

射洪市火车站综合交通枢纽建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评价报告

达远咨字〔2022〕第 006 号

成都达远会计师事务所
Chengdu Dayuan certified public accountants

2022 年 9 月

射洪市火车站综合交通枢纽建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评估报告

成都达远会计师事务所(普通合伙)

达远咨字〔2022〕第 006 号

射洪市交通投资有限责任公司：

我们接受委托，对射洪市火车站综合交通枢纽建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案进行评价并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《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》。射洪市火车站综合交通枢纽建设项目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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制实施测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

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,认为射洪市火车站综合交通枢纽建设项目收益与融资自求平衡专项债券可相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措,为经济建设提供足够的资金支持,保障其建设运营的成功。

综上所述,通过发行射洪市火车站综合交通枢纽建设项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足项目建设的资金需求,是现阶段较优的资金解决方案。

本总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的：我们同意将本总体评价作为建设方实施方案所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：评价说明

成都达远会计师事务所（普通合伙）



中国·成都

中国注册会计师：



中国注册会



二〇二二年九月二十二日

评价说明

一、评价内容

根据财政部《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号）（以下简称《通知》），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方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或专项收入偿还。《通知》提出市县财政部门及相关行业主管部门应按照财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）有关要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、工业园区、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。

相关项目应当能够产生稳定的收入和稳定的现金流，并能够充分保障专项债券还本付息。

（一）项目基本情况及投资估算

1. 项目基本情况

项目名称：射洪市火车站综合交通枢纽建设项目

项目建设地点：射洪市太和镇

项目建设性质：新建

项目总投资：165000 万元

项目建设期：48 个月

计划开工时间：2022 年 10 月

项目建设内容与规模：

本项目新建站前广场 1 座、新建卫生间 2 处、停车位 600 个（含充电桩 100 个）、配套用房 12000 平方米、大型户外广告位 55 座、广场铺装及道路硬化 27000 平方米及配套工程。新建货运物流集散仓库 100000 平方米，新建货运物流配送区 30000 平方米，货车停车位 500 个、配套道路 14303 米及相关附属基础设施建设。

2. 项目投资估算

本项目建设投资 165000 万元，其中工程费用为 120621.00 万元，占总投资的 73.10%；工程建设其他费用为 25302.53 万元，占总投资的 15.33%；预备费为 9396.47 万元，占总投资的 5.69%，建设期利息及发行费 9680.00 万元，占总投资的 5.87%。

项目总投资表（单位：万元）

序号	工程和费用名称	投资额（万元）	占总投资比例
1	工程费用	120621.00	73.10%
2	工程建设其他费用	25302.53	15.33%
3	预备费	9396.47	5.69%
4	建设期利息	9600.00	5.82%
5	债券发行费	80.00	0.05%
6	项目总投资	165000.00	100.00%

(1) 编制依据

1) 工程费用估算采用投资指标估算法。投资指标是参照遂宁市射洪市地区同类建筑按 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》(建筑工程)，并参照当前遂宁市射洪市建材的物价水平和建筑市场的供需情况，综合测算制定的。

2) 材料预算价格采用 2021 年 10 月《四川工程造价信息》中遂宁市射洪市的材料价格；《四川工程造价信息》中没有的材料价格采用现行市场价格。

3) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)

4) 《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》

5) 《建设工程造价咨询规范》(GB/T5095-2015)

6. 《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)

7) 其他相关资料。

(2) 估算编制方法及依据

1) 建设单位管理费：按照财建[2016]504 号文计取。

2) 工程勘察费：按照发改价格[2015]299 号文件，参照计价格[2002]10 号文计算，按工程费用的 0.8%，并下浮 20%。

3) 工程设计费：按照发改价格[2015]299 号文件，参照计价格[2002]10 号文计算，并下浮 20%算。

4) 招标代理服务费：结合发改价格〔2015〕299 号，参考计价

格〔2002〕1980号，并下浮20%算。

5) 工程保险费：按工程费用的0.3%计算；

6) 工程监理费：按照发改价格〔2015〕299号文，参照发改价格〔2007〕670号文计算，并下浮20%；

7) 环境影响咨询服务费：按照发改价格〔2015〕299号文件，参照计价格〔2002〕125号文计算，并下浮20%；

8) 项目前期工作咨询费：按照发改价格〔2015〕299号文件，参照计价格〔1999〕1283号文计算，并下浮20%；

9) 施工图审查费：根据川发改价格〔2011〕323号，按工程费用0.16%估算；

10) 竣工图编制费：根据国家计委、建设部计价格〔2002〕10号的有关规定计算，按工程设计费的8%计算；

11) 场地准备费及临时设施费：按工程费用的0.5%计算；

12) 工程量清单及控制价编制费：按照川价发〔2015〕769号文件，参照川价发〔2008〕141号文计算，下浮20%；

13) 审核竣工结算费：按照川价发〔2015〕769号文件，参照川价发〔2008〕141号文计算，下浮20%；

14) 工程检测费：按工程费用的0.5%计算；

15) 水土保持方案编制费：按照发改价格〔2015〕299号文件，参照水保监〔2005〕22号文计算，并下浮50%；

16) 预备费：按（第一部分费用+第二部分费用）×8.0%计算；

17) 债券发行费：《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）。

（二）资金筹措方案

1. 资金配置计划

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》国发〔2015〕51 号相关规定可知，本项目为射洪市火车站综合交通枢纽建设项目，政府通过债券资金和财政预算资金投资。

2. 资金来源

本项目总投资 165000.00 万元，建设资金来自射洪市财政预算（资本金）和申请地方政府专项债券。

项目资本金来源已落实。项目资本金为 85000 万元，占总投资的 52%，该项目资本金来源于财政预算资金。

本项目拟发行政府专项债券总额为 80000 万元（占总投资的 48%）。其中：2022 年拟申请发行专项债券 20000 万元、2023 年拟申请发行专项债券 20000 万元、2024 年拟申请发行专项债券 20000 万元、2025 年拟申请发行专项债券 15000 万元、2026 年拟申请发行专项债券 5000 万元。发行债券期限为 20 年，债券利率按 4% 测算，发行费为面值的 1‰。

3. 项目建设进度计划

项目计划及进度：本项目建设工期 48 个月，该项目工期为 2022 年 10 月 01 日—2026 年 9 月 30 日）进度计划如下：

第一阶段：2022 年 10 月至 2026 年 8 月完成项目主体工程建设；

第二阶段：2036 年 9 月竣工验收

4. 资金使用计划

项目所筹措的资金将根据项目建设进度计划，全部投资用于本项目的建设。项目融资资金分年度投入项目实施，在充分利用且不浪费专项债券融资额度的情况下使用资金。

根据前述投资估算表，本项目的工程建设费用 120621.00 万元，工程建设其他费用 25302.53 万元，预备费 9396.47 万元，建设期债券利息 9600.00 万元，债券发行费用 80.00 万元。

资金筹措与使用计划如下表：

资金筹措与使用计划（单位：万元）

序号	项 目	合计	建 设 期				
		（万元）	2022 年 10 月 -12 月	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-9 月
一	总投资	165000.00	40000.00	40000.00	40000.00	30000.00	15000.00
1	建设投资（不含建设期利息）	155320.00	39780.00	38380.00	37580.00	26985.00	12595.00
1.1	工程费用	120621.00	24124.20	24124.20	24124.20	24124.20	24124.20
1.2	工程建设其他费用	25302.53	5060.51	5060.51	5060.51	5060.51	5060.51
1.3	预备费	9396.47	1879.29	1879.29	1879.29	1879.29	1879.29
2	建设期利息	9600.00	200.00	1600.00	2400.00	3000.00	2400.00

3	债券发行费	80.00	20.00	20.00	20.00	15.00	5.00
二	资金筹措	165000.00	40000.00	40000.00	40000.00	30000.00	15000.00
1	专项债券	80000.00	20000.00	20000.00	20000.00	15000.00	5000.00
2	资本金	85000.00	20000.00	20000.00	20000.00	15000.00	10000.00
2.1	用于建设投资	75400.00	19800.00	18400.00	17600.00	12000.00	7600.00
2.2	用于建设期利息	9600.00	200.00	1600.00	2400.00	3000.00	2400.00
3	发行费	80.00	20.00	20.00	20.00	15.00	5.00

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

（三）项目收入成本预测

1、项目收入

（1）项目收入可行性

根据2016年11月，财政部发布1份地方政府专项债务预算文件：关于印发《《地方政府专项债务预算管理办法》的通知》财预[2016]155号。及《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》财预[2017]89号。

本项目通过专项债券解决项目融资，社会资本的技术经验整合、服务创新激励、项目的运营绩效捆绑机制，都将激励社会资本提高项目实施效率、减轻地方政府财政压力，从而降低财政预算成本，减少社会公益性支出压力。本项目采用的模式能把财政资金合理高效利用，减轻财政压力。

项目收入参考依据：

收费参考依据：

1) 《射洪市火车站综合交通枢纽建设项目规划说明》；

2) 《关于电动汽车用电价格及充电服务费收费标准的通知》（遂发改〔2017〕43号）

3) 相关平台数据。

（2）项目收入的分类

根据项目经营市场情况，以谨慎态度预计，本项目收益来源为客运站售票分成收入、货运物流集散仓库出租收入、货运物流配送区出租收入、大型广告位出租收入、小车停车位收入、货车停车位收入、充电桩收入。

（3）项目收入预测

1) 客运站售票收入

售票收入=每日运转车辆（辆）*平均单价（元/人）*每车人数*周转次数*乘坐率*分成比例

车辆：根据可研报告项目建设内容及规模以及项目详细规划得知项目建设配套用房12000平方米作为一级客运站进行火车、汽车旅客的无缝转运，每日将至少有210辆短、中、长途客运汽车进站发运区间旅客。

单价：根据同类客运站客运汽车收费标准，客运单价从20—200元不等，经测算，该一级客运站平均客运汽车收费为50元/人，考虑到客运票价增长的因素比较复杂，且价格增长的利润会被成本的增长

抵扣，故测算价格在运营期暂不考虑价格增长因素。

人数：单辆客运汽车可载乘客50名。

周转次数：单车平均日周转次数为2次。

乘坐率：保守估计客运车辆的第一年的乘坐率为70%，第二年至第五年每年增长5%，第六年直以后保持95%乘坐率进行测算。

分成比例：项目建成后，按照大部分客运站的运营模式，客运车辆由车队或者第三放运输企业承包运营，客运站（业主）收取售票收入的20%，80%由第三方运输企业收取。

2) 货运物流集散仓库和货运物流配送区出租收入

本项目新建货运物流集散仓库100000平方米，货运物流配送区30000平方米。目前遂宁市高标仓库出租单价为28/m².月，本项目位于射洪市，保守按遂宁市价格下浮30%，则本项目货运物流集散仓库出租价格按照20元/m².月预估；货运物流配送区出租价格按照20元/m².月预估；考虑到通货膨胀及物价上涨等因素，综合考虑出租单价每年增长2%。保守估计第一年出租率可达到70%，第二年出租率可达到80%，第三年出租率可达到90%，第四年出租率可达到95%，第五年及之后出租率可达到95%。

3) 大型户外广告位出租收入

大型户外广告位出租收入=大型户外广告位个数×出租单价（元/月）×出租率

广告位个数：根据《射洪市火车站综合交通枢纽建设项目规划说明》，本项目设置大型户外广告位55座。

出租单价：根据行业市场调研，结合出租交易平台数据显示：遂

宁市部分区域的大型户外广告牌出租价格在30000-40000元/年，

在测算过程中，考虑到本项目建设地点为射洪市，保守估计本项目大型户外广告牌的出租单价在1200.00元/月。在测算期内保持不增长。

出租率：根据同类型广告牌出租情况，项目在运营期第一年按照70%的出租率进行计算。随着经济的发展，出租率每年将具有一定幅度的提升。故出租率第二年按照80%，第三年按照90%，第四年按照95%，达到95%后便不再增加。

4) 停车位和货运停车位收入

停车位数量：根据《射洪市火车站综合交通枢纽建设项目规划说明可行性研究报告的批复》，本项目停车位600个，货运停车位500个。

停车单价：本项目参考射洪城市停车收费标准。

参考《关于射洪县中医院地下停车场收费标准的通知》

收费标准为：机动车停车计价按4小时内每车次为3.00元，超过4个小时（含4小时）每增加1个小时每车加收1元；一天24小时内不超过10元。

项目建成后，小车车位共有600个，货运停车位500个，预计运营期第一年车位使用率为70%，第二年使用率为80%，第三年为90%，第四年为95%，此后每年使用率均为95%。预计项目运营期内停车位每日周转次数为3次，收费单价5元/次，每年按照2%递增。货运停车位的收费是小停车位的2倍，即每车位日收费30元，每年2%递增。

5) 充电桩收入

本项目设置了新能源车快速充电桩100个。

充电服务费收入=充电枪个数×充电服务单价×单次充电量×日充电次数×充电桩利用率×365天

充电枪个数：根据本项目规划，本项目规划建设双枪充电桩50座，共计100支快速充电枪。

充电服务费：根据《四川省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》（川办发〔2017〕19号）、《四川省发展和改革委员会转发〈国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知〉的通知》（川发改价格〔2014〕879号），遂宁市发展和改革委员会《关于电动汽车用电价格及充电服务费收费标准的通知》（遂发改〔2017〕43号）等文件精神，并结合目前射洪市场价格，将充电桩服务管理费定为0.6元/kwh。

现市场充电桩收费一般电价加第三方交流充电桩服务费在1.2-1.8元/kwh之间。射洪现有充电站收费标准为管理服务0.6元/小时、电费1元/kwh。

本项目设定充电服务费为0.66元/千瓦时，随着新能源车的发展，充电桩服务会越来越广泛，考虑价格的时间因素，设定电动汽车充电服务费运营期间保持不变。

单次充电量：电动汽车目前主流续航里程为600公里。项目按照600公里续航里程计算（详见图4-8 充电汽车续航表），充满电大约需要电量60-100KWh。本项目按照80 KWh每车每次剩余20%时进行充电，满负荷充电量为每车次64KWh。充电的电力费用可由电力部门联网通过充电桩供电系统自动按峰值分段计费收取。

日充电次数：根据本项目经济技术指标表，本项目拟建设35kW双枪充电桩50座，共计100条充电枪，根据现有充电桩的充电效率，平均每辆电动汽车充满电的用时接近2小时，出于保守估算，项目运营期内日充电次数保守估计按照2次/天计算，在运营期内保持不变。

充电桩使用率：考虑到近年来政策支持力度和产业发展趋势，居民汽车更新升级基本趋于向新能源混合电动车及纯电动车方向发展，本项目保守估计运营期内第一年为70%，第二年使用率为80%，第三年为90%，第四年为95%，此后每年使用率均为95%。

综上所述，运营期间总收入为：231179.81万元

本项目收入详细情况详见下表：

本项目收入估算明细表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期（年）								
			2026 年 10 月-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	营业收入（万元）	231179.81	2124.79	9373.28	10237.49	10907.60	11371.42	11836.85	11920.68	12006.18	12093.40
1	客运站售票收入	135858.45	1337.70	5748.75	6132.00	6515.25	6898.50	7281.75	7281.75	7281.75	7281.75
	每日运转车辆（辆）		210	210	210	210	210	210	210	210	210
	平均单价（元/人）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	满载人数		50	50	50	50	50	50	50	50	50
	周转次数		2	2	2	2	2	2	2	2	2
	乘坐率		70%	75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%
	客运站售票收入分成比例（%）		20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
2	货运物流集散仓库出租收入	53045.96	420.00	1958.40	2247.26	2419.55	2467.95	2517.30	2567.65	2619.00	2671.38
	出租面积		100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00
	单价（元/平方米/月）		20.00	20.40	20.81	21.22	21.65	22.08	22.52	22.97	23.43
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3	货运物流配送区出租收入	15913.79	126.00	587.52	674.18	725.87	740.38	755.19	770.30	785.70	801.42
	出租面积		30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00
	单价（元/平方米/月）		20.00	20.40	20.81	21.22	21.65	22.08	22.52	22.97	23.43
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

4	大型户外广告位出租收入（万元）	1067.22	13.86	55.44	55.44	55.44	55.44	55.44	55.44	55.44	55.44
	大型广告位数量（个）		55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
	单价（元/月/个）		1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00
	使用率（%）		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
5	小车停车位收入	7259.88	56.70	268.06	307.59	331.18	337.80	344.56	351.45	358.48	365.65
	数量（个）		600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
	单价（元/次）		5.00	5.10	5.20	5.31	5.41	5.52	5.63	5.74	5.86
	周转率		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	使用率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
6	货运停车位收入	12099.80	94.5	446.76	512.66	551.96	563.00	574.26	585.75	597.46	609.41
	数量（个）		500	500	500	500	500	500	500	500	500
	每车位日收入（元/个/天）		30	30.60	31.21	31.84	32.47	33.12	33.78	34.46	35.15
	车位使用率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
7	充电桩收入	5934.72	76.03	308.35	308.35	308.35	308.35	308.35	308.35	308.35	308.35
	充电枪数量（个）		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	充电服务费（元/kwh）		0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66
	车次充电量（kwh）		64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00
	周转率		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	充电桩使用率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

--续表--

序号	项目	合计	运营期（年）										
			2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	营业收入（万元）	231179.81	12182.35	12273.09	12365.64	12460.04	12556.33	12654.55	12754.73	12856.91	12961.14	13067.45	13175.89
1	客运站售票收入	135858.45	7281.75	7281.75	7281.75	7281.75	7281.75	7281.75	7281.75	7281.75	7281.75	7281.75	7281.75
	每日运转车辆（辆）		210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210
	平均单价（元/人）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	满载人数		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	周转次数		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	乘坐率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	客运站售票收入分成比例（%）		20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
2	货物流集散仓库出租收入	53045.96	2724.81	2779.31	2834.89	2891.59	2949.42	3008.41	3068.58	3129.95	3192.55	3256.40	3321.53
	出租面积		100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00	100000.00
	单价（元/平方米/月）		23.90	24.38	24.87	25.36	25.87	26.39	26.92	27.46	28.00	28.56	29.14
	出租率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3	货物流配送区出租收入	15913.79	817.44	833.79	850.47	867.48	884.83	902.52	920.57	938.99	957.77	976.92	996.46
	出租面积		30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00
	单价（元/平方米/月）		23.90	24.38	24.87	25.36	25.87	26.39	26.92	27.46	28.00	28.56	29.14
	出租率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
4	大型户外广告位出租收入（万元）	1067.22	55.44	55.44	55.44	55.44	55.44	55.44	55.44	55.44	55.44	55.44	55.44

	大型广告位数量（个）		55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
	单价（元/月/个）		1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00
	使用率（%）		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
5	小车停车位收入	7259.88	372.96	380.42	388.03	395.79	403.70	411.78	420.01	428.41	436.98	445.72	454.63
	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
	单价（元/次）		5.98	6.09	6.22	6.34	6.47	6.60	6.73	6.86	7.00	7.14	7.28
	周转率		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	使用率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
6	货运停车位收入	12099.80	621.60	634.03	646.71	659.64	672.84	686.29	700.02	714.02	728.30	742.87	757.72
	数量（个）		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	每车位日收入（元/个/天）		35.85	36.57	37.30	38.05	38.81	39.58	40.38	41.18	42.01	42.85	43.70
	车位使用率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
7	充电桩收入	5934.72	308.35	308.35	308.35	308.35	308.35	308.35	308.35	308.35	308.35	308.35	308.35
	充电枪数量（个）		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	充电服务费（元/kwh）		0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66
	车次充电量（kwh）		64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00
	周转率		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	充电桩使用率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

2、项目运营期成本预测

本项目总成本费用分为经营成本、固定成本和税金及附加，经营成本包括燃料动力费、人员工资及福利费、基础设施维护及维修费用、项目管理及其他费用；固定成本包括固定资产折旧、无形资产摊销、财务费用；税金及附加包括增值税和增值税附加。经测算本项目债券发行期，项目运营约19年，总成本合计为177641.21万元，其中：经营成本16225.85万元，固定成本154981.25万元。

（1）经营成本

1) 燃料及动力费

本项目的燃料及动力费主要是灯箱广告的电费，对管网进行检查维修时使用的油料费用，总体消耗燃料及动力费用较少，暂按项目总收入的3%估算。

2) 维护成本

每年按项目折旧和摊销的3%计提。

3) 人员工资及福利

根据项目周边情况及业主自身情况，以高效、精简为原则，并结合工程实际，本项目新增员工46人，其中管理人员6人，年薪6万元，按每年3%增长率增长。营销人员10人，年薪5万元，按每年3%增长率增长；普通工作人员30人，年薪4万元，按每年2%增长率增长。福利按工资总额的20%计算。福利费包括：职工福利费、工会经费、职工教育经费、养老保险费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险、职工失业保险基金等，工资及福利每年上涨2%。

3) 管理及其他成本

管理及其他成本每年按人员工资福利的10%计提。

(2) 固定成本

1) 折旧和摊销

按30年折旧，考虑5%残值。

2) 财务成本

本项目按计划发行五期地方政府专项债券80000万元，利率4%，财务成本为每年支付的债券利息。

项目成本预测详见下表：

运营期成本估算明细（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期（年）								
			2026年10月-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一	经营成本（含税）	16225.85	170.69	709.87	741.33	766.72	786.18	805.60	814.16	822.96	831.75
	经营成本（不含税）	15273.84	160.57	667.22	696.51	720.22	738.50	756.74	765.06	773.62	782.15
（一）	运营期燃料及动力费（含税）	6935.39	63.74	281.20	307.12	327.23	341.14	355.11	357.62	360.19	362.80
1	运营期燃料及动力费（不含税）	6362.73	58.48	257.98	281.76	300.21	312.97	325.79	328.09	330.45	332.84
2	运营期燃料及动力费进项税	572.66	5.26	23.22	25.36	27.02	28.17	29.32	29.53	29.74	29.96
（二）	管理费用（含税）	570.26	6.16	24.72	25.22	25.70	26.21	26.70	27.25	27.82	28.38
1	管理费用（不含税）	537.99	5.81	23.32	23.79	24.25	24.73	25.19	25.71	26.25	26.77
2	管理费用进项税	32.27	0.35	1.40	1.43	1.45	1.48	1.51	1.54	1.57	1.61
（三）	人员工资及福利费	5702.76	61.60	247.20	252.24	257.04	262.08	267.04	272.54	278.20	283.82
1	管理人员	997.26	10.80	43.20	44.04	44.94	45.78	46.74	47.64	48.60	49.62
1.1	人数	/	6	6	6	6	6	6	6	6	6
1.2	工资（万元/年）	/	1.50	6.00	6.12	6.24	6.36	6.49	6.62	6.75	6.89
1.3	福利	/	0.30	1.20	1.22	1.25	1.27	1.30	1.32	1.35	1.38
2	营销人员	1384.20	15.10	60.00	61.20	62.40	63.60	64.90	66.20	67.60	68.90
2.1	人数	/	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2.2	工资（万元/年）	/	1.26	5.00	5.10	5.20	5.30	5.41	5.52	5.63	5.74
2.3	福利	/	0.25	1.00	1.02	1.04	1.06	1.08	1.10	1.13	1.15
3	普通员工	3321.30	35.70	144.00	147.00	149.70	152.70	155.40	158.70	162.00	165.30
3.1	人数	/	30	30	30	30	30	30	30	30	30
3.2	工资（万元/年）	/	0.99	4.00	4.08	4.16	4.24	4.32	4.41	4.50	4.59
3.3	福利	/	0.20	0.80	0.82	0.83	0.85	0.86	0.88	0.90	0.92

(四)	基础设施维修及固定资产维护费（含税）	3017.44	39.19	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75
1	基础设施维修及固定资产维护费（不含税）	2670.36	34.68	138.72	138.72	138.72	138.72	138.72	138.72	138.72	138.72
2	基础设施维修及固定资产维护费进项税	347.08	4.51	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03
二	其他成本	154981.25	2106.25	8425.00	8425.00	8425.00	8425.00	8425.00	8425.00	8425.00	8425.00
(一)	固定资产折旧	100581.25	1306.25	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00
(二)	财务成本	54400.00	800.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00
四	税金及附加	6434.11	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	增值税	5849.19	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	增值税附加	584.92	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五	总成本（含税）	177641.21	2276.94	9134.87	9166.33	9191.72	9211.18	9230.60	9239.16	9247.96	9256.75

——续表——

序号	项目	合计	运营期（年）										
			2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	经营成本（含税）	16225.85	840.60	849.22	858.73	868.25	877.94	887.69	897.66	908.32	918.74	929.35	940.09
	经营成本（不含税）	15273.84	790.75	799.12	808.37	817.62	827.04	836.50	846.20	856.56	866.68	876.99	887.42
(一)	运营期燃料及动力费（含税）	6935.39	365.47	368.19	370.97	373.80	376.69	379.64	382.64	385.71	388.83	392.02	395.28
1	运营期燃料及动力费（不含税）	6362.73	335.29	337.79	340.34	342.94	345.59	348.29	351.05	353.86	356.72	359.65	362.64
2	运营期燃料及动力费进项税	572.66	30.18	30.40	30.63	30.86	31.10	31.35	31.59	31.85	32.11	32.37	32.64
(二)	管理费用（含税）	570.26	28.94	29.48	30.09	30.70	31.32	31.94	32.57	33.26	33.92	34.60	35.28
1	管理费用（不含税）	537.99	27.30	27.81	28.39	28.96	29.55	30.13	30.73	31.38	32.00	32.64	33.28
2	管理费用进项税	32.27	1.64	1.67	1.70	1.74	1.77	1.81	1.84	1.88	1.92	1.96	2.00
(三)	人员工资及福利费	5702.76	289.44	294.80	300.92	307.00	313.18	319.36	325.70	332.60	339.24	345.98	352.78
1	管理人员	997.26	50.64	51.60	52.62	53.70	54.78	55.86	57.00	58.20	59.34	60.48	61.68
1.1	人数	/	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6

1.2	工资（万元/年）	/	7.03	7.17	7.31	7.46	7.61	7.76	7.92	8.08	8.24	8.40	8.57
1.3	福利	/	1.41	1.43	1.46	1.49	1.52	1.55	1.58	1.62	1.65	1.68	1.71
2	营销人员	1384.20	70.20	71.60	73.10	74.50	76.00	77.50	79.10	80.60	82.20	83.90	85.60
2.1	人数	/	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2.2	工资（万元/年）	/	5.85	5.97	6.09	6.21	6.33	6.46	6.59	6.72	6.85	6.99	7.13
2.3	福利	/	1.17	1.19	1.22	1.24	1.27	1.29	1.32	1.34	1.37	1.40	1.43
3	普通员工	3321.30	168.60	171.60	175.20	178.80	182.40	186.00	189.60	193.80	197.70	201.60	205.50
3.1	人数	/	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
3.2	工资（万元/年）	/	4.68	4.77	4.87	4.97	5.07	5.17	5.27	5.38	5.49	5.60	5.71
3.3	福利	/	0.94	0.95	0.97	0.99	1.01	1.03	1.05	1.08	1.10	1.12	1.14
（四）	基础设施维修及固定资产维护费（含税）	3017.44	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75
1	基础设施维修及固定资产维护费（不含税）	2670.36	138.72	138.72	138.72	138.72	138.72	138.72	138.72	138.72	138.72	138.72	138.72
2	基础设施维修及固定资产维护费进项税	347.08	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03	18.03
二	其他成本	154981.25	8425.00	8425.00	8425.00	8425.00	8425.00	8425.00	8425.00	8225.00	6825.00	6025.00	5425.00
（一）	固定资产折旧	100581.25	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00
（二）	财务成本	54400.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3000.00	1600.00	800.00	200.00
四	税金及附加	6434.11	0	0	0	0	0	867.61	1095.02	1103.98	1113.11	1122.44	1131.95
	增值税	5849.19	0	0	0	0	0	788.74	995.48	1003.61	1011.92	1020.40	1029.04
	增值税附加	584.92	0	0	0	0	0	78.87	99.55	100.36	101.19	102.04	102.90
五	总成本（含税）	177641.21	9265.60	9274.22	9283.73	9293.25	9302.94	10180.30	10417.69	10237.29	8856.86	8076.79	7497.03

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

3、相关税费

税率：租赁增值税销项税9%、服务营业收入增值税率按6%，进项税：主要建安成本按9%提取；城建税5%；教育费附加按3%，地方教育附加税2%；所得税率25%。

销项税由租赁部分（9%税率）、其他收入（6%税率）二部分组成，进项税由基础设施维修及固定资产维护费（按9%计算）。

具体情况如下表：

项目税收（单位：万元）

序号	项目			运营期							
		合计	2026 年 10 月-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	增值税	5849.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	销项税额	18794.89	173.92	767.73	839.09	894.42	932.72	971.15	978.07	985.13	992.33
1.2	进项税额	941.89	10.12	42.65	44.82	46.50	47.68	48.86	49.10	49.34	49.60
1.3	待抵扣建安进项税	12167.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	本年抵扣建安进项税	12167.61	163.80	725.08	794.27	847.92	885.04	922.29	928.97	935.79	942.73
	抵扣后建安进项税余额		12003.81	11278.72	10484.45	9636.53	8751.49	7829.20	6900.23	5964.44	5021.71
2	附加税	584.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	城市维护建设税	292.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	教育费附加	175.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	地方教育费附加	116.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	企业所得税	13384.65	0.00	21.56	267.79	428.97	540.06	651.56	670.38	689.56	709.16
4	税费合计	19818.76	0.00	21.56	267.79	428.97	540.06	651.56	670.38	689.56	709.16

--续表--

序号	项目		运营期										
		合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	增值税	5849.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	788.74	995.48	1003.61	1011.92	1020.40	1029.04
1.1	销项税额	18794.89	999.68	1007.17	1014.81	1022.60	1030.56	1038.66	1046.94	1055.37	1063.98	1072.76	1081.71
1.2	进项税额	941.89	49.85	50.10	50.36	50.63	50.90	51.19	51.46	51.76	52.06	52.36	52.67
1.3	待抵扣建安进项税	12167.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	本年抵扣建安进项税	12167.61	949.83	957.07	964.45	971.97	979.66	198.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	抵扣后建安进项税余额		4071.89	3114.82	2150.37	1178.39	198.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	附加税	584.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78.87	99.55	100.36	101.19	102.04	102.90
2.1	城市维护建设税	292.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	39.44	49.77	50.18	50.60	51.02	51.45
2.2	教育费附加	175.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23.66	29.86	30.11	30.36	30.61	30.87
2.3	地方教育费附加	116.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.77	19.91	20.07	20.24	20.41	20.58
3	企业所得税	13384.65	729.19	749.72	770.48	791.70	813.35	618.56	584.26	654.90	1026.07	1247.66	1419.71
4	税费合计	19818.76	729.19	749.72	770.48	791.70	813.35	1486.17	1679.28	1758.88	2139.18	2370.10	2551.66

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值

4、项目损益预测

项目运营期营业总收入 231179.81 万元，总成本费用 177641.21 万元，经营利润总额 53538.59 万元，净利润 40153.95 万元。

详见表 4-4 项目损益表

项目损益表

单位：万元

损益表		合计		运营期							
			2026 年 10 月-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	营业收入	231179.81	2124.79	9373.28	10237.49	10907.60	11371.42	11836.85	11920.68	12006.18	12093.40
二	总成本费用	177641.21	2276.94	9134.87	9166.33	9191.72	9211.18	9230.60	9239.16	9247.96	9256.75
1	经营成本	16225.85	170.69	709.87	741.33	766.72	786.18	805.60	814.16	822.96	831.75
2	税金及附加	6434.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	固定资产折旧	100581.25	1306.25	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00
5	财务费用	54400.00	800.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00
三	利润总额	53538.59	-152.15	238.41	1071.15	1715.88	2160.24	2606.26	2681.52	2758.23	2836.64
	弥补以前年度亏损	152.15	0.00	152.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	应纳税所得额	53538.60	0.00	86.26	1071.15	1715.88	2160.24	2606.26	2681.52	2758.23	2836.64
减	所得税	13384.65	0.00	21.56	267.79	428.97	540.06	651.56	670.38	689.56	709.16
四	净利润	40153.95	-152.15	216.84	803.36	1286.91	1620.18	1954.69	2011.14	2068.67	2127.48
五	主要指标	0.00									
1	息前税后净利润 NOPAT	94553.95	647.85	3416.84	4003.36	4486.91	4820.18	5154.69	5211.14	5268.67	5327.48
2	息前净现金流量（NOPAT+折旧）	195135.20	1954.10	8641.84	9228.36	9711.91	10045.18	10379.69	10436.14	10493.67	10552.48

续上表

损益表		合计	运营期										
			2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	营业收入	231179.81	12182.35	12273.09	12365.64	12460.04	12556.33	12654.55	12754.73	12856.91	12961.14	13067.45	13175.89
二	总成本费用	177641.21	9265.60	9274.22	9283.73	9293.25	9302.94	10180.30	10417.69	10237.29	8856.86	8076.79	7497.03
1	经营成本	16225.85	840.60	849.22	858.73	868.25	877.94	887.69	897.66	908.32	918.74	929.35	940.09
2	税金及附加	6434.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	867.61	1095.02	1103.98	1113.11	1122.44	1131.95
3	固定资产折旧	100581.25	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00	5225.00
5	财务费用	54400.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3000.00	1600.00	800.00	200.00
三	利润总额	53538.59	2916.75	2998.87	3081.91	3166.79	3253.39	2474.25	2337.04	2619.62	4104.28	4990.66	5678.86
	弥补以前年度亏损	152.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	应纳税所得额	53538.60	2916.75	2998.87	3081.91	3166.79	3253.39	2474.25	2337.04	2619.62	4104.28	4990.66	5678.86
减	所得税	13384.65	729.19	749.72	770.48	791.70	813.35	618.56	584.26	654.90	1026.07	1247.66	1419.71
四	净利润	40153.95	2187.56	2249.15	2311.43	2375.09	2440.04	1855.69	1752.78	1964.71	3078.21	3742.99	4259.14
五	主要指标	0.00											
1	息前税后净利润 NOPAT	94553.95	5387.56	5449.15	5511.43	5575.09	5640.04	5055.69	4952.78	4964.71	4678.21	4542.99	4459.14
2	息前净现金流量（NOPAT+折旧）	195135.20	10612.56	10674.15	10736.43	10800.09	10865.04	10280.69	10177.78	10189.71	9903.21	9767.99	9684.14

（四）资金测算平衡情况

1. 资金平衡分析思路

本项目为经营性项目，存在使用者付费，回报机制采用经营收入，由于还款时间安排对债券成本权益价值影响较大，故为建设方自由现金流量配之以债券成本权益资本成本折现，以准确反映债券成本权益资本成本收益。

2. 资金平衡分析方法

收益现值法（DCF）是衡量项目投资价值最为常用的财务测算方法之一，计算公式如下：

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t}$$

其中，NPV 为在既定的边界条件下本项目的折现价值，n 为专项债券发行年限，CF 为第 t 年的净现金流量，i 为折现率。

3. 资金平衡分析

（1）还本付息情况

本项目总投资 165000.00 万元，申请自求平衡专项债券资金 80000 万元，假设融资利率 4%，发债期间本金和利息共计 144000 万元，其中专项债本金 80000 万元，利息 64000 万元。

还本付息情况详见还本付息表：

专项债券还本付息表																
序号	项目	利率	合计	建设期（年）					运营期							
				2022 年 10 月-12 月	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-9 月	2026 年 10 月-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	债券融资															
1	年初余额			20000	40000	60000	75000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000
2	本期发行债券		80000	20000	20000	20000	15000	5000								
3	本期应计利息	4.00%	64000	200.00	1600.00	2400.00	3000.00	2400.00	800.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00
4	本期偿还本金		80000													
5	本期偿还利息		64000.00	200.00	1600.00	2400.00	3000.00	2400.00	800.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00
二	期末还款本息		144000.00	200.00	1600.00	2400.00	3000.00	2400.00	800.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00
1	期末偿还本金合计															
2	期末偿还利息合计		64000.00	200.00	1600.00	2400.00	3000.00	2400.00	800.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00
3	建设期利息		9600.00	200.00	1600.00	2400.00	3000.00	2400.00								
4	运营期利息		54400.00						800.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00
5	发行费		80.00	20.00	20.00	20.00	15.00	5.00								

续表

专项债券还本付息表															
序号	项目	利率	合计	运营期											
				2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	债券融资														
1	年初余额			80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	40000	20000	5000
2	本期发行债券		80000												
3	本期应计利息	4.00%	64000	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3000.00	1600.00	800.00	200.00
4	本期偿还本金		80000									40000.00	20000.00	15000.00	5000.00
5	本期偿还利息		64000.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3000.00	1600.00	800.00	200.00
二	期末还款本息		144000.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	43000.00	21600.00	15800.00	5200.00
1	期末偿还本金合计											40000.00	20000.00	15000.00	5000.00
2	期末偿还利息合计		64000.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3000.00	1600.00	800.00	200.00
3	建设期利息		9600.00												
4	运营期利息		54400.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3000.00	1600.00	800.00	200.00
5	发行费		80.00												

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值

(2) 本项目的债券偿还能力和自身平衡能力主要依靠项目运营期经营收入，项目具有较强的资金平衡能力。经测算，项目运营期总收入 231179.81 万元，项目经营成本、税金及附加、所得税共计 36044.61 万元，经营活动产生的现金净流量即项目可偿债收益为 195135.20 万元。项目发行专项债券本金 80000 万元，期限 20 年，债券存续期间本息合计 144000 万元。预计项目收入对整体融资本息覆盖倍数为 1.61，预计项目收益对整体融资本息覆盖倍数为 1.36。

项目分年度融资平衡情况（现金流量情况）详见下表：

资金测算平衡表（单位：万元）

序号	年 份 项目	合计	发行期（年）											
			2022年10月-12月	2023年	2024年	2025年	2026年1月-9月	2026年10月-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1	经营活动净现金流量	195135.20						1954.10	8641.84	9228.36	9711.91	10045.18	10379.69	10436.14
1.1	现金流入	231179.81						2124.79	9373.28	10237.49	10907.60	11371.42	11836.85	11920.68
1.1.2	经营收入（含税）	231179.81						2124.79	9373.28	10237.49	10907.60	11371.42	11836.85	11920.68
1.2	现金流出	36044.61						170.69	731.43	1009.12	1195.69	1326.24	1457.16	1484.54
1.2.1	经营成本（含税）	16225.85						170.69	709.87	741.33	766.72	786.18	805.60	814.16
1.2.2	税收成本	19818.76							21.56	267.79	428.97	540.06	651.56	670.38
2	投资活动净现金流量	-165000.00	-31284.00	-32684.00	-33484.00	-34079.00	-33469.00							
2.1	现金流入													
2.2	现金流出	165000.00	31284.00	32684.00	33484.00	34079.00	33469.00							
2.2.1	工程费用	120621.00	24124.20	24124.20	24124.20	24124.20	24124.20							
2.2.3	工程其他费用	25302.53	5060.51	5060.51	5060.51	5060.51	5060.51							
2.2.4	预备费	9396.47	1879.29	1879.29	1879.29	1879.29	1879.29							
2.2.5	建设期利息	9600.00	200.00	1600.00	2400.00	3000.00	2400.00							
2.2.6	发行费用	80.00	20.00	20.00	20.00	15.00	5.00							
3	筹资活动净现金流量	21000.00	39800.00	38400.00	37600.00	27000.00	12600.00	-800.00	-3200.00	-3200.00	-3200.00	-3200.00	-3200.00	-3200.00

3.1	现金流入	165000.00	40000.00	40000.00	40000.00	30000.00	15000.00							
3.1.1	项目资本金	85000.00	20000.00	20000.00	20000.00	15000.00	10000.00							
3.1.1.1	业主自筹	85000.00	20000.00	20000.00	20000.00	15000.00	10000.00							
3.1.2	债券融资	80000.00	20000.00	20000.00	20000.00	15000.00	5000.00							
3.2	现金流出	144000.00	200.00	1600.00	2400.00	3000.00	2400.00	800.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00
3.2.1	债券利息支付	64000.00	200.00	1600.00	2400.00	3000.00	2400.00	800.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00
3.2.2	偿还债券本金	80000.00												
4	净现金流量	60735.20						1154.10	5441.84	6028.36	6511.91	6845.18	7179.69	7236.14
5	累计净现金流量							1154.10	6595.94	12624.31	19136.22	25981.40	33161.09	40397.23
6	收益覆盖倍数	1.36												
7	收入覆盖倍数	1.61												

--续表--

序号	年份 项目		发行期（年）												
		合计	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	经营活动净现金流量	195135.20	10493.67	10552.48	10612.56	10674.15	10736.43	10800.09	10865.04	10280.69	10177.78	10189.71	9903.21	9767.99	9684.14
1.1	现金流入	231179.81	12006.18	12093.40	12182.35	12273.09	12365.64	12460.04	12556.33	12654.55	12754.73	12856.91	12961.14	13067.45	13175.89
1.1.2	经营收入（含税）	231179.81	12006.18	12093.40	12182.35	12273.09	12365.64	12460.04	12556.33	12654.55	12754.73	12856.91	12961.14	13067.45	13175.89
1.2	现金流出	36044.61	1512.51	1540.91	1569.79	1598.94	1629.21	1659.95	1691.29	2373.86	2576.95	2667.20	3057.93	3299.46	3491.75
1.2.1	经营成本（含税）	16225.85	822.96	831.75	840.60	849.22	858.73	868.25	877.94	887.69	897.66	908.32	918.74	929.35	940.09
1.2.2	税收成本	19818.76	689.56	709.16	729.19	749.72	770.48	791.70	813.35	1486.17	1679.28	1758.88	2139.18	2370.10	2551.66

2	投资活动净现金流量	-165000.00													
2.1	现金流入														
2.2	现金流出	165000.00													
2.2.1	工程费用	120621.00													
2.2.3	工程其他费用	25302.53													
2.2.4	预备费	9396.47													
2.2.5	建设期利息	9600.00													
2.2.6	发行费用	80.00													
3	筹资活动净现金流量	21000.00	-3200.00	-3200.00	-3200.00	-3200.00	-3200.00	-3200.00	-3200.00	-3200.00	-3200.00	-43000.00	-21600.00	-15800.00	-5200.00
3.1	现金流入	165000.00													
3.1.1	项目资本金	85000.00													
3.1.1.1	业主自筹	85000.00													
3.1.2	债券融资	80000.00													
3.2	现金流出	144000.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	43000.00	21600.00	15800.00	5200.00
3.2.1	债券利息支付	64000.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3000.00	1600.00	800.00	200.00
3.2.2	偿还债券本金	80000.00										40000.00	20000.00	15000.00	5000.00
4	净现金流量	60735.20	7293.67	7352.48	7412.56	7474.15	7536.43	7600.09	7665.04	7080.69	6977.78	-32810.29	-11696.79	-6032.01	4484.14
5	累计净现金流量		47690.90	55043.38	62455.95	69930.10	77466.53	85066.62	92731.67	99812.35	106790.13	73979.85	62283.06	56251.05	60735.20
6	收益覆盖倍数	1.36													
7	收入覆盖倍数	1.61													

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

（五）其他事项说明

项目可能存在施工、运营、投资测算不准确等影响项目收益或者融资平衡结果的风险等因素，通过实施机构采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估，项目风险可控。

二、总体评价结论

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，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

三、使用限制

1. 本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3. 本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

四、相关资质附件

	
营 业 执 照 (副 本)	
统一社会信用代码 91510104580007144A	 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 成都达远会计师事务所（普通合伙）	成立日期 2011年07月27日
类 型 普通合伙企业	合伙期限 2011年07月27日 至 长期
执行事务合伙人 吕冰	主要经营场所 成都市锦江区牡丹街39号11栋1单元8层 821、822、823、824、825号
经营范围 许可项目：注册会计师业务；建设工程设计（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程造价咨询业务；财务咨询；企业管理咨询；工程管理服务；房地产评估（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。	
登记机关 	
2021 年 8 月 23 日	

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名 称： 成都达远会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人： 吕冰
主任会计师：
经 营 场 所： 成都市锦江区三圣街道牡丹街39号
俊发星雅俊园11栋1单元8楼821-825号
组 织 形 式： 普通合伙
执业证书编号： 51010245
批准执业文号： 川财审批（2011）13号
批准执业日期： 2011年7月14日

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》。



发证机关：四川省财政厅

2022年 4 月 22 日

中华人民共和国财政部制







姓名

Full name

吕冰

性别

Sex

女

出生日期

Date of birth

1971年12月10日

工作单位

Working unit

成都达远会计师事务所（普通合伙）

身份证号码

Identity card No.

511025197112102125



证书编号

No. of Certificate

510100023049

批准注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

四川省注册会计师协会

发证日期

Date of Issuance

2003年10月21日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.



年

月

日

/y

/m

/d

<div data-bbox="427 987 577 1184"></div> <div data-bbox="510 1114 660 1273"></div> <div data-bbox="622 954 1039 1222"><table><tr><td>姓 名</td><td>郭爱奇</td></tr><tr><td>Full name</td><td></td></tr><tr><td>性 别</td><td>男</td></tr><tr><td>Sex</td><td></td></tr><tr><td>出生日期</td><td>1970年9月25日</td></tr><tr><td>Date of birth</td><td></td></tr><tr><td>工作单位</td><td>成都达远会计师事务所（普通合伙）</td></tr><tr><td>Working unit</td><td></td></tr><tr><td>身份证号码</td><td>513031197009250233</td></tr><tr><td>Identity card No.</td><td></td></tr></table></div>	姓 名	郭爱奇	Full name		性 别	男	Sex		出生日期	1970年9月25日	Date of birth		工作单位	成都达远会计师事务所（普通合伙）	Working unit		身份证号码	513031197009250233	Identity card No.		<div data-bbox="586 418 869 705"></div>
姓 名	郭爱奇																				
Full name																					
性 别	男																				
Sex																					
出生日期	1970年9月25日																				
Date of birth																					
工作单位	成都达远会计师事务所（普通合伙）																				
Working unit																					
身份证号码	513031197009250233																				
Identity card No.																					
<div data-bbox="1167 1233 1252 1318"></div> <div data-bbox="1552 880 1733 1313"><table><tr><td>证书编号：</td><td>510101270027</td></tr><tr><td>No. of Certificate</td><td></td></tr><tr><td>批准注册协会：</td><td>四川省注册会计师协会</td></tr><tr><td>Authorized Institute of CPAs</td><td></td></tr><tr><td>发证日期：</td><td>2005 年 12 月 31 日</td></tr><tr><td>Date of Issuance</td><td></td></tr></table></div>	证书编号：	510101270027	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：	2005 年 12 月 31 日	Date of Issuance		<div data-bbox="1193 529 1263 775"><p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p></div> <div data-bbox="1305 363 1388 775"><p>本证书经检验合格，继续有效。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p></div> <div data-bbox="1402 443 1668 710"></div> <div data-bbox="1682 368 1733 549"><p>年 月 日 /y /m /d</p></div>								
证书编号：	510101270027																				
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：	2005 年 12 月 31 日																				
Date of Issuance																					