

绵阳市安州高新技术产业园基础设施建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川正则会咨字（2022）225 号

四川正则会计师事务所有限责任公司

二〇二二年十二月



目 录

财务评价咨询报告	3
项目收益及项目息前净现金流测算说明	5
一、项目概述	5
（一）项目概况	5
（二）项目实施计划	5
二、评价基础与假设	6
（一）预测报告编制依据	6
（二）现金流量编制基础与假设条件	6
1.编制基础	6
2.假设条件	7
三、评价要素	7
（一）投资估算与资金筹措	8
（二）专项债还本付息	9
（三）项目收入与成本费用测算	9
（四）项目融资平衡情况分析	1 2
（五）项目偿付能力分析	1 2
（六）敏感性分析	1 2
四、评价结论	1 2
注册会计师声明	1 3

绵阳市安州高新技术产业园基础设施建设项目 收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川正则会咨字（2022）225 号

四川绵阳安州工业园区管理委员会：

我们接受四川绵阳安州工业园区管理委员会委托，对绵阳市安州高新技术产业园基础设施建设项目专项债券收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价咨询报告。

相关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，本次评价的绵阳市安州高新技术产业园基础设施建设项目，预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

融资方式	项目累计息前净现金流	项目融资本金	项目融资利息	融资本息覆盖倍数
发行地方政府专项债券	80,041.89	38,000.00	27,360.00	1.22

结论：我们未发现地方政府专项债券存续期内本项目出现无法满足还本付息要求的情况。

附件：项目收益及项目息前净现金流测算说明

(本页为报告签章页)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年十二月八日

项目收益及项目息前净现金流测算说明

一、项目概述

（一）项目概况

- 项目名称：绵阳市安州高新技术产业园基础设施建设项目
- 实施机构：四川绵阳安州工业园区管理委员会
- 项目业主：绵阳市安州区腾盛城市建设发展有限公司
- 项目性质：新建
- 项目所属领域：工业园区基础设施
- 建设地点：安州高新技术产业园区
- 建设规模及内容：

项目总建筑面积 98169 m²，新建标准化厂房 90475 m²，研发运营用房面积 7694 m²。配套建设园区道路、雨水管网、污水管网、供水、供电、供气、网络、综合停车场、充电桩等配套基础设施。

（二）项目实施计划

项目建设周期约 30 个月，即 2022 年 6 月—2024 年 12 月，项目具体实施计划如下：

2022 年 6 月-2022 年 12 月：此阶段前期准备阶段，完成项目立项、方案设计、可行性研究报告、勘察设计、招标控制价、工程招标等；

2023 年 1 月-2024 年 11 月，此阶段为工程建设阶段，进行项目基础及主体施工、机电设备及安装工程、装饰装修工程。

2024 年 12 月：此阶段为竣工验收阶段，项目完工，竣工验收。

二、评价基础与假设

本评价说明是结合绵阳市安州高新技术产业园基础设施建设项目专项债券实施方案拟定的建设条件、经营环境、经营计划等推测性假设，在符合国家现行法律法规的前提下遵循合理性原则进行编制的。

（一）预测报告编制依据

- 1、项目可行性研究报告的批复
- 2、《绵阳市安州高新技术产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
- 3、国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)
- 4、《地方政府专项债券发行管理办法》(财库〔2020〕43号)
- 5、财政部《关于提前下达 2023 年新增地方政府债务限额的通知》（财预〔2022〕146 号）
- 6、财政部印发《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)
- 7、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》(财预〔2015〕225 号)
- 8、《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》
- 9、四川省人民政府《关于进一步加强政府债务和融资管理的通知》(川府发〔2017〕10 号)
- 10、《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》

（二）现金流量编制基础与假设条件

1.编制基础

（1）依据绵阳市安州高新技术产业园基础设施建设项目建设可行性研究报告成果，结合实施方案拟定的建设条件、经营环境、经营计划等推测性假设为前提；

(2) 编制项目收益及现金流预测所采用的会计政策及会计估计遵循国家现行法律法规及企事业单位会计准则的规定，在各重要方面均与目前行业采用的会计政策及会计估计保持一致。

2.假设条件

(1) 项目实施机构及项目业主遵循国家现有法律法规和监管要求，项目所在地地方财政收支及地方经济状况长期保持稳定并持续向好，国家宏观调控政策无重大变化；

(2) 财政部《关于提前下达 2023 年新增地方政府债务限额的通知》（财预〔2022〕146 号）及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府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，无重大不合规事项。

(3) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(4) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(5) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

(6) 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

(7) 未来经营性收入在正常范围内变动，本项目估算的相关政策性费用及经营成本费用及相关税费在未来实现时与实际情况基本相符；

(8) 本项目拟定的经营性收入以及可用于偿还债券和市场化融资本息的净收益等能够顺利实现。

三、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政府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，对绵阳市安州高新技术产业园基础设施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如下：

（一）投资估算与资金筹措

1、项目投资估算

根据可研及实施方案的测算，项目动态总投资合计 55,000.00 万元，其中：建筑工程费用 48,113.64 万元，工程建设其他费用 4,301.37 万元，预备费 566.99 万元，建设期利息及费用为 2,018.00 万元。

2、项目资金筹措

（1）项目资本金：项目业主自筹出资 17,000 万元（含项目建设期利息费用及专项债发行费用 2,018.00 万元），占总投资的 30.91%，项目资本金满足国务院对固定资产投资项目资本金比例要求。

（2）发行政府专项债：其余资金拟申请专项债券资金 38,000.00 万元。计划于 2023 年 1 月初发行 17,000 万元、2024 年初发行 21,000 万元，债券利率 3.60%，期限均为 20 年，每年计息一次，到期还本，发行手续费 0.1%。

3、项目资金使用计划

本项目建设期预计从 2023 年 1 月至 2024 年 12 月，按照国家和省、市有关政策和规划要求，结合项目的建设条件和资金筹措情况，本项目使用计划详见下表：

资金使用计划表

单位：人民币/万元

序号	项目	合计	2023 年	2024 年
一	资金使用	55,000.00	25,629.00	29,371.00
1	建设投资	52,982.00	25,000.00	27,982.00
2	建设期债券利息	1,980.00	612.00	1,368.00
3	债券发行费用	38.00	17.00	21.00
二	资金筹措	55,000.00	25,629.00	29,371.00
1	项目资本金	17,000.00	8,629.00	8,371.00
2	专项债券	38,000.00	17,000.00	21,000.00

项目施工应采用平行流水作业法，各项工程实施进度可根据实际情况作相应调整，但应以最大限度发挥机械和人员工作效率为前提。项目资金使用计划根据

项目进度情况可能会不一致，但项目总投资金额不变，项目资金使用计划会尽量保持与项目进度匹配。

（二）专项债还本付息

本项目发行债券需支付的利息，按照 3.6% 利率计算。计划 2023 年 1 月初发行 17,000 万元、2024 年初发行 21,000 万元，每年计息一次，到期还本。债券存续期内累计需支付利息 27,360.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 1,980 万元计入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 25,380.00 万元。详见报告附件“专项债券还本付息表”。

（三）项目收入与成本费用测算

※ 项目收入的来源

本项目建成后，项目建成后将极大的提高区域运输通行能力，为成兰铁路的整体运行服务，预测交通量较大。其收入主要来源于标准化厂房出租收入、物业管理费收入、标准化厂房出售、广告收入、充电桩收入、配套用房出租收入、配套用房出售收入等。

※ 项目收入预测

1、厂房出租收入

本项目为标准化厂房，建设要求高，项目建成后，可出租面积 90475.00 平方米。

根据 58 同城绵阳市厂房租赁信息，并结合安州同类工业厂房出租情况。综合考虑，本项目标准厂房出租收入按 29 元/平方米/月进行计算，每 5 年增加 5%。

对于厂房运行情况，结合当地实际，参考同类项目情况，在本项目收入测算时投入运营期当年出租率按照 80% 计算，每年递增 5 个百分点，出租率达到 95% 后趋于稳定。

2、厂房出售收入

标准化厂房建设运营至第 15 年，进行出售，出售面积为 90475.00 平方米，根据 58 同城绵阳市厂房出租信息，出售价格在 2800 元/平米至 3400 元/平米，考虑时间成本，项目厂房出售单价保守估计为 3600.00 元/平方米，出售期间价格不变。

3、物业管理费收入

目前标准化厂房物业管理市场价格一般为2元/月/平米，本项目物业管理费按2元/月假定，物业管理面积按同时出租面积计算。

4、配套用房出租收入

本项目为产业园区基础设施建设项目，建成后配套用房面积为7031.37平方米，配套用房参照绵阳市商铺为标准，根据58同城绵阳市商铺出租信息，绵阳市商铺出租单价在0.5元/平米/月至2.93元/平米/月，即月租金在15元/平米/月至89.4元/平米/月，考虑到项目园区作为成熟园区，园区人员基数较大，保守预估项目配套用房出租价格为75元/平米/月，租金每五年增长5%。

5、配套用房出售收入

配套用房建设运营至第15年，进行出售，出售面积为7031.37平方米，根据58同城绵阳市商铺出租信息（见图4-4），出售价格在6200元/平米至19600元/平米，考虑时间成本，项目配套出售单价保守估计为9000.00元/平方米，出售期间价格不变。

6、户外广告牌收入

项目所在地位于安州区主干道上，毗邻长虹科技产业园区，根据实地考察，该项目可建设四个立柱大型广告位，根据易播网绵阳市广告投放信息（见图4-5），安州区大型广告位投放价格在240000元/年至260000元之间，本项目广告位出租价格保守估算按10万元/年/个，因广告位置处于上下面人流量较大区域，广告位出租率按100%进行估算，出租单价每五年增长5%。

7、停车位收入

项目停车位80个，新建厂房主要用于劳动密集型行业，考虑到汽车普及化，项目停车位周转率按5次/天计算，平均单次停车预计5元/次，初始使用率按50%，运营后每年使用率增长10个百分点，使用率达到90%饱和。

8、充电桩收入

项目停车场配套20个充电桩，充电功率为60KW/小时，考虑到电动汽车市场增长情况，预计充电桩使用率初始为50%，每年增长10个百分点，使用率达到90%饱和，电动车充电时间目前在2-4个小时之间，本项目充电桩日使用时长保守按4个小时计算，每年平均日使用时长增长0.5个小时，时长打达到10个小时不在增长，充电服务费保守估计0.5元/KW.h，运营期间保守估算价格不再浮动。

※按如上假设条件，本项目的收入估算情况详见本报告附件“项目收入测算表”。

※ 项目经营成本费用估算

运营成本费用估算方法采用要素法，根据项目建设经济技术标准和运营安排，通过罗列可能发生的全部费用要素，从而计算出总的成本费用。

(1) 工资及福利

本项目按管理人员 6 人，人均年工资 5.5 万元，每 3 年增长 3%。

(2) 外购燃料及动力费

按物业收入、停车场收入、充电桩收入的 3.5% 计算。

(3) 折旧

项目建成后，采用综合折旧率按直线法计提，折旧年限 20 年，净残值 5%。

(4) 管理费用

本项目管理费用指为组织和管理经营项目所发生的各种费用，包括办公费、低值易耗品摊销、咨询费、诉讼费、印花税、邮电费、汽车费、差旅费、交通费、业务招待费、存货盘亏或盘盈、计提的坏帐准备、其他等。根据目前运营情况，以保守谨慎原则，按总收入减去广告收入、厂房出售收入、配套用房出售收入后的 1.25% 估算。

(5) 经营费用

本项目营业费用指为在提供日常服务等日常经营过程中发生的各项费用，包括：广告费、展览费、租赁费（汽车、叉车租赁等，不包括融资租赁费）等，根据目前运营情况，以保守谨慎原则，按总收入减去广告收入、厂房出售收入、配套用房出售收入后的 1% 估算。

(6) 相关税费

增值税及增值税附加的计算：停车场收入、出租园区厂房、配套用房出租、园区厂房出售、配套用房出售税率按 9% 计算。

广告收入、充电桩收入、物业管理费收入税率按 6% 计算。

城市建设维护税为增值税款的 5%。教育费附加为增值税款的 3%。地方教育附加费为增值税款的 2%。

房产税：按 12% 计算。

※按如上假设条件，本项目的总成本费用估算情况详见本报告附件“项目成

本费用估算表”。

※ 本项目损益及息前净现金流量计算

综合上述项目收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内项目累计净利润为 5,024.39 万元，本项目在专项债券存续期内的息前净现金流量计算如下：

$$\begin{aligned} \text{项目息前净现金流量} &= \text{净利润} + \text{折旧与摊销} + \text{运营期债券利息} \\ &= 5,024.39 + 49,637.50 + 25,380.00 \\ &= 80,041.89 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

详见本报告附件“项目损益状况及息前净现金流测算表”。

（四）项目融资平衡情况分析

测算结果显示，本项目截止政府专项债到期日累计资金结余 26,054.83 万元，我们未发现本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况。详见本报告附件“项目资金平衡测算表”。

（五）项目偿付能力分析

本项目在预测期内可实现息前净现金流 80,041.89 万元，政府专项债券到期本息合计 65,360.00 万元，本项目收益覆盖倍数为 1.22 倍。

（六）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，未来各项收入变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对收入向下波动进行敏感性分析（不考虑财政补贴标准变动），结果如下：

主要指标	敏感性分析			
	0%	-5%	-10%	-15%
息前净现金流量（万元）：	80,041.89	77,638.55	75,235.21	72,831.87
本项目政府专项债本息收益覆盖倍数：	1.22	1.19	1.15	1.11

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

四、评价结论

经分析测算我们未注意到本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况。

注册会计师声明

我们对绵阳市安州高新技术产业园基础设施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。

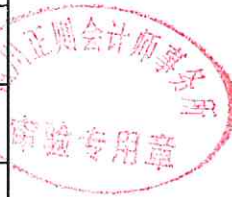
我们出具的评价结论仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 假设提供给我们所有资料（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价结论的有效性，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价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。

还本付息表

单位: 万元

项 目	合计	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
期初债券余额		17,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	21,000
本年债券发行额	38,000	17,000	21,000																			
本年债券本金偿还额	38,000																			-	17,000	21,000
期末债权余额		17,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	21,000	-
本年应付利息	27,360	612	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	756
建设期利息	1,980	612	1,368																			
运营期利息	25,380			1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	756
本年度本息偿还总额	65,360	612	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	1,368	18,368	21,756



项目收入测算表

序号	项目名称	单位	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
一	园区厂房出租收入	万元	49,698.26	2,518.82	2,676.25	2,833.68	2,991.10	2,991.10	3,140.66	3,140.66	3,140.66	3,140.66	3,140.66	3,297.69	3,297.69	3,297.69	3,297.69	2,638.15	2,077.55	1,385.03	692.52	0.00
		m²		90,475.00	90,475.00	90,475.00	90,475.00	90,475.00	90,475.00	90,475.00	90,475.00	90,475.00	90,475.00	90,475.00	90,475.00	90,475.00	90,475.00	72,380.00	54,285.00	36,190.00	18,095.00	0.00
		元/m²/月		29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	30.45	30.45	30.45	30.45	30.45	31.97	31.97	31.97	31.97	31.97	33.57	33.57	33.57	33.57
2	出租单价	%		80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3	出租率	%																				
二	园区物管收入	万元	4,523.31	190.59	201.44	212.30	223.16	223.16	234.32	234.32	234.32	234.32	234.32	246.03	246.03	246.03	246.03	246.03	263.36	265.97	268.39	270.90
		m²		79,411.37	83,935.12	88,458.87	92,982.62	92,982.62	92,982.62	92,982.62	92,982.62	92,982.62	92,982.62	92,982.62	92,982.62	92,982.62	92,982.62	93,887.37	94,792.12	95,696.87	96,601.62	97,506.37
		元/m²/月		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.32	2.32	2.32	2.32
2	收费单价	元/m²/月																				
三	厂房出租收入	万元	32,571.00																6,514.20	6,514.20	6,514.20	6,514.20
		m²																	18,095.00	18,095.00	18,095.00	18,095.00
		元/m²																	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00
2	出售单价	元/m²																				
四	配套用房出租收入		9,988.86	506.26	537.90	569.54	601.18	601.18	631.24	631.24	631.24	631.24	631.24	662.80	662.80	662.80	662.80	530.24	417.57	278.38	139.19	0.00
				7031.37	7031.37	7031.37	7031.37	7031.37	7031.37	7031.37	7031.37	7031.37	7031.37	7031.37	7031.37	7031.37	7031.37	7031.37	5825.10	4218.82	2812.55	1406.27
				75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	78.75	78.75	78.75	78.75	78.75	82.69	82.69	82.69	82.69	82.69	86.82	86.82	86.82	86.82
	出租面积																					
	出租单价																					
	出租率			80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
五	配套用房出售收入																					
	出售面积																					
	出售单价																					
六	户外广告牌收入	万元	795.72	20.00	40.00	40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	44.10	44.10	44.10	44.10	44.10	46.31	46.31	46.31	46.31
		个		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
		万元/年		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50	11.03	11.03	11.03	11.03	11.03	11.58	11.58	11.58	11.58
2	年租金	万元		36.50	43.80	51.10	58.40	65.70	68.99	68.99	68.99	68.99	68.99	72.43	72.43	72.43	72.43	86.92	106.48	121.69	136.90	152.11
七	停车场收入	个		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	80.00	80.00	80.00	80.00
		次		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	7.00	8.00	9.00	10.00
		元/次		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.25	5.25	5.51	5.51	5.51	5.51	5.51	5.79	5.79	5.79	5.79
3	平均每次单价	%		50%	60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	使用率	%																				
八	充电桩收入	万元	2,877.66	43.80	59.13	76.65	96.36	118.26	128.12	137.97	147.83	157.68	167.54	177.39	187.25	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10
		个		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
		次		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	60.00	60.00	60.00	60.00
1	充电桩数量 (个)																					
2	平均输出功率 (KW)																					
3	充电桩使用率			50%	60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	日充电时间 (h)			4.00	4.50	5.00	5.50	6.00	6.50	7.00	7.50	8.00	8.50	9.00	9.50	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5	服务费 (元/Kw·h)			0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	Σ总收入 (含税)	万元	108,277.31	3,315.97	3,558.52	3,783.27	4,010.20	4,039.40	4,245.32	4,255.17	4,265.03	4,274.88	4,284.74	4,500.45	4,510.31	4,520.16	4,520.16	11,524.79	10,888.20	10,074.22	9,260.24	8,446.27

附件2:

营运成本费用估算表

序号		项目名称	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
1	1	经营成本	50,628.61	2,654.98	2,656.15	2,657.40	2,659.72	2,660.74	2,661.59	2,662.35	2,663.30	2,663.64	2,665.04	2,665.91	2,666.26	2,667.69	2,667.69	2,668.28	2,670.60	2,671.22	2,671.84	2,673.61
	1.1	工资及福利费	679.78	33.00	33.00	33.00	33.99	33.99	33.99	35.01	35.01	35.01	36.06	36.06	36.06	37.14	37.14	37.14	38.26	38.26	38.26	39.40
	1.2	外购燃料及动力费	311.33	9.48	10.65	11.90	13.23	14.25	15.10	15.44	15.79	16.13	16.48	17.35	17.70	18.04	18.04	18.64	19.84	20.46	21.08	21.70
	1.3	固定资产折旧	49,637.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50
2	2	税金及附加	20,618.30	630.96	673.29	714.51	755.87	758.70	796.88	797.50	798.11	798.72	799.34	839.40	840.01	840.62	840.62	2,247.64	2,117.36	1,953.47	1,789.58	1,625.69
	2.1	增值税	8,727.50	267.19	286.02	303.84	321.78	323.63	340.03	340.59	341.15	341.70	342.26	359.46	360.02	360.57	360.57	938.87	885.87	818.59	751.32	684.04
	2.2	房产税	11,018.05	337.05	358.67	380.29	401.91	402.71	422.85	422.85	422.85	422.85	422.85	443.99	443.99	443.99	443.99	1,214.88	1,142.91	1,053.02	963.13	873.24
	2.3	其他税金及附加	872.75	26.72	28.60	30.38	32.18	32.36	34.00	34.06	34.11	34.17	34.23	35.95	36.00	36.06	36.06	93.89	88.59	81.86	75.13	68.40
3	3	广告成本	119.36	3.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.30	6.30	6.30	6.62	6.62	6.62	6.62	6.62	6.95	6.95	6.95	6.95
4	4	经营费用	1,011.53	32.96	35.19	37.43	39.70	39.99	42.03	42.13	42.23	42.33	42.43	44.56	44.66	44.76	44.76	102.15	95.76	87.62	79.48	71.34
5	5	管理费用	1,264.42	41.20	43.98	46.79	49.63	49.99	52.54	52.56	52.79	52.91	53.03	55.70	55.83	55.95	55.95	127.69	119.70	109.53	99.35	89.18
6	6	财务费用	25,380.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,362.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	756.00
总成本费用			99,022.22	4,731.10	4,782.61	4,830.14	4,878.92	4,883.43	4,927.35	4,929.55	4,930.73	4,931.91	4,934.14	4,980.19	4,981.37	4,983.64	4,983.64	6,520.37	6,378.38	6,196.79	6,015.20	5,222.77

单位: 万元



附件4:

项目损益状况及息前净现金流量测算表

单位: 万元

序号	项目	运营期																			
		合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
一	营业收入	108,277.31	3,315.97	3,558.52	3,783.27	4,010.20	4,039.40	4,245.32	4,255.17	4,265.03	4,274.88	4,284.74	4,500.45	4,510.31	4,520.16	4,520.16	11,524.79	10,888.20	10,074.22	9,260.24	8,446.27
减:	税金及附加	20,618.30	630.96	673.29	714.51	755.87	758.70	796.88	797.50	798.11	798.72	799.34	839.40	840.01	840.62	840.62	2,247.64	2,117.36	1,953.47	1,789.58	1,625.69
	营业成本	50,628.61	2,654.98	2,656.15	2,657.40	2,659.72	2,660.74	2,661.59	2,662.95	2,663.30	2,663.64	2,665.04	2,665.91	2,666.26	2,667.69	2,667.69	2,668.28	2,670.60	2,671.22	2,671.84	2,673.61
	其中: 固定资产折旧	49,637.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50	2,612.50
	经营费用	1,011.53	32.96	35.19	37.43	39.70	39.99	42.03	42.11	42.23	42.33	42.43	44.56	44.66	44.76	44.76	102.15	95.76	87.62	79.48	71.34
	管理费用	1,264.42	41.20	43.98	46.79	49.63	49.99	52.54	52.66	52.79	52.91	53.03	55.70	55.83	55.95	55.95	127.69	119.70	109.53	99.35	89.18
	财务费用	25,380.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	756.00
二	利润总额	9,374.45	-1,412.13	-1,218.09	-1,040.87	-862.71	-838.02	-675.73	-668.08	-659.40	-650.73	-643.10	-473.13	-464.45	-456.86	-456.86	5,011.03	4,516.77	3,884.38	3,251.99	3,230.44
减:	所得税	629.16															629.16	1,129.19	971.09	813.00	807.61
三	净利润	5,024.39	-1,412.13	-1,218.09	-1,040.87	-862.71	-838.02	-675.73	-668.08	-659.40	-650.73	-643.10	-473.13	-464.45	-456.86	-456.86	4,381.87	3,387.58	2,913.28	2,438.99	2,422.83
四	主要指标:	-																			
1	息税前后利润NOPAT	30,404.39	-44.13	149.91	327.13	505.29	529.98	692.27	699.32	708.60	717.27	724.90	894.87	903.55	911.14	911.14	5,749.87	4,755.58	4,261.28	3,806.99	3,178.83
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	80,041.89	2,568.37	2,762.41	2,939.63	3,117.79	3,142.48	3,304.77	3,312.42	3,321.10	3,329.77	3,337.40	3,507.37	3,516.05	3,523.64	3,523.64	8,362.37	7,368.08	6,893.78	6,419.49	5,791.33



资金平衡测算表

序号	项目	合计	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
资金来源																							
1	项目资本金	17,000.00	8,629.00	8,371.00																			
2	融资资金	38,000.00	17,000.00	21,000.00																			
2.1	政府专项债券本金	38,000.00	17,000.00	21,000.00																			
2.2	市场化融资本金	-					-	-	-														
3	息前净现金流量	80,041.89			2,568.37	2,762.41	2,939.63	3,117.79	3,142.48	3,307.77	3,312.42	3,321.10	3,329.77	3,337.40	3,507.37	3,516.05	3,523.64	3,523.64	8,362.37	7,368.08	6,893.78	6,419.49	5,791.33
	资金来源小计	135,041.89	25,629.00	29,371.00	2,568.37	2,762.41	2,939.63	3,117.79	3,142.48	3,307.77	3,312.42	3,321.10	3,329.77	3,337.40	3,507.37	3,516.05	3,523.64	3,523.64	8,362.37	7,368.08	6,893.78	6,419.49	5,791.33
资金占用																							
1	项目建设投资 (不含发行费及利息)	52,982.00	25,000.00	27,982.00																			
2	发行费	38.00	17.00	21.00																			
3	归还专项债券本金	38,000.00															- .00	- .00	- .00	- .00	- .00	17,000.00	21,000.00
4	归还专项债券利息	27,360.00	612.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	756.00
7	资金占用小计	118,380.00	25,629.00	29,371.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	18,368.00	21,756.00
当年资金结余		16,661.89	-	-	1,200.37	1,394.41	1,571.63	1,749.79	1,774.48	1,936.77	1,944.42	1,953.10	1,961.77	1,969.40	2,139.37	2,148.05	2,155.64	2,155.64	6,994.37	6,000.08	5,525.78	-11,948.51	-15,964.67
期末累计资金结余		26,054.83		-	1,200.37	2,594.78	4,166.41	5,916.19	7,690.67	9,627.44	11,571.86	13,524.96	15,486.74	17,456.13	19,595.51	21,743.55	23,899.19	26,054.83	33,049.21	39,049.29	44,575.07	32,626.56	16,661.89

单位: 万元



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91510000201828533W



名称 四川正则会计师事务所有限责任公司
类型 有限责任公司 (自然人投资或控股)
住所 成都市武侯区武侯祠大街266号华达商城12楼1208号
法定代表人 胡圣亮
注册资本 (人民币)贰佰万元
成立日期 1993年1月29日
营业期限 1993年1月29日至永久
经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关的报告; 代理记账; 担任企业常年会计顾问; 司法会计鉴证; 提供会计、税务、管理咨询; 办理企业投资项目可行性研究中的有关业务; 国家法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

本复印件仅供 川正则
会字(2022)225号使用
再次复印无效



登记机关

2018



2018年04月27日

<http://gsxt.scaic.gov.cn> <http://gsxt.creditchina.gov.cn>

提示: 请于每年1月1日至6月30日年报。企业出资情况、股权变更情况、知识产权出质登记、行政许可、行政处罚及其他依法应当公示的信息应在信息产生后20个工作日内公示。
企业信用信息公示系统网址:

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 执业证书



名称：四川正则会计师事务所有限责任公司
首席合伙人：胡圣尧
主任会计师：成都市武侯祠大街266号华达商厦2楼1208号
经营场所：

组织形式：有限责任公司
执业证书编号：51010023
批准执业文号：川财注【1999】596号
批准执业日期：1999年12月30日

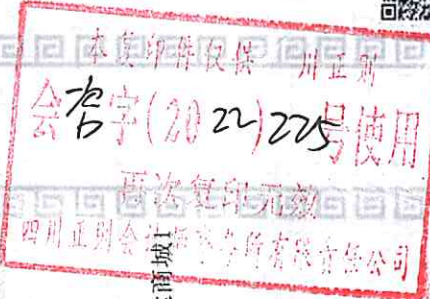
说明

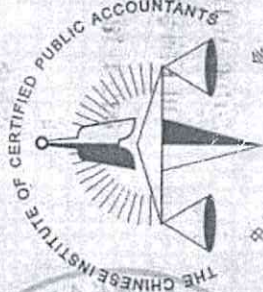
- 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
 - 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
 - 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



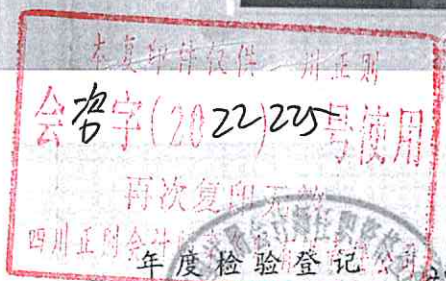
2022年5月25日

中华人民共和国财政部制





姓名 胡圣尧
性别 男
出生日期 1967-1-18
工作单位 四川正则会计师事务所
身份证号码 420106670118081



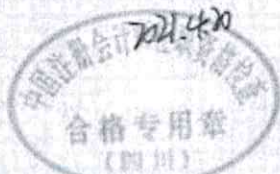
Annual Renewal Registration

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

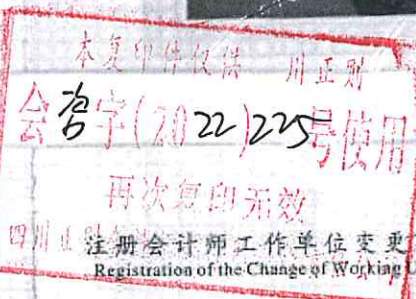


证书编号: 450500030398
No. of Certificate
批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1997 年 06 月 31 日
Date of Issuance





姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号
Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.
1952-07-02 四川蜀威会计师事务所有限公司 510103520702137



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

四川蜀威 事务所
CPAs

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

2019年1月7日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川正则 事务所
CPAs

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

2019年1月7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
/y /m /d

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
/y /m /d