

眉山高新技术产业园区绿色化工产业园基础设施建设
项目收益与融资自求平衡专项债券
财务评估报告

勤信川咨字【2025】第 0005 号

中勤万信会计师事务所
(特殊普通合伙) 四川分所



眉山高新技术产业园区绿色化工产业园基础设施建设项目

收益与融资自求平衡

专项债券财务评估报告

勤信川咨字【2025】第 0005 号

我们接受委托，对眉山高新技术产业园区绿色化工产业园基础设施建设项目（以下简称“本项目”或“项目”）的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项债券财务评估报告。

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》。委托方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。

本次总体评估仅供本次申请发行眉山高新技术产业园区绿色化工产业园基础设施建设项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本次总体评价作为申请发行眉山高新技术产业园区绿色化工产业园基础设施建设项目专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的该项目，预期项目收入对应的政府性基金收入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。

评估过程和结果如下：

一、项目概述

依据《眉山高新技术产业园区绿色化工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》，项目具体情况如下：

眉山高新技术产业园区绿色化工产业园基础设施建设项目（以下简称“本项目”）紧扣眉山以“双碳”战略为引领，推进制造强市加快“1+3”产业绿色低碳高质量发展的政策要求，坚持高新技术产业园区“双城科创谷·绿色产业城”的战略定位。本项目的建设将引导眉山产业走向集约高效和绿色低碳的发展道路，发展壮大眉山市绿色化工产业，推动产业升级。项目还将推动眉山市的技术进步，促进绿色化工产业创新，培育眉山经济发展的新质生产力。

项目建设符合国家、四川省、眉山市发展规划以及行业规划，项目手续完备、前期工作准备充分，债券到位后能立即形成实物工作量，项目运营期间现金流稳定，可以满足还本付息的资金要求。

本项目于 2025 年 3 月开工，项目总投资为 70000.00 万元，其中资本金 25000.00 万元，占总投资的 35.71%，全部来自于业主自筹资金；计划发行专项债券融资 45000.00 万元，占总投资的 64.29%。

本项目 2025 年计划发行 30 年期专项债券 20000.00 万元，2026 年计划发行 30 年期专项债券 15000.00 万元，2027 年计划发行 30 年期专项债券 10000.00 万元。

本项目专项债券与项目收益测算期限一致。

本项目收入来源于标准厂房出租和出售收入、停车位租金收入、充电桩充电服务收入及广告位出租收入。

债券存续期项目预计总收入 208301.52 万元，全部为专项收入。

本项目全部 45000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的本息后，将仍有 57622.35 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，本项目经营活动产生的净现金流对全部融资本息的覆盖倍数为 1.63 倍。

本次专项债券的还本付息来源于项目自身收入，债务风险锁定在项目内，并按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益。

二、项目基本情况

（一）四川省/眉山市国民经济和社会发展规划及行业专项规划概况

1. 项目符合国家和省市规划

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出：

1) 深入实施智能制造和绿色制造工程，发展服务型制造新模式，推动制造业高端化智能化绿色化。培育先进制造业集群，推动集成电路、航空航天、船舶与海洋工程装备、机器人、先进轨道交通装备、先进电力装备、工程机械、高端数控机床、医药及医疗设备等产业创新发展。改造提升传统产业，推动石化、钢铁、有色、建材等原材料产业布局优化和结构调整，扩大轻工、纺织等优质产品供给，加快化工、造纸等重点行业企业改造升级，完善绿色制造体系。深入实施增强制造业核心竞争力和技术改造专项，鼓励企业应用先进适用技术、加强设备更新和新产品规模化应用。建设智能制造示范工厂，完善智能制造标准体系。深入实施质量提升行动，推动制造业产品“增品种、提品质、创品牌”。

2) 落实 2030 年应对气候变化国家自主贡献目标，制定 2030 年前碳排放达峰行动方案。完善能源消费总量和强度双控制度，重点控制化石能源消费。实施以碳强度控制为主、碳排放总量控制为辅的制度，支持有条件的地方和重点行业、重点企业率先达到碳排放峰值。推动能源清洁低碳安全高效利用，深入推进工业、建筑、交通等领域低碳转型。加大甲烷、氢氟碳化物、全氟化碳等其他温室气体控制力度。提升生态系统碳汇能力。锚定努力争取 2060 年前实现碳中和，采取更加有力的政策和措施。加强全球气候变暖对我国承受力脆弱地区影响的观测和评估，提升城乡建设、农业生产、基础设施适应气候变化能力。

《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：

1) 打造具有国际竞争力的先进制造业集群培育产业生态主导型企业，加大

垂直一体化整合力度，构建大中小企业配套、上下游企业协同的产业生态圈，推动优势产业集群发展，做强万亿级支柱产业。聚焦半导体、新一代网络技术、智能终端软件等领域，突出创新驱动，构建世界级电子信息产业集群。锚定航空航天、能源装备、燃气轮机、数控机床、工业机器人等重点领域，突出质量为先，打造世界级装备制造产业集群。推动优质白酒和精制川茶、饮用水、健康食品、精品服饰、特色轻工等创新发展，突出品牌制胜，培育世界级消费品产业集群。壮大钒钛、锂钾、铝基、晶硅、稀土、氟硅、玄武岩纤维等生产基地，形成全国重要的先进材料产业集群。大力发展清洁能源，促进大宗化工原料向精细化工转型，加快建设有国际竞争力的能源化工产业集群。以智能网联和新能源为主攻方向，建设高水平汽车产业集群。实施开发区“提扩培引”工程，重点支持千亿级园区和特色产业园区建设。继续支持老工业地区振兴发展和资源型地区转型发展。

2) 推动生产服务绿色化深化完善项目节能审查、环境影响评价制度，严格控制高耗能、高污染行业增长，加强重点用能单位节能管理。深入推动绿色制造示范单位创建，推行绿色设计，构建绿色制造体系。实施重点行业节能和绿色化改造，全面推行清洁生产。加快发展节能环保、清洁能源等绿色产业，建设绿色产业示范基地。健全绿色生产消费法规政策体系，构建市场导向的绿色技术创新体系，推行产品全生命周期绿色管理。

《眉山市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：

1) 以眉山天府新区、眉山高新区、甘眉园区、彭山经开区等为核心，坚持创新引领，壮大发展以金属新材料、化工新材料、无机非金属新材料为主的先进基础材料产业，创新发展以光伏新能源、电子信息新材料、高性能纤维及制品为主的新能源及关键战略材料产业，构建具有战略优势的产业生态圈。到 2025 年，新能源新材料产业率先突破千亿规模，建成成眉乐光伏产业带。

2) 以眉山高新区、眉山天府新区青龙片区、彭山经开区、洪雅经开区、丹棱经开区等区域为核心，坚持转型提升，重点发展以日用化学品、天然气化工、有机化工品、特色钙芒硝资源化工为主的精细化工产业，构建绿色循环发展的产业生态圈。到 2025

年，绿色化工产业达到 500 亿规模，建成西部重要的绿色化工产业基地。

3) 着力发展绿色产业。积极发展现代信息技术、绿色食品、新能源、新材料、节能环保等绿色产业，促进制造业与服务业融合，大力发展现代物流、旅游养老等产业，加快推动生态农业、循环农业发展。积极推动生态环境等基础设施社会化运营和先进节能环保的技术产业应用。大力推动环境第三方治理、环境综合服务模式，提升生态环境治理专业化水平。

2. 项目符合行业规划

工业和信息化部等七部门发布的《关于加快推动制造业绿色化发展的指导意见》提出：

1) 鼓励工业园区、产业集聚区对标绿色工业园区建设要求，开展布局集聚化、结构绿色化、链接生态化整体改造升级，组织园区内企业持续实施绿色低碳技术改造。支持行业协会制定重点行业改造升级计划，鼓励地方开展环保绩效创 A 行动，提升行业环保治理水平。

2) 着力锻造绿色低碳产业长板优势。立足经济社会绿色低碳转型带来的巨大市场空间，大力发展绿色低碳产业，提高绿色环保、新能源装备、新能源汽车等绿色低碳产业占比。鼓励产业基础好、集聚特征突出的地区，优化产业链布局，集聚各类资源要素，提升集群治理能力，推动产业由集聚发展向集群发展跃升，在绿色低碳领域培育形成若干具有国际竞争力的先进制造业集群。加强绿色低碳产业链分工协作，支持龙头企业争创制造业领航企业，加快产业延链强链，在产业链关键环节打造一批制造业单项冠军企业，培育一批专精特新“小巨人”企业，努力提升全产业链竞争力。推动工业互联网、大数据、人工智能、5G 等新兴技术与绿色低碳产业深度融合，探索形成技术先进、商业可行的应用模式，形成产业增长新动能。

《“十四五”工业绿色发展规划》提出要壮大绿色环保战略性新兴产业。着力打造能源资源消耗低、环境污染少、附加值高、市场需求旺盛的产业发展新引擎，加快发展新能源、新材料、新能源汽车、绿色智能船舶、绿色环保、高端装

备、能源电子等战略性新兴产业，带动整个经济社会的绿色低碳发展。推动绿色制造领域战略性新兴产业融合化、集群化、生态化发展，做大做强一批龙头骨干企业，培育一批专精特新“小巨人”企业和制造业单项冠军企业。

《四川省关于以实现碳达峰碳中和目标为引领推动绿色低碳优势产业高质量发展的决定》提出：

1) 引导重点区域集中布局。以区域发展战略引领产业布局，立足资源禀赋和产业基础，推动绿色低碳优势产业适度集中、集聚发展。突出成都极核带动作用，成都平原经济区重点开展绿色低碳技术研发，布局发展锂电材料、晶硅光伏、清洁能源装备、新能源汽车、大数据等产业。着眼推动川南经济区、川东北经济区协同发展，重点布局动力电池、天然气（页岩气）绿色利用、节能环保、新材料等产业。立足攀西经济区转型升级，重点布局钒钛等先进材料和水风光氢储清洁能源产业。推动川西北生态示范区绿色发展，重点布局水风光多能互补的清洁能源产业，大力发展碳汇经济。坚持全省一盘棋，分产业研究制定行动方案，引导各地从实际出发找准定位、错位发展，实现资源富集地、产业集聚地、技术研发地协同共赢。支持有条件的地方因地制宜发展其他绿色低碳优势产业。

2) 推动特色园区集约发展。坚持特色化、专业化、集约化、市场化发展导向，加快培育一批绿色低碳产业园区，支撑产业集群化发展。建设清洁能源装备、锂电材料、动力电池、晶硅光伏、钒钛、新能源汽车、天然气（页岩气）综合利用循环经济等特色产业园，规范开展扩区调位，支持有条件的园区创建国家级和省级园区。深入实施“亩均论英雄”评价和企业能效碳排放绩效评价，促进园区集约高效发展。支持建设绿色低碳园区、绿色低碳工厂，推进园区实施循环化改造，积极创建国家生态工业示范园区。开展近零碳排放园区、碳中和企业试点示范，坚决遏制高耗能高排放项目盲目发展。探索跨区域合作发展利益分享机制，支持共建以绿色低碳优势产业为特色的“飞地园区”。

《四川省关于深入推进新型工业化加快建设现代化产业体系的决定》提出：

1) 推进产业绿色化发展。培育壮大清洁能源产业及其支撑产业、应用产业，打造绿色低碳优势产业集群。开展工业企业安全环保节能降碳三年攻坚，实施绿色制造工程，支持绿色产品认证，建设绿色工厂、绿色园区、近零碳排放园区，

构建绿色供应链。推进“无废城市”建设。开展数字化碳管理体系建设试点，探索构建碳足迹标识认证体系。积极推进碳排放权交易，开展重点产品碳足迹核算，发展碳汇经济，探索建设绿色外贸示范区。建立以碳排放“双控”为导向的产业项目立项机制。支持川西北生态示范区开展生态产品价值实现机制试点，推进攀西国家战略资源创新开发试验区建设。开展先进绿色低碳建筑技术示范应用，促进建筑业转型升级，建设建筑强省。深入实施“电动四川”行动计划，完善充电基础设施网络，加快新能源汽车推广应用。支持绿氢产业发展，加快“成渝氢走廊”建设。推进农业、服务业减碳降耗，构建资源节约、环境友好的绿色生产生活体系。

2) 高质量建设现代产业园区。坚持把产业园区作为三次产业融合发展的重要平台，构建主导产业明晰、空间布局合理、创新活力迸发、资源高效利用、产城深度融合的园区发展体系。高质量建设国家级和省级新区，推动高新区、经开区提档升级。理顺管理体制，支持符合条件的园区布局优化调整和扩容发展。实施主导产业培育行动，推动新型工业化产业示范基地提质增效。鼓励“链主”企业领办产业园区，引领基础工艺就近配套和产业集聚成链。加强化工园区认定管理，规范产业发展指引和禁限控目录，引导合理布局、集群集聚。深入开展星级现代农业园区、农业高新技术产业园区培育，积极创建国家现代农业产业园、国家农业高新技术产业示范区，建设国家农村产业融合发展示范园。培育发展现代服务业集聚区，推进文化、数字等国家级服务出口基地建设。严格把控项目投资强度、产出效益等关键指标，依法依规推进低效闲置土地清理腾退。强化国土空间规划引领和用途管制，畅通城乡要素流动，促进产城融合型园区提升品质、向城市综合功能区升级。

《眉山市加快“1+3”产业绿色低碳高质量发展支持政策》提出要支持集约发展。聚焦优势产业，打造专业化特色园区。支持眉山天府新区、眉山高新区、甘眉工业园区、彭山经开区重点发展新能源新材料产业，支持仁寿经开区、洪雅经开区重点发展电子信息产业，支持甘眉工业园区（含南区）、彭山经开区、丹棱经开区、青神经开区重点发展机械及高端装备制造产业，支持眉山高新区重点发展生物医药产业。

《眉山市“十四五”先进制造业发展规划（征求意见稿）》提出：

1) 聚力聚焦基础化工、精细化工两大细分领域，坚持高点定位，全面优化产业布局，充分发挥“链主”聚集带动效应，以项目建设提升化工产业园区配套服务能力，不断提高产业园区综合竞争力和可持续发展能力，着力打造全省一流化工产业园区。

2) 建立健全绿色制造体系。实施节能降碳技术改造，加强

工业资源综合利用，提高资源和能源利用效率，促进企业能耗达到国家先进值标准。实施绿色发展行动，推进高载能企业绿色化改造，推动一批节能降耗和超低排放项目建设，加快建设中明环保循环经济产业园等重点项目，大力发展循环经济。强化绿色制造标杆引领，推进绿色制造试点示范，完善产品从设计、制造、包装、运输、使用到报废处理的全生命周期绿色标准，持续培育创建绿色产品、绿色工厂、绿色供应链、绿色园区，建立健全全市高效、清洁、低碳、循环的绿色制造体系。

三、估算及资金筹措方

（一）投资估算

1. 编制说明

1. 投资估算依据

1) 国家发展和改革委员会、建设部发《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325号）；

2) 类似项目的资料、条件、图标说明及建设单位提供的资料；

3) 四川省住房和城乡建设厅关于发布《四川省建设工程工程量清单计价定额》（川建造价发〔2020〕315号）；

4) 四川省工程量清单计价定额（2020年版）；

5) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

6) 《四川省工程造价信息》（最新期数）；。

2. 工程建设其他费用

- 1) 建设用地费：土地取得费暂按 30 万元/亩考虑；
- 2) 项目建设管理费：根据财建[2016]504 号计取；
- 3) 前期工程咨询费用：参照计价格[1999]1283 号，按市场价打折；
- 4) 工程勘察费：参照计价格[2002]10 号文，建筑工程费的 0.8%-1.1%，按市场价打折；
- 5) 工程设计费：参照计价格[2002]10 号文，按市场价打折；
- 6) 环境影响咨询服务费：参照计价格[2002]125 号，项目暂考虑；
- 7) 建设项目工程安全评价（安全预评价、安全验收评价、安全专章：参照《四川省安全评价收费指导标准 2010 年》，按市场价打折；
- 8) 招投标代理服务费：参照“计价格[2002]1980 号”，按市场价打折；
- 9) 施工图审查费：市政工程参照川发改价格[2011]323 号，投资额的 0.16%，建筑工程按照建筑面积*3 元/m²考虑；
- 10) 工程造价服务费：参照[四川省工程造价咨询服务收费参考标准(试行)]，按市场价打折；
- 11) 水土保持方案编制、监测、验收：参照川发改价格[2017]347 号文，按市场价打折；
- 12、水土保持费：参照川发改价格[2017]347 号文，按市场价打折；

13) 地质灾害危险性评估费：参照《地质灾害危险性评估及咨询评估预算标准（试行）》，结合子项数量并结合市场行情暂估；

14) 建设工程监理费：参照计价格[2007]670号，按市场价打折；

15) 社会稳定性风险评估报告编制费用：参照计价格[1999]1283号，按市场价打折。。

3. 估算范围

项目投资估算范围包括从筹建到竣工验收的全过程费用，包括建安工程费、工程建设其他费用、预备费用、财务费用（利息）等。

4. 项目总投资

本项目总投资 70000.00 万元，其中工程费用为 51500.47 万元，占 73.57%；工程建设其他费用为 12686.53 万元，占 18.12%；预备费为 3288.00 万元，占 4.70%；专项债券建设期利息 2480.00 万元，占 3.54%；债券发行费为 45.00 万元，占 0.07%。建设期债券利率按年利率 3.2%测算，债券利率以最终发行利率为准。

投资构成表

表 1

序号	名称	投资金额（万元）	投资比例
一	项目建设投资	67475.00	96.39%
1	工程费用	51500.47	73.57%
2	工程建设其他费	12686.53	18.12%
3	预备费	3288.00	4.70%
二	专项费用	2525.00	3.61%
1	建设期利息	2480.00	3.54%
2	债券发行费用	45.00	0.07%
三	总投资	70000.00	100.00%

5. 建设投资估算明细

建设费用投资估算明细表

表 2

序号	项目或费用名称	估算金额 (万元)				指标或参数说明			备注
		建筑工程	安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)	
第一部分	工程费用	44698.05	6802.42		51500.47				
(一)	标准厂房	40054.55	6390.42		46444.97				
1	地上建筑	35360.00	6240.00		41600.00				
1.1	土建费用	31200.00			31200.00	m ²	208000	1500	
1.2	装饰装修工程	4160.00			4160.00	m ²	208000	200	
1.3	安装工程		6240.00		6240.00	m ²	208000	300	
2	室外附属工程	4049.55			4049.55				
2.1	室外硬化及附属	3015.62			3015.62	m ²	86160.48	350	
2.2	室外水电配套	1033.93			1033.93	m ²	86160.48	120	
3	地面停车场	495.00			495.00	m ²	9900	500	
4	充电桩		150.00		150.00	桩	50	30000	
5	广告位		0.42		0.42	个	14	300	
6	其他附属工程	150.00			150.00	项	1	1500000	
(二)	园区配套道路	4025.50			4025.50	km	1.94	20750000	
(三)	园区基础配套设施	618.00	412.00		1030.00				
1	排水管网	270.00	180.00		450.00	项	1	4500000	
2	电力管线	348.00	232.00		580.00	项	1	5800000	
第二部分	工程建设其他费用			12686.53	12686.53	Σ (1+.....+19)			

序号	项目或费用名称	估算金额(万元)				指标或参数说明			备注
		建筑工程	安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位价值(元)	
1	土地费用			9387.00	9387.00	亩	312.9	300000	
2	项目建设管理费			552.00	552.00	根据财建[2016]504号			
3	前期工程咨询费用			53.28	53.28	参照计价格[1999]1283号,按市场价打折			
4	工程勘察费			206.00	206.00	参照计价格[2002]10号文,建筑工程费的0.8%-1.1%,按市场价打折			
5	工程设计费			659.60	659.60	参照计价格[2002]10号文,按市场价打折。			
6	环境影响咨询服务费			20.00	20.00	计价格[2002]125号,项目暂考虑			
7	建设项目工程安全评价			50.88	50.88	参照《四川省安全评价收费指导标准2010年》,按市场价打折			
8	场地准备费及临时设施费			257.50	257.50	—	×	0.50%	
9	工程保险费			154.50	154.50	建标[2007]164号,第一部分工程费用的0.3%-0.6%			
10	招投标代理服务费			41.04	41.04	参照“计价格[2002]1980号”,按市场价打折			
11	施工图审查费			70.49	70.49	市政工程参照川发改价格[2011]323号			
11.1	建筑工程			62.40	62.40	m²	208000	3	元/m²
11.2	市政部分			8.09	8.09	川发改价格[2011]323号,投资额的0.16%			
12	工程造价服务费			403.12	403.12	参照[四川省工程造价咨询服务收费参考标准(试行)],按市场价打折			
12.1	项目清单编制			136.21	136.21				
12.2	施工阶段造价控制			266.91	266.91				
13	水土保持方案编制、监测、验收			40.00	40.00	川发改价格[2017]347号文,按市场价打折			
14	水土保持费			27.12	27.12	川发改价格[2017]347号文,按市场价打折			
15	地质灾害危险性评估费			20.00	20.00	参照《地质灾害危险性评估及咨询评估预算标准(试行)》			
16	建设工程监理费			435.52	435.52	计价格[2007]670号,按市场价打折			
17	工程检测费			154.50	154.50	—	×	0.30%	
18	社会稳定风险评估报告编制费用			26.70	26.70	参照计价格[1999]1283号,按市场价打折			
19	其它前期相关咨询费用			127.28	127.28	—	×	0.25%	

序号	项目或费用名称	估算金额（万元）				指标或参数说明			备注
		建筑工程	安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	
第三部分	预备费			3288.00	3288.00				
1	基本预备费			3288.00	3288.00	一+二-建设用地费	×	6.00%	
第四部分	债券发行费			45.00	45.00				
第五部分	利息			2480.00	2480.00				
1	债券利息			2480.00	2480.00				
第六部分	总投资（含建设期利息）	44698.05	6802.42	18499.53	70000.00				

（二）资金筹措方案

1. 资金来源

本项目总投资为 70000.00 万元，其中资本金 25000.00 万元，占总投资的 35.71%，全部来自于业主自筹资金；计划发行专项债券融资 45000.00 万元，占总投资的 64.29%。

本项目计划发行专项债券融资 45000.00 万元，占总投资的 64.29%。除专项债券外，本项目没有其他融资。本项目 2025 年计划发行 30 年期专项债 20000.00 万元；2026 年计划发行 30 年期专项债券 15000.00 万元；2027 年计划发行 30 年期专项债券 10000.00 万元。

本项目专项债券期限与项目收益测算期限一致。

2. 资金使用计划

本项目 2025 年投资 30000.00 万元，2026 年投资 23000.00 万元，2027 年投资 17000.00 万元。

本项目建设期利息和债券发行费用全部由资本金覆盖。

资金使用计划表

表 3

单位：万元

序号	项 目	合计（万元）	建设期		
			2025 年	2026 年	2027 年
一	总投资	70000.00	30000.00	23000.00	17000.00
1	项目建设投资	67475.00	29660.00	22105.00	15710.00
2	建设期债券利息	2480.00	320.00	880.00	1280.00
3	债券发行费用	45.00	20.00	15.00	10.00
二	资金筹措	70000.00	30000.00	23000.00	17000.00
1	发行债券	45000.00	20000.00	15000.00	10000.00
2	资本金	25000.00	10000.00	8000.00	7000.00
2.1	用于项目建设投资	22475.00	9660.00	7105.00	5710.00
2.2	用于建设期债券利息	2480.00	320.00	880.00	1280.00
2.3	用于债券发行费用	45.00	20.00	15.00	10.00

3.项目资金保障措施

政府债务资金严格按照《财政总会计制度》进行核算，及时反映收支和余额变动情况。财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况加强专项债券项目收支预算执行管理，严格按照合同约定或项目进度拨付债券资金，严禁超项目实施进度拨款，严禁将债券资金滞留国库、沉淀在部门单位，任何单位和个人不得截留、挤占、挪用。

主管部门和项目单位将加强项目前期准备，避免“钱等项目”造成债券资金闲置，在确保资金使用合法合规、工程质量安全的前提下，加快项目建设和资金使用进度。

同时本项目还制定了一系列资金管理措施：

1) 制定项目资金计划并严格执行

根据项目建设进度要求，编制详细的月、季度、年度资金使用计划，并根据工程的具体进展情况，及时对计划进行调整。建设单位于每月固定时间对施工方上报的《项目资金收支情况》进行审核。

项目建设过程中，严格资金计划执行，定期对资金计划执行情况进行跟踪检查，比较核对实际费用支出额与计划费用支出额，并分析产生偏差的原因，采取有效措施加以控制。

2) 加强项目招投标管理和合同管理

项目的招投标应当严格遵守有关法律、法规要求，履行招投标程序，项目业主单位应当就本项目制定专门的招投标管理办法，并落实执行。

项目的业主单位应当严格把好合同签订关，在签订合同后做好合同的存档管理工作。

3) 定期对项目资金使用情况进行分析

项目业主应当在每月定期召开项目资金使用情况分析会，对项目的收入、支出情况进行认真分析，及时发现项目实施中存在的问题，并提出解决方案。

对于项目分项投资超出预算的部分，要有严格的审批程序，对于付款进度要有考核评估，切实提高资金使用效率。

4) 严格资金管理

业主单位应当建立严格的资金集中管理制度，资金使用应当收到严格的监控，杜绝用于项目总投资内容之外的项目，更不能挪用。

对于资金使用中出现的违法违纪行为，主管单位和业主单位应当第一时间纠正，并追究相关人员的责任。

(一) 预期收益

1.项目收入

(1) 项目收入来源及分类

本项目拟新建普通标准厂房 208000 平方米，配套建设停车位 330 个、充电桩 50 个（额定功率 60kw），并设有广告位 14 个。

本项目收入来源于标准厂房出租和出售收入、停车位租金收入、充电桩充电服务收入及广告位出租收入。

根据项目进度,本项目计划 2027 年 12 月竣工验收,2028 年 1 月正式运营。

债券存续期项目预计总收入 208301.52 万元，全部为专项收入。

(2) 项目收入预测

1) 标准厂房出租和出售收入

本项目新建标准厂房 208000 m²，拟采取先租后售的运营模式。在运营期最后四年（2054 年-2057 年）进行出售，本项目保守测算，按每年年初出售 15600 m²，四年共计出售 62400 m²，占总面积的 30%。

根据近期对眉山市标准厂房租金价格调查，眉山市标准厂房租金在每月 21.2 元/平米-38 元/平米之间。

标准厂房出租价格调查表

表 4

序号	物业类型	位置	面积（平米）	单价（元/平米.月）	备注
1	标准厂房	眉山市东坡区	23600	21.2	仓小二
2	标准厂房	眉山市东坡区	8000	38	中工招商网
3	标准厂房	眉山市仁寿县	7000	30	中工招商网

根据近期对眉山市标准厂房出售价格调查，眉山市标准厂房出售价格在 2580 元/平米-3300 元/平米之间。

标准厂房出售价格调查表

表 5

序号	物业类型	位置	面积（平米）	单价（元/平米）	备注
1	标准厂房	眉山市东坡区	2300	3300	眉山市厂房网
2	标准厂房	眉山市东坡区	1700	2580	中工招商网
3	标准厂房	眉山市东坡区	7000	2900	仓小二

基于谨慎性原则，本项目运营期首年（2028 年）标准厂房月租金拟定为 20 元/平方米，运营期价格涨幅按每三年增长 7%计算，存续期复合增长率 2.12%，低于全国 2023 年 GDP 增幅 5.2%。运营期首年出租率按 75%、第二年出租率按 85%、第三年起出租率按 90%计算。

本项目保守测算，本项目运营期首年（2028 年）标准厂房出售价格拟定为 2200 元/平方米，运营期价格涨幅按每三年增长 7%计算，存续期复合增长率 2.12%，低于全国 2023 年 GDP 增幅 5.2%。运营期最后四年（2054-2057 年）每年年初出售 15600 平方米。

2) 停车费收入

本项目配置有停车位 330 个，参照《眉山市发展和改革委员会关于主城区机动车停放服务收费有关事项的通知》（眉市发改价费〔2021〕247 号）。

基于谨慎性原则，本项目按室外停车设施 B 类停车设施收费标准，按每车平均每次停三小时测算，则每车收费为 3 元/次。考虑每个车位每日周转 2 次，年运营天数 330 天，运营期不考虑价格涨幅，运营期首年车位使用率为 75%，第二年车位使用率按 85%测算，第三年起车位使用率按 90%测算。

3) 充电桩充电服务费收入

本项目新建充电桩 50 个，核定功率为 60kW。

充电服务费收费标准参照特来电 APP，眉山市地区的充电服务费价格区间在 0.50 元/千瓦时-0.60 元/千瓦时。

基于谨慎性原则，本项目充电桩充电服务费价格按 0.50 元/千瓦时收取，运营期不考虑价格涨幅。运营期首年充电桩使用率按 50%计算、第二年按 55%测算、第三年按 65%测算，第四年起按 70%测算，每个充电桩日充电次数按两次测算、年运营天数按 330 天测算。本项目不计算充电电费收入（相应成本中也不列

支，做抵扣处理）。

4) 广告位出租收入

本项目拟在产业园内设置 14 个广告位，可用于对外出租，收取租金。根据易播网显示，眉山市地区的灯箱广告月租金在 1500 元/个-3000 元/个。

基于谨慎性原则，本项目拟订广告位月租金为 1000 元/个。广告位租金考虑运营期价格涨幅按每三年增长 7% 计算，存续期复合增长率 2.12%，低于全国 2023 年 GDP 增幅 5.2%，运营期首年广告位出租率为 70%，第二年广告位出租率按 80% 测算，第三年起广告位出租率按 85% 测算。

5) 项目收入预测

本项目预计总收入 208301.52 万元，全部为专项收入，专项收入将完全覆盖需要偿还专项债券本息和对应运营支出，并将专项收入纳入政府性基金预算管理。

项目营业收入估算表

表 6

单位：万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	经营收入	208301.52	3854.27	4366.63	4630.24	4950.69	4950.69	4950.69	5288.72	5288.72	5288.72	5649.28
1	标准厂房出租收入（万元）	179096.81	3744.00	4243.20	4492.80	4807.30	4807.30	4807.30	5144.26	5144.26	5144.26	5503.68
	面积（m²）		208000.00	208000.00	208000.00	208000.00	208000.00	208000.00	208000.00	208000.00	208000.00	208000.00
	每月租金（元/m²）		20.00	20.00	20.00	21.40	21.40	21.40	22.90	22.90	22.90	24.50
	租金涨幅					7.00%			7.00%			7.00%
	出租率（%）		75%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	标准厂房出售收入（万元）	24825.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	出售面积（m²）											
	出售价格（元/m²）		2200.00	2200.00	2200.00	2354.00	2354.00	2354.00	2518.78	2518.78	2518.78	2695.09
	销售价格涨幅（%）					7.00%			7.00%			7.00%
3	停车费收入（万元）	1751.23	49.01	55.54	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81
	停车位数量（个）		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
	收费单价（元/次）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	周转次数		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数（天）		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
	车位使用率（%）		75%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	充电桩充电服务收入	2039.40	49.50	54.45	64.35	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30
	充电桩数量（个）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	收费标准（元/kwh）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	单次充电量（kwh）		60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	日充电次数（次）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	年运营天数（天）		330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
	使用率		50%	55%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
5	广告位出租收入	588.54	11.76	13.44	14.28	15.28	15.28	15.28	16.35	16.35	16.35	17.49
	广告位数量 (个)		14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
	每月租金 (元/个)		1000.00	1000	1000	1070	1070	1070	1144.9	1144.9	1144.9	1225.04
	租金涨幅					7.00%			7.00%			7.00%
	出租率 (%)		70%	80%	85%	85%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%

项目营业收入估算表续表

表格 7

单位：万元

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
—	经营收入	208301.52	5649.28	5649.28	6036.89	6036.89	6036.89	6451.54	6451.54	6451.54	6893.23	6893.23
1	标准厂房出租收入 (万元)	179096.81	5503.68	5503.68	5890.06	5890.06	5890.06	6303.40	6303.40	6303.40	6743.69	6743.69
	面积 (m²)		208000.00	208000.00	208000.00	208000.00	208000.00	208000.00	208000.00	208000.00	208000.00	208000.00
	每月租金 (元/m²)		24.50	24.50	26.22	26.22	26.22	28.06	28.06	28.06	30.02	30.02
	租金涨幅				7.00%			7.00%			7.00%	
	出租率 (%)		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	标准厂房出售收入 (万元)	24825.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	出售面积 (m²)											
	出售价格 (元/m²)		2695.09	2695.09	2883.75	2883.75	2883.75	3085.61	3085.61	3085.61	3301.60	3301.60
	销售价格涨幅 (%)				7.00%			7.00%			7.00%	
3	停车费收入 (万元)	1751.23	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81
	停车位数量 (个)		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
	收费单价 (元/次)		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	周转次数		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数 (天)		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
	车位使用率 (%)		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
4	充电桩充电服务收入	2039.40	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30
	充电桩数量（个）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	收费标准（元/kwh）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	单次充电量（kwh）		60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	日充电次数（次）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	年运营天数（天）		330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
	使用率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
5	广告位出租收入	588.54	17.49	17.49	18.72	18.72	18.72	20.03	20.03	20.03	21.43	21.43
	广告位数量（个）		14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
	每月租金（元/个）		1225.04	1225.04	1310.79	1310.79	1310.79	1402.55	1402.55	1402.55	1500.73	1500.73
	租金涨幅				7.00%			7.00%			7.00%	
	出租率（%）		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%

项目营业收入估算续表

表 8

单位：万元

序号	项目	合计	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一	经营收入	208301.52	6893.23	7366.48	7366.48	7366.48	7873.53	7873.53	13191.26	13486.86	12867.19	12247.52
1	标准厂房出租收入（万元）	179096.81	6743.69	7215.44	7215.44	7215.44	7720.88	7720.88	7141.81	7022.92	6403.25	5783.58
	面积（m ² ）		208000.00	208000.00	208000.00	208000.00	208000.00	208000.00	192400.00	176800.00	161200.00	145600.00
	每月租金（元/m ² ）		30.02	32.12	32.12	32.12	34.37	34.37	34.37	36.78	36.78	36.78
	租金涨幅			7.00%			7.00%			7.00%		
	出租率（%）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	标准厂房出售收入（万元）	24825.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5896.80	6309.58	6309.58	6309.58
	出售面积（m ² ）								15600.00	15600.00	15600.00	15600.00
	出售价格（元/m ² ）		3301.60	3532.71	3532.71	3532.71	3780.00	3780.00	3780.00	4044.60	4044.60	4044.60
	销售价格涨幅（%）			7.00%			7.00%			7.00%		
3	停车费收入（万元）	1751.23	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81
	停车位数量（个）		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
	收费单价（元/次）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	周转次数		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数（天）		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
	车位使用率（%）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	充电桩充电服务收入	2039.40	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30
	充电桩数量（个）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	收费标准（元/kwh）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	单次充电量（kwh）		60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	日充电次数（次）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	年运营天数（天）		330	330	330	330	330	330	330	330	330	330

序号	项目	合计	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
	使用率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
5	广告位出租收入	588.54	21.43	22.93	22.93	22.93	24.54	24.54	24.54	26.25	26.25	26.25
	广告位数量（个）		14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
	每月租金（元/个）		1500.73	1605.78	1605.78	1605.78	1718.18	1718.18	1718.18	1838.45	1838.45	1838.45
	租金涨幅			7.00%			7.00%			7.00%		
	出租率（%）		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%

2. 项目运营成本

(1) 经营成本

1) 工资福利费

根据眉山市统计局发布的《2023 年眉山市城镇全部单位就业人员平均工资》：2023 年四川省眉山市城镇全部单位就业人员平均工资为 81534 元。

根据专业测算，本项目运营需员工定员数 27 人，运营期首年人均工资福利费按 85000 元/年，高于 2023 年眉山市城镇全部单位就业人员平均工资。运营期工资福利费按每年增长 3.0%进行测算，高于收入涨幅。

2) 外购燃料动力费

基于谨慎性原则，本项目外购燃料动力费拟按营业收入的 2.0%计算。

3) 修理费

运营期首年修理费按固定资产年折旧费用的 8.0%进行测算，运营期涨幅按每年增长 3.0%计算，高于收入涨幅。

4) 其他管理费用

其他管理费用包括办公用品、低值易耗品费用、差旅费、培训等，拟按营业收入的 2.0%进行测算。

5) 其他销售费用

其他销售费用包括印刷宣传费、广告费等，本项目其他销售费用拟按营业收入的 1.0%进行测算。

项目经营费用估算表

表 9

单位：万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	外购燃料动力费	4166.01	77.09	87.33	92.60	99.01	99.01	99.01	105.77	105.77	105.77	112.99
2	工资和福利费	10918.31	229.50	236.39	243.48	250.78	258.30	266.05	274.03	282.25	290.72	299.44
3	修理费	7305.40	153.55	158.16	162.90	167.79	172.82	178.00	183.34	188.84	194.51	200.35
4	其他管理费用	4166.01	77.09	87.33	92.60	99.01	99.01	99.01	105.77	105.77	105.77	112.99
5	其他销售费用	2083.03	38.54	43.67	46.30	49.51	49.51	49.51	52.89	52.89	52.89	56.49
6	经营成本	28638.76	575.77	612.88	637.88	666.10	678.65	691.58	721.80	735.52	749.66	782.26

项目经营费用估算表（续表）

表 10

单位：万元

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	外购燃料动力费	4166.01	112.99	112.99	120.74	120.74	120.74	129.03	129.03	129.03	137.86	137.86
2	工资和福利费	10918.31	308.42	317.67	327.20	337.02	347.13	357.54	368.27	379.32	390.70	402.42
3	修理费	7305.40	206.36	212.55	218.93	225.50	232.27	239.24	246.42	253.81	261.42	269.26
4	其他管理费用	4166.01	112.99	112.99	120.74	120.74	120.74	129.03	129.03	129.03	137.86	137.86
5	其他销售费用	2083.03	56.49	56.49	60.37	60.37	60.37	64.52	64.52	64.52	68.93	68.93
6	经营成本	28638.76	797.25	812.69	847.98	864.37	881.25	919.36	937.27	955.71	996.77	1016.33

项目经营费用估算表（续表）

表 11

单位：万元

序号	项目	合计	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	外购燃料动力费	4166.01	137.86	147.33	147.33	147.33	157.47	157.47	263.83	269.74	257.34	244.95
2	工资和福利费	10918.31	414.49	426.92	439.73	452.92	466.51	480.51	494.93	509.78	525.07	540.82
3	修理费	7305.40	277.34	285.66	294.23	303.06	312.15	321.51	331.16	341.09	351.32	361.86
4	其他管理费用	4166.01	137.86	147.33	147.33	147.33	157.47	157.47	263.83	269.74	257.34	244.95
5	其他销售费用	2083.03	68.93	73.66	73.66	73.66	78.74	78.74	131.91	134.87	128.67	122.48

序号	项目	合计	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
6	经营成本	28638.76	1036.48	1080.90	1102.28	1124.30	1172.34	1195.70	1485.66	1525.22	1519.74	1515.06

（2）财务费用

本项目债券融资 45000.00 万元，其中 2025 年发行债券 20000.00 万元，债券年利率按 3.2%测算，债券期限为 30 年；2026 年发行债券 15000.00 万元，债券年利率按 3.2%测算，债券期限为 30 年；2027 年发行债券 10000.00 万元，债券年利率按 3.2%测算，债券期限为 30 年；利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

本项目应付债券利息共 43200.00 万元，其中计入建设期利息 2480.00 万元，计入经营期财务费用的债券利息共 40720.00 元。

债券利率以最终发行利率为准。

项目财务费用估算表

表 12

单位：万元

序号	项 目	合计	建设期			运营期							
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	年初债券融资本金累计		0.00	20000.00	35000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00
2	新增债券融资	45000.00	20000.00	15000.00	10000.00								
3	应计债券利息	43200.00	320.00	880.00	1280.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
3.1	建设期利息	2480.00	320.00	880.00	1280.00								
3.2	财务费用	40720.00				1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
4	债券还本付息	88200.00	320.00	880.00	1280.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
4.1	债券还本	45000.00											

序号	项 目	合计	建设期			运营期							
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
4.2	债券利息支付	43200.00	320.00	880.00	1280.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
5	年末债券融资本金累计		20000.00	35000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00

项目财务费用估算表（续表）

表 13

单位：万元

序号	项 目	合计	运营期										
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	年初债券融资本金累计		45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00
2	新增债券融资	45000.00											
3	应计债券利息	43200.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
3.1	建设期利息	2480.00											
3.2	财务费用	40720.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
4	债券还本付息	88200.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
4.1	债券还本	45000.00											
4.2	债券利息支付	43200.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
5	年末债券融资本金累计		45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00

项目财务费用估算表（续表）

表 14

单位：万元

序号	项 目	合计	运营期										
			2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	年初债券融资本金累计		45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	25000.00	10000.00

序号	项 目	合计	运营期										
			2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
2	新增债券融资	45000.00											
3	应计债券利息	43200.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1120.00	560.00	160.00
3.1	建设期利息	2480.00											
3.2	财务费用	40720.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1120.00	560.00	160.00
4	债券还本付息	88200.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	21120.00	15560.00	10160.00
4.1	债券还本	45000.00									20000	15000	10000
4.2	债券利息支付	43200.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1120.00	560.00	160.00
5	年末债券融资本金累计		45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	25000.00	10000.00	0.00

（3）折旧摊销

本项目固定资产按分类计提折旧摊销，固定资产原值为 60613.00 万元，其中残值率按 5%计，折旧年限按 30 年计算，运营期 2028 年-2053 年每年折旧费为 1919.41 万元，2054 年开始每年年初出售厂房 15600 平方米后，故 2054 年折旧费为 1775.46 万元，2055 年折旧费为 1631.51 万元，2056 年折旧费为 1487.56 万元，2057 年折旧费为 1343.61 万元。本项目无形资产价值为 9387.00 万元，摊销年限按 30 年计算，则每年摊销费用为 312.90 万元。

3. 相关税费

——增值税：本项目增值税进项税率按 13%，增值税销项税率适用税率为 9%。基于谨慎性原则，本项目建设期增值税不进行抵扣测算。

——城市建设维护税为增值税款的 7%。

- 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%。
- 房产税按租金的 12%。
- 所得税率：25%。

项目相关税费估算表

单位：万元

表 15

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	税金及附加	23562.34	487.31	552.51	585.17	626.19	626.11	626.03	669.92	669.83	669.75	716.56
1.1	城市维护建设税	1207.91	22.18	25.28	26.85	28.76	28.72	28.67	30.69	30.64	30.59	32.74
1.2	教育费附加	517.67	9.51	10.83	11.51	12.33	12.31	12.29	13.15	13.13	13.11	14.03
1.3	地方教育附加费	345.13	6.34	7.22	7.67	8.22	8.20	8.19	8.77	8.75	8.74	9.35
1.4	房产税	21491.63	449.28	509.18	539.14	576.88	576.88	576.88	617.31	617.31	617.31	660.44
2	增值税	17255.82	316.90	361.09	383.50	410.88	410.22	409.55	438.40	437.68	436.94	467.71
2.1	增值税销项税	18747.13	346.88	393.00	416.72	445.56	445.56	445.56	475.98	475.98	475.98	508.44
2.2	增值税进项税	1491.31	29.98	31.91	33.22	34.68	35.34	36.01	37.58	38.30	39.04	40.73
3	所得税	12758.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.37	119.54

项目相关税费本估算表（续表）

单位：万元

表 16

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	税金及附加	23562.34	716.47	716.37	766.70	766.61	766.50	820.34	820.23	820.12	877.45	877.33
1.1	城市维护建设税	1207.91	32.68	32.63	34.94	34.88	34.82	37.29	37.23	37.16	39.79	39.72
1.2	教育费附加	517.67	14.01	13.98	14.97	14.95	14.92	15.98	15.95	15.93	17.05	17.02
1.3	地方教育附加费	345.13	9.34	9.32	9.98	9.97	9.95	10.66	10.64	10.62	11.37	11.35

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1. 4	房产税	21491. 63	660. 44	660. 44	706. 81	706. 81	706. 81	756. 41	756. 41	756. 41	809. 24	809. 24
2	增值税	17255. 82	466. 92	466. 12	499. 16	498. 31	497. 43	532. 76	531. 83	530. 87	568. 48	567. 46
2. 1	增值税销项税	18747. 13	508. 44	508. 44	543. 32	543. 32	543. 32	580. 64	580. 64	580. 64	620. 39	620. 39
2. 2	增值税进项税	1491. 31	41. 52	42. 32	44. 16	45. 01	45. 89	47. 88	48. 81	49. 77	51. 91	52. 93
3	所得税	12758. 07	115. 81	111. 98	187. 48	183. 40	179. 21	259. 88	255. 43	250. 85	336. 68	331. 82

项目相关税费本估算表（续表）

表 17

单位：万元

序号	项目	合计	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	税金及附加	23562. 34	877. 21	938. 65	938. 52	938. 38	1004. 22	1004. 07	990. 21	978. 88	897. 86	816. 84
1. 1	城市维护建设税	1207. 91	39. 65	42. 47	42. 39	42. 31	45. 33	45. 24	77. 69	79. 41	75. 52	71. 64
1. 2	教育费附加	517. 67	16. 99	18. 20	18. 17	18. 13	19. 43	19. 39	33. 30	34. 03	32. 37	30. 70
1. 3	地方教育附加费	345. 13	11. 33	12. 13	12. 11	12. 09	12. 95	12. 93	22. 20	22. 69	21. 58	20. 47
1. 4	房产税	21491. 63	809. 24	865. 85	865. 85	865. 85	926. 51	926. 51	857. 02	842. 75	768. 39	694. 03
2	增值税	17255. 82	566. 41	606. 69	605. 58	604. 43	647. 57	646. 35	1109. 86	1134. 41	1078. 92	1023. 39
2. 1	增值税销项税	18747. 13	620. 39	662. 98	662. 98	662. 98	708. 62	708. 62	1187. 21	1213. 82	1158. 05	1102. 28
2. 2	增值税进项税	1491. 31	53. 98	56. 29	57. 40	58. 55	61. 05	62. 27	77. 35	79. 41	79. 13	78. 89
3	所得税	12758. 07	326. 81	418. 66	413. 34	407. 87	506. 17	500. 36	1796. 76	1979. 59	2022. 28	2024. 78

4. 项目损益

本项目预计总收入合计 208301. 52 万元，预计可实现净利润 37092. 55 万元。

项目损益情况预测表

表 18

单位：万元

序号	项 目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	营业收入	208301.52	3854.27	4366.63	4630.24	4950.69	4950.69	4950.69	5288.72	5288.72	5288.72	5649.28
2	税金及附加	23562.34	487.31	552.51	585.17	626.19	626.11	626.03	669.92	669.83	669.75	716.56
3	总成本费用	134888.56	4248.08	4285.19	4310.19	4338.41	4350.96	4363.89	4394.11	4407.83	4421.97	4454.57
4	补贴收入	0.00										
6	利润总额	49850.62	-881.12	-471.07	-265.12	-13.91	-26.38	-39.23	224.69	211.06	197.00	478.15
7	弥补以前年度亏损	515.27	0.00	0.00	0.00	0.00			224.69	211.06	79.52	0.00
8	应纳税所得额	51032.18	0	0	0	0	0	0	0	0	117.48	478.15
9	所得税	12758.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.37	119.54
10	净利润	37092.55	-881.12	-471.07	-265.12	-13.91	-26.38	-39.23	224.69	211.06	167.63	358.61
11	息税折旧摊销前利润	156100.42	2791.19	3201.24	3407.19	3658.40	3645.93	3633.08	3897.00	3883.37	3869.31	4150.46

项目损益情况预测表（续表）

表 19

单位：万元

序号	项 目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	营业收入	208301.52	5649.28	5649.28	6036.89	6036.89	6036.89	6451.54	6451.54	6451.54	6893.23	6893.23
2	税金及附加	23562.34	716.47	716.37	766.70	766.61	766.50	820.34	820.23	820.12	877.45	877.33
3	总成本费用	134888.56	4469.56	4485.00	4520.29	4536.68	4553.56	4591.67	4609.58	4628.02	4669.08	4688.64
4	补贴收入	0.00										
6	利润总额	49850.62	463.25	447.91	749.90	733.60	716.83	1039.53	1021.73	1003.40	1346.70	1327.26
7	弥补以前年度亏损	515.27	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	应纳税所得额	51032.18	463.25	447.91	749.9	733.6	716.83	1039.53	1021.73	1003.4	1346.7	1327.26
9	所得税	12758.07	115.81	111.98	187.48	183.40	179.21	259.88	255.43	250.85	336.68	331.82
10	净利润	37092.55	347.44	335.93	562.42	550.20	537.62	779.65	766.30	752.55	1010.02	995.44

序号	项 目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
11	息税折旧摊销前利润	156100.42	4135.56	4120.22	4422.21	4405.91	4389.14	4711.84	4694.04	4675.71	5019.01	4999.57

项目损益情况预测表（续表）

表 20单位：万元

序号	项 目	合计	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	营业收入	208301.52	6893.23	7366.48	7366.48	7366.48	7873.53	7873.53	13191.26	13486.86	12867.19	12247.52
2	税金及附加	23562.34	877.21	938.65	938.52	938.38	1004.22	1004.07	990.21	978.88	897.86	816.84
3	总成本费用	134888.56	4708.79	4753.21	4774.59	4796.61	4844.65	4868.01	5014.02	4589.63	3880.20	3331.57
4	补贴收入	0.00										
6	利润总额	49850.62	1307.23	1674.62	1653.37	1631.49	2024.66	2001.45	7187.03	7918.35	8089.13	8099.11
7	弥补以前年度亏损	515.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	应纳税所得额	51032.18	1307.23	1674.62	1653.37	1631.49	2024.66	2001.45	7187.03	7918.35	8089.13	8099.11
9	所得税	12758.07	326.81	418.66	413.34	407.87	506.17	500.36	1796.76	1979.59	2022.28	2024.78
10	净利润	37092.55	980.42	1255.96	1240.03	1223.62	1518.49	1501.09	5390.27	5938.76	6066.85	6074.33
11	息税折旧摊销前利润	156100.42	4979.54	5346.93	5325.68	5303.80	5696.97	5673.76	10715.39	10982.76	10449.59	9915.62

5. 项目收益

经测算，本项目运营期预期收入 208301.52 万元，项目运营支出 92921.10 万元（其中项目运营成本 28638.76 万元、运营期债券利息 40720.00 万元、其他运营支出包括税金及附加 23562.34 万元），可用于专项债券还本付息的项目收益为 115380.42 万元。

项目收益表

表 21单位：万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	项目运营预期收入	208301.52	3854.27	4366.63	4630.24	4950.69	4950.69	4950.69	5288.72	5288.72	5288.72	5649.28
1	财政补贴收入	0.00										
2	项目自身运营收入	208301.52	3854.27	4366.63	4630.24	4950.69	4950.69	4950.69	5288.72	5288.72	5288.72	5649.28
3	其他收入	0.00										
二	项目运营支出	92921.10	2503.08	2605.39	2663.05	2732.29	2744.76	2757.61	2831.72	2845.35	2859.41	2938.82
1	运营成本	28638.76	575.77	612.88	637.88	666.10	678.65	691.58	721.80	735.52	749.66	782.26
2	债券利息	40720.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
3	市场化融资利息	0.00										
4	其他运营支出	23562.34	487.31	552.51	585.17	626.19	626.11	626.03	669.92	669.83	669.75	716.56
三	项目收益	115380.42	1351.19	1761.24	1967.19	2218.4	2205.93	2193.08	2457	2443.37	2429.31	2710.46

项目收益表（续表）

表 22

单位：万元

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	项目运营预期收入	208301.52	5649.28	5649.28	6036.89	6036.89	6036.89	6451.54	6451.54	6451.54	6893.23	6893.23
1	财政补贴收入	0.00										
2	项目自身运营收入	208301.52	5649.28	5649.28	6036.89	6036.89	6036.89	6451.54	6451.54	6451.54	6893.23	6893.23
3	其他收入	0.00										
二	项目运营支出	92921.10	2953.72	2969.06	3054.68	3070.98	3087.75	3179.7	3197.5	3215.83	3314.22	3333.66
1	运营成本	28638.76	797.25	812.69	847.98	864.37	881.25	919.36	937.27	955.71	996.77	1016.33
2	债券利息	40720.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
3	市场化融资利息	0.00										
4	其他运营支出	23562.34	716.47	716.37	766.7	766.61	766.5	820.34	820.23	820.12	877.45	877.33
三	项目收益	115380.42	2695.56	2680.22	2982.21	2965.91	2949.14	3271.84	3254.04	3235.71	3579.01	3559.57

项目收益表（续表）

表 23

单位：万元

序号	项目	合计	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一	项目运营预期收入	208301.52	6893.23	7366.48	7366.48	7366.48	7873.53	7873.53	13191.26	13486.86	12867.19	12247.52
1	财政补贴收入	0.00										
2	项目自身运营收入	208301.52	6893.23	7366.48	7366.48	7366.48	7873.53	7873.53	13191.26	13486.86	12867.19	12247.52
3	其他收入	0.00										
二	项目运营支出	92921.10	3353.69	3459.55	3480.8	3502.68	3616.56	3639.77	3915.87	3624.1	2977.6	2491.9
1	运营成本	28638.76	1036.48	1080.90	1102.28	1124.30	1172.34	1195.70	1485.66	1525.22	1519.74	1515.06
2	债券利息	40720.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1120.00	560.00	160.00
3	市场化融资利息	0.00										
4	其他运营支出	23562.34	877.21	938.65	938.52	938.38	1004.22	1004.07	990.21	978.88	897.86	816.84
三	项目收益	115380.42	3539.54	3906.93	3885.68	3863.8	4256.97	4233.76	9275.39	9862.76	9889.59	9755.62

（二）资金测算平衡情况

1. 偿债计划表

根据债券发行特点，每年债券发行时间通常要在本年 1 月 1 日之后，因此，本项目按接近实际债券发行情况进行模拟测算，2025 年 1 月 1 日后发行的 30 年期债券，债券到期日在 2055 年；2026 年 1 月 1 日后发行的 30 年期债券，债券到期日在 2056 年；2027 年 1 月 1 日后发行的 30 年期债券，债券到期日在 2057 年。

专项债券偿债计划表

表 24

单位：万元

序号	项 目	合计	建设期			运营期							
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	年初债券融资本金累计		0.00	20000.00	35000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00
2	本年新增债券融资	45000.00	20000.00	15000.00	10000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	本年债券还本付息	88200.00	320.00	880.00	1280.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
3.1	债券还本	45000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	债券利息支付	43200.00	320.00	880.00	1280.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
4	年末债券融资本金累计		20000.00	35000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00

专项债券偿债计划表（续表）

表 25

单位：万元

序号	项 目	合计	运营期										
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	年初债券融资本金累计		45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00
2	本年新增债券融资	45000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	本年债券还本付息	88200.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
3.1	债券还本	45000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	债券利息支付	43200.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
4	年末债券融资本金累计		45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00

专项债券偿债计划表（续表）

单位：万元

表 26

序号	项 目	合计	运营期										
			2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	年初债券融资本金累计		45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	25000.00	10000.00
2	本年新增债券融资	45000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	本年债券还本付息	88200.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	21120.00	15560.00	10160.00
3.1	债券还本	45000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20000.00	15000.00	10000.00
3.2	债券利息支付	43200.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1120.00	560.00	160.00
4	年末债券融资本金累计		45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	25000.00	10000.00	0.00

2. 融资平衡表

计算期内累计资金流入 297048.65 万元，累计资金流出 239426.30 万元，累计现金结余 57622.35 万元。本项目全部 45000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 57622.35 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，对应专项债融资的净现金流对全部债券本息的覆盖倍数为 1.63 倍。

资金测算平衡表

单位：万元

表 27

序号	项目	合计	建设期			运营期							
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	经营活动净现金流量	143342.35	0.00	0.00	0.00	2791.19	3201.24	3407.19	3658.40	3645.93	3633.08	3897.00	3883.37
1.1	现金流入	227048.65	0.00	0.00	0.00	4201.15	4759.63	5046.96	5396.25	5396.25	5396.25	5764.70	5764.70

序号	项目	合计	建设期			运营期							
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1.1.1	专项收入	208301.52				3854.27	4366.63	4630.24	4950.69	4950.69	4950.69	5288.72	5288.72
1.1.2	补贴收入												
1.1.3	增值税销项税额	18747.13				346.88	393.00	416.72	445.56	445.56	445.56	475.98	475.98
1.1.4	土地出让收入	0.00											
1.2	现金流出	83706.30	0.00	0.00	0.00	1409.96	1558.39	1639.77	1737.85	1750.32	1763.17	1867.70	1881.33
1.2.1	经营成本	28638.76				575.77	612.88	637.88	666.10	678.65	691.58	721.80	735.52
1.2.2	增值税进项税额	1491.31				29.98	31.91	33.22	34.68	35.34	36.01	37.58	38.30
1.2.3	税金及附加	23562.34				487.31	552.51	585.17	626.19	626.11	626.03	669.92	669.83
1.2.4	增值税	17255.82				316.90	361.09	383.50	410.88	410.22	409.55	438.40	437.68
1.2.5	所得税	12758.07				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.6	土地出让计提的各项基金	0.00											
2	投资活动净现金流量	-67475.00	-29660.00	-22105.00	-15710.00								
2.1	现金流入	0.00											
2.2	现金流出	67475.00	29660.00	22105.00	15710.00								
2.2.1	建设投资	67475.00	29660.00	22105.00	15710.00								
2.2.2	维持运营投资	0.00											
2.2.3	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00								
2.2.4	其他流出	0.00											
3	筹资活动净现金流量	-18245.00	29660.00	22105.00	15710.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00
3.1	现金流入	70000.00	30000.00	23000.00	17000.00								
3.1.1	项目资本金投入	25000.00	10000.00	8000.00	7000.00								
3.1.2	建设投资借款	0.00											
3.1.3	流动资金借款	0.00											

序号	项目	合计	建设期			运营期							
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
3.1.4	债券	45000.00	20000.00	15000.00	10000.00								
3.1.5	短期借款	0.00											
3.1.6	市场化融资	0.00											
3.2	现金流出	88245.00	340.00	895.00	1290.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
3.2.1	债券利息支付	43200.00	320.00	880.00	1280.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
3.2.2	债券发行费用	45.00	20.00	15.00	10.00								
3.2.3	偿还债券本金	45000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	57622.35	0.00	0.00	0.00	1351.19	1761.24	1967.19	2218.40	2205.93	2193.08	2457.00	2443.37
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	1351.19	3112.43	5079.62	7298.02	9503.95	11697.03	14154.03	16597.40

资金测算平衡表（续表）

表 28

单位：万元

序号	项目	合计	运营期										
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	经营活动净现金流量	143342.35	3839.94	4030.92	4019.75	4008.24	4234.73	4222.51	4209.93	4451.96	4438.61	4424.86	4682.33
1.1	现金流入	227048.65	5764.70	6157.72	6157.72	6157.72	6580.21	6580.21	6580.21	7032.18	7032.18	7032.18	7513.62
1.1.1	专项收入	208301.52	5288.72	5649.28	5649.28	5649.28	6036.89	6036.89	6036.89	6451.54	6451.54	6451.54	6893.23
1.1.2	补贴收入												
1.1.3	增值税销项税额	18747.13	475.98	508.44	508.44	508.44	543.32	543.32	543.32	580.64	580.64	580.64	620.39
1.1.4	土地出让收入	0.00											
1.2	现金流出	83706.30	1924.76	2126.80	2137.97	2149.48	2345.48	2357.70	2370.28	2580.22	2593.57	2607.32	2831.29
1.2.1	经营成本	28638.76	749.66	782.26	797.25	812.69	847.98	864.37	881.25	919.36	937.27	955.71	996.77
1.2.2	增值税进项税额	1491.31	39.04	40.73	41.52	42.32	44.16	45.01	45.89	47.88	48.81	49.77	51.91
1.2.3	税金及附加	23562.34	669.75	716.56	716.47	716.37	766.70	766.61	766.50	820.34	820.23	820.12	877.45
1.2.4	增值税	17255.82	436.94	467.71	466.92	466.12	499.16	498.31	497.43	532.76	531.83	530.87	568.48

序号	项目	合计	运营期										
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1.2.5	所得税	12758.07	29.37	119.54	115.81	111.98	187.48	183.40	179.21	259.88	255.43	250.85	336.68
1.2.6	土地出让计提的各项基金	0.00											
2	投资活动净现金流量	-67475.00											
2.1	现金流入	0.00											
2.2	现金流出	67475.00											
2.2.1	建设投资	67475.00											
2.2.2	维持运营投资	0.00											
2.2.3	流动资金	0.00											
2.2.4	其他流出	0.00											
3	筹资活动净现金流量	-18245.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00
3.1	现金流入	70000.00											
3.1.1	项目资本金投入	25000.00											
3.1.2	建设投资借款	0.00											
3.1.3	流动资金借款	0.00											
3.1.4	债券	45000.00											
3.1.5	短期借款	0.00											
3.1.6	市场化融资	0.00											
3.2	现金流出	88245.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
3.2.1	债券利息支付	43200.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
3.2.2	债券发行费用	45.00											
3.2.3	偿还债券本金	45000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	57622.35	2399.94	2590.92	2579.75	2568.24	2794.73	2782.51	2769.93	3011.96	2998.61	2984.86	3242.33
5	累计盈余资金		18997.34	21588.26	24168.01	26736.25	29530.98	32313.49	35083.42	38095.38	41093.99	44078.85	47321.18

资金测算平衡表（续表）

表 29

单位：万元

序号	项目	合计	运营期										
			2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	经营活动净现金流量	143342.35	4667.75	4652.73	4928.27	4912.34	4895.93	5190.80	5173.40	8918.63	9003.17	8427.31	7890.84
1.1	现金流入	227048.65	7513.62	7513.62	8029.46	8029.46	8029.46	8582.15	8582.15	14378.47	14700.68	14025.24	13349.80
1.1.1	专项收入	208301.52	6893.23	6893.23	7366.48	7366.48	7366.48	7873.53	7873.53	13191.26	13486.86	12867.19	12247.52
1.1.2	补贴收入												
1.1.3	增值税销项税额	18747.13	620.39	620.39	662.98	662.98	662.98	708.62	708.62	1187.21	1213.82	1158.05	1102.28
1.1.4	土地出让收入	0.00											
1.2	现金流出	83706.30	2845.87	2860.89	3101.19	3117.12	3133.53	3391.35	3408.75	5459.84	5697.51	5597.93	5458.96
1.2.1	经营成本	28638.76	1016.33	1036.48	1080.90	1102.28	1124.30	1172.34	1195.70	1485.66	1525.22	1519.74	1515.06
1.2.2	增值税进项税额	1491.31	52.93	53.98	56.29	57.40	58.55	61.05	62.27	77.35	79.41	79.13	78.89
1.2.3	税金及附加	23562.34	877.33	877.21	938.65	938.52	938.38	1004.22	1004.07	990.21	978.88	897.86	816.84
1.2.4	增值税	17255.82	567.46	566.41	606.69	605.58	604.43	647.57	646.35	1109.86	1134.41	1078.92	1023.39
1.2.5	所得税	12758.07	331.82	326.81	418.66	413.34	407.87	506.17	500.36	1796.76	1979.59	2022.28	2024.78
1.2.6	土地出让计提的各项基金	0.00											
2	投资活动净现金流量	-67475.00											
2.1	现金流入	0.00											
2.2	现金流出	67475.00											
2.2.1	建设投资	67475.00											
2.2.2	维持运营投资	0.00											
2.2.3	流动资金	0.00											
2.2.4	其他流出	0.00											

序号	项目	合计	运营期										
			2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
3	筹资活动净现金流量	-18245.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-1440.00	-21120.00	-15560.00	-10160.00
3.1	现金流入	70000.00											
3.1.1	项目资本金投入	25000.00											
3.1.2	建设投资借款	0.00											
3.1.3	流动资金借款	0.00											
3.1.4	债券	45000.00											
3.1.5	短期借款	0.00											
3.1.6	市场化融资	0.00											
3.2	现金流出	88245.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	21120.00	15560.00	10160.00
3.2.1	债券利息支付	43200.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1120.00	560.00	160.00
3.2.2	债券发行费用	45.00											
3.2.3	偿还债券本金	45000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20000.00	15000.00	10000.00
4	净现金流量	57622.35	3227.75	3212.73	3488.27	3472.34	3455.93	3750.80	3733.40	7478.63	-12116.83	-7132.69	-2269.16
5	累计盈余资金		50548.93	53761.66	57249.93	60722.27	64178.20	67929.00	71662.40	79141.03	67024.20	59891.51	57622.35

3. 偿债能力分析（压力测试）

项目偿债能力评估表

表 30

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
经营净收益	129008.12	136175.23	143342.35	150509.47	157676.59
债券还本付息额	88200.00	88200.00	88200.00	88200.00	88200.00
债券本息覆盖倍数	1.46	1.54	1.63	1.71	1.79

当的经营活动净现金流量下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.54 倍；当经营活动净现金流量下降 10%时，本息覆盖倍数为 1.46 倍。由此可见本项目具有较强抗风险能力。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证眉山高新技术产业园区绿色化工产业园基础设施建设项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足眉山高新技术产业园区绿色化工产业园基础设施建设项目还本付息要求。

五、其他说明

本报告是基于“眉山高新技术产业园区绿色化工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”的信息为基础编制。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
四川分所



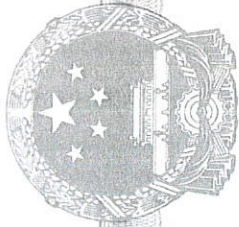
二〇二五年二月二十五日

中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91510100091296387C



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所

负责人 张帆

类型 特殊普通合伙企业分支机构

成立日期 2014年02月14日

经营范围

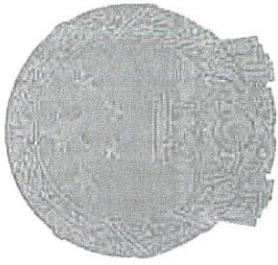
审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；基本
办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本
建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨
询、会计培训；法律、法规规定的其他业务（以上经营范围凭相关审
批文件经营）。

经营场所 中国（四川）自由贸易试验区成都高新区
天府大道北段1480号7栋3层8号



登记机关

2024 年12 月3 日



会计师事务所分所 执业证书

名称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所

负责人：张帆

经营场所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道北段1480号7栋3层8号

分所执业证书编号：110001625101

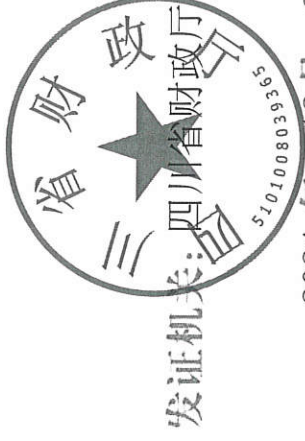
批准执业文号：川财审批（2014）002号

批准执业日期：2014年1月27日



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

2024年12月26日



中华人民共和国财政部制



姓名	万学军
性别	男
出生日期	1969-01-27
工作单位	中勤万信会计师事务所(普通合伙)四川分公司
身份证号码	510102890127847



万学军 110001630065

证书编号:
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: 2016 年 08 月 11 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 有效期一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



110001630065





姓名 阿的五且
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1983-10-10
Date of birth
工作单位 信永中和会计师事务所(特殊普
Working unit
通合伙 成都分所)
身份证号码 513422198310103710
Identity card No



证书编号: 110101360036
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: 2013 年 07 月 08 日
Date of Issuance



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

信永中和成都

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019 年 12 月 15 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中勤万信四川

事务所
CPAs

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

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