经济发展水平，保守预估路灯广告牌租金价格为 200 元/块/月，考虑到物价上涨和通货膨胀等客观因素，租金价格保守预估每 3 年增长 5%，使用率保守预估运营期第一年为 60%，每年增长 5%，直至第 9 年增长率达到 90%后不再增长。

（二）项目成本预测

本项目的成本为总成本及所得税费用，其中总成本包括经营成本、税金及附加、折旧摊销费、财务费用、开发成本，经营成本主要为人力成本、外购燃料及动力费、维护成本、充电代付电费。各项成本预测说明如下：

1、经营成本

（1）人力成本

人力成本计算公式为：人力成本=员工人数*人均工资

本项目新建的标准厂房、企业孵化创新服务中心主要用于出租，项目业主方还需负责后勤保障服务中心运营及向入驻企业提供物业服务。劳动定员主要用于物业管理、后勤保障服务中心运营、园区清洁及安保，本项目的人员工资和福利测算包括在经营成本中。经有关专业测算和本项目的实际情况，本项目位于丹棱县经开区内，本项目定员为 70 人，其中包括管理人员 10 人，后勤保障服务中心相关人员 20 人、保洁、安保员工均为 40 人。结合丹棱县工资水平测算，且考虑到丹棱与眉山市在人均 gdp、人均消费等客观差距下，管理人员年平均人力成本 50,000 元/人/月，后勤保障服务中心人员每年平均人工成本 35,000 元/人/月，其他职能员工年平均人工成本 30,000 元/人/月，考虑到未来运营期通货膨胀以及物价上涨等客观因素，人工成本按每 3 年增长 5% 计算。

(2) 外购燃料及动力费

根据《综合能耗计算通则》（GB/T 2589-2020），该项目建设运营主要用能品种及耗能工质包括电力、天然气及自来水。主要用途如下：

电力：新增设备用电、建筑照明、插座、空调系统电力设备、通风系统电力设备和给排水系统电力设备、强电和弱点控制管理系统设备等配套基础设施。

自来水：生活用水。

①年耗电费用

年耗电费用（万元）=年耗电量（万 kwh）*工商业用电价格（元/千瓦时）

按《民用建筑电气设计规范》（JGJ16-2008）相关规定，根据本项目拟建方案，本次公共区域耗电主要为室外路灯照明、充电桩耗电，根据计算，公共区域年总耗电量为 252.24 万千瓦时。

故本项目运营期第一年年耗电量预估为 252.24 万 KWH，为提升本项目工商业用电价格预估值的可靠性和客观性，工商业用电价格预估价格为 0.6363 元/千瓦时。

项目运营期内，运营期第一年年耗电费用为 160.5 万元。

②年耗水费用

年耗电费用（万元）=年耗电量（万 kwh）*工商业用电价格（元/千瓦时）

按《四川省用水定额》（DB51/T2138-2016），根据本项目实施方案，本项目用水主要为道路冲洗、环境工程用水，年总用水量为 3.39 万 t/年。预估本项目水费为 3.7 元/立方米。

项目运营期内，运营期第一年年耗水费用为 12.54 万元。

本项目运营期内，动力燃料费合计为：3,952.66 万元，考虑未来运营期通货膨胀以及物价上涨等客观因素，预估运营期内每年燃料动力费每 3 年增长率 5%。

（3）维护成本费用

日常维护维修费主要包括对固定设施的维修产生一定修理费。参照同行业标准，修理费用按照年折旧费的 5%计算。

（4）厂房销售成本

作为对企业的扶持政策，本项目建成的标准化厂房运营期的前几年用于租赁，运营期最后两年年末以资产的净值转让承租企业。这部分不动产初始会计处理为投资性房地产，以成本法计量每年计提折旧，出售时转化为存货并计算成本。由于该成本已经在建设期以现金方式支出，因此不产生现金流出。共结转标准化厂房成本 15,059.64 万元。

（5）充电代收代付电费成本

充电桩收入=单价*天数*充电桩数量*充电桩功耗*使用率。充电过程中耗用的电费由项目业主代收代付，代收代付的电费=电费耗用数*电价。

2、税金及附加

- (1) 城市维护建设税：税率为 7%；
- (2) 教育费附加：税率为 3%；
- (3) 地方教育费附加：税率为 2%；
- (4) 房产税：从租计征，税率 12%。

3、折旧摊销费

本项目固定资产折旧年限建筑按 20 年计算，残值率为 5%。

4、财务费用

本项目财务费用为债券利息和市场化融资利息。建设期利息计入建设总投资额；营运期利息计入经营损益。

5、开发成本

按比例结转厂房转让收入部分开发成本。

综上所述，本项目在债券存续期内总成本预测为 265,671.57 万元，详见下表：

债券存续期内总成本预测表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第4年8-12月	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
1	二、总成本	265,671.57	5,487.37	13,692.85	13,900.50	14,058.31	14,215.25	14,430.38	14,547.68	14,663.92	14,705.93	14,684.89
2	(一) 经营成本	54,776.21	700.47	2,168.36	2,325.43	2,480.45	2,595.47	2,753.64	2,888.66	3,023.67	3,048.00	3,048.00
3	1、人员成本	6,578.73	120.00	288.00	302.40	302.40	302.40	317.52	317.52	317.52	333.40	333.40
4	2、外购燃料及动力费	3,497.92	63.81	153.13	160.79	160.79	160.79	168.82	168.82	168.82	177.27	177.27
5	3、维护成本	6,130.03	157.10	377.05	377.05	377.05	377.05	377.05	377.05	377.05	377.05	377.05
6	4、充电代付电费	38,569.53	359.56	1,350.18	1,485.19	1,620.21	1,755.23	1,890.25	2,025.27	2,160.28	2,160.28	2,160.28
13	(二) 税金及附加	15,797.90	209.61	539.01	603.69	641.42	679.15	752.85	752.85	752.85	790.40	790.40
14	(三) 折旧摊销费	129,956.34	3,330.62	7,993.48	7,993.48	7,993.48	7,993.48	7,993.48	7,993.48	7,993.48	7,993.48	7,993.48
15	(四) 财务费用	50,081.48	1,246.67	2,992.00	2,977.90	2,962.96	2,947.15	2,930.41	2,912.69	2,893.92	2,874.05	2,853.01
16	(五) 开发成本	15,059.64										

续：

行次	项目	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年
1	二、总成本	13,492.65	11,896.26	11,871.28	11,882.68	11,976.69	11,947.05	11,915.67	11,170.25	17,958.20	17,173.76
2	(一) 经营成本	2,995.30	2,947.05	2,947.05	2,947.05	2,973.86	2,973.86	2,973.86	3,002.01	3,002.01	3,002.01
3	1、人员成本	333.40	350.07	350.07	350.07	367.57	367.57	367.57	385.95	385.95	385.95
4	2、外购燃料及动力费	177.27	186.13	186.13	186.13	195.44	195.44	195.44	205.21	205.21	205.21
5	3、维护成本	324.35	250.57	250.57	250.57	250.57	250.57	250.57	250.57	250.57	250.57
6	4、充电代付电费	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28
13	(二) 税金及附加	790.40	830.04	830.04	867.88	963.08	963.08	963.08	1,010.74	1,092.06	975.27
14	(三) 折旧摊销费	6,876.22	5,312.02	5,312.02	5,312.02	5,312.02	5,312.02	5,312.02	5,312.02	5,312.02	5,312.02
15	(四) 财务费用	2,830.73	2,807.15	2,782.17	2,755.73	2,727.73	2,698.09	2,666.71	1,845.48	1,022.29	354.64
16	(五) 开发成本									7,529.82	7,529.82

5、所得税费用

企业所得税税率为 25%

(三) 运营净利润的测算。

本项目截止全部专项债券到期时总收入合计 209,988.44 万元，总成本合计 265,671.57 万元，所得税费用合计 0 万元，运营期税后净利润=总收入-总成本-所得税费用= -55,683.13 万元，详见下表：

债券存续期内项目损益表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第4年1-12月	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年
1	一、总收入	209,888.44	2,436.06	6,891.91	7,681.01	8,242.52	8,798.73	9,665.67	9,884.27	10,082.90	10,428.13	10,449.10	10,449.10	10,813.88	10,813.88	10,813.88	11,195.02	11,195.02	11,195.02	11,595.23	19,125.05	18,232.06
2	(一) 经营收入	209,888.44	2,436.06	6,891.91	7,681.01	8,242.52	8,798.73	9,665.67	9,884.27	10,082.90	10,428.13	10,449.10	10,449.10	10,813.88	10,813.88	10,813.88	11,195.02	11,195.02	11,195.02	11,595.23	19,125.05	18,232.06
3	1. 出租收入	125,377.26	1,746.76	4,491.74	5,030.75	5,345.17	5,659.60	6,273.76	6,273.76	6,273.76	6,586.69	6,586.69	6,586.69	6,916.97	6,916.97	6,916.97	7,262.53	7,262.53	7,262.53	7,625.45	7,625.45	6,732.46
4	2. 厂房转让收入	15,059.64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,529.82
5	3. 广告位收入	4,351.68	55.05	143.12	161.83	173.39	196.51	218.48	218.48	218.48	229.40	229.40	229.40	240.88	240.88	240.88	252.93	252.93	252.93	265.57	265.57	265.57
6	4. 物业收入	5,499.76	75.94	195.28	218.99	232.68	246.36	272.74	272.74	272.74	286.94	286.94	286.94	301.77	301.77	301.77	316.62	316.62	316.62	332.10	332.10	332.10
7	5. 停车收入	21,130.57	198.72	711.59	784.25	871.07	941.03	1,010.44	1,094.02	1,157.84	1,164.82	1,185.79	1,185.79	1,193.88	1,193.88	1,193.88	1,202.66	1,202.66	1,202.66	1,211.83	1,211.83	1,211.83
8	6. 充电代收电费	38,569.53	359.56	1,350.18	1,485.19	1,620.21	1,755.23	1,890.25	2,025.27	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28
9	7. 其他收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	二、总成本	265,871.57	5,487.37	13,892.85	13,900.50	14,058.31	14,215.25	14,430.38	14,547.68	14,663.92	14,705.93	14,884.89	13,482.65	11,896.26	11,871.28	11,882.68	11,976.69	11,947.05	11,915.67	11,170.25	17,688.20	17,173.76
14	(一) 经营成本	54,776.21	700.47	2,168.36	2,325.43	2,460.45	2,595.47	2,753.64	2,888.66	3,023.67	3,048.00	3,048.00	2,995.30	2,947.05	2,947.05	2,947.05	2,973.66	2,973.66	2,973.66	3,002.01	3,002.01	3,002.01
15	1. 人员成本	6,576.73	120.00	288.00	302.40	302.40	302.40	302.40	317.52	317.52	333.40	333.40	333.40	350.07	350.07	350.07	367.57	367.57	367.57	385.95	385.95	385.95
16	2. 外购材料及动力费	3,497.92	63.81	153.13	160.79	160.79	160.79	168.82	168.82	168.82	177.27	177.27	177.27	186.13	186.13	186.13	195.44	195.44	195.44	205.21	205.21	205.21
17	3. 维护成本	6,130.03	157.10	377.05	377.05	377.05	377.05	377.05	377.05	377.05	377.05	377.05	377.05	250.57	250.57	250.57	250.57	250.57	250.57	250.57	250.57	250.57
18	4. 充电代收电费	38,569.53	359.56	1,350.18	1,485.19	1,620.21	1,755.23	1,890.25	2,025.27	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28	2,160.28
19	5. 其他成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	(二) 税金及附加	15,797.90	209.61	539.01	603.69	641.42	676.15	752.85	752.85	752.85	760.40	760.40	760.40	830.04	830.04	867.88	963.08	963.08	963.08	1,010.74	1,092.06	975.27
26	(三) 折旧摊销费	129,856.34	3,330.62	7,893.48	7,893.48	7,893.48	7,893.48	7,893.48	7,893.48	7,893.48	7,893.48	7,893.48	6,876.22	5,312.02	5,312.02	5,312.02	5,312.02	5,312.02	5,312.02	5,312.02	5,312.02	5,312.02
27	(四) 财务费用	50,081.46	1,246.67	2,892.00	2,877.90	2,862.96	2,847.15	2,830.41	2,812.69	2,893.92	2,874.05	2,853.01	2,830.73	2,807.15	2,782.17	2,755.73	2,727.73	2,698.09	2,666.71	1,845.48	1,022.29	354.64
28	(五) 开发成本	15,059.64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,529.82
29	三、利润总额 (1-13)	-55,883.13	-3,051.31	-6,800.94	-6,219.49	-5,815.79	-5,416.52	-4,764.71	-4,663.41	-4,581.02	-4,277.80	-4,235.79	-3,043.55	-1,082.38	-1,057.40	-1,068.80	-781.67	-752.03	-720.65	424.98	1,166.85	1,058.30
30	四、所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	五、净利润 (29-30)	-55,883.13	-3,051.31	-6,800.94	-6,219.49	-5,815.79	-5,416.52	-4,764.71	-4,663.41	-4,581.02	-4,277.80	-4,235.79	-3,043.55	-1,082.38	-1,057.40	-1,068.80	-781.67	-752.03	-720.65	424.98	1,166.85	1,058.30

（四）还本付息测算

根据测算，截止全部专项债券到期时运营期现金净流量合计为 147,582.31 万元，其中：分配于专项债券的运营期现金净流量为 131,185.89 万元，分配于市场化融资的运营期现金净流量为 16,396.42 万元。运营期应付本息和为 122,081.48 万元，其中：专项债券应付本息和为 108,390.67 万元，市场化融资应付本息和为 13,690.81 万元。

则专项债券本息覆盖倍数= 1.21；

市场化融资本息覆盖倍数= 1.20；

组合融资本息覆盖倍数= 1.21。

经上述测算，本次评价的“成渝经济圈建设之丹棱经开区新兴产业智慧园区项目专项债券”，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，对运营期应付专项债券本息的覆盖倍数为 1.21 倍，对运营期应付市场化融资本息的覆盖倍数为 1.20 倍，对运营期应付组合融资本息的覆盖倍数为 1.21 倍。能够实现项目收益和融资自求平衡。

七、资金测算平衡情况

成渝经济圈建设之丹棱经开区新兴产业智慧园区项目专项债券以出租收入、厂房转让收入、广告位收入、物业收入、停车场收入等为收益来源。待本项目全部 64,000.00 万元专项债券及 8,000.00 万元市场化融资到期时，在偿还当年到期的专项债券和市场化融资本息后，将仍有 25,500.83 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：

组合基金资产负债表平衡情况表

项目	第1年	第2年	第3年	第4年12月	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年
1. 组合基金资产总额	147,532.31																						
2. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
3. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
4. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
5. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
6. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
7. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
8. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
9. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
10. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
11. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
12. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
13. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
14. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
15. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
16. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
17. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
18. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
19. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
20. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
21. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
22. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
23. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
24. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
25. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
26. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
27. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
28. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
29. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
30. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
31. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
32. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
33. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
34. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
35. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
36. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
37. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
38. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
39. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
40. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
41. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
42. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
43. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
44. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
45. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
46. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
47. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
48. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
49. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
50. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
51. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
52. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						
53. 其中：组合基金资产总额	147,532.31																						

专项债券资金测算平衡情况表

金額單位：人民幣萬元

[illegible]

市场化融资资金测算平衡情况表

行次	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年12月	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年
1	经常活动产生的现金流量	16,396.42	-	-	-	168.09	514.84	584.32	631.73	678.50	756.16	766.28	773.98	808.78	811.32	817.52	852.95	852.95	823.72	806.38	806.38	806.38	842.41	1,693.93	1,583.70
6	一、经营收入	25,582.52	-	-	-	266.36	839.95	936.03	1,004.59	1,072.50	1,177.99	1,205.06	1,229.71	1,271.49	1,274.03	1,274.03	1,318.15	1,318.15	1,318.15	1,364.26	1,364.26	1,364.26	1,412.66	2,324.51	2,216.38
7	(一) 经营收入	23,329.78	-	-	-	270.66	765.69	853.36	915.75	977.54	1,073.85	1,098.14	1,120.20	1,158.57	1,160.90	1,160.90	1,201.43	1,201.43	1,201.43	1,243.78	1,243.78	1,243.78	1,288.23	2,121.79	2,025.58
8	1. 出租收入	13,928.43	-	-	-	194.07	469.03	558.92	593.85	628.78	697.01	697.01	697.01	731.78	731.78	731.78	768.48	768.48	768.48	806.87	806.87	806.87	847.19	1,412.66	1,307.58
9	2. 厂房收入	1,673.12	-	-	-	6.12	15.90	17.98	19.26	21.93	24.27	24.27	24.27	25.49	25.49	25.49	26.76	26.76	26.76	28.10	28.10	28.10	29.50	30.90	32.30
10	3. 厂房收入	483.61	-	-	-	8.44	21.70	24.33	25.65	27.37	30.30	30.30	30.30	31.88	31.88	31.88	33.53	33.53	33.53	35.18	35.18	35.18	36.90	38.60	40.30
11	4. 租金收入	611.09	-	-	-	8.44	21.70	24.33	25.65	27.37	30.30	30.30	30.30	31.88	31.88	31.88	33.53	33.53	33.53	35.18	35.18	35.18	36.90	38.60	40.30
12	5. 租金收入	2,347.61	-	-	-	22.08	79.06	87.13	95.78	104.35	112.26	121.55	129.41	137.74	137.74	137.74	143.65	143.65	143.65	150.00	150.00	150.00	156.35	162.70	169.05
13	6. 其他收入	4,255.12	-	-	-	39.95	150.00	165.00	180.01	195.01	210.01	225.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01
14	7. 其他收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	(二) 收到利息	2,252.73	-	-	-	25.70	74.26	82.67	88.84	94.96	104.14	105.92	109.51	112.92	113.13	113.13	116.72	116.72	116.72	120.48	120.48	120.48	124.43	199.72	190.80
19	1. 利息收入	2,252.73	-	-	-	25.70	74.26	82.67	88.84	94.96	104.14	105.92	109.51	112.92	113.13	113.13	116.72	116.72	116.72	120.48	120.48	120.48	124.43	199.72	190.80
20	二、经常活动产生的现金流量	9,168.10	-	-	-	108.27	325.01	351.71	373.86	394.00	421.63	438.78	455.73	462.71	462.71	462.71	462.71	462.71	462.71	462.71	462.71	462.71	462.71	462.71	462.71
21	(一) 经常活动	6,085.70	-	-	-	71.82	209.90	258.35	273.36	288.36	305.94	320.94	335.94	348.36	348.36	348.36	348.36	348.36	348.36	348.36	348.36	348.36	348.36	348.36	348.36
22	1. 人员成本	720.92	-	-	-	13.33	32.00	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60
23	2. 折旧及摊销	368.60	-	-	-	7.09	17.01	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86
24	3. 折旧及摊销	681.06	-	-	-	17.45	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89
25	4. 折旧及摊销	4,255.12	-	-	-	39.95	150.00	165.00	180.01	195.01	210.01	225.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01	240.01
26	5. 折旧及摊销	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	(二) 支付利息	3,100.40	-	-	-	30.45	84.11	93.36	99.50	105.64	115.89	117.84	119.79	124.08	124.08	124.08	127.78	127.78	127.78	131.48	131.48	131.48	135.18	138.88	142.58
33	1. 利息支出	1,345.27	-	-	-	7.16	24.23	26.29	28.24	30.19	32.25	34.20	36.15	38.10	38.10	38.10	38.10	38.10	38.10	38.10	38.10	38.10	38.10	38.10	38.10
34	2. 利息支出	1,755.13	-	-	-	23.29	59.88	67.07	71.26	75.45	83.64	83.64	83.64	83.64	83.64	83.64	83.64	83.64	83.64	83.64	83.64	83.64	83.64	83.64	83.64
35	3. 利息支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	经常活动产生的现金流量	-12,568.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	一、投资活动产生的现金流量	12,568.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	(一) 投资活动	12,568.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	1. 投资收益	3,454.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	(二) 投资活动	12,568.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	经常活动产生的现金流量	-1,223.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	一、筹资活动产生的现金流量	14,236.71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	(一) 筹资活动	14,236.71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	1. 筹资收入	8,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	(二) 筹资活动	8,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46	1. 筹资收入	8,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47	二、筹资活动产生的现金流量	15,359.01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48	(一) 筹资活动	8,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
49	1. 筹资收入	8,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	(二) 筹资活动	6,759.01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51	1. 筹资收入	6,759.01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52	二、筹资活动	2,705.61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53	经常活动产生的现金流量	-1,223.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
54	经常活动产生的现金流量	-1,223.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	经常活动产生的现金流量	-1,223.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 9151000068993382X3

名称 四川同浩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)
住所 成都市青羊区文武路42号新时代广场22楼D座
法定代表人 钟鹰翔
注册资本 壹佰万元人民币
成立日期 2009年06月30日
营业期限 2009年06月30日至长期
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,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。



登记机关

请于每年1月1日至6月30日年报。
公司出资、股权变更、企业行政许可、企业行政处罚等信息产生后应在20个工作日内公示。

2016年06月03日

(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)

证书序号: 0007793

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》。

会计师事务所

执业证书

名称: 四川同浩会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 钟鹰翔

经营场所: 成都市青羊区武成路42号新时代广场22楼D座



组织形式: 有限责任公司

执业证书编号: 51010218

批准执业文号: 川财审批(2009) 34号

批准执业日期: 2009年07月03日

发证机关: 四川省财政厅

二〇一八年五月二十四日

中华人民共和国财政部制



姓名 性别 出生日期 身份证号 工作单位

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

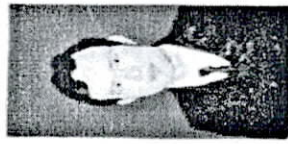
男 1963-10-11 511022196310110018 四川公信信会计师事务所

四川公信信会计师事务所

Working unit

身份证号 511022196310110018

Identity card No.



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川公信信

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2006年2月20日
A /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川公信信

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
A /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川公信信

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2007年 月 日
A /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川公信信

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2007年 月 日
A /m /d

证书编号:
No. of Certificate

510100393069

批准注册协会: 四川省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003年10月21日
Date of Issuance

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川公信信

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2009年5月27日
A /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川公信信

事务所
CPAs

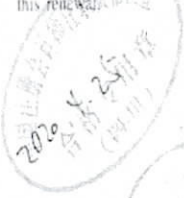
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2009年7月20日
A /m /d

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效。
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.



2018.3.31
年度检验登记
Annual Renewal Registration
(四川)

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 年 2 月 4 日



姓名 陈广清
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1968-03-29
Date of birth
工作单位 四川蜀晖会计师事务所有限
Working unit 责任公司
身份证号码 513021680329577
Identity card No.



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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2015.3.31

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



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2015 年 5 月 2 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

注册会计师
转所专用章

事务所
CPAs



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 年 7 月 20 日

证书编号: 511692917601
No. of Certificate

批准注册协会 四川省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999 年 10 月 21 日
Date of Issuance

