

遂宁市船山区临港产业园基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
专项财务评价报告

川博锐咨询字（2022）第 123 号

编制单位：四川博锐会计师事务所有限责任公司

编制时间：二〇二二年四月



遂宁市船山区临港产业园基础设施建设项目

收益与融资自求平衡专项债券专项财务评价报告

川博锐咨询字（2022）第 061 号

我们接受遂宁高新技术产业船山园区管理委员会委托，对遂宁市船山区临港产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“本期债券”）相关项目收益与融资自求平衡情况编制财务评价报告。

在编制财务评价报告时我们参照《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》的有关规定。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。

编制财务评价报告目的是为了评价项目的收益与融资自求平衡情况。由于在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和管理层行动的推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。因此，我们提醒信息使用者注意，该评价报告不得用于评价项目的收益与融资自求平衡情况目的以外的其他目的。

即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但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，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。

本期债券项目建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，符合地方政府专项债券项目的公益性要求。

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，根据评价报告中的评价结果显示本次评价的遂宁市船山区临港产业园基础设施建设项目（以下简称“本期债券对应项目”），预期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。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目拟发行地方政府专项债券 43,000.00 万元，假设融资利率按 3.20% 预计，每期债券发行期为 20 年，按期支付利息，债券发行期最后一年偿还本金。项目还本付息情况如下：

还本付息表

单位：万元

项目计算期	年初余额	本期发行债券	本期末偿还本金	期末本金余额	利率	本期末支付利息
第 1 年		9,950.00		9,950.00	3.20%	318.4
第 2 年	9,950.00			9,950.00	3.20%	318.40
第 3 年	9,950.00	16,050.00		26,000.00	3.20%	832.00
第 4 年	26,000.00	17,000.00		43,000.00	3.20%	1,376.00
第 5 年	43,000.00			43,000.00	3.20%	1,376.00
第 6 年	43,000.00			43,000.00	3.20%	1,376.00
第 7 年	43,000.00			43,000.00	3.20%	1,376.00
第 8 年	43,000.00			43,000.00	3.20%	1,376.00
第 9 年	43,000.00			43,000.00	3.20%	1,376.00
第 10 年	43,000.00			43,000.00	3.20%	1,376.00
第 11 年	43,000.00			43,000.00	3.20%	1,376.00
第 12 年	43,000.00			43,000.00	3.20%	1,376.00
第 13 年	43,000.00			43,000.00	3.20%	1,376.00
第 14 年	43,000.00			43,000.00	3.20%	1,376.00
第 15 年	43,000.00			43,000.00	3.20%	1,376.00
第 16 年	43,000.00			43,000.00	3.20%	1,376.00
第 17 年	43,000.00			43,000.00	3.20%	1,376.00
第 18 年	43,000.00			43,000.00	3.20%	1,376.00
第 19 年	43,000.00			43,000.00	3.20%	1,376.00

项目计算期	年初余额	本期发行债券	本期末偿还本金	期末本金余额	利率	本期末支付利息
第 20 年	43,000.00		9,950.00	33,050.00	3.20%	1,376.00
第 21 年	33,050.00			33,050.00	3.20%	1,057.60
第 22 年	33,050.00		16,050.00	17000	3.20%	1,057.60
第 23 年	17,000.00		17,000.00		3.20%	544.00
合计		43,000.00	43,000.00			27,520.00

二、收入产生的净现金流入

1. 基本假设条件及依据

本期债券对应项目主要建设内容：

新建日处理能力 1.5 万吨的污水处理厂 1 座，智能加油站 1 座，产业培育基地及产业配套功能区 4.5 万平方米，配套建设智慧停车场、道路、管网等相关附属设施。

项目建设期 3 年，拟自计算期第 4 年开始经营，结合项目拟申请发行债券融资计划，设定本期债券对应项目经营期为 19 年。

2. 项目运营期产生的净现金流入

假设本期债券对应项目自计算期第 4 年开始正式运营，运营期为 19 年，债券存续期内项目可实现总收入 186,786.08 万元，项目累计息税折旧摊销前利润 89,209.43 万元。

三、预期收入偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为项目运营期产生的现金流入，本期债券对应项目预期收入偿还融资本金和利息情况为：债券存续期内，本项目可实现收入 186,786.08 万元；累计息税折旧摊销前利润 89,209.43 万元，对项目债券本息的覆盖倍数为 1.27。

附件：项目收益及现金流入评价说明

(此页无正文)



二〇二二年四月十三日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目预期收入为基础，结合项目的建设期、当地社会经济发展状况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本期债券对应项目收入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

1. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
3. 相关法律法规无重大变化；
4. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）实施机构基本情况

实施机构：遂宁高新技术产业船山园区管理委员会

统一社会信用代码：11510802MB1A742462

机构地址：遂宁市船山区中环线龙津路1号

负责人：吴刚

（二）项目概况

1. 项目位置

本期债券对应项目位于四川省遂宁市。

2. 项目内容与规模

本期债券项目主要建设内容：

新建日处理能力 1.5 万吨的污水处理厂 1 座，智能加油站 1 座，产业培育基地及产业配套功能区 4.5 万平方米，配套建设智慧停车场、道路、管网等相关附属设施。

3. 投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

本期债券对应项目总投资 88,000.00 万元。

（2）资金筹措方式

项目资金筹措方式为业主自筹和地方政府专项债券。

4. 资金平衡

本期债券对应项目形成的收入按照《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）等文件要求，用于偿还本期债券对应项目债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1. 项目收入预测

本项目拟自计算期起第 4 年开始正式运营，运营期为 19 年，债券存续期内，项目收入为污水处理收入、加油站销售收入、灯杆广告位收入、停车位收入、充电桩充电服务费收入、产业培育基地出租收入、产业培育基地出售收入、产业配套功能区出售收入、产业园配套功能区出租收入及财政补贴收入。

（1）污水处理收入

本项目污水处理收入=污水处理量×污水处理单价×负荷率；

目前园区已有健坤精密刀具、同泰半导体、重庆汇鼎电子等 50 余家企业。园区充分利用西博会等平台，加快与利迪亚、山水盛典等企业洽谈，已形成初步意向。首批集中开工项目 27 个，G93 龙凤互通式立交等骨干路网加快建设，通港大道 B、C 段路基成型。园区未来对污水处理需求将进一步扩大，根据园区入驻类型企业平均污水排放量情况估算，预计未来园区年工业污水排放量可达 2050 万吨。

本项目新建日处理能力 1.5 万吨的污水处理厂 1 座，主要服务于园区内大型机械装备组装产业、健康产业及电子信息、装备制造、新材料等局部专业化环节或零配件产业相关企业，年污水处理规模将达到 547.5 万吨。

污水处理价格参照市发改委、市财政局、市住建局联合发布的《关于调整市城区污水处理费标准及有关问题的通知》，结合项目实际情况，按 1.40 元/吨进行计算，同时基于谨慎性原则，本项目考虑一定的负荷率，运营初期按 60%计算，以后年度考虑一定增长，最高不超过 85%。

（2）加油站销售收入

本项目加油站销售收入=年销量×出售单价×达标率；

根据 2023 年遂宁市国民经济和社会发展统计公报，年末全市民用汽车拥有量 38.3 万辆，比上年增长 4.1%。其中私人汽车拥有量 30.26 万辆，比上年末增长 11.5%。本项目建设智能加油站 1 座，考虑项目所处地理位置，项目智能加油站年销售燃油保守估计按

5,475.00 吨/年（15 吨/天）计算。

销售价格参照遂宁市各县、区汽油市场水平（详见下表），销售油价为 8.83 元/升（即 11,964.65 元/吨，一吨油约为 1,355.00 升），本项目具有一定的公益性，保守估计按 11,372.00 元/吨进行计算。

同时基于谨慎性原则，本项目考虑一定的达标率，运营期达标率按 80%计算。

（3）灯杆广告位收入

本项目灯杆广告位收入=广告位数量×出租单价×出租率；

本项目建成后预计有 600.00 个广告位可用于对外出租；出租价格参照市场同类型广告位出租价格，保守按 3,600.00 元/个/年估算，同时基于谨慎性原则，本项目考虑一定的出租率，运营初期按 70%计算，以后年度考虑一定增长，最高不超过 85%。

（4）停车位收入

本项目停车位收入=停车位数量×单价×周转率；

本项目建成后预计有 166.00 个停车位用于对外停车；收费单价参照地区停车位收费价格水平，结合项目实际情况，本项目按 5.00 元/次计算。同时基于谨慎性原则，本项目考虑一定的周转率，按 1.20 计算。

（5）充电桩充电服务费收入

本项目充电桩充电服务费收入=充电桩数量×单次充电量×收费价格×周转率；

本项目建成后充电桩数量为 45 个，拟向使用者收取充电服务费，

充电产生的电费由国家电网收取，不纳入本项目收入与成本测算；

目前市面上新能源汽车电池容量均在 30 千瓦时以上，因此本项目单次充电量按 30 千瓦时/次计算；收费单价参考地区相关收费案例，结合项目实际情况与项目所处的地理位置，本项目充电桩充电服务费按 0.6 元/千瓦时进行计算。

（6）产业培育基地出租收入

本项目产业培育基地出租收入=出租面积×出租单价×出租率；

临港产业园基础设施建设根据产业特性需要注重产业技术的研发服务设施、技术孵化和加速设施等的建设，打通产业链条，根据项目建设规划，本项目建设完成后将打造 13,500.00 m²产业培育基地，计划采取对外出租方式运营。

出租价格参照船山区市场同类型房屋出租价格，结合项目实际情况，保守估计按 20.00 元/m²/月进行计算，同时基于谨慎性原则，本项目考虑一定的出租率，运营初期按 70%计算，以后年度考虑一定增长，最高不超过 85%。

（7）产业培育基地出售收入

本项目产业培育基地出售收入=出售面积×出售单价；

根据项目建设规划，本项目建设完成后计划将 5,400.00 m²产业培育基地于项目运营期最后两年出售。出售价格参照当地市场同类型房屋出售价格，结合项目实际情况，保守估计按 2,000.00 元/m²进行计算。

产业配套功能区出租收入

本项目产业配套功能区出租收入=出租面积×出租单价×出租率；

园区基础设施建设伴随园区发展阶段和过程，在“多通一平”基础上，更需要建设产业人才配套、文化体育等生活性服务设施，城市基础设施与园区基础设施一体化发展，满足产业配套服务需求。根据项目建设规划，本项目建设完成后将 31,500.00 m²产业配套功能区采用对外出租方式运营。出租价格参照船山区市场同类型房屋出租价格，结合项目实际情况，保守估计按 30.00 元/m²/月进行计算，同时基于谨慎性原则，本项目考虑一定的出租率，运营初期按 70%计算，以后年度考虑一定增长，最高不超过 85%。

（9）产业配套功能区出售收入

本项目产业配套功能区出售收入=出售面积×出售单价；

本项目建设完成后计划将 12,600.00 m²产业配套功能区于项目运营期最后两年对外出售。出售价格参照船山区市场同类型房屋销售价格，结合项目实际情况，保守估计按 8,000.00 元/m²进行计算。

（10）财政补贴收入

项目的实施有助于充分发挥产业在建设“美丽遂宁、生态强市”和实现乡村振兴目标中的重要作用，进一步提升品牌知名度，提高产业综合竞争力，推动遂宁从资源大市向产业强市转变，提升产业发展水平，推进产业标准化的建设。

本项目建设意义重大的，不以盈利为目的，公益性强。为支持项目运营，地方财政在运营期内将每年补贴项目 2,200.00 万元。项目

运营期内预计获得政府补贴收入共计 41,800.00 万元，占总收入的 22.38%。本项目的实施不会加剧财政收支矛盾、新增政府隐性债务，不会形成半拉子工程。

综上所述，本项目运营期内合计可实现收入 186,786.08 万元，详见附表。

2. 项目成本

本项目成本主要包括外购原材料费、外购燃料及动力费、污泥处理费、工资及福利费、修理费、其他费用、折旧费以及利息支出，具体构成明细如下：

（1）外购原材料费

本项目外购原材料费主要为污水处理厂运营使用的药剂费及加油站燃油采购费。根据四川省发展和改革委员会公布的四川省城市污水处理成本调查报告和项目所在地现有污水处理设施处理成本水平，外购原材料费单价按行业水平 0.114 元/吨估算；外购燃油费单价参照行业水平按 6854.22 元/吨估算；处理量及采购量根据运营实际情况估算。

（2）外购燃料及动力费

本项目外购燃料及动力费主要为污水处理运营使用的水、电费。根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》、四川省发展和改革委员会公布的四川省城市污水处理成本调查报告和项目所在地现有污水处理设施处理成本水平，外购燃料及动力费计算单价按行业平均水平 0.186 元/吨估算，处理量根据运营实际情况估算。

（3）污泥处理费

本项目污泥处理费主要为污水处理厂产生的污泥处理费用。根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》、四川省发展和改革委员会公布的四川省城市污水处理成本调查报告和项目所在地现有污水处理设施处理成本水平，本项目污泥处理费计算单价按行业平均水平 0.102 元/吨估算，处理量根据运营实际情况估算

（4）工资及福利费

结合行业特点和项目实际情况，本项目定员 25 人。参考遂宁市统计局发布的全市城镇单位就业人员平均工资水平，本项目人均工资按 6.50 万元/人/年估算，同时考虑 14%的福利费。

（5）修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》，修理费主要是指为了使固定资产经常处于最佳状态，恢复其使用价值发生的费用支出，本项目修理费每年按项目投资的 0.1%计算。

（6）其他费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》，其他费用为项目经营期间发生的其他不可预见费用（包括项目日常运营、管理费及营销费），每年按工资及福利费和修理费之和的 3%估算。

（7）折旧费

根据《建设项目经济评价方法与参数》，本项目资产折旧按年限平均法计提，折旧期限 30 年，不考虑净残值。

经测算，项目运营期内折旧费共计 55,733.27 万元。

（8）利息支出

本项目计划发行地方政府专项债券 43,000.00 万元，每期债券发行年限 20 年，发行利率按 3.20% 计算，项目建设期间产生的利息已计入建设期利息，运营期间产生的债券利息计入利息支出。

经测算，项目运营期内利息支出共计 24,675.20 万元，具体详见下表：

综上所述，项目预计总成本费用 146,252.35 万元，其中经营成本 65,843.88 万元，详见附表。

3. 相关税费

根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》、《中华人民共和国房产税暂行条例》、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）、《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）、《中华人民共和国房产税暂行条例》等相关文件，本项目适用增值税率主要为 9%（其中燃油销售、充电桩充电服务费适用增值税率为 13%，污水处理适用增值税率为 3%）、城市维护建设税率为 7%、教育费附加税率为 3%、地方教育附加税率为 2%、房产税率为 12%。

经测算，本项目增值税 16,139.15 万元，税金及附加 4,620.63 万元。

4. 项目损益

根据测算，计算期内项目总收入为 186,786.08 万元，利润总额 35,913.10 万元，项目可用于还款资金 89,209.43 万元，详见附表。

（四）还本付息的测算

经上述测算，在相关实施机构对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的债券项目，预期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。

附表：收入与税费估算表

总成本费用估算表

项目损益表

项目资金测算平衡表

附表：

收入与税费估算表

单位：万元

序号	项目	计算期																			合计
		第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	
一	总收入	8,884.47	9,044.82	9,205.17	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	14,659.34	14,411.48	186,786.08
(一)	污水处理收入	459.90	536.55	613.20	651.53	651.53	651.53	651.53	651.53	651.53	651.53	651.53	651.53	651.53	651.53	651.53	651.53	651.53	651.53	651.53	12,034.13
1	污水处理量（万吨/年）	547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	
2	污水处理单价（元/吨）	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	
3	负荷率	60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
(二)	加油站销售收入	4,980.94	4,980.94	4,980.94	4,980.94	4,980.94	4,980.94	4,980.94	4,980.94	4,980.94	4,980.94	4,980.94	4,980.94	4,980.94	4,980.94	4,980.94	4,980.94	4,980.94	4,980.94	4,980.94	94,637.86
1	年销量	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	
2	出售单价	11,372.00	11,372.00	11,372.00	11,372.00	11,372.00	11,372.00	11,372.00	11,372.00	11,372.00	11,372.00	11,372.00	11,372.00	11,372.00	11,372.00	11,372.00	11,372.00	11,372.00	11,372.00	11,372.00	
3	达标率	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%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	
(三)	灯杆广告位收入	151.20	162.00	172.80	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	3,423.60
1	广告位数量（个）	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	
2	出租单价（元/个/年）	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	

序号	项目	计算期																			合计
		第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	
3	出租率	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
(四)	停车位收入	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	36.35	690.65
1	停车位数量（个）	166.00	166.00	166.00	166.00	166.00	166.00	166.00	166.00	166.00	166.00	166.00	166.00	166.00	166.00	166.00	166.00	166.00	166.00	166.00	
2	停车单价（元/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	5.00	5.00	5.00	5.00	
3	周转率	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	
(五)	充电桩充电服务费收入	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48	35.48	674.12
1	充电桩数量（个）	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	
2	单次充电数（千瓦时/次）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
3	收费价格（元/千瓦时）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	
4	周转率	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	
(六)	产业培育基地出租收入	226.80	243.00	259.20	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40	220.32	165.24	4,970.16
1	出租面积（平方米）	13,500.00	13,500.00	13,500.00	13,500.00	13,500.00	13,500.00	13,500.00	13,500.00	13,500.00	13,500.00	13,500.00	13,500.00	13,500.00	13,500.00	13,500.00	13,500.00	13,500.00	10,800.00	8,100.00	
2	出租单价（元/平方米/月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
3	出租率	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
(七)	产业培育基地出售收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	540.00	540.00	1,080.00

序号	项目	计算期																			合计
		第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	
1	出售面积（平方米）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,700.00	2,700.00	
2	出售单价	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	
(八)	产业配套功能区出租收入	793.80	850.50	907.20	963.90	963.90	963.90	963.90	963.90	963.90	963.90	963.90	963.90	963.90	963.90	963.90	963.90	963.90	771.12	578.34	17,395.56
1	出租面积（平方米）	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	25,200.00	18,900.00	
2	出租单价（元/平方米/月）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
3	出租率	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
(九)	产业配套功能区出售收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,040.00	5,040.00	10,080.00
1	出售面积（平方米）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,300.00	6,300.00	
2	出售单价	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	
(十)	财政补贴收入	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	41,800.00
二	增值税	774.67	784.50	794.33	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	1,282.91	1,260.60	16,139.15
三	税金及附加	215.43	225.37	235.29	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	272.92	240.50	4,620.63
1	城市维护建设税	54.23	54.92	55.60	56.21	56.21	56.21	56.21	56.21	56.21	56.21	56.21	56.21	56.21	56.21	56.21	56.21	56.21	89.80	88.24	1,129.73
2	教育费附加	23.24	23.54	23.83	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	24.09	38.49	37.82	484.18
3	地方教育附加	15.49	15.69	15.89	16.06	16.06	16.06	16.06	16.06	16.06	16.06	16.06	16.06	16.06	16.06	16.06	16.06	16.06	25.66	25.21	322.78

序号	项目	计算期																			合计
		第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	
4	房产税	122.47	131.22	139.97	148.72	148.72	148.72	148.72	148.72	148.72	148.72	148.72	148.72	148.72	148.72	148.72	148.72	148.72	118.97	89.23	2,683.94

总成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	项目计算期																			合计
		第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	
1	外购原材料费	3,039.60	3,045.84	3,052.08	3,055.20	3,055.20	3,055.20	3,055.20	3,055.20	3,055.20	3,055.20	3,055.20	3,055.20	3,055.20	3,055.20	3,055.20	3,055.20	3,055.20	3,055.20	3,055.20	58,020.72
2	外购燃料及动力费	61.10	71.28	81.47	86.56	86.56	86.56	86.56	86.56	86.56	86.56	86.56	86.56	86.56	86.56	86.56	86.56	86.56	86.56	86.56	1,598.81
3	污泥处理费	33.51	39.09	44.68	47.47	47.47	47.47	47.47	47.47	47.47	47.47	47.47	47.47	47.47	47.47	47.47	47.47	47.47	47.47	47.47	876.80
4	工资及福利费	185.25	185.25	185.25	185.25	185.25	185.25	185.25	185.25	185.25	185.25	185.25	185.25	185.25	185.25	185.25	185.25	185.25	185.25	185.25	3,519.75
5	修理费	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	1,672.00
6	其他费用	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	155.80
7	经营成本	3,415.66	3,437.66	3,459.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	65,843.88
8	折旧费	2,933.33	2,933.33	2,933.33	2,933.33	2,933.33	2,933.33	2,933.33	2,933.33	2,933.33	2,933.33	2,933.33	2,933.33	2,933.33	2,933.33	2,933.33	2,933.33	2,933.33	2,933.33	2,933.33	55,733.27
9	利息支出	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,057.60	1,057.60	544.00	24,675.20
10	总成本费用	7,724.99	7,746.99	7,769.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,461.61	7,461.61	6,948.01	146,252.35

项目损益表

单位：万元

序号	项目	项目计算期																			合计
		第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	
1	项目总收入	8,884.47	9,044.82	9,205.17	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	9,327.20	14,659.34	14,411.48	186,786.08
2	总成本费用	7,724.99	7,746.99	7,769.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,780.01	7,461.61	7,461.61	6,948.01	146,252.35
3	税金及附加	215.43	225.37	235.29	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	272.92	240.50	4,620.63
4	利润总额	944.05	1,072.46	1,200.87	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,620.51	6,924.81	7,222.97	35,913.10
5	应纳税所得额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,724.81	5,022.97	9,747.78
6	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,181.20	1,255.74	2,436.95
7	净利润	944.05	1,072.46	1,200.87	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,302.11	1,620.51	5,743.61	5,967.23	33,476.16
8	息税前利润 (利润总额+利息支出)	2,320.05	2,448.46	2,576.87	2,678.11	2,678.11	2,678.11	2,678.11	2,678.11	2,678.11	2,678.11	2,678.11	2,678.11	2,678.11	2,678.11	2,678.11	2,678.11	2,678.11	7,982.41	7,766.97	60,588.30
9	息税折旧摊销前利润 (息税前利润+折旧费)	5,253.38	5,381.79	5,510.20	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	10,915.74	10,700.30	116,321.57
10	可用于还款资金	3,877.38	4,005.79	4,134.20	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,553.84	8,676.94	8,900.56	89,209.43

项目资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	项目计算期																							合计
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	
1	经营活动净现金流量	-	-		-	5,253.38	5,381.79	5,510.20	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	5,611.44	9,734.54	9,444.56	113,884.63
1.1	现金流入	-	-		-	9,659.14	9,829.32	9,999.50	10,130.21	10,130.21	10,130.21	10,130.21	10,130.21	10,130.21	10,130.21	10,130.21	10,130.21	10,130.21	10,130.21	10,130.21	10,130.21	10,130.21	15,942.25	15,672.08	202,925.23
1.1.1	营业收入					6,684.47	6,844.82	7,005.17	7,127.20	7,127.20	7,127.20	7,127.20	7,127.20	7,127.20	7,127.20	7,127.20	7,127.20	7,127.20	7,127.20	7,127.20	7,127.20	7,127.20	12,459.34	12,211.48	144,986.08
1.1.2	补贴收入					2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	41,800.00
1.1.3	增值税销项税额					774.67	784.50	794.33	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	1,282.91	1,260.60	16,139.15
1.1.4	其他流入																								-
1.2	现金流出					4,405.76	4,447.53	4,489.30	4,518.77	4,518.77	4,518.77	4,518.77	4,518.77	4,518.77	4,518.77	4,518.77	4,518.77	4,518.77	4,518.77	4,518.77	4,518.77	4,518.77	6,207.71	6,227.52	89,040.61
1.2.1	经营成本					3,415.66	3,437.66	3,459.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	3,470.68	65,843.88
1.2.2	税金及附加					215.43	225.37	235.29	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	245.08	272.92	240.50	4,620.63
1.2.3	增值税					774.67	784.50	794.33	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	803.01	1,282.91	1,260.60	16,139.15

序号	项目	项目计算期																							合计
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	
1.2.4	所得税					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,181.20	1,255.74	2,436.95
1.2.5	其他流出																								-
2	投资活动净现金流量	-20,871.65	-10,931.60	-26,451.95	-26,857.00																				-85,112.20
2.1	现金流入																								-
2.2	现金流出	20,871.65	10,931.60	26,451.95	26,857.00																				85,112.20
2.2.1	建设投资	20,871.65	10,931.60	26,451.95	26,857.00																				85,112.20
2.2.2	维持运营投资																								-
2.2.3	流动资金																								-
2.2.4	其他流出																								-
3	筹资活动净现金流量	20,871.65	10,931.60	26,451.95	26,857.00	-1,376.00	-1,376.00	-1,376.00	-1,376.00	-1,376.00	-1,376.00	-1,376.00	-1,376.00	-1,376.00	-1,376.00	-1,376.00	-1,376.00	-1,376.00	-1,376.00	-1,376.00	-11,326.00	-1,057.60	-17,107.60	-17,544.00	17,437.00
3.1	现金流入	21,200.00	11,250.00	27,300.00	28,250.00																				88,000.00
3.1.1	项目资本金投入	11,250.00	11,250.00	11,250.00	11,250.00																				45,000.00
3.1.2	建设投资借款																								-
3.1.3	流动资金借款																								-
3.1.4	债券	9,950.00	-	16,050.00	17,000.00																				43,000.00

序号	项目	项目计算期																							合计
		第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	
3.1.5	短期借款																								-
3.1.6	其他流入																								-
3.2	现金流出	328.35	318.40	848.05	1,393.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	11,326.00	1,057.60	17,107.60	17,544.00	70,563.00
3.2.1	债券利息支付	318.40	318.40	832.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,376.00	1,057.60	1,057.60	544.00	27,520.00
3.2.2	债券发行费用	9.95	-	16.05	17.00																				43.00
3.2.3	偿还债务本金	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,950.00	-	16,050.00	17,000.00	43,000.00
3.2.4	应付利润(股利分配)																								-
3.2.5	其他流出																								-
4	净现金流量	-	-	-	-	3,877.38	4,005.79	4,134.20	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	4,235.44	-5,714.56	4,553.84	-7,373.06	-8,099.44	46,209.43
5	累计盈余资金	-	-	-	-	3,877.38	7,883.17	12,017.37	16,252.81	20,488.25	24,723.69	28,959.13	33,194.57	37,430.01	41,665.45	45,900.89	50,136.33	54,371.77	58,607.21	62,842.65	57,128.09	61,681.93	54,308.87	46,209.43	/

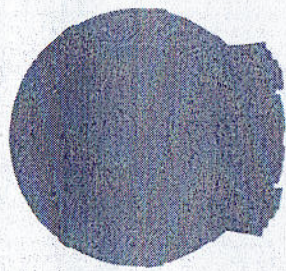
证书序号: 0003178

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证

名称: 四川博锐会计师事务所有限责任公司

首席合伙人:

主任会计师: 任泽卫

经营场所: 成都市金牛区二环路西三段119号3楼29号

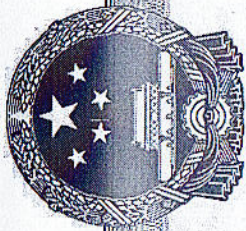
组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51010221

批准执业文号: 川财审批(2009)70号

批准执业日期: 2009年09月07日

此件仅供川博锐会计师事务所(2022)第12号报告使用, 复印及其它目的使用无效。



营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码

91510000694829605F



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 四川博创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)

法定代表人 任泽卫

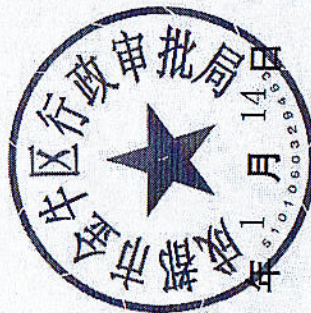
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本;出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询;法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2009年09月30日

营业期限 2009年09月30日至长期

住所 成都市金牛区二环路西三段119号3楼29号



登记机关

2021年

此件仅供川博创会计师事务所2021年第23号报告使用,复印及其它目的使用无效。



姓名: 任泽卫
Full name: 任泽卫

性别: 男
Sex: 男

出生日期: 1985-12-22
Date of birth: 1985-12-22

工作单位: 四川博锐会计师事务所有限公司
Working unit: 四川博锐会计师事务所有限公司

身份证号码: 510824198512223339
Identity card No.: 510824198512223339





证书编号: 510701971996
No. of Certificate

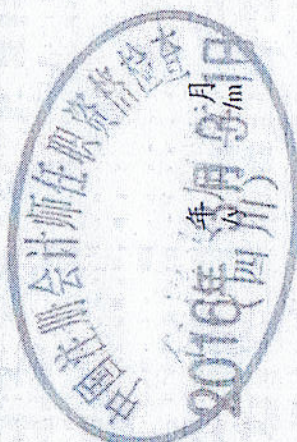
批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

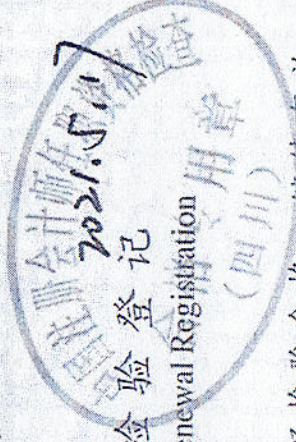
发证日期: 2015 04 08
Date of Issuance 年 / 月 / 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2021.5.17

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





7

姓名 周倩

Full name

性别 女

Sex

出生日期

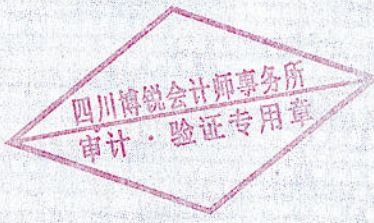
Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.



证书编号:
No. of Certificate

510100742817

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

四川省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2003

年
/y

10
月
/m

21
日
/d

年度检验
Annual Renewal Registration

2018.4.31

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

