

广安区文庙片区老旧小区改造及配套基
础设施改造项目
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

二〇二四年八月

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、 市县级行业专项规划	4
(一) 广安区基本情况	4
(二) 项目建设符合相关规划	5
二、 项目概述	6
(一) 参与主体	6
(二) 项目基本情况	7
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	14
(一) 投资估算与资金筹措	14
(二) 项目收入与成本费用估算	16
(三) 资金测算平衡情况	20
(四) 项目偿付能力分析	20
(五) 敏感性分析	20
六、 评价结论	21

注册会计师声明

我们对广安区文庙片区老旧小区改造及配套基础设施改造项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和运营期的推测性假设等信息执行了核对,对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、运营成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序,对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价。

我们出具的评估结论仅基于下列事项:

- a.我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设;
- b.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;
- c.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;
- d.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。

广安区文庙片区老旧小区改造及配套基础设施改造项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

广安市广安区住房和城乡建设局：

我们接受委托，对拟发行的广安区文庙片区老旧小区改造及配套基础设施改造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广安市广安区住房和城乡建设局的责任。

我们对广安区文庙片区老旧小区改造及配套基础设施改造项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和运营期的推测性假设等信息执行了核对，对基本

假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行广安区文庙片区老旧小区改造及配套基础设施改造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，对广安区文庙片区老旧小区改造及配套基础设施改造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. 本项目在预测期内可实现息前净现金流 109894.60 万元，净现金流量 83254.60 万元，政府专项债券到期本息合计 58800.00 万元，本项目净现金流量/政府专项债本息的融资收益覆盖倍数为 1.42 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：



2024年8月12日

专项债券财务评价说明

一、市县级行业专项规划

（一）广安区基本情况

广安区位于四川省东部，华蓥山中段西侧，长江二级支流渠江下游，介于东经 $106^{\circ} 32'$ — $107^{\circ} 03'$ ，北纬 $30^{\circ} 18'$ — $30^{\circ} 50'$ ，南北长 47 公里，东西宽 49 公里。东邻广安区、邻水县，南接华蓥市，西连岳池县，北靠渠县、蓬安县。南至重庆市区 130 公里，西距成都市 380 公里，幅员面积 1027.75 平方公里。

广安区大力实施“1235”发展战略，即崛起官盛新区“一座”新城，构建成渝经济区区域性现代商贸服务中心、中国西部生态文化旅游中心“两大”中心，加强川渝合作示范区、新型城镇化、农业现代化“三大”建设，推进感恩纪念、交通畅达、农田水利、生态文明、民生改善“五大”工程。

广安区辖区（简称全区，下同）地区生产总值（GDP）255.5 亿元，增长 1.4%，其中，一、二、三产业增加值分别为 41.7 亿元、36.2 亿元和 177.6 亿元，分别增长 3.8%、-4.6%和 2.2%，一、二、三产业对经济的贡献率分别为 43.1%、-50.0%和 106.9%，分别拉动 GDP 增长 0.6、-0.7 和 1.5 个百分点。三次产业结构由上年的 16.4：15.4：68.2 调整为 16.3：14.2：69.5。区本级地区生产总值（GDP）227.7 亿元，增长 1.7%，其中，一、二、三产业增加值分别为 38.1 亿元、32.4 亿元和 157.2 亿元，分别增长 3.8%、-4.1%和 2.5%，一、二、三产业对经济的贡献率分别为 37.6%、-38.0%和 100.5%，分别拉动 GDP 增长 0.6、-0.7 和 1.7 个百分点；三次产业结构由上年的 16.7：15.9：67.4 调整

为 16.7: 14.2: 69.1。

（二）项目建设符合相关规划

国家发展改革委、工业和信息化部、民政部、财政部、住房城乡建设部、交通运输部、农业农村部、商务部、国家卫生健康委、市场监管总局等部门印发《进一步优化供给推动消费平稳增长促进形成强大国内市场的实施方案(2019 年)》重点考虑是加快推进老旧小区和老年家庭适老化改造,鼓励有条件的地方对家装电梯等给予补贴。提出:“以稳城镇的消费来稳住区域消费”。

2020 年 7 月 20 日,国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》(国办发〔2020〕23 号,以下简称《指导意见》),对全国城镇老旧小区改造工作进行了总体部署,坚持以人民为中心的发展思想,坚持新发展理念,按照高质量发展要求,大力改造提升城镇老旧小区,改善居民居住条件,推动构建“纵向到底、横向到边、共建共治共享”的社区治理体系,让人民群众生活更方便、更舒心、更美好。

省政府办公厅印发了《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》(川办发〔2020〕63 号,以下简称《实施意见》)“坚持以人民为中心的发展思想,坚持新发展理念,树立“存量思维”,大力改造提升城镇老旧小区,推进城市更新和开发建设方式转型,按照高质量发展和高品质生活宜居地建设要求,不断满足人民日益增长的美好生活需要。”

《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》提出:“全面提升城市品质。实施城市更新行动,加强城市规划设计,强化城中村和城乡结合部的规划建设管理。建设韧性城市,提升城市建筑灾害防御能力,完善应急基础设施。建设绿色城市,打造生态休闲公园和绿色健身廊道,构建城市生态绿地系统,

优化城市路网结构，提升绿色出行便利程度。建设智慧城市，推进社区治理、交通管理等领域智慧创新应用。建设人文城市，传承历史文脉，保护城市传统风貌，加强历史文化街区保护利用，建设文化休闲街区。改造老旧街区、老旧小区、老旧厂区，改善提升人居环境质量。推动智能建造、绿色建材与建筑工业化协同发展。

《广安市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》指出，显著提升中心城区发展能级，大力实施城市提质工程，优化城市路网结构，完善市政基础设施，建设城市绿地、城市公园、便捷交通、慢行系统，统筹提升渠江主城区段两岸景观，建成一批花街、花道、花园、花海，打造一批旅游休闲街区，大力实施城市更新行动，全面推进城镇老旧小区改造，显著提升城市颜值和品位。

切实增强城镇综合承载力。推进以县城为重要载体的新型城镇化建设，大力提升县城公共设施和服务能力。加快县城城镇化补短板强弱项，提标扩面医疗卫生、教育、养老托育、文化体育、社会福利和社区综合服务设施，提档升级市政交通、市政管网、配送投递、老旧小区等公用设施，提质增效产业平台配套、冷链物流设施和农贸市场等产业培育设施。实施城镇生活污水和城乡生活垃圾处理设施建设三年推进方案，提级扩能垃圾无害化资源化处理、污水集中处理和县城公共厕所建设等环境卫生设施。

二、项目概述

（一）参与主体

实施机构：广安市广安区住房和城乡建设局

项目业主：广安市广安区住房和城乡建设局

（二）项目基本情况

1、项目名称：广安区文庙片区老旧小区改造及配套基础设施改造项目；

项目所属领域：城镇老旧小区改造；

项目建设工期：36个月；

项目区位：广安市广安区；

项目说明：本项目为改扩建工程，本项目资产无抵押或质押情况。

2、项目建设内容及产出

本项目拟对广安区文庙片区 321 个老旧小区（涉及 34225 户，楼栋数 2496 栋，建筑面积约 350.21 万平方米）进行改造，改造道路约 8861 米、供电管线约 54790 米、供气管道约 46510 米、供水管道约 66358 米、排水管线约 5905 米、通信管线约 15819 米、停车位约 1700 个、非机动车棚约 8951 平方米，并配套建设养老抚幼服务设施 2.5 万平方米、社区便民菜市 2 万平方米、无障碍设施等。

3、项目实施计划

项目已完成可研报告编制、项目立项、项目详细性控制规划、用地手续等前期工作。本项目工期建设计划从2023年12月至2026年12月，建设工期为36个月，时间进度安排如下：

第一阶段：工程拟定于2023年11月底前完成项目前期工作；

第二阶段：2023年12月至2026年10月为项目主体工程建设期；

第三阶段：2026年12月为竣工验收期；

第四阶段：2027年1月，项目正式投入运营。

4、运营方案

本项目的实施管理工作由广安市广安区住房和城乡建设局全权负责,项目运营由广安市广安区住房和城乡建设局委托广安国有资本投资运营集团有限公司运营,广安市广安区住房和城乡建设局对项目运营进行监管。本项目运营方案包括管理原则、管理方案、财务管理,详见如下:

(1) 管理原则

- 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。”

随着社会的不断进步，大多数的老旧小区已经落后于时代的潮流。近年来，我国城市进程加快，导致老旧小区没有配套的设施，同时存在着严重的违章搭建等问题，这直接影响到居民的生活质量与美好城市的建设。我国各大城市城市建设的重要环节就是老旧小区改造，老旧小区改造工作关系城市内部广大人民群众的基本住房利益，能够从源头上解决老城区居民的生活难题，改善老城区群众的生活状况，是我国实现全面小康社会的要求。

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。项目的实施

具有深远的现实意义，既是广安区改善居民居住环境的重要措施，是城乡一体化发展的总抓手，也是全面建成小康社会的重要基础性保障，是惠及农村千家万户、实现农民安居乐业的民生工程，因此该项目具有公益性。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益

项目的实施将对周边区域的生活品质有着广泛的影响，将对社会经济发展与环境保护目标进行有效协调，给广安区的经济带来极大的益处，本项目在运营期除了增加地方财政收入外，经济效益主要体现在以下几个方面：

一是项目基础设施投资运营时需雇佣本地大量的劳动力，这一收入效应在项目投资建设周期和运营周期中通过劳动力成本体现出来。

二是项目的建设增大了该区域招商引资的吸引力，为当地居民提供就业岗位而获得收入，该部分投资的直接收入效应也可分为两部分，其一是固定资产投资（不包括设备投资）增加时带来的收入效应，其二是项目运营时带来的通过工人工资形式取得的收入。项目的建设对增强广安区的综合竞争能力有极大的意义。

三是城镇老旧小区改造，既是民生工程，同时也是一个发展工程。2017年底，住房和城乡建设部在厦门、广州等15个城市启动了城镇老旧小区改造试点。试点城市的实践证明，城镇老旧小区改造花钱不多，惠及面广，不仅帮助居民改善基本居住条件，切实增强人民群众

的幸福感、获得感、安全感，也成为扩大投资激发内需的重要举措。抓准老旧小区改造切入点，既能满足群众的期盼，又有利于拓展内需、促消费，同时又不会导致重复建设的重大项目，来扩大有效投资实现稳增长、调结构、惠民生的一举多得之效。故本项目经济效益良好。

（二）社会效益

1、项目建设有利于社会的稳定

项目的实施将拉动该片区经济社会发展，可吸纳部分剩余劳动力，为当地群众提供就业机会，促进劳动力转移就业，有效地减轻了就业压力，有利于社会的稳定，有利于人民不断增长的物质和文化生活需要的满足。

2、项目建设提高了项目区居民的生活居住条件和生活水平

项目的实施，改善了居民的生活环境，优化了居民的居住条件。从根本上改变和提高了项目区居民的生活居住条件和生活水平。

3、项目的建设对增强广安区的综合竞争能力有极大的意义

本项目的实施促进了广安区城镇建设的步伐，改善了广安区的投资环境，将吸引国内外资本参与广安区旅游，将会带动一批重大项目的建设 and 产业结构的优化升级，为广安区的发展提供广阔的空间，对提升广安区城乡形象、改善投资环境、增强广安区的综合竞争能力有极大的意义。

4、项目的建设符合惠民政策，是一项民生工程

广安区把院落整治作为一项保障和改善民生的工程，以"小院落"撬动"大民生"，以"小投入"取得"大效益"。本项目的建设正是符合这一

惠民政策，是一项民生工程。项目建成完成后将有效提升群众对社区的归属感和整治改造的认同感。

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

1.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：

2.土建工程费用估算采用投资指标估算法。投资指标是参照广安地区同类建筑按最新一期《四川省建设工程工程量清单计价定额》（建筑工程），并参照当前广安建材的物价水平和建筑市场的供需情况，综合测算制定的。

3.给排水、供电、通风、暖通等工程费用也采用投资指标估算法。投资指标是参照广安地区同类工程按最新一期《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。

4.材料预算价格采用最新一期《四川工程造价信息》中广安市的材料价格；《四川工程造价信息》中没有的材料价格采用现行市场价格。

5.《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

6.《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》

7.《建设工程造价咨询规范》（GB/T5095-2015）

8.《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

9.根据设计文本中的文字说明，方案图纸，主要设备材料表编制。

10.本投资估算计费按《发改价格〔2015〕299号文》中“在已放开非政府投资及非政府委托的建设项目专业服务价格的基础上，全面放开以下实行政府指导价管理的建设项目专业服务价格，实行市场调节价。”的规定基础上参照相关文件、规定、定额等进行取费。

11.已建成同类工程经济指标并结合四川省的具体情况加以调整。

12.《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）；

13.《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》；

14.《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）；

15.《广安区文庙片区老旧小区改造及配套基础设施改造项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》。

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，对广安区文庙片区老旧小区改造及配套基础设施改造项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价如下：

（一）投资估算与资金筹措

本项目投资总额为 65000.00 万元，静态总投资为 62810.00 万元，其中：工程费用 48337.51 万元、工程建设其他费用 10980.05 万元、预备费 3492.44 万元、建设期利息 2160.00 万元、债券发行费用 30.00 万元。详见下表

投资汇总表

（单位：万元）

序号	项目	总投资	占比
一	总投资	65000.00	100.00%
1	静态总投资	62810.00	96.63%
1.1	工程费用	48337.51	74.37%
1.2	工程建设其他费用	10980.05	16.89%
1.3	预备费	3492.44	5.37%
2	建设期利息	2160.00	3.32%
3	发行费	30.00	0.05%
二	资金筹措	65000.00	100.00%
1	项目资本金	35000.00	53.85%
2	专项债	30000.00	46.15%

项目资金来源

1. 项目资本金来源：

本项目资本金均来源于地方财政资金。项目资本金 35000.00 万元（约占总投资比例为 53.85%），根据项目建设实际情况予以支付。

2. 融资来源：

本项目拟发行政府专项债券总额为 30000.00 万元，占总投资比例为 46.15%。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 10000.00 万元。债券发行期限为 30 年，债券利率按 3.20% 测算，发行费为面值的 1‰。

资金使用与筹措表（单位：万元）

序号	项 目	合计	建设期		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年
一	资金使用	65,000.00	27,500.00	20,000.00	17,500.00
1	建设投资	62,810.00	27,005.00	19,272.50	16,532.50
2	建设期专项债券利息	2,160.00	480.00	720.00	960.00
3	债券发行费用	30.00	15.00	7.50	7.50

二	资金筹措	65,000.00	27,500.00	20,000.00	17,500.00
1	项目资本金	35,000.00	12,500.00	12,500.00	10,000.00
2	专项债券资金	30,000.00	15,000.00	7,500.00	7,500.00

（二）项目收入与成本费用估算

1.项目收入

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

城镇老旧小区改造内容可分为基础类、完善类、提升类3类。

①基础类：为满足居民安全需要和基本生活需求的内容，主要是市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。其中，改造提升市政配套基础设施包括改造提升小区内部及与小区联系的供水、排水、供电、弱电、道路、供气、供热、消防、安防、生活垃圾分类、移动通信等基础设施，以及光纤入户、架空线规整（入地）等。对临街主要节点设置防护栏，每个小区设置2个灯箱广告位，321个小区内配置灯箱广告位共计642个，对城市形象起到装点和美化的效果。

②完善类：为满足居民生活便利需要和改善型生活需求的内容，主要是环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装电梯等。其中，改造建设环境及配套设施包括拆除违法建设，整治小区及周边生态等环境，改造或建设小区及周边适老设施、无障

碍设施、停车库（场）、电动自行车及汽车充电设施、智能快件箱、智能信包箱、文化休闲设施、体育健身设施、物业用房等配套设施。本项目改造地上停车位 1700 个，配套建设智能充电桩 510 个；本项目利用 321 个老旧小区闲置的空地，优化小区路面空间，拆除部分花池，划设交通标志，局部植被改造为机动车生态停车位，提升改造为小区停车场，本项目规划每个停车场入口设置进出口一处道闸，可增设 321 个道闸广告位，规格为：2.5m（L）*0.6m（H）。

③提升类：为丰富社区服务供给、提升居民生活品质、立足小区及周边实际条件积极推进的内容，主要是公共服务设施配套建设及其智慧化改造，包括改造或建设小区及周边的社区综合服务设施、卫生服务站等公共卫生设施、幼儿园等教育设施、周界防护等智能感知设施，以及养老、托育、助餐、家政保洁、便民市场、便利店、邮政快递末端综合服务站等社区专项服务设施，本项目利用闲置的空地，优化 321 个老旧小区路面空间，拆除部分花池，划设交通标志，改造为社区便民菜市 20000 m²、养老抚幼服务设施 25000 m²，计划将养老抚幼服务设施及社区便民菜市对外出租，用于偿还本项目专项债券的本息金额。

四川省《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（川发改价格〔2016〕81 号）规定：“对具有自然垄断经营和公益性特征的停车设施服务收费，实行政府定价管理，即：政府投资建设的公共停车设施，经批准占用公共道路建设的停车场（点），以及机场、码头、城市交通场站等特定场所机动车停车设施停车服务收费。

旅游景点、公立医院、公办普通高校的机动车停车设施停放服务收费，按特定场所的机动车停放服务收费进行政府定价管理。

收费按照国家有关政策规定和价格政策，并参照国家、四川省、广安市收费标准测算，本次对项目收入的预测依据充分、合法合规，有较强的可行性。

3) 项目收入来源

本项目全部为项目本身产生的专项收入，包括停车收入、广告出租收入、社区服务设施出租收入。

项目用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理。

4) 收入主要参考依据：

①相关线上交易平台公布的充电服务费费用数据；

②广安市发展和改革委员会《关于明确电动汽车充电服务收费标准及用电价格的批复》；

③《广安市广安区住房和城乡建设局关于广安区文庙片区老旧小区改造及配套基础设施改造项目的规划说明》；

④相关交易平台数据。

(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) 项目收入预测

项目收入进行测算，根据财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本项目充电桩服务费收入适用的增值税税率为 13%，停车收入、广告位出租收入及社区服务设施出租收入使用的增值税税率为 9%。

综上，根据上述分析可对本项目债券期限内，项目收入进行测算，项目运营期内收入为：126315.60 万元。

详见附表 1 “项目收入测算表”

2、项目成本费用估算

项目成本包括：经营成本、固定资产折旧费、财务费用以及相关税费。

经计算可知，本项目预测期成本费用为 97980.30 万元。

详见：附表 2 “成本费用测算表”

3、本项目损益状况

企业所得税：按 15%计征企业所得税。本企业属于减按 15%税率征收的四类企业之一：设在西部地区的鼓励类产业企业。

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 126315.60 万元，总成本预计为 97980.30 万元，累计净利润为 23563.03 万元，本项目息前净现金流量累计 109894.60 万元，本项目净现金流量为 83254.60 万元：

附表 3 “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，每期债券发行期限为 30 年，每半年付息一次，债券发行期最后一年偿还本金。债券存续期内累计需支付利息 28800.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 2160.00 万元计入建设成本，专项债券在运营期间产生的利息费用 26640.00 万元：

附表 4 “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 53254.60 万元，项目在预测期内可实现息前净现金流 109894.60 万元，净现金流量 83254.60 万元，政府专项债券到期本息合计 58800.00 万元，本项目净现金流量/政府专项债本息的融资收益覆盖倍数为 1.42 倍。期间不存在资金缺口。详见：

附表 5：“资金平衡测算表”

（四）项目偿付能力分析

本项目专项收入可偿债息前净现金流为 109894.60 万元，专项债券到期本息合计 58800.00 万元，本项目息前净现金流能有效覆盖专项债券融资本息。

（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,结果如下:

主要指标	敏感性分析		
	0%	-5%	-10%
净现金流量	83,254.60	79,091.87	74,929.14
本项目政府专项债融资收益覆盖倍数:	1.42	1.35	1.27

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	收入类项目	合计	收入占比	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
—	停车收入（万元）	51278.64	35.65%	610.57	662.69	750.56	805.28	903.01	1457.14	1529.99	1529.99	1606.49	1606.49	1686.82	1686.82	1771.16	1771.16
（一）	停车位收入（万元）	12841.79	8.93%	242.00	260.61	293.19	312.73	348.89	348.89	366.34	366.34	384.65	384.65	403.89	403.89	424.08	424.08
1	停车位个数（个）			1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00
2	停车位停放单价（元/辆/次）			3.00	3.00	3.15	3.15	3.31	3.31	3.47	3.47	3.65	3.65	3.83	3.83	4.02	4.02
3	车位日周转次数（次/天）			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4	停车位使用率			65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
5	增值税			19.98	21.52	24.21	25.82	28.81	28.81	30.25	30.25	31.76	31.76	33.35	33.35	35.02	35.02
6	不含税收入（万元）			222.01	239.09	268.98	286.91	320.08	320.08	336.09	336.09	352.89	352.89	370.54	370.54	389.06	389.06
（二）	充电桩服务收入（万元）	38436.83	26.72%	368.58	402.08	457.37	492.55	554.12	1108.24	1163.66	1163.66	1221.84	1221.84	1282.93	1282.93	1347.08	1347.08
1	充电枪个数（个）			510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510
2	充电服务费（元/kwh）			0.60	0.60	0.63	0.63	0.66	0.66	0.69	0.69	0.73	0.73	0.77	0.77	0.80	0.80
3	车次充电量（kwh）			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
4	日充电次数（次/天）			1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5	充电桩使用率			55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%
6	增值税			42.40	46.26	52.62	56.67	63.75	127.50	133.87	133.87	140.57	140.57	147.59	147.59	154.97	154.97
7	不含税收入（万元）			326.17	355.83	404.75	435.89	490.37	980.75	1029.78	1029.78	1081.27	1081.27	1135.34	1135.34	1192.10	1192.10
二	广告出租收入（万元）	52050.74	36.19%	1036.57	1116.31	1255.85	1339.57	1406.55	1406.55	1476.88	1476.88	1550.72	1550.72	1628.26	1628.26	1709.67	1709.67
（一）	灯箱广告出租收入（万元）	34700.49	24.12%	691.05	744.21	837.23	893.05	937.70	937.70	984.59	984.59	1033.81	1033.81	1085.51	1085.51	1139.78	1139.78
1	灯箱广告位个数（个）			642	642	642	642	642	642	642	642	642	642	642	642	642	642
2	灯箱广告位出租单价（万元/月）			0.1380	0.1380	0.1449	0.1449	0.1521	0.1521	0.1598	0.1598	0.1677	0.1677	0.1761	0.1761	0.1849	0.1849
3	出租率			65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
4	增值税			57.06	61.45	69.13	73.74	77.42	77.42	81.30	81.30	85.36	85.36	89.63	89.63	94.11	94.11
5	不含税收入（万元）			633.99	682.76	768.10	819.31	860.28	860.28	903.29	903.29	948.45	948.45	995.88	995.88	1045.67	1045.67
（二）	道闸广告出租收入（万元）	17350.25	12.06%	345.52	372.10	418.62	446.52	468.85	468.85	492.29	492.29	516.91	516.91	542.75	542.75	569.89	569.89
1	道闸广告位数量（个）			321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321
2	道闸广告出租单价（万元/月）			0.1380	0.1380	0.1449	0.1449	0.1521	0.1521	0.1598	0.1598	0.1677	0.1677	0.1761	0.1761	0.1849	0.1849
3	出租率			65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
4	增值税			28.53	30.72	34.56	36.87	38.71	38.71	40.65	40.65	42.68	42.68	44.81	44.81	47.06	47.06
5	不含税收入（万元）			316.99	341.38	384.05	409.65	430.14	430.14	451.64	451.64	474.23	474.23	497.94	497.94	522.83	522.83
三	社区服务设施出租收入（万元）	40514.43	28.17%	919.80	985.50	1034.78	1034.78	1086.51	1086.51	1140.84	1140.84	1197.88	1197.88	1257.78	1257.78	1320.66	1320.66
（一）	养老抚幼服务设施出租收入	22508.01	15.65%	511.00	547.50	574.88	574.88	603.62	603.62	633.80	633.80	665.49	665.49	698.76	698.76	733.70	733.70
1	可出租面积（m²）			20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00
2	出租单价（m²/天）			1.00	1.00	1.05	1.05	1.10	1.10	1.16	1.16	1.22	1.22	1.28	1.28	1.34	1.34
3	出租率			70.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%
4	增值税			42.19	45.21	47.47	47.47	49.84	49.84	52.33	52.33	54.95	54.95	57.70	57.70	60.58	60.58
5	房产税			56.26	60.28	63.29	63.29	66.45	66.45	69.78	69.78	73.26	73.26	76.93	76.93	80.77	80.77
6	不含税收入（万元）			412.55	442.02	464.12	464.12	487.33	487.33	511.69	511.69	537.28	537.28	564.14	564.14	592.35	592.35
（二）	便民菜市场出租收入	18006.41	12.52%	408.80	438.00	459.90	459.90	482.90	482.90	507.04	507.04	532.39	532.39	559.01	559.01	586.96	586.96
1	可出租摊位面积（m²）			16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00
2	出租单价（m²/天）			1.00	1.00	1.05	1.05	1.10	1.10	1.16	1.16	1.22	1.22	1.28	1.28	1.34	1.34
3	出租率			70.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%
4	增值税			33.75	36.17	37.97	37.97	39.87	39.87	41.87	41.87	43.96	43.96	46.16	46.16	48.46	48.46
5	房产税			45.01	48.22	50.63	50.63	53.16	53.16	55.82	55.82	58.61	58.61	61.54	61.54	64.62	64.62
6	不含税收入（万元）			330.04	353.61	371.30	371.30	389.86	389.86	409.35	409.35	429.82	429.82	451.31	451.31	473.88	473.88
项目总收入（含税合计）		143843.77	100.00%	2566.94	2764.50	3041.18	3179.63	3396.07	3950.20	4147.71	4147.71	4355.09	4355.09	4572.85	4572.85	4801.49	4801.49
项目总收入（不含税合计）		126315.60		2241.76	2414.69	2661.30	2787.18	2978.06	3468.43	3641.85	3641.85	3823.94	3823.94	4015.14	4015.14	4215.90	4215.90

续表

序号	收入类目	合计	收入占比	运营期															
				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	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	
一	停车收入（万元）	51278.64	35.65%	1859.72	1859.72	1952.70	1952.70	2050.34	2050.34	2152.85	2152.85	2260.50	2260.50	2373.52	2373.52	2492.20	2492.20	2616.81	
（一）	停车位收入（万元）	12841.79	8.93%	445.28	445.28	467.55	467.55	490.93	490.93	515.47	515.47	541.25	541.25	568.31	568.31	596.72	596.72	626.56	
1	停车位个数（个）			1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	1700.00	
2	停车位停放单价（元/辆/次）			4.22	4.22	4.43	4.43	4.65	4.65	4.89	4.89	5.13	5.13	5.39	5.39	5.66	5.66	5.94	
3	车位日周转次数（次/天）			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
4	停车位使用率			85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
5	增值税			36.77	36.77	38.60	38.60	40.54	40.54	42.56	42.56	44.69	44.69	46.92	46.92	49.27	49.27	51.73	
6	不含税收入（万元）			408.52	408.52	428.94	428.94	450.39	450.39	472.91	472.91	496.56	496.56	521.38	521.38	547.45	547.45	574.83	
（二）	充电桩服务收入（万元）	38436.83	26.72%	1414.43	1414.43	1485.15	1485.15	1559.41	1559.41	1637.38	1637.38	1719.25	1719.25	1805.21	1805.21	1895.47	1895.47	1990.25	
1	充电桩个数（个）			510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	
2	充电服务费（元/kwh）			0.84	0.84	0.89	0.89	0.93	0.93	0.98	0.98	1.03	1.03	1.08	1.08	1.13	1.13	1.19	
3	车次充电量（kwh）			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	
4	日充电次数（次/天）			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
5	充电桩使用率			75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	
6	增值税			162.72	162.72	170.86	170.86	179.40	179.40	188.37	188.37	197.79	197.79	207.68	207.68	218.06	218.06	228.97	
7	不含税收入（万元）			1251.71	1251.71	1314.29	1314.29	1380.01	1380.01	1449.01	1449.01	1521.46	1521.46	1597.53	1597.53	1677.41	1677.41	1761.28	
二	广告出租收入（万元）	52050.74	36.19%	1795.15	1795.15	1884.91	1884.91	1979.16	1979.16	2078.12	2078.12	2182.02	2182.02	2291.12	2291.12	2405.68	2405.68	2525.96	
（一）	灯箱广告出租收入（万元）	34700.49	24.12%	1196.77	1196.77	1256.61	1256.61	1319.44	1319.44	1385.41	1385.41	1454.68	1454.68	1527.41	1527.41	1603.79	1603.79	1683.97	
1	灯箱广告位个数（个）			642	642	642	642	642	642	642	642	642	642	642	642	642	642	642	
2	灯箱广告位出租单价（万元/月）			0.1942	0.1942	0.2039	0.2039	0.2141	0.2141	0.2248	0.2248	0.2360	0.2360	0.2478	0.2478	0.2602	0.2602	0.2732	
3	出租率			80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	
4	增值税			98.82	98.82	103.76	103.76	108.94	108.94	114.39	114.39	120.11	120.11	126.12	126.12	132.42	132.42	139.04	
5	不含税收入（万元）			1097.95	1097.95	1152.85	1152.85	1210.49	1210.49	1271.02	1271.02	1334.57	1334.57	1401.30	1401.30	1471.36	1471.36	1544.93	
（二）	道闸广告出租收入（万元）	17350.25	12.06%	598.38	598.38	628.30	628.30	659.72	659.72	692.71	692.71	727.34	727.34	763.71	763.71	801.89	801.89	841.99	
1	道闸广告位数量（个）			321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	
2	道闸广告出租单价（万元/月）			0.1942	0.1942	0.2039	0.2039	0.2141	0.2141	0.2248	0.2248	0.2360	0.2360	0.2478	0.2478	0.2602	0.2602	0.2732	
3	出租率			80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	
4	增值税			49.41	49.41	51.88	51.88	54.47	54.47	57.20	57.20	60.06	60.06	63.06	63.06	66.21	66.21	69.52	
5	不含税收入（万元）			548.98	548.98	576.43	576.43	605.25	605.25	635.51	635.51	667.28	667.28	700.65	700.65	735.68	735.68	772.47	
三	社区服务设施出租收入（万元）	40514.43	28.17%	1386.70	1386.70	1456.03	1456.03	1528.83	1528.83	1605.28	1605.28	1685.54	1685.54	1769.82	1769.82	1858.31	1858.31	1951.22	
（一）	养老抚幼服务设施出租收入	22508.01	15.65%	770.39	770.39	808.91	808.91	849.35	849.35	891.82	891.82	936.41	936.41	983.23	983.23	1032.39	1032.39	1084.01	
1	可出租面积（㎡）			20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	
2	出租单价（㎡/天）			1.41	1.41	1.48	1.48	1.55	1.55	1.63	1.63	1.71	1.71	1.80	1.80	1.89	1.89	1.98	
3	出租率			75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	
4	增值税			63.61	63.61	66.79	66.79	70.13	70.13	73.64	73.64	77.32	77.32	81.18	81.18	85.24	85.24	89.51	
5	房产税			84.81	84.81	89.05	89.05	93.51	93.51	98.18	98.18	103.09	103.09	108.25	108.25	113.66	113.66	119.34	
6	不含税收入（万元）			621.96	621.96	653.06	653.06	685.72	685.72	720.00	720.00	756.00	756.00	793.80	793.80	833.49	833.49	875.17	
（二）	便民菜市场出租收入	18006.41	12.52%	616.31	616.31	647.13	647.13	679.48	679.48	713.46	713.46	749.13	749.13	786.59	786.59	825.91	825.91	867.21	
1	可出租摊位面积（㎡）			16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	
2	出租单价（㎡/天）			1.41	1.41	1.48	1.48	1.55	1.55	1.63	1.63	1.71	1.71	1.80	1.80	1.89	1.89	1.98	
3	出租率			75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	
4	增值税			50.89	50.89	53.43	53.43	56.10	56.10	58.91	58.91	61.85	61.85	64.95	64.95	68.19	68.19	71.60	
5	房产税			67.85	67.85	71.24	71.24	74.81	74.81	78.55	78.55	82.47	82.47	86.60	86.60	90.93	90.93	95.47	
6	不含税收入（万元）			497.57	497.57	522.45	522.45	548.57	548.57	576.00	576.00	604.80	604.80	635.04	635.04	666.79	666.79	700.13	
项目总收入（含税合计）		143843.77	100.00%	5041.57	5041.57	5293.64	5293.64	5558.33	5558.33	5836.24	5836.24	6128.06	6128.06	6434.46	6434.46	6756.19	6756.19	7093.99	
项目总收入（不含税合计）		126315.60		4426.69	4426.69	4648.03	4648.03	4880.43	4880.43	5124.45	5124.45	5380.67	5380.67	5649.71	5649.71	5932.19	5932.19	6286.19	

附表 2：成本费用测算表（单位：万元）

序号	类 目	合 计	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
一	经营成本	9545.34	266.87	269.83	273.98	281.68	284.92	293.24	301.98	301.98	305.09	311.05	314.32	314.32	323.88	323.88
1	工资及福利费	5161.55	156.00	156.00	156.00	160.68	160.68	160.68	165.50	165.50	165.50	170.47	170.47	170.47	175.58	175.58
1.1	管理人员（个）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.2	人均工资及福利费（万元/人）		6.00	6.00	6.00	6.18	6.18	6.18	6.37	6.37	6.37	6.56	6.56	6.56	6.75	6.75
1.3	普通工作人员（个）		32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
1.4	年人均工资及福利费（万元/人）		4.50	4.50	4.50	4.64	4.64	4.64	4.77	4.77	4.77	4.92	4.92	4.92	5.06	5.06
2	外购原材料费	719.22	12.83	13.82	15.21	15.90	16.98	19.75	20.74	20.74	21.78	21.78	22.86	22.86	24.01	24.01
3	燃料及动力费	1438.44	25.67	27.65	30.41	31.80	33.96	39.50	41.48	41.48	43.55	43.55	45.73	45.73	48.01	48.01
4	维修费	1193.83	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17
5	管理费用	1032.31	31.20	31.20	31.20	32.14	32.14	32.14	33.10	33.10	33.10	34.09	34.09	34.09	35.12	35.12
二	折旧摊销费	59691.57	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33
1	固定资产折旧费	59691.57	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33
三	财务费用	26640.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
1	专项债券融资利息	26640.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
四	相关税费	2103.39	39.02	41.98	45.59	47.09	50.16	57.81	60.70	60.70	63.74	63.74	66.93	66.93	70.27	70.27
1	税金及附加	2103.38	39.02	41.98	45.59	47.09	50.16	57.81	60.70	60.70	63.74	63.74	66.93	66.93	70.27	70.27
总成本费用		97980.30	3324.22	3330.14	3337.90	3347.10	3353.41	3369.38	3381.01	3381.01	3387.16	3393.12	3399.58	3399.58	3412.48	3412.48

续表

序号	类 目	合 计	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
一	经营成本	9545.34	266.87	269.83	273.98	281.68	284.92	293.24	301.98	301.98	305.09	311.05	314.32	314.32	323.88	323.88
1	工资及福利费	5161.55	156.00	156.00	156.00	160.68	160.68	160.68	165.50	165.50	165.50	170.47	170.47	170.47	175.58	175.58
1.1	管理人员（个）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.2	人均工资及福利费（万元/人）		6.00	6.00	6.00	6.18	6.18	6.18	6.37	6.37	6.37	6.56	6.56	6.56	6.75	6.75
1.3	普通工作人员（个）		32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
1.4	年人均工资及福利费（万元/人）		4.50	4.50	4.50	4.64	4.64	4.64	4.77	4.77	4.77	4.92	4.92	4.92	5.06	5.06
2	外购原材料费	719.22	12.83	13.82	15.21	15.90	16.98	19.75	20.74	20.74	21.78	21.78	22.86	22.86	24.01	24.01
3	燃料及动力费	1438.44	25.67	27.65	30.41	31.80	33.96	39.50	41.48	41.48	43.55	43.55	45.73	45.73	48.01	48.01
4	维修费	1193.83	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17	41.17
5	管理费用	1032.31	31.20	31.20	31.20	32.14	32.14	32.14	33.10	33.10	33.10	34.09	34.09	34.09	35.12	35.12
二	折旧摊销费	59691.57	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33
1	固定资产折旧费	59691.57	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33
三	财务费用	26640.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
1	专项债券融资利息	26640.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
四	相关税费	2103.39	39.02	41.98	45.59	47.09	50.16	57.81	60.70	60.70	63.74	63.74	66.93	66.93	70.27	70.27
1	税金及附加	2103.38	39.02	41.98	45.59	47.09	50.16	57.81	60.70	60.70	63.74	63.74	66.93	66.93	70.27	70.27
总成本费用		97980.30	3324.22	3330.14	3337.90	3347.10	3353.41	3369.38	3381.01	3381.01	3387.16	3393.12	3399.58	3399.58	3412.48	3412.48

附表 3：项目损益表（单位：万元）

序号	项目	合计	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
一	营业收入	126315.60	2241.76	2414.69	2661.30	2787.18	2978.06	3468.43	3641.85	3641.85	3823.94	3823.94	4015.14	4015.14	4215.90	4215.90
二	总成本费用	97980.30	3324.22	3330.14	3337.90	3347.10	3353.41	3369.38	3381.01	3381.01	3387.16	3393.12	3399.58	3399.58	3412.48	3412.48
	其中：固定资产折旧费	59691.57	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33
	财务费用	26640.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
三	利润总额	28335.30	-1082.46	-915.45	-676.60	-559.92	-375.35	99.05	260.84	260.84	436.78	430.82	615.56	615.56	803.42	803.42
减：	所得税	4772.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.86	39.13	39.13	65.52	64.62	92.33	92.33	120.51	120.51
四	净利润	23563.03	-1082.46	-915.45	-676.60	-559.92	-375.35	84.19	221.71	221.71	371.26	366.20	523.23	523.23	682.91	682.91
五	主要指标：															
1	息前税后利润NOPAT (净利润+财务费用)	50203.03	-122.46	44.55	283.40	400.08	584.65	1044.19	1181.71	1181.71	1331.26	1326.20	1483.23	1483.23	1642.91	1642.91
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧+摊	109894.60	1935.87	2102.88	2341.73	2458.41	2642.98	3102.52	3240.04	3240.04	3389.59	3384.53	3541.56	3541.56	3701.24	3701.24
3	净现金流量	83254.60	975.87	1142.88	1381.73	1498.41	1682.98	2142.52	2280.04	2280.04	2429.59	2424.53	2581.56	2581.56	2741.24	2741.24
3	融资收益覆盖倍数	1.42														

续上项目损益表

序号	项目	合计	运营期														
			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	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年
一	营业收入	126315.60	4426.69	4426.69	4648.03	4648.03	4880.43	4880.43	5124.45	5124.45	5380.67	5380.67	5649.71	5649.71	5932.19	5932.19	6286.19
二	总成本费用	97980.30	3419.61	3425.93	3433.39	3433.39	3447.75	3447.75	3455.98	3462.68	3471.34	3471.34	3487.32	3487.32	3496.86	3023.97	2787.10
	其中：固定资产折旧费	59691.57	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33	2058.33
	财务费用	26640.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	480.00	240.00
三	利润总额	28335.30	1007.08	1000.76	1214.64	1214.64	1432.68	1432.68	1668.47	1661.77	1909.33	1909.33	2162.39	2162.39	2435.33	2908.22	3499.09
减：	所得税	4772.27	151.06	150.11	182.20	182.20	214.90	214.90	250.27	249.27	286.40	286.40	324.36	324.36	365.30	436.23	505.37
四	净利润	23563.03	856.02	850.65	1032.44	1032.44	1217.78	1217.78	1418.20	1412.50	1622.93	1622.93	1838.03	1838.03	2070.03	2471.99	2993.72
五	主要指标：																
1	息前税后利润NOPAT (净利润+财务费用)	50203.03	1816.02	1810.65	1992.44	1992.44	2177.78	2177.78	2378.20	2372.50	2582.93	2582.93	2798.03	2798.03	3030.03	2951.99	3233.72
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧+摊	109894.60	3874.35	3868.98	4050.77	4050.77	4236.11	4236.11	4436.53	4430.83	4641.26	4641.26	4856.36	4856.36	5088.36	5010.32	5292.05
3	净现金流量	83254.60	2914.35	2908.98	3090.77	3090.77	3276.11	3276.11	3476.53	3470.83	3681.26	3681.26	3896.36	3896.36	4128.36	4530.32	5052.05
3	融资收益覆盖倍数	1.42															

附表 4：专项债券还本付息表（单位：万元）

序号	发行专项债本息计算	合计	建设期			运营期													
			第1年	第2年	第3年	第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
1	期初尚未归还本金			15000.00	22500.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00
2	本期借款	30000.00	15000.00	7500.00	7500.00														
3	本期还本	30000.00																	
4	期末尚未归还本金		15000.00	22500.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00
5	本期付息	28800.00	480.00	720.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
5.1	资本化	2160.00	480.00	720.00	960.00														
5.2	费用化	26640.00				960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
6	还本付息	58800.00	480.00	720.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
7	地方政府专项债券发行费（1%）	30.00	15.00	7.50	7.50														
8	专项债券利率	3.20%																	

续上专项债券还本付息表

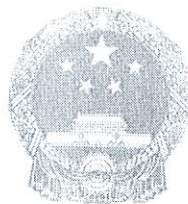
序号	发行专项债本息计算	合计	运营期														
			第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年
1	期初尚未归还本金		30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	15000.00	7500.00
2	本期借款	30000.00															
3	本期还本	30000.00													15000.00	7500.00	7500.00
4	期末尚未归还本金		30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	15000.00	7500.00	0.00
5	本期付息	28800.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	480.00	240.00
5.1	资本化	2160.00															
5.2	费用化	26640.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	480.00	240.00
6	还本付息	58800.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	15960.00	7980.00	7740.00
7	地方政府专项债券发行费（1‰）	30.00															
8	专项债券利率	3.20%															

附表 5：资金平衡测算表（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
一	经营活动产生的净现金流量（1-2）	109894.60				1935.87	2102.88	2341.73	2458.41	2642.98	3102.52	3240.04	3240.04	3389.59	3384.53	3541.56	3541.56	3701.24
1	现金流入	126315.60				2241.76	2414.69	2661.30	2787.18	2978.06	3468.43	3641.85	3641.85	3823.94	3823.94	4015.14	4015.14	4215.90
1.1	经营收入	126315.60				2241.76	2414.69	2661.30	2787.18	2978.06	3468.43	3641.85	3641.85	3823.94	3823.94	4015.14	4015.14	4215.90
1.2	补贴收入	0.00																
2	现金流出	16421.00				305.89	311.81	319.57	328.77	335.08	365.91	401.81	401.81	434.35	439.41	473.58	473.58	514.66
2.1	项目运营成本（不含财务费用）	16421.00				305.89	311.81	319.57	328.77	335.08	365.91	401.81	401.81	434.35	439.41	473.58	473.58	514.66
2.2	其他运营支出（税金及附加+企业所得税）	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	投资活动净现金流量（1-2）	-62810.00	-27005.00	-19272.50	-16532.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	现金流入																	
2	现金流出	62810.00	27005.00	19272.50	16532.50													
2.1	建设投资（静态总投资）	62810.00	27005.00	19272.50	16532.50													
2.2	维持运营投资	0.00																
三	筹资活动净现金流量（1-2）	6170.00	27005.00	19272.50	16532.50	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00
1	现金流入	65000.00	27500.00	20000.00	17500.00													
1.1	项目资本金投入	35000.00	12500.00	12500.00	10000.00													
1.2	专项债券资金	30000.00	15000.00	7500.00	7500.00													
1.3	市场化融资	0.00																
2	现金流出	58830.00	495.00	727.50	967.50	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
2.1	市场化融资利息	0.00																
2.2	支付债券利息	28800.00	480.00	720.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
2.3	支付债券发行费用	30.00	15.00	7.50	7.50													
2.4	支付市场化融资发行费用																	
2.5	支付专项债券本金	30000.00																
四	现金流量总计																	
1	项目期的期初资金					0.00	975.87	2118.75	3500.48	4998.89	6681.86	8824.38	11104.43	13384.47	15814.06	18238.59	20820.15	23401.71
2	项目期内现金变动（一+二+三）	53254.60				975.87	1142.88	1381.73	1498.41	1682.98	2142.52	2280.04	2280.04	2429.59	2424.53	2581.56	2581.56	2741.24
3	项目期的期末资金					975.87	2118.75	3500.48	4998.89	6681.86	8824.38	11104.43	13384.47	15814.06	18238.59	20820.15	23401.71	26142.95

续上资金平衡测算表

序号	项目	合计	运营期															
			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	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年
一	经营活动产生的净现金流量（1-2）	109894.60	3701.24	3874.35	3868.98	4050.77	4050.77	4236.11	4236.11	4436.53	4430.83	4641.26	4641.26	4856.36	4856.36	5088.36	5010.32	5292.05
1	现金流入	126315.60	4215.90	4426.69	4426.69	4648.03	4648.03	4880.43	4880.43	5124.45	5124.45	5380.67	5380.67	5649.71	5649.71	5932.19	5932.19	6286.19
1.1	经营收入	126315.60	4215.90	4426.69	4426.69	4648.03	4648.03	4880.43	4880.43	5124.45	5124.45	5380.67	5380.67	5649.71	5649.71	5932.19	5932.19	6286.19
1.2	补贴收入	0.00																
2	现金流出	16421.00	514.66	552.34	557.71	597.26	597.26	644.32	644.32	687.92	693.62	739.41	739.41	793.35	793.35	843.83	921.87	994.14
2.1	项目运营成本（不含财务费用）	16421.00	514.66	552.34	557.71	597.26	597.26	644.32	644.32	687.92	693.62	739.41	739.41	793.35	793.35	843.83	921.87	994.14
2.2	其他运营支出（税金及附加+企业所得税）	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
二	投资活动净现金流量（1-2）	-62810.00	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
1	现金流入																	
2	现金流出	62810.00																
2.1	建设投资（静态总投资）	62810.00																
2.2	维持运营投资	0.00																
三	筹资活动净现金流量（1-2）	6170.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-15960.00	-7980.00	-7740.00
1	现金流入	65000.00																
1.1	项目资本金投入	35000.00																
1.2	专项债券资金	30000.00																
1.3	市场化融资	0.00																
2	现金流出	58830.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	15960.00	7980.00	7740.00
2.1	市场化融资利息	0.00																
2.2	支付债券利息	28800.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	480.00	240.00
2.3	支付债券发行费用	30.00																
2.4	支付市场化融资发行费用																	
2.5	支付专项债券本金	30000.00														15000.00	7500.00	7500.00
四	现金流量总计																	
1	项目期的期初资金		26142.95	28884.19	31798.54	34707.52	37798.29	40889.06	44165.17	47441.27	50917.80	54388.63	58069.90	61751.16	65647.51	69543.87	58672.23	55702.55
2	项目期内现金变动（一+二+三）	53254.60	2741.24	2914.35	2908.98	3090.77	3090.77	3276.11	3276.11	3476.53	3470.83	3681.26	3681.26	3896.36	3896.36	-10871.64	-2969.68	-2447.95
3	项目期的期末资金		28884.19	31798.54	34707.52	37798.29	40889.06	44165.17	47441.27	50917.80	54388.63	58069.90	61751.16	65647.51	69543.87	58672.23	55702.55	53254.60



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91510100528397874K

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1401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.creditchina.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



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号中川大厦五层

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



证书序号：5001173

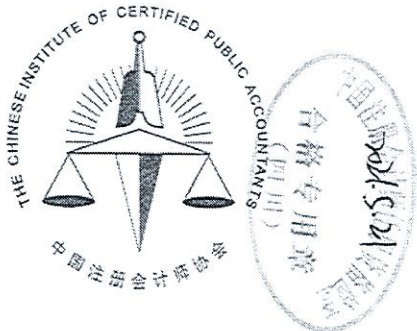
说 明

- 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》。

发证机关：四川省财政厅

二〇一八年五月十四日

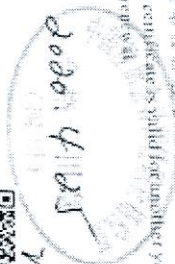
中华人民共和国财政部制



姓 名 黄峥
Full name _____
性 别 女
Sex _____
出生日期 1981-02-03
Date of birth _____
工作单位 北京华审会计师事务所有限公司
Working unit 成都分所
身份证号 51122819810203002x
Identity card No. _____

Time (min)	Peak 1	Peak 2	Peak 3	Peak 4	Peak 5
1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
6.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
8.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
10.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
12.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
17.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
18.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
19.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
20.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
23.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
24.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
25.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
26.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
27.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
28.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
29.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
30.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
31.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
32.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
33.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
34.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
35.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
36.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
37.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
38.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
39.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
40.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
41.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
42.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
43.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
44.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
45.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
46.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
47.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
48.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
49.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
50.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

the calendar's third year after the report.



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

附录四
Appendix 4

北京恒成都平务编 (1985)

特約記者 吳卓

阿嘉達人
Agadabik



華人協會董事
Shirley Ho 何志華
2007.11.27

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

1. **Introduction**
 2. **Methodology**
 3. **Results and Discussion**
 4. **Conclusion**
 5. **References**

事 務 所

轉出餘金壹萬
零 月 拾 日

附錄人
Apostrophe's End

辛所
CPAS

輸入協會董事
Sample of the membership list of CPAA
年 月 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
Seal of the transfer-out Institute of CPAs

日期 11月2日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Seal of the Institute of CPAs

日期 2021-01-21

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

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

3. The CPA shall retire this 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.