

成都东部新区高厂片区城中村改造及配套基础
设施项目收益与融资自求平衡专项债券

财务评估报告

四川竞泽云锦会计师事务所(普通合伙)

2025年5月



四川竞泽云锦会计师事务所(普通合伙)

成都东部新区高厂片区城中村改造及配套基础设施项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评估报告

成都东部建设发展有限公司：

我们接受委托，对“成都东部新区高厂片区城中村改造及配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券”（以下简称“本期债券”）项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。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》。相关建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经评估，我们认为，在相关建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的“成都东部新区高厂片区城中村改造及配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券”，预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

总体评估结果如下：

一、应付本息情况

（一）政府专项债券融资

拟发行专项债券 110,000.00 万元（其中第 1 年（2025 年 6 月～2026 年 5 月）拟发行 40,000.00 万元，第 2 年（2026 年 6 月～2027 年 5 月）拟发行 40,000.00 万元，第 3 年（2027 年 6 月～2028 年 5 月）拟发行 30,000.00 万元。拟发行债券期限为 30 年，按半年付息，到期一次性偿还本金），占总投资的 75.71%。

专项债券应还本付息情况如下：

专项债券本息计算表（单位：万元）

项目	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
期初本金余额	-	-	40,000.00	80,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00
本期增加金额	110,000.00	40,000.00	40,000.00	30,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期偿还金额	110,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期末本金余额	-	40,000.00	80,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00
年利率	-	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
本期应计利息月数	-	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
应付利息	82,500.00	1,000.00	2,000.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00
本期利息是否资本化	-	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是
资本化利息	5,750.00	1,000.00	2,000.00	2,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
费用化利息	76,750.00	-	-	-	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00
应付本息	192,500.00	1,000.00	2,000.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00

专项债券本息计算表（续表）（单位：万元）

项目	合计	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
期初本金余额	-	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00
本期增加金额	110,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期偿还金额	110,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期末本金余额	-	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00
年利率	-	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
本期应计利息月数	-	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
应付利息	82,500.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00
本期利息是否资本化	-	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否
资本化利息	5,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
费用化利息	76,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00
应付本息	192,500.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00

二、项目产生的净现金流入

（一）基本假设条件及依据

（1）预测期内国家政策、法律及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（2）预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（3）预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

（4）预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；

（5）项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目运营收入；

（6）预测期内本项目出现的年度其他资金缺口由政府基金预算收入统筹安排解决；

（7）无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

（二）运营产生的净现金流入

本项目计划建设期为 36 个月，专项债券期限为 30 年，运营收入期 29 年。项目资金平衡相关收益情况如下：

专项债券资金平衡表（单位：万元）

项目	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
经营活动产生的现金流量	239,986.83	-	-	-	45,165.29	103,187.15	2,003.83	2,242.22	2,242.22	2,020.10	2,753.78	2,753.78	2,753.78	2,894.14	3,310.77	3,310.77	3,478.98
一、项目运营期收入	253,825.96	-	-	-	45,461.89	103,490.84	2,314.60	2,573.29	2,573.29	2,966.91	3,115.26	3,115.26	3,115.26	3,271.02	3,705.00	3,705.00	3,890.25
（一）项目收入	242,819.18	-	-	-	45,262.82	103,278.51	2,088.99	2,322.46	2,322.46	2,670.81	2,804.35	2,804.35	2,804.35	2,944.56	3,328.61	3,328.61	3,495.04
1、土地出让财政计提后返还收入	144,732.00	-	-	-	43,419.60	101,312.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	6,761.26	-	-	-	157.17	167.65	178.13	198.03	198.03	198.03	207.94	207.94	207.94	218.33	218.33	218.33	229.25
3、充电桩服务费收入	54,473.20	-	-	-	829.39	884.68	919.98	1,045.03	1,045.03	1,393.37	1,463.04	1,463.04	1,463.04	1,536.20	1,920.24	1,920.24	2,016.26
4、广告位收入	28,771.30	-	-	-	668.81	713.39	757.98	842.70	842.70	842.70	884.83	884.83	884.83	929.07	929.07	929.07	975.53
5、配套用房租赁收入	8,081.42	-	-	-	187.86	200.38	212.91	236.70	236.70	236.70	248.54	248.54	248.54	260.96	260.96	260.96	274.01
（二）收到的税费	11,006.77	-	-	-	199.07	212.34	225.61	250.82	250.82	296.11	310.91	310.91	310.91	326.46	376.39	376.39	395.20
1、增值税	11,006.77	-	-	-	199.07	212.34	225.61	250.82	250.82	296.11	310.91	310.91	310.91	326.46	376.39	376.39	395.20
二、项目运营成本	13,839.13	-	-	-	296.60	303.69	310.77	331.07	331.07	346.81	361.48	361.48	361.48	376.88	394.23	394.23	411.27
（一）经营成本	10,403.69	-	-	-	261.99	266.97	271.94	288.24	288.24	302.64	315.24	315.24	315.24	328.48	344.35	344.35	359.04
1、人员工资	4,949.75	-	-	-	136.80	136.80	136.80	143.64	143.64	143.64	150.82	150.82	150.82	158.36	158.36	158.36	166.28
2、水电能源	1,930.87	-	-	-	36.15	38.56	40.97	45.54	45.54	52.51	55.14	55.14	55.14	57.89	65.58	65.58	68.83
3、其他维护成本	2,058.38	-	-	-	38.53	41.10	43.67	48.55	48.55	55.98	58.78	58.78	58.78	61.72	69.91	69.91	73.40
4、维修维护成本	1,464.70	-	-	-	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51
（二）支付的各项税费	3,435.40	-	-	-	34.61	36.72	38.82	42.82	42.82	44.18	46.23	46.23	46.23	48.39	49.88	49.88	52.23
1、增值税	1,518.98	-	-	-	10.04	10.51	11.86	13.22	13.22	13.22	13.72	13.72	13.72	14.26	15.75	15.75	16.39
2、税金及附加	1,183.84	-	-	-	24.57	26.21	27.85	30.90	30.90	30.96	32.51	32.51	32.51	34.13	34.13	34.13	35.84
3、企业所得税	732.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金流量	-139,440.00	-49,815.00	-48,815.00	-40,810.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）建设投资	139,440.00	49,815.00	48,815.00	40,810.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金流量	-47,310.00	49,815.00	48,815.00	40,810.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00
一、融资活动产生的现金流入	145,300.00	50,855.00	50,855.00	43,590.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）项目资本金流入	35,300.00	10,855.00	10,855.00	13,590.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）发行债券融资流入	110,000.00	40,000.00	40,000.00	30,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、融资活动产生的现金流出	192,610.00	1,040.00	2,040.00	2,780.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）偿还专项债券本金	110,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）支付专项债券利息	82,500.00	1,000.00	2,000.00	2,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）支付专项债券发行费	110.00	40.00	40.00	30.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末现金增加	53,236.83	-	-	-	42,415.29	100,437.15	-746.17	-507.78	-507.78	-129.90	3.78	3.78	3.78	144.14	560.77	560.77	728.98
五、累计盈余资金	-	-	-	-	42,415.29	142,852.44	142,106.27	141,598.49	141,090.71	140,960.81	140,964.59	140,968.37	140,972.15	141,116.29	141,677.06	142,237.83	142,966.81

专项债券资金平衡表(续表) (单位:万元)

项目	合计	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
经营活动产生的现金流量	239,986.83	3,478.98	3,478.98	3,655.60	3,655.60	3,655.60	3,841.06	3,841.06	3,841.06	4,035.79	4,035.79	4,035.79	4,035.79	4,240.26	4,141.75	3,764.97	3,327.47
一、项目运营收入	253,825.96	3,890.25	3,890.25	4,084.76	4,084.76	4,084.76	4,289.00	4,289.00	4,289.00	4,503.45	4,503.45	4,503.45	4,503.45	4,728.62	4,728.62	4,965.05	4,965.05
(一) 项目收入	242,819.18	3,495.04	3,495.04	3,669.80	3,669.80	3,669.80	3,853.29	3,853.29	3,853.29	4,045.95	4,045.95	4,045.95	4,045.95	4,248.25	4,248.25	4,460.66	4,460.66
1、土地出让财政计提后返还收入	144,732.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	6,761.26	229.25	229.25	240.71	240.71	240.71	252.75	252.75	252.75	265.38	265.38	265.38	265.38	278.65	278.65	292.59	292.59
3、充电桩服务费收入	54,473.20	2,016.26	2,016.26	2,117.07	2,117.07	2,117.07	2,222.92	2,222.92	2,222.92	2,334.07	2,334.07	2,334.07	2,334.07	2,450.77	2,450.77	2,573.31	2,573.31
4、广告位收入	28,771.30	975.53	975.53	1,024.30	1,024.30	1,024.30	1,075.52	1,075.52	1,075.52	1,129.29	1,129.29	1,129.29	1,129.29	1,185.76	1,185.76	1,245.05	1,245.05
5、配套用房租赁收入	8,081.42	274.01	274.01	287.71	287.71	287.71	302.10	302.10	302.10	317.20	317.20	317.20	317.20	333.06	333.06	349.71	349.71
(二) 收到的税费	11,006.77	395.20	395.20	414.96	414.96	414.96	435.71	435.71	435.71	457.50	457.50	457.50	457.50	480.37	480.37	504.39	504.39
1、增值税	11,006.77	395.20	395.20	414.96	414.96	414.96	435.71	435.71	435.71	457.50	457.50	457.50	457.50	480.37	480.37	504.39	504.39
二、项目运营成本	13,839.13	411.27	411.27	429.16	429.16	429.16	447.94	447.94	447.94	467.66	467.66	467.66	467.66	488.36	488.36	504.39	504.39
(一) 经营成本	10,403.69	359.04	359.04	374.47	374.47	374.47	390.67	390.67	390.67	407.68	407.68	407.68	407.68	425.53	425.53	444.29	444.29
1、人员工资	4,949.75	166.28	166.28	174.60	174.60	174.60	183.33	183.33	183.33	192.49	192.49	192.49	192.49	202.12	202.12	212.22	212.22
2、水电能源	1,930.87	68.85	68.85	72.30	72.30	72.30	75.91	75.91	75.91	79.71	79.71	79.71	79.71	83.69	83.69	87.88	87.88
3、其他管理成本	2,058.38	73.40	73.40	77.07	77.07	77.07	80.92	80.92	80.92	84.97	84.97	84.97	84.97	89.22	89.22	93.68	93.68
4、维修维护成本	1,464.70	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51
(二) 支付的税费	3,435.40	52.23	52.23	54.69	54.69	54.69	57.27	57.27	57.27	59.98	59.98	59.98	59.98	62.83	62.83	65.79	65.79
1、增值税	1,518.98	16.39	16.39	17.05	17.05	17.05	17.75	17.75	17.75	18.49	18.49	18.49	18.49	19.26	19.26	20.00	20.00
2、税金及附加	1,183.84	35.84	35.84	37.63	37.63	37.63	39.51	39.51	39.51	41.49	41.49	41.49	41.49	43.56	43.56	45.79	45.79
3、企业所得税	732.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金流量	-139,440.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流出	139,440.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 建设投资	139,440.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金流量	-47,310.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-2,750.00	-41,750.00	-30,750.00
一、融资活动产生的现金流入	145,300.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 项目资本金流入	35,300.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 发行债券融资流入	110,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、融资活动产生的现金流出	192,610.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	41,750.00	30,750.00
(一) 偿还专项债券本金	110,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 支付专项债券利息	82,500.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	40,000.00	30,000.00
(三) 支付专项债券发行费	110.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末现金增加	53,236.83	728.98	728.98	905.60	905.60	905.60	1,091.06	1,091.06	1,091.06	1,285.79	1,285.79	1,285.79	1,285.79	1,490.26	1,490.26	37,985.03	27,422.53
五、累计盈余资金	-	143,695.79	144,424.77	145,330.37	146,235.97	147,141.57	148,232.63	149,323.69	150,414.75	151,700.54	152,986.33	154,272.12	155,762.38	157,252.64	158,743.91	160,235.18	161,726.45

三、预期项目收入偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为项目建成后运营产生的专项收入，预期收益可用以偿还债务本息实现资金平衡，全周期专项债券本息覆盖倍数为1.25倍。

专项债券本息覆盖倍数计算表（全周期）（单位：万元）

项目	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
本金	110,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息	82,500.00	1,000.00	2,000.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00
本息合计	192,500.00	1,000.00	2,000.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00
运营期现金净流量	239,986.83	-	-	-	45,165.29	103,187.15	2,003.83	2,242.22	2,242.22	2,620.10	2,753.78	2,753.78	2,753.78	2,894.14	3,310.77	3,310.77	3,478.98
本息覆盖倍数	1.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

专项债券本息覆盖倍数计算表（全周期）（续表）（单位：万元）

项目	合计	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
本金	110,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,000.00	40,000.00	30,000.00
利息	82,500.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	1,750.00	750.00
本息合计	192,500.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	41,750.00	30,750.00
运营期现金净流量	239,986.83	3,478.98	3,478.98	3,655.60	3,655.60	3,655.60	3,841.06	3,841.06	3,841.06	4,035.79	4,035.79	4,035.79	4,240.26	4,240.26	4,141.75	3,764.97	3,327.47
本息覆盖倍数	1.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

四、资金测算平衡情况

成都东部新区高厂片区城中村改造及配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券以项目自身产生的专项收入为收入来源：土地出让财政计提后返还收入、停车位收入、充电桩服务费收入、广告位收入以及配套用房租赁收入。根据测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目运营期内净现金流为 239,986.83 万元，待项目在偿还全部专项债 192,500.00 万元本息后，将仍有 53,236.83 万元的累计现金结余。本项目专项债券本息覆盖倍数为 1.25 倍，能够实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入评估说明

四川竞泽云锦会计师事务所(普通合伙)中国注册会计师：



中国·成都中国注册会计师：



二〇二五年五月

项目收益及现金流入评估说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以设计方案、说明及相关技术资料作为投资估算的基础依据，结合项目的建设期、未来项目发展规划和趋势等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制“成都东部新区高厂片区城中村改造及配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券”项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）预测期内国家政策、法律及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（二）预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（三）预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

（四）预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；

（五）项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目运营收入；

（六）预测期内本项目出现的年度其他资金缺口由政府基金预算收入统筹安排解决；

（七）无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

三、项目概况

（一）项目所属领域：城中村改造,属于有一定收益的公益性事业领域。

（二）项目建设地点位于：位于成都东部新区，四至范围为：东至东新大道、南至绛水南一路、西至环湖路、北至公园大街；涉及三岔街道高厂村 1、2、3、4、5、6 组，国宁村 6、7、8 组，毛家祠村 1 组，板桥村 5 组，玉成街道夜合村 3、4 组。

（三）本项目主要建设内容为：成都东部新区高厂片区城中村改造实施范围约 2247.15 亩，涉及 704 户，合计 2578 人。四至范围为：东至东新大道、南至绛水南一路、西至环湖路、北至公园大街；涉及三岔街道高厂村 1、2、3、4、5、6 组，国宁村 6、7、8 组，毛家祠村 1 组，板桥村 5 组，玉成街道夜合村 3、4 组。具体建设内容包括新建安置房 1002 套，总建筑面积约 14.2 万平方米；新建城中村配套道路约 2.13 公里及其他基础设施。

（四）项目建设工期：本项目建设工期为 36 个月，即 2025 年 6 月—2028 年 5 月。

根据工期定额及该地类似工程建设情况，项目的前期申报及筹备工作于 2025 年 6 月前完成，即已完成可研报告的编写和审批、项目立项、落实资金、规划选址等。

具体实施进度计划如下：

2025 年 6 月前，完成项目可研、环评等前期工作；

2025 年 6 月-2028 年 4 月，完成主要工程施工；完成附属工程设施建设及设备购置。

2028 年 5 月，项目竣工验收。

四、投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算

1、估算依据

1) 本工程总投资指本次建设新增固定资产投资。

2) 方案图纸及设计说明。

3) 本估算采用投资指标估算法，根据四川省建设厅 2020 年颁发的《四川省建设工程工程量清单计价定额》并结合本工程实际情况综合测定。

2. 项目总投资

项目总投资：项目总投资额估算 145,300.00 万元，项目总投资=建设投资费用+建设期专项债券利息+债券发行费用。

(1) 项目建设投资费用主要包括工程费用、工程建设其他费用、预备费等共计约 139,440.00 万元；

(2) 根据建设进度与资金需求，本项目 2025-2028 年分年建设，根据中国地方政府债券信息公开平台提供数据，参考 2025 年四川省政府再融资一般债券(一期)再融资专项债券(一期)、一般债券(一期)及专项债券(一至七期)发行结果公告，5 年期债券票面利率 1.48%，7 年期债券票面利率 1.61%，10 年期债券票面利率 1.79%，15 年期债券票面利率 1.99%，20 年期债券票面利率 2.05%，30 年期债券票面利率 2.07%，本项目参照 30 年期票面利率 2.07%上浮后按照 2.5%进行测算，建设期利息一共 5,750.00 万元。

(3) 根据四川省财政厅关于印发《2018 年四川省政府债券公开招标发行兑付办法》的通知（川财库〔2018〕120 号）文件，四川省财政厅发行 2018 年四川省政府债券，向承销团员支付发行费，1 年、2 年、3 年期为发行面值的 0.5%，5 年、7 年、10 年、15 年、20 年期为发行面值的 1%。本项目拟发行债券期限为 30 年，债券发行成本暂按发债额的 1%计算，故本项目债券发行费用为 110.00 万元。

(二) 资金筹措方案

本项目总投资 145,300.00 万元，其中项目资本金 35,300.00 万元，发行专项债券 110,000.00 万元。

项目资本金 35,300.00 万元，占项目总投资的 24.29%，符合国发〔2019〕26 号文和国发〔2015〕51 号文要求。资本金来源于业主自筹资金，能够覆盖项目建设期利息和债券发行费用。

发行地方政府专项债券 110,000.00 万元，占总投资的 75.71%。其中，第 1 年（2025 年 6 月～2026 年 5 月）拟发行 40,000.00 万元，第 2 年（2026 年 6 月～2027 年 5 月）拟发行 40,000.00 万元，第 3 年（2027 年 6 月～2028 年 5 月）拟发行 30,000.00 万元，期限为 30 年。按半年付息，到期一次性偿还本金。

五、项目预期收益、成本及现金流预测说明

（一）项目收益预测

1. 项目收入的分类

①项目专项收入：土地出让财政计提后返还收入、停车位收入、充电桩服务费收入、广告位收入以及配套用房租赁收入。

全部用于偿还专项债券，将纳入政府性基金预算管理。

详见下表：

项目总收入（含税）预测明细表（单位：万元）

项目	合计	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
一、总收入（含税）	253,825.96	45,461.89	103,490.84	2,314.60	2,573.29	2,573.29	2,566.91	3,115.26	3,115.26	3,115.26	3,271.02	3,705.00	3,705.00	3,890.25	3,890.25	3,890.25
A、政府社会收入	144,732.00	43,419.60	101,312.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、土地出让财政计提后返还收入	144,732.00	43,419.60	101,312.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
土地出让收入合计	206,760.00	62,028.00	144,732.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
市规计提比例	30%	30%	30%													
B、专项收入	109,093.96	2,042.29	2,178.44	2,314.60	2,573.29	2,573.29	2,566.91	3,115.26	3,115.26	3,115.26	3,271.02	3,705.00	3,705.00	3,890.25	3,890.25	3,890.25
2、停车位收入	7,369.77	171.32	182.74	194.16	215.86	215.86	215.86	226.65	226.65	226.65	237.98	237.98	237.98	249.88	249.88	249.88
停车位数量（个）																
收费单价（元/月/个）	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00
运营月数（月）	150.00	150.00	150.00	150.00	157.50	157.50	157.50	165.38	165.38	165.38	173.64	173.64	173.64	182.33	182.33	182.33
运营月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
物价增长率					5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
3、充电桩服务费收入	61,554.72	937.21	999.69	1,062.17	1,180.89	1,180.89	1,174.51	1,653.24	1,653.24	1,653.24	1,735.90	2,169.88	2,169.88	2,278.37	2,278.37	2,278.37
充电桩数量（个）	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00
服务费单价（元/个/月）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.63	0.63	0.63	0.66	0.66	0.66	0.69	0.69	0.69	0.73	0.73	0.73
充电桩（辆/年）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
每天平均工作时长（h）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
运营月数（天/年）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
物价增长率					5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
4、广告位收入	31,360.72	729.00	777.60	826.30	918.54	918.54	918.54	964.47	964.47	964.47	1,012.69	1,012.69	1,012.69	1,063.32	1,063.32	1,063.32
广告位个数	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
租赁价格（元/月）	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	2,083.73	2,083.73	2,083.73	2,187.91	2,187.91	2,187.91
月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
租赁率	75.00%	80.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
物价增长率					5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
5、配套用房租赁收入	8,808.75	204.77	218.42	232.07	258.00	258.00	258.00	270.90	270.90	270.90	284.45	284.45	284.45	298.67	298.67	298.67
租赁面积（平方米）	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00
租赁价格（元/平方米/天）	1.70	1.70	1.70	1.70	1.79	1.79	1.79	1.87	1.87	1.87	1.97	1.97	1.97	2.07	2.07	2.07
物价增长率					5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
天数（天/年）	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
租赁率	75%	80%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

项目总收入（含税）预测明细表（续表）（单位：万元）

项目	合计	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
一、总收入（含税）	253,825.96	4,084.76	4,084.76	4,084.76	4,289.00	4,289.00	4,289.00	4,503.45	4,503.45	4,503.45	4,728.62	4,728.62	4,728.62	4,965.05	4,965.05
A、政府性基金收入	144,732.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、土地出让财政计提后返还款	144,732.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
土地出让收入合计	206,760.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
市价计提比例	30%														
B、专项收入	109,093.96	4,084.76	4,084.76	4,084.76	4,289.00	4,289.00	4,289.00	4,503.45	4,503.45	4,503.45	4,728.62	4,728.62	4,728.62	4,965.05	4,965.05
2、停车位收入	7,969.77	262.38	262.38	262.38	275.49	275.49	275.49	289.27	289.27	289.27	303.73	303.73	303.73	318.92	318.92
停车位数量（个）	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00	1269.00
收费单价（元/月/个）	191.44	191.44	191.44	191.44	201.01	201.01	201.01	211.07	211.07	211.07	221.62	221.62	221.62	232.70	232.70
运营月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
物价增长率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
停车率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3、充电桩服务费收入	61,554.72	2,392.29	2,392.29	2,392.29	2,511.90	2,511.90	2,511.90	2,637.50	2,637.50	2,637.50	2,769.37	2,769.37	2,769.37	2,907.84	2,907.84
充电桩数量（个）	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00	317.00
服务费单价（元/个/kwh）	0.77	0.77	0.77	0.77	0.80	0.80	0.80	0.84	0.84	0.84	0.89	0.89	0.89	0.93	0.93
充电桩（kwh/车）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
每天平均工作时长（h）	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
运营天数（天/年）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
物价增长率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
使用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4、广告位收入	31,360.72	1,116.49	1,116.49	1,116.49	1,172.32	1,172.32	1,172.32	1,230.93	1,230.93	1,230.93	1,292.48	1,292.48	1,292.48	1,357.10	1,357.10
广告位个数	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
租赁价格（元/月）	2,297.31	2,297.31	2,297.31	2,297.31	2,412.17	2,412.17	2,412.17	2,532.78	2,532.78	2,532.78	2,659.42	2,659.42	2,659.42	2,792.39	2,792.39
月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
租赁率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
物价增长率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
5、配套用房租赁收入	8,808.75	313.61	313.61	313.61	329.29	329.29	329.29	345.75	345.75	345.75	363.04	363.04	363.04	381.19	381.19
租赁面积（平方米）	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00	4400.00
租赁价格（元/平方米/天）	2.17	2.17	2.17	2.17	2.28	2.28	2.28	2.39	2.39	2.39	2.51	2.51	2.51	2.64	2.64
物价增长率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
天数（天/年）	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
租赁率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

（二）项目成本预测

项目总成本包括经营成本、折旧费用、财务费用，其中经营成本包括人员工资、水电能源、其他管理成本、维修维护成本等。

（1）经营成本

①人员工资

项目业主在项目建成后成立管理中心，行政岗位划分为管理人员与普通工作人员。将有序对项目日常设施正常运营保驾护航。具体分工如下：

管理人员负责统筹协调管理工作；普通工作人员主要包括行政人员、维护人员、安保人员，其中行政人员负责安置区域内相关项目租赁管理收费、以及公建设施日常管理和区域内大小事宜；维护人员清洁管理维护、指引以及设备定期检查与维护等相关工作；安保人员负责安置区域监控安置区域的安全，防止盗窃、破坏和其他违法行为。

根据以上标准规范，本项目建成后，预计聘请相关工作人员共计 18 名，足以满足行业标准以及项目相关用人需求，其中包括：管理人员 3 名，行政人员 2 名，维护人员 8 名，安保人员 5 名。

管理人员工资按照每年 10 万元计，普通工作人员工资按照每年 6 万元计，福利费按工资的 14% 计算，工资增幅按每 3 年增长 5% 进行测算。

②水电能源成本

自来水单价根据成都东部新区非居民用水价格按 3.5 元/m³ 估算，用电单价参考成都东部新区一般工商业电价标准（1-10kv）0.6363 元/kw.h 估算。由于运营期水电能源成本较少，主要针对项目停车场广告位等管理人员产生的水电相关的能源成本及其他配套基础设施日常运转产生的能源成本。水电能源成本基数按照除土地出让财政计提后返还收入外的项目专项收入的 2% 进行计提，完全足以保障覆盖成本。

③其他管理成本

其他管理成本主要为项目范围内管理日常维护成本和基础设施维修维护等，由于项目经营期间，经营成本变动等原因，以除土地出让财政计提后返还收入外的项目专项收入的 2%计提，完全足以保障覆盖成本。

④维修维护成本

由于本项目运营期间维修维护成本产生较小，主要涉及对配套基础设施及配套公厕设施的维护维修，测算基数按折旧额的 3%为基础进行计提，完全足以保障覆盖成本。

（二）折旧摊销

本项目的固定资产采用直线法计提每年的折旧（摊销）额。其中房屋构筑物使用年限按照 30 年计算，设备折旧年限按照 10 年计算，残值率为 5%。无形资产摊销年限按照 30 年计算。

（三）财务费用

本项目财务费用主要是指运营期利息。本项目发行专项债券 110,000.00 万元，利率 2.5%，每半年付息，到期一次还本。项目建设期利息资本化，运营期利息费用化。

（四）税金

依据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中的有关规定和国家现行财税制度，本方案仅核算流转税、流转税附加税（城建税与教育费附加）和企业所得税。其余各项税金统一归入“经营成本”中。

（1）增值税及附加税

本项目的土地出让市级财政计提后返还收入免税；停车位收入按 9%的税率计算销项税额、充电桩服务费收入按 13%的税率计算销项税额、广告位收入按 9%的税率计算销项税额、配套服务用房租赁按 9%的税率计算销项税额； $\text{增值税销项} = \text{含税收入} \div (1 + \text{增值税税率}) \times \text{增值税税率}$ 。

$\text{应交增值税（简易计税）} = \text{含税收入} \div (1 + \text{征收率}) \times \text{征收率}$ 。

增值税进项税率，根据财税（2018）32 号的《营业税改征增值税试点实施办法》第二十四条、第二十五条规定，设计为：本项目当期经营成本中，“纳税人购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产，支付或者负担的增值税额”。

附加税

- 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%。

（2）房产税

本项目执行房产税税率 12%。

（3）所得税率

本项目所得税率执行 25%。

详见下表：

项目成本（不含税）预测总表（单位：万元）

项目	合计	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
二、总成本	139,340.44	4,821.14	4,827.76	4,834.38	4,853.79	4,853.79	4,868.18	4,882.34	4,882.34	4,882.34	4,897.20	4,913.07	4,913.07	4,929.47	4,929.47
（一）经营成本	10,403.69	261.99	266.97	271.94	288.24	288.24	302.64	315.24	315.24	315.24	328.48	344.35	344.35	359.04	359.04
1、人员工资	4,949.75	136.80	136.80	136.80	143.64	143.64	143.64	150.82	150.82	150.82	158.36	158.36	158.36	166.28	166.28
2、水电能源	1,930.87	36.15	38.56	40.97	45.54	45.54	52.51	55.14	55.14	55.14	57.89	65.58	65.58	68.85	68.85
3、其他管理成本	2,058.38	8.53	41.10	43.67	48.55	48.55	55.98	58.78	58.78	58.78	61.72	69.91	69.91	73.40	73.40
4、维修维护成本	1,464.70	30.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51
（二）税金及附加	1,183.84	24.57	26.21	27.85	30.96	30.96	30.96	32.51	32.51	32.51	34.13	34.13	34.13	35.84	35.84
（三）折旧摊销费	51,752.90	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58
（四）财务费用	76,000.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00

项目成本（不含税）预测总表（续表）（单位：万元）

项目	合计	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
二、总成本	139,340.44	4,929.47	4,946.69	4,946.69	4,946.69	4,964.77	4,964.77	4,964.77	4,983.75	4,983.75	4,983.75	5,003.68	5,003.68	5,014.24	4,082.73	2,332.73
（一）经营成本	10,403.69	359.04	374.47	374.47	374.47	390.67	390.67	390.67	407.68	407.68	407.68	425.53	425.53	425.53	444.29	444.29
1、人员工资	4,949.75	166.28	174.60	174.60	174.60	183.33	183.33	183.33	192.49	192.49	192.49	202.12	202.12	202.12	212.22	212.22
2、水电能源	1,930.87	68.85	72.30	72.30	72.30	75.91	75.91	75.91	79.71	79.71	79.71	83.69	83.69	83.69	87.88	87.88
3、其他管理成本	2,058.38	73.40	77.07	77.07	77.07	80.92	80.92	80.92	84.97	84.97	84.97	89.22	89.22	89.22	93.68	93.68
4、维修维护成本	1,464.70	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51
（二）税金及附加	1,183.84	35.84	37.63	37.63	37.63	39.51	39.51	39.51	41.49	41.49	41.49	43.56	43.56	43.56	103.86	103.86
（三）折旧摊销费	51,752.90	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58
（四）财务费用	76,000.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	1,750.00	-

项目成本（含税）预测明细表（单位：万元）

项目	合计	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
(一) 运营成本（含税）	10,866.09	272.03	277.48	282.92	300.11	300.11	315.85	328.97	328.97	328.97	342.74	360.10	360.10	375.43	375.43
1、人员工资	4,949.75	136.80	136.80	136.80	143.64	143.64	143.64	150.82	150.82	150.82	158.36	158.36	158.36	166.28	166.28
(1) 管理人员		30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47
人数		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
工资（万元/年）		10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03	11.03	11.03	11.58	11.58	11.58	12.16	12.16
(2) 普通工作人员		90.00	90.00	90.00	94.50	94.50	94.50	99.23	99.23	99.23	104.19	104.19	104.19	109.40	109.40
人数		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
工资（万元/年）		6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.30	6.62	6.62	6.62	6.95	6.95	6.95	7.29	7.29
福利费		16.80	16.80	16.80	17.64	17.64	17.64	18.52	18.52	18.52	19.45	19.45	19.45	20.42	20.42
物价增长率					5%	5%		5%			5%			5%	
2、水电能源	2,181.88	40.85	43.57	46.29	51.47	51.47	59.34	62.31	62.31	62.31	65.42	74.10	74.10	77.80	77.80
专项收入		2,042.29	2,178.44	2,314.60	2,573.29	2,573.29	2,966.91	3,115.26	3,115.26	3,115.26	3,271.02	3,705.00	3,705.00	3,890.25	3,890.25
占比		2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
3、其他管理成本	2,181.88	40.85	43.57	46.29	51.47	51.47	59.34	62.31	62.31	62.31	65.42	74.10	74.10	77.80	77.80
专项收入		2,042.29	2,178.44	2,314.60	2,573.29	2,573.29	2,966.91	3,115.26	3,115.26	3,115.26	3,271.02	3,705.00	3,705.00	3,890.25	3,890.25
占比		2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
4、维修维护成本	1,552.59	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54
折旧额		1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58
占折旧比例		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

项目成本（含税）预测明细表（续表）（单位：万元）

项目	合计	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
(一) 经营成本（含税）	10,866.09	375.43	391.52	391.52	391.52	408.42	408.42	408.42	426.17	426.17	426.17	444.80	444.80	444.80	464.36	464.36
1、人员工资	4,949.75	166.28	174.60	174.60	174.60	183.33	183.33	183.33	192.49	192.49	192.49	202.12	202.12	202.12	212.22	212.22
(1) 管理人员		36.47	38.29	38.29	38.29	40.20	40.20	40.20	42.21	42.21	42.21	44.32	44.32	44.32	46.54	46.54
人数		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
工资（万元/年）		12.16	12.76	12.76	12.76	13.40	13.40	13.40	14.07	14.07	14.07	14.77	14.77	14.77	15.51	15.51
(2) 普通工作人员		109.40	114.87	114.87	114.87	120.61	120.61	120.61	126.64	126.64	126.64	132.97	132.97	132.97	139.62	139.62
人数		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
工资（万元/年）		7.29	7.66	7.66	7.66	8.04	8.04	8.04	8.44	8.44	8.44	8.86	8.86	8.86	9.31	9.31
福利费		20.42	21.44	21.44	21.44	22.51	22.51	22.51	23.64	23.64	23.64	24.82	24.82	24.82	26.06	26.06
物价增长率			5%			5%			5%			5%			5%	
2、水电能源	2,181.88	77.80	81.70	81.70	81.70	85.78	85.78	85.78	90.07	90.07	90.07	94.57	94.57	94.57	99.30	99.30
专项收入		3,890.25	4,084.76	4,084.76	4,084.76	4,289.00	4,289.00	4,289.00	4,503.45	4,503.45	4,503.45	4,728.62	4,728.62	4,728.62	4,965.05	4,965.05
占比		2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
3、其他管理成本	2,181.88	77.80	81.70	81.70	81.70	85.78	85.78	85.78	90.07	90.07	90.07	94.57	94.57	94.57	99.30	99.30
专项收入		3,890.25	4,084.76	4,084.76	4,084.76	4,289.00	4,289.00	4,289.00	4,503.45	4,503.45	4,503.45	4,728.62	4,728.62	4,728.62	4,965.05	4,965.05
占比		2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
4、维修维护成本	1,552.59	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54	53.54
折旧额		1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58
占折旧比例		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

(三) 运营净利润的测算

本项目不含税总收入为 242,819.18 万元，不含税总成本为 139,340.44 万元，所得税税率 25%，累计盈余资金为 53,236.83 万元。本项目为公益性、非营利性项目，不要求获得内涵报酬率，从净现金流角度，本项目净现金流入足以还本付息。项目损益表详见下表：

项目损益表（单位：万元）

项目	合计	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
一、总收入	242,819.18	45,262.82	103,278.51	2,088.99	2,322.46	2,322.46	2,670.81	2,804.35	2,804.35	2,804.35	2,944.56	3,328.61	3,328.61	3,495.04
（一）经营收入	242,819.18	45,262.82	103,278.51	2,088.99	2,322.46	2,322.46	2,670.81	2,804.35	2,804.35	2,804.35	2,944.56	3,328.61	3,328.61	3,495.04
1、土地出让财政计提后返还收入	144,732.00	43,419.60	101,312.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	6,761.26	157.17	167.65	178.13	198.03	198.03	198.03	207.94	207.94	207.94	218.33	218.33	218.33	229.25
3、充电桩服务费收入	54,473.20	829.39	884.68	939.98	1,045.03	1,045.03	1,393.37	1,463.04	1,463.04	1,463.04	1,536.20	1,920.24	1,920.24	2,016.26
4、广告位收入	28,771.30	668.81	713.39	757.98	842.70	842.70	842.70	884.83	884.83	884.83	929.07	929.07	929.07	975.53
5、配套用房租赁收入	8,081.42	187.86	200.38	212.91	236.70	236.70	236.70	248.54	248.54	248.54	260.96	260.96	260.96	274.01
二、总成本	139,340.44	4,821.14	4,827.76	4,834.38	4,853.79	4,853.79	4,868.18	4,882.34	4,882.34	4,882.34	4,897.20	4,913.07	4,913.07	4,929.47
（一）经营成本	10,403.69	261.99	266.97	271.94	288.24	288.24	302.64	315.24	315.24	315.24	328.48	344.35	344.35	359.04
1、人员工资	4,949.75	136.80	136.80	136.80	143.64	143.64	143.64	150.82	150.82	150.82	158.36	158.36	158.36	166.28
2、水电能源	1,930.87	36.15	38.56	40.97	45.54	45.54	52.51	55.14	55.14	55.14	57.89	65.58	65.58	68.85
3、其他管理成本	2,058.38	38.53	41.10	43.67	48.55	48.55	55.98	58.78	58.78	58.78	61.72	69.91	69.91	73.40
4、维修维护成本	1,464.70	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51
（二）税金及附加	1,183.84	24.57	26.21	27.85	30.96	30.96	30.96	32.51	32.51	32.51	34.13	34.13	34.13	35.84
（三）折旧摊销费	51,752.90	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58
（四）财务费用	76,000.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00
三、利润总额	103,478.75	40,441.68	98,450.75	-2,745.39	-2,531.32	-2,531.32	-2,197.37	-2,077.99	-2,077.99	-2,077.99	-1,952.63	-1,584.45	-1,584.45	-1,434.42
四、所得税费用	732.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、净利润	102,746.17	40,441.68	98,450.75	-2,745.39	-2,531.32	-2,531.32	-2,197.37	-2,077.99	-2,077.99	-2,077.99	-1,952.63	-1,584.45	-1,584.45	-1,434.42

项目损益表（续表）（单位：万元）

项目	合计	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
一、总收入	242,819.18	3,495.04	3,495.04	3,669.80	3,669.80	3,669.80	3,853.29	3,853.29	3,853.29	4,045.95	4,045.95	4,045.95	4,248.25	4,248.25	4,248.25	4,460.66	4,460.66
（一）经营收入	242,819.18	3,495.04	3,495.04	3,669.80	3,669.80	3,669.80	3,853.29	3,853.29	3,853.29	4,045.95	4,045.95	4,045.95	4,248.25	4,248.25	4,248.25	4,460.66	4,460.66
1、土地出让财政计提后返还收入	144,732.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	6,761.26	229.25	229.25	240.71	240.71	240.71	252.75	252.75	252.75	265.38	265.38	265.38	278.65	278.65	278.65	292.59	292.59
3、充电桩服务费收入	54,473.20	2,016.26	2,016.26	2,117.07	2,117.07	2,117.07	2,222.92	2,222.92	2,222.92	2,334.07	2,334.07	2,334.07	2,450.77	2,450.77	2,450.77	2,573.31	2,573.31
4、广告位收入	28,771.30	975.53	975.53	1,024.30	1,024.30	1,024.30	1,075.52	1,075.52	1,075.52	1,129.29	1,129.29	1,129.29	1,185.76	1,185.76	1,185.76	1,245.05	1,245.05
5、配套用房租赁收入	8,081.42	274.01	274.01	287.71	287.71	287.71	302.10	302.10	302.10	317.20	317.20	317.20	333.06	333.06	333.06	349.71	349.71
二、总成本	139,340.44	4,929.47	4,929.47	4,946.69	4,946.69	4,946.69	4,964.77	4,964.77	4,964.77	4,983.75	4,983.75	4,983.75	5,003.68	5,003.68	5,014.24	4,082.73	2,332.73
（一）经营成本	10,403.69	359.04	359.04	374.47	374.47	374.47	390.67	390.67	390.67	407.68	407.68	407.68	425.33	425.33	425.33	444.29	444.29
1、人员工资	4,949.75	166.28	166.28	174.60	174.60	174.60	183.33	183.33	183.33	192.49	192.49	192.49	202.12	202.12	202.12	212.22	212.22
2、水电能源	1,930.87	68.85	68.85	72.50	72.50	72.50	75.91	75.91	75.91	79.71	79.71	79.71	83.69	83.69	83.69	87.88	87.88
3、其他管理成本	2,058.38	73.40	73.40	77.07	77.07	77.07	80.92	80.92	80.92	84.97	84.97	84.97	89.22	89.22	89.22	93.68	93.68
4、维修维护成本	1,464.70	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51
（二）税金及附加	1,183.84	35.84	35.84	37.63	37.63	37.63	39.51	39.51	39.51	41.49	41.49	41.49	43.56	43.56	43.56	103.86	103.86
（三）折旧摊销费	51,752.90	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58	1,784.58
（四）财务费用	76,000.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	1,750.00	-
三、利润总额	103,478.75	-1,434.42	-1,434.42	-1,276.89	-1,276.89	-1,276.89	-1,111.48	-1,111.48	-1,111.48	-937.80	-937.80	-937.80	-755.43	-755.43	-755.43	377.93	2,127.93
四、所得税费用	732.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147.54	585.04
五、净利润	102,746.17	-1,434.42	-1,434.42	-1,276.89	-1,276.89	-1,276.89	-1,111.48	-1,111.48	-1,111.48	-937.80	-937.80	-937.80	-755.43	-755.43	-765.99	230.39	1,542.89

六、资金测算平衡情况

成都东部新区高厂片区城中村改造及配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券以项目自身产生的专项收入为收入来源：土地出让财政计提后返还收入、停车位收入、充电桩服务费收入、广告位收入以及配套用房租赁收入。

根据测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目运营期内净现金流为 239,986.83 万元，待项目在偿还全部专项债 192,500.00 万元本息后，将仍有 53,236.83 万元的累计现金结余。本项目专项债券本息覆盖倍数为 1.25 倍，能够实现项目收益和融资自求平衡。

项目资金测算平衡情况如下表所示：

专项债券资金平衡表（单位：万元）

项目	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
经营活动产生的现金流量	239,986.83	-	-	-	45,165.29	103,187.15	2,003.83	2,242.22	2,242.22	2,620.10	2,753.78	2,753.78	2,753.78	2,894.14	3,310.77	3,310.77	3,478.98
一、项目运营期收入	253,825.96	-	-	-	45,461.89	103,490.84	2,314.60	2,572.29	2,572.29	2,966.91	3,115.26	3,115.26	3,115.26	3,271.02	3,705.00	3,705.00	3,890.25
（一）项目收入	242,819.18	-	-	-	45,262.82	103,278.51	2,088.99	2,322.46	2,322.46	2,670.81	2,804.35	2,804.35	2,804.35	2,944.56	3,328.61	3,328.61	3,495.04
1、土地出让财政计提后返还收入	144,732.00	-	-	-	43,419.60	101,312.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	6,761.26	-	-	-	157.17	167.65	178.13	198.03	198.03	198.03	207.94	207.94	207.94	218.33	218.33	218.33	229.25
3、充电桩服务费收入	54,473.20	-	-	-	829.39	884.68	939.98	1,045.03	1,045.03	1,393.37	1,463.04	1,463.04	1,463.04	1,536.20	1,920.24	1,920.24	2,016.26
4、广告位收入	28,771.30	-	-	-	668.81	713.39	757.98	842.70	842.70	884.83	884.83	884.83	884.83	929.07	929.07	929.07	975.53
5、配套用房租赁收入	8,081.42	-	-	-	187.86	200.38	212.91	236.70	236.70	236.70	248.54	248.54	248.54	260.96	260.96	260.96	274.01
（二）收到的税费	11,006.77	-	-	-	199.07	212.34	225.61	250.82	250.82	296.11	310.91	310.91	310.91	326.46	376.39	376.39	395.20
1、增值税	11,006.77	-	-	-	199.07	212.34	225.61	250.82	250.82	296.11	310.91	310.91	310.91	326.46	376.39	376.39	395.20
二、项目运营成本	13,839.13	-	-	-	296.60	303.69	310.77	331.07	331.07	346.81	361.48	361.48	361.48	376.88	394.23	394.23	411.27
（一）经营成本	10,403.69	-	-	-	261.99	266.97	271.94	288.24	288.24	302.64	315.24	315.24	315.24	328.48	344.35	344.35	359.04
1、人员工资	4,949.75	-	-	-	136.80	136.80	136.80	143.64	143.64	143.64	150.82	150.82	150.82	158.36	158.36	158.36	166.28
2、水电能源	1,930.87	-	-	-	36.15	38.56	40.97	45.54	45.54	52.51	55.14	55.14	55.14	57.89	65.58	65.58	68.85
3、其他运营成本	2,058.38	-	-	-	38.57	41.10	44.07	48.55	48.55	55.98	58.78	58.78	58.78	61.72	69.91	69.91	73.40
4、维修维护成本	1,464.70	-	-	-	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51
（二）交付后运营税费	3,435.40	-	-	-	34.61	36.72	38.82	42.82	42.82	44.18	46.23	46.23	46.23	48.39	49.88	49.88	52.23
1、增值税	1,518.98	-	-	-	10.04	10.51	10.98	11.86	11.86	13.22	13.72	13.72	13.72	14.26	15.75	15.75	16.39
2、税金及附加	1,183.84	-	-	-	24.57	26.21	27.85	30.96	30.96	30.96	32.51	32.51	32.51	34.13	34.13	34.13	35.84
3、企业所得税	732.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金流量	-139,440.00	-49,815.00	-48,815.00	-40,810.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一、投资活动产生的现金流量流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流量流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）建设投资	139,440.00	49,815.00	48,815.00	40,810.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、投资活动产生的现金流量流入	139,440.00	49,815.00	48,815.00	40,810.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、投资活动产生的现金流量流出	-47,310.00	49,815.00	48,815.00	40,810.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）融资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一、融资活动产生的现金流量流入	145,300.00	50,855.00	50,855.00	43,590.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）项目资本金流入	35,300.00	10,855.00	10,855.00	13,590.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）发行债券融资流入	110,000.00	40,000.00	40,000.00	30,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、融资活动产生的现金流量流出	192,610.00	1,040.00	2,040.00	2,780.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）偿还专项债券本金	110,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）支付专项债券利息	82,500.00	1,000.00	2,000.00	2,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）支付专项债券发行费	110.00	40.00	40.00	30.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末现金增加	53,236.83	-	-	-	42,415.29	100,437.15	-746.17	-507.78	-507.78	-129.90	3.78	3.78	3.78	144.14	560.77	560.77	728.98
五、累计盈余资金	-	-	-	-	42,415.29	142,852.44	142,106.27	141,598.49	141,090.71	140,960.81	140,964.59	140,968.37	140,972.15	141,116.29	141,677.06	142,237.83	142,966.81

专项债券资金平衡表(续表)(单位:万元)

项目	合计	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
经营活动产生的现金流量	239,986.83	3,478.98	3,478.98	3,655.60	3,655.60	3,655.60	3,841.06	3,841.06	3,841.06	4,035.79	4,035.79	4,035.79	4,240.26	4,240.26	4,141.75	3,764.97	3,327.47
一、项目运营收入	253,825.96	3,890.25	3,890.25	4,084.76	4,084.76	4,084.76	4,289.00	4,289.00	4,289.00	4,503.45	4,503.45	4,503.45	4,728.62	4,728.62	4,728.62	4,965.05	4,965.05
(一) 项目收入	242,819.18	3,495.04	3,495.04	3,669.80	3,669.80	3,669.80	3,853.29	3,853.29	3,853.29	4,045.95	4,045.95	4,045.95	4,248.25	4,248.25	4,248.25	4,460.66	4,460.66
1、土地出让财政计提后返还收入	144,732.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	6,761.26	229.25	229.25	240.71	240.71	240.71	252.75	252.75	252.75	265.38	265.38	265.38	278.65	278.65	278.65	292.59	292.59
3、充电桩服务费收入	54,473.20	2,016.26	2,016.26	2,117.07	2,117.07	2,117.07	2,222.92	2,222.92	2,222.92	2,334.07	2,334.07	2,334.07	2,450.77	2,450.77	2,450.77	2,573.31	2,573.31
4、广告位收入	28,771.30	975.53	975.53	1,024.30	1,024.30	1,024.30	1,075.52	1,075.52	1,075.52	1,129.29	1,129.29	1,129.29	1,185.76	1,185.76	1,185.76	1,245.05	1,245.05
5、配套用房租赁收入	8,081.42	274.01	274.01	287.71	287.71	287.71	302.10	302.10	302.10	317.20	317.20	317.20	333.06	333.06	333.06	349.71	349.71
(二) 收到税费	11,006.77	395.20	395.20	414.96	414.96	414.96	435.71	435.71	435.71	457.50	457.50	457.50	480.37	480.37	480.37	504.39	504.39
1、增值税	11,006.77	395.20	395.20	414.96	414.96	414.96	435.71	435.71	435.71	457.50	457.50	457.50	480.37	480.37	480.37	504.39	504.39
二、项目运营成本	13,839.13	411.27	411.27	429.16	429.16	429.16	447.94	447.94	447.94	467.66	467.66	467.66	488.36	488.36	506.87	1,200.08	1,637.58
(一) 经营成本	10,403.69	359.04	359.04	374.47	374.47	374.47	390.67	390.67	390.67	407.68	407.68	407.68	425.53	425.53	425.53	444.29	444.29
1、人员工资	4,949.75	166.28	166.28	174.60	174.60	174.60	183.33	183.33	183.33	192.49	192.49	192.49	202.12	202.12	202.12	212.22	212.22
2、水电能源	1,930.87	68.85	68.85	72.30	72.30	72.30	75.91	75.91	75.91	79.71	79.71	79.71	83.69	83.69	83.69	87.88	87.88
3、其他运营成本	2,058.38	73.40	73.40	77.03	77.03	77.03	80.92	80.92	80.92	84.97	84.97	84.97	89.22	89.22	89.22	93.68	93.68
4、维修维护成本	1,464.70	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51	50.51
(二) 支付的款项	3,435.40	52.23	52.23	54.69	54.69	54.69	57.27	57.27	57.27	59.98	59.98	59.98	62.83	62.83	62.83	66.34	70.51
1、增值税	1,518.98	16.39	16.39	17.05	17.05	17.05	17.75	17.75	17.75	18.49	18.49	18.49	19.26	19.26	19.26	20.12	21.02
2、税金及附加	1,183.84	35.84	35.84	37.63	37.63	37.63	39.51	39.51	39.51	41.49	41.49	41.49	43.56	43.56	43.56	45.84	48.36
3、企业所得税	732.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147.54	585.04
投资活动产生的现金流量	-139,440.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流出	139,440.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 建设投资	139,440.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金流量	-47,310.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一、融资活动产生的现金流入	145,300.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 项目资本金流入	35,300.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 发行债券融资流入	110,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、融资活动产生的现金流出	192,610.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	30,750.00
(一) 偿还专项债券本金	110,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 支付专项债券利息	82,500.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	750.00
(三) 支付专项债券发行费	110.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末现金增加	53,236.83	728.98	728.98	905.60	905.60	905.60	1,091.06	1,091.06	1,091.06	1,285.79	1,285.79	1,285.79	1,490.26	1,490.26	38,608.25	37,985.03	27,422.53
五、累计盈余资金	-	143,695.79	144,424.77	145,330.37	146,235.97	147,141.57	148,232.63	149,323.69	150,414.75	151,700.54	152,986.33	154,272.12	155,762.38	157,252.64	118,644.39	80,659.36	53,236.83

七、使用提示和使用限制

（一）使用提示

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、有效性的评估、并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告出具的意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为前提条件，且未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入预测评价范围。

（二）使用限制

1、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2、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。

四川竞泽云锦会计师事务所(普通合伙)

2025年5月





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91510105788137247R



扫描二维码
“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 四川竞辉云锦会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 肖坤明

出资额 壹佰万元整

成立日期 2006年05月29日

主要经营场所 四川省成都市成华区成华大道十里店213号4楼2单元28层2818号

经营范围 许可项目：注册会计师业务；司法鉴定服务。（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，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：财政专项资金项目预算绩效评价服务。（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

2023年11月20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

<div data-bbox="319 1276 526 1467" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="550 1220 598 1534" data-label="Section-Header"> <h1>会计师事务所</h1> </div> <div data-bbox="614 1220 686 1534" data-label="Section-Header"> <h2>执业证书</h2> </div> <div data-bbox="726 1075 981 1657" data-label="Text"> <p> 名称: 四川竞泽云锦会计师事务所(普通合伙) 首席合伙人: 肖坤明 主任会计师: 肖坤明 经营场所: 四川省成都市成华区成华大道十里店路213号4栋2单元28层2818号 </p> </div> <div data-bbox="1061 1243 1268 1657" data-label="Text"> <p> 组织形式: 普通合伙 执业证书编号: 51010180 批准执业文号: 川财会[2006]23号 批准执业日期: 2006年5月10日 </p> </div>	<div data-bbox="414 526 454 638" data-label="Section-Header"> <h3>说明</h3> </div> <div data-bbox="518 324 901 851" data-label="List-Group"> <ol style="list-style-type: none"> 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》。 </div> <div data-bbox="917 369 1141 705" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1133 324 1173 604" data-label="Text"> <p>2023年 12月 15日</p> </div> <div data-bbox="1220 324 1260 627" data-label="Text"> <p>中华人民共和国财政部制</p> </div> <div data-bbox="1157 772 1268 884" data-label="Image"> </div>
---	--

2021.4.15

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2021.4.15

Full name: 肖坤明

Sex: 男

Date of birth: 1955-03-07

Working unit: 四川中发会计师事务所有限公司

Identity card No.: 511002550303561

注册编号: 510902133147

NOTES

1. When presenting the CPA, shall show the client this certificate.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall enter the certificate to the competent authority of CPA when the CPA signs conducting business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent authority of CPA immediately and go through the procedure of release after making an announcement of loss on the newspaper.

注册会计师执业证书

姓名: 肖坤明

性别: 男

出生日期: 1955-03-07

工作单位: 四川中发会计师事务所有限公司

注册编号: 510902133147



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

Full name: 张小琴

Sex: 女

Date of birth: 1980-6-5

Working unit: 四川君和会计师事务所

Identity card No.: 510704198006052128

注册会计师执业证书变更记录

变更记录

姓名: 张小琴

性别: 女

出生日期: 1980-6-5

工作单位: 四川君和会计师事务所

注册编号: 510704198006052128

注册会计师执业证书变更记录

变更记录

姓名: 张小琴

性别: 女

出生日期: 1980-6-5

工作单位: 四川君和会计师事务所

注册编号: 510704198006052128