

防伪编号: 0282022040078365732

报告文号: 川固勤财评字[2022]第061号

委托单位: 达州市财政局

被审单位名称: 达州市财政局

营业执照号码: 11511400008810366A

事务所名称: 四川固勤彦希会计师事务所有限公司

报告日期: 2022-04-14

报备时间: 2022-04-14 16:20

被审单位所在地: 达州

签名注册会计师: 罗利

万娟



防伪二维码

## 达州市财政局

万达开科技创新示范园收益与融资自求平衡财务评估咨询  
报告

事务所名称: 四川固勤彦希会计师事务所有限公司

事务所电话: 028-85928332/028-86135661

传 真: 028-86135662

通 讯 地 址: 四川省成都市锦江区锦盛路2号煦华国际13栋3层306号

电 子 邮 件: schkcpa@163.com

事务所网址: www.schengkun.com

业务报告使用防伪编号仅证明该业务报告是由经依法批准设立的会计师事务所出具, 报告的法律主体是签字注册会计师及其所在事务所。如业务报告缺乏防伪封面或者防伪封面提供的信息无法正常查询, 请报告使用人谨慎使用。

四川省注册会计师协会

防伪查询电话: 028-85316767、028-85317676

防伪查询网址: <http://www.scicpa.org.cn>



# 万达开科技创新示范园收益与融资自求平衡 财务评估咨询报告

川固勤财评字[2022]第 061 号

达州市财政局：

我们接受达州市财政局的委托，对达州市开展万达开科技创新示范园收益与融资自求平衡情况提供财务评估咨询服务，并出具专项咨询报告。

## 一、财务评估声明

本次财务评估中，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设不能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。

## 二、财务评估使用

本总体财务评估咨询报告仅供发行人申请万达开科技创新示范园专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

## 三、评估依据

1、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）。

2、《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61 号）。

3、《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）。

4、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发〔2018〕101号）。

5、《关于做好2018年项目收益与融资自求平衡专项债券项目报送工作的通知》（川财金〔2018〕32号）。

6、《四川省财政厅关于报送2019年地方政府新增债券项目库的通知》（川财金〔2018〕93号）。

7、《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号。

#### 四、敏感性（压力测试）分析

根据本项目收益与融资自求平衡的敏感性（压力测试）分析结果，当可用于偿还债券本息的资金影响项目还本付息的因素在±5%范围内变动的情况下，项目还本付息资金覆盖倍数仍然大于1.16倍，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。详见下表。

表 4-1 项目偿债能力评估表

单位：万元

| 序号 | 项目            | 预测收入      | 收入比预测下降<br>5% | 收入比预测上升<br>5% |
|----|---------------|-----------|---------------|---------------|
| 1  | 经营活动净现金流量     | 158768.73 | 150830.30     | 166707.17     |
| 2  | 债券本息支付        | 129600.00 | 129600.00     | 129600.00     |
| 3  | 经营净现金流对本息覆盖倍数 | 1.23      | 1.16          | 1.29          |

1、经测算，当项目净现金流下降5%时，在项目存续期间内可用于还本付息金额150830.30万元，能够覆盖项目本息金额129600.00万元，债务本息偿付资金覆盖倍数为1.16倍。

2、经测算，当项目净现金流量上升5%时，在项目存续期间内可用于还本付息金额166707.17万元，能够覆盖债券本息金额



129600.00 万元,债务本息偿付资金覆盖倍数为 1.29 倍。

总体而言,本项目预计营业收入对其拟使用的资金保障程度较高;但招商引流的饱和度、未来物价上涨等受宏观经济及相关行业市场影响较大,若运营收入暂时难以按原计划全额实现,导致不能偿还到期债券本金时,可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下周转发行专项债券用于周转偿还,进而在项目收入最终实现后予以归还,或者通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

## 五、项目公益性

1、产业园是产业再规划的有效载体,是区域产业结构调整升级的重要途径,也是区域产业竞争优势转换升级的有效方式。随着东部经济开发区经济的飞速发展和对外经济技术交流与合作的进一步加强,作为东部经济开发区项目投资依托和新的经济增长点农业产业园将取得长足发展和显著成就。本项目建设完成后,有利于再更广利于集中政策资源,加快改善农业生产条件,加速科技推广应用,推进专业化、集约化、标准化生产,提高土地产出率、资源利用率、劳动生产率,促进农业转型升级,带动相关产业发展等作用。

2、建设产业园有利于在更大范围上发挥政策和服务优势,吸纳农村劳动力就业,为中高等院校毕业生、农民工等开展规模生产,为科技产品、电商物流等创业创新提供舞台。本项目建成后将极大的促进本地居民就业,增加居民收入,对优化产业结构、促进城乡协调发展具有重要意义,为地方经济发展注入新的动力。

3、为促进达州经济发展新动力创造新经验。建设产业园,有利



于在更深层次尚吸引和聚焦土地、资本、科技、人才和信息等现代要素，加快改革举措落地，创新发展体制机制，大同现金生产力进入农业通道，全面激活市场、激活要素，促进产业集聚、企业集群发展，发展银临辐射带动作用，形成当地经济发展的动力源。

本项目的实施，对项目所在城市社会、经济和文化等的发展，有较大的促进作用，社会综合效益显著，社会积极影响显著，社会互适应性较强。项目对所在区域土地增值有促进作用，具有公共服务属性，且不以盈利为目的。

综上所述，本项目不仅符合国家的总体规划与行业规划，也符合地方的发展规划，还能吸纳当地剩余劳动力，有利于当地经济的繁荣，因此，本项目经济效益和社会效益都十分可观，具有非常大的投资意义，是必要的可行的。

## 六、财务评估结论

根据实施方案所提供的相关数据，经测算后我们认为专项债券发行计划能满足项目建设所需资金需求，本金偿还及利息支付安排合理；专项债券还本付息期内未出现资金短缺。项目计算期内除建设资金支出较大，运营期归还债券本金及支付利息后仍有充足资金结余；项目运营期内有充足的资金用于债券的还本付息，能够有效地降低财务风险；项目运营期收益能覆盖项目投资总额。

我们认为：本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，发行债券金额能满足本项目资金需求；项目资本金投入18000.00万元，占总投资的20.00%，资本金充足；并以厂房出租、厂房销售、停车场收入、物业费收入、广告位出租收入等所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源，本项目累计运营净现金流



入 158768.73 万元,偿还专项债券本息资金 129600.00 万元,资金覆盖率为 1.23 倍;根据资金使用计划,计划发行专项债券融资 72000.00 万元,占总投资的 80.00%,债券分 4 期发行,期限为 20 年,2022 年计划发行 25000.00 万元,2023 年发行 15000.00.00 万元,2024 年发行 20000.00 万元,2025 年发行 12000.00 万元,本金和利息支付安排合理。

综上所述,通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析,我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

附件:万达开科技创新示范园财务评估说明书

四川固勤彦希会计师事务所有限公司



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年四月十四日



# 万达开科技创新示范园

## 财务评估咨询说明书

### 一、项目概述

(1) 项目名称：万达开科技创新示范园

(2) 项目类型：新建

(3) 项目所属领域：本项目属于具有公益性质的产业园区基础设施项目

(4) 项目地点：本项目位于四川达州市东部经济开发区

(5) 建设周期：建设期 36 个月

(6) 工程内容与规模

新建企业孵化基地 26.8 万平方米，配套建设停车场、充电桩、给排水、基地内道路等相关附属设施。

### 二、项目所在地经济发展情况

#### 1. 达州市基本情况介绍

达州市是四川省下辖的地级市，位于四川省东部，自东汉建县至今已有 1900 多年的历史，历为该地区州、郡、府、县所在地。达州市幅员面积 16591 平方公里，辖 2 个市辖区（通川区、达川区）、4 个县（宣汉县、开江县、大竹县、渠县）、代管 1 个县级市（万源市），另附加一个经济开发区，截止 2018 年 12 月，达州市中心城区建成面积 100 平方公里、人口 102.5 万人。

达州市是四川省人口大市、农业大市、资源富市、工业重镇、交通枢纽和革命老区；达州罗家坝遗址、城坝遗址，是长江上游古代巴人和巴文化中心遗址的发源地；是四川巴渠文化的中心地带；是全国



三大气田之一和国家“川气东送”的起点站；是国家天然气综合开发利用示范区；是国家重要能源资源战略基地；素有“巴人故里、中国气都”之称。

达州市是国家规划定位的成渝经济圈、川东北城市群重要节点城市；是四川对外开放的“东大门”和四川重点建设的百万人口区域中心城市；是中国公路运输主枢纽和四川省区域性次级枢纽城市；是商贸服务型国家物流枢纽承载城市；是四川省通江达海的东通道；是建设四川东出北上综合交通枢纽和川渝陕结合部区域中心城市。

2020 年达州实现地区生产总值（GDP）2117.8 亿元，按可比价格计算，同比增长 4.1%。其中，第一产业实现增加值 393.57 亿元，增长 5.5%；第二产业实现增加值 720.30 亿元，增长 4.8%；第三产业（服务业）实现增加值 1003.93 亿元，增长 2.9%。

全年全市民营经济增加值达到 1270.46 亿元，增长 3.5%，占 GDP 的比重达到 60.0%，对 GDP 增长的贡献率高达 57.08%，拉动 GDP 增长 2.3 个百分点。其中，第一产业增加值 106.25 亿元，下降 5.5%；第二产业增加值 522.18 亿元，增长 4.2%；第三产业增加值 642.03 亿元，增长 2.5%。

## 2. 项目背景介绍

本项目位于四川省达州市东部经济开发区亭子镇。

通过多个层面与万州、开州包括梁平的考察互访，在区域协同、交通联通、产业发展、生态防治等方面，三地签署了多项合作协议。

同时，为做好“顶层设计”，达州市组建“万达开统筹发展研究院”，邀请国家层面专业机构开展专题研究，市领导分别牵头推进“3+10”课题研究、制定“1+7”政策文件，形成了落实国家战略的



重大项目、重大政策、重大平台、重大改革“四重清单”，形成了把示范区建成“全国省际交界地区高质量发展样板区、成渝地区双城经济圈副中心、中国西部重要综合交通枢纽和川渝地区改革开放新高地”的认识。

目前，已正式启动万达开6大功能载体，万达开新兴产业合作示范区、川渝东出智慧物流港、“大三峡·大巴山”国际文化旅游节、乡村振兴示范区、省际毗邻地区绿色发展论坛、国际户外运动基地方案编制工作。《达州市推进万达开川渝统筹发展示范区建设2021年重大事项清单》也将“出炉”。

我市还积极探索经济区与行政区适度分离，建立万达开统一编制、联合报批、共同实施的规划管理体制，协同开展国土空间、基础设施、生态环境等规划编制和审定。探索建立政策统筹机制，推进万达开公共服务政策体系对接、标准统一，搭建公共资源共管平台。

东部经济开发区与会人员还参观了各个科技创新示范园，详细了解各个品牌的发展史、经营理念以及商品制作过程等。企业代表们纷纷表示，今后将主动向先进学习、向标杆看齐，把质量管理先进理念和方法融入到企业质量管理中，以更高标准、更严要求保障产品安全。

建设高新技术产业园区，是中国经济和科技体制改革的重要成果，是符合中国国情的发展高新技术产业的有效途径。现阶段要进一步依靠体制创新和科技创新，强化功能建设，营造吸引优秀科技人员和经营管理者创新创业的良好环境，成为科技创新和产业化发展重要基地，在区域经济发展中发挥辐射和带动作用。

万达开科技创新示范园“以科技创新为驱动，以品牌塑造为引领”，把四川大学的人才、技术等资源用于科技产品设计、研发领域，



最大程度实现产品的深度开发。产业园拟与四川科技大学、西南交通大学等高校建立合作关系，共同探索“高校+企业+政府”的新型产业园区运营模式。

本项目的建设将对当地高新技术产业发展起到不可小觑的贡献，将进一步完善当地产业链条，做到产业绿色发展。园区建成投产后预计年营收1亿元以上，增加税收3亿元，提供就业岗位约2000个，同时带动其他产业经济共同发展，实现经济与生态的共赢，产业的可持续发展。

### 三、评估测算内容

#### （一）评估测算依据

（1）《万达开科技创新示范园收益与融资自求平衡专项债券实施方案》；

#### （二）评估测算参数

1. 项目建设期：工程建设期为36个月；
2. 项目运营期：228个月；
3. 债券发行费用：债券总额的0.1%；
4. 利率：专项债券利率4%；
5. 债券发行总额：72000.00万元，其中：2022年拟发行25000.00万元，2023年拟发行15000.00万元，2024年拟发行20000.00万元，2025年拟发行12000.00万元；
6. 债券发行方式：分4期发行；
7. 发行期限：20年期；
8. 本金偿还方式：到期还本；



## 10. 项目收入预测

项目收入来源为厂房出租、厂房销售、停车场收入、物业费收入、广告位出租收入等，具体收入来源内容、依据、标准等详见项目收入预测。综合分析，项目收入预测数据合理，来源清晰，能够保障项目专项债券还本付息。

(1) 厂房出租收入:

参考达州市同类厂房出租价格（如下图），本项目厂房出租单价按 22 元/m<sup>2</sup>\*月（基于前期宣传，第一年出租率按 84% 计算，今后每年增长 2%）。







城中心州河花园外一楼仓库 1215平米

面积: 1215m²

1215m²

0.23元/㎡/天



江海城 仓库 85平米

面积: 85m²

85m²

30元/天



三垦坪 小何嘴 仓库 240平米

面积: 240m²

240m²

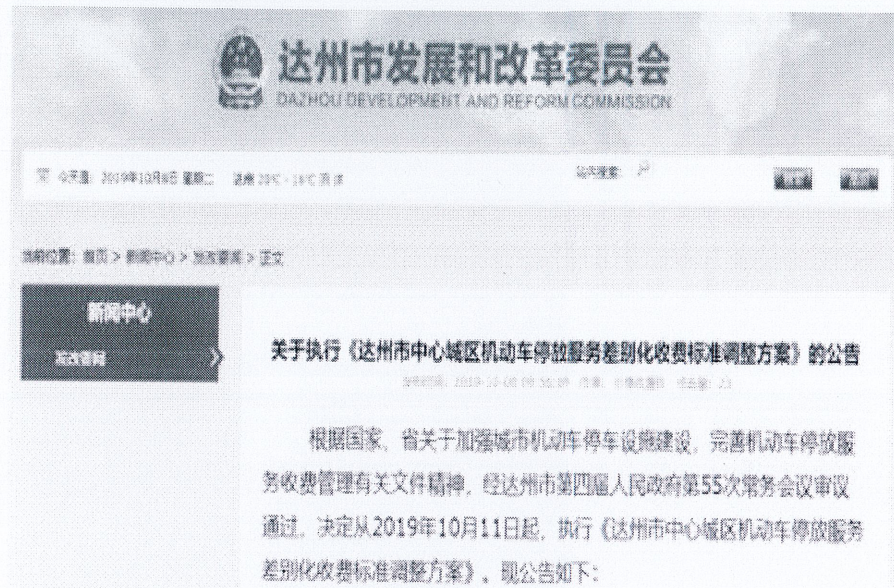
0.42元/㎡/天

## (2) 停车费收入:

根据《达州市中心城区机动车停放服务差别化收费标准调整方案》（经达州市第四届人民政府第55次常务会议审议通过，决定从2019年10月11日起执行），小型车起价3元/3小时，首3小时后每2小时1元，不足2小时按2小时计算，24小时不超过15元，项目新建停车场，根据园区临停车辆性质，主要为园区拜访客户，上午和下午分别进园停车，每个车位平均每天周转次数按2.0估算，（车位使用率按80%测算，今后每年增加5%，到90%之后维持不变）。



## 一、 停车收费标准



根据国家、省关于加强城市机动车停车设施建设，完善机动车停放服务收费管理有关文件精神，经达州市第四届人民政府第55次常务会议审议通过，决定从2019年10月11日起，执行《达州市中心城区机动车停放服务差别化收费标准调整方案》。现公告如下：

### 一、调整范围

市中心城区实行政府定价(指导价)管理的停车设施，主要包括：市公安交通管理部门依法设置的临时占道停车泊位；火车站、汽车客运站、码头等配套建设具有明显经营特征的停车设施；公共文化、体育、医疗、教育、公园等公共设施配套建设的停车设施；各级人民政府财政性资金、城市建设投资(交通投资)公司投资兴建的停车设施；行政事业单位面向社会公众开放的停车设施等。其它实行市场调节价管理的停车设施鼓励参照执行。

本公告所称中心城区，是指通川区、达川区及达州经开区相关辖区的城市建成区，具体包括：通川区东城街道办事处、西城街道办事处、朝阳街道办事处、达川区北外镇、莲花湖管委会、复兴镇部分区域(马路湾片区)、罗江镇部分区域(西南职教园区)、达川区三里坪街道办事处、翠屏街道办事处；达州经开区长田坝新区。



## 五、收费标准

机动车停放24小时为1个计费周期，停放15分钟后开始计时收费，临时占道停车泊位由市公安局交通管理部门依法设置，只能停放小型车。

(一)临时占道停车泊位。日间首小时后每1小时1元，不足1小时按1小时计算。一类区域：日间起价5元/1小时，夜间2元/5小时（不足5小时按5小时计算），24小时不超过17元。二类区域：日间起价4元/1小时，夜间1元/5小时（不足5小时按5小时计算），24小时不超过13元。

(二)停车场。摩托车、小型车首3小时后每2小时1元，不足2小时按2小时计算。大、中型车首3小时后每1小时1元，不足1小时按1小时计算。

1、室外停车场。一类区域：摩托车起价1元/3小时，24小时不超过6元，包月价60元。小型车起价4元/3小时，24小时不超过15元，包月价180元。中型车起价5元/3小时，24小时不超过20元。大型车起价6元/3小时，24小时不超过26元。二类区域：摩托车起价1元/3小时，24小时不超过5元，包月价50元。小型车起价3元/3小时，24小时不超过12元，包月价160元。中型车起价4元/3小时，24小时不超过18元。大型车起价5元/3小时，24小时不超过24元。

2、室内停车场（含机械式停车场）。一类区域：摩托车起价2元/3小时，24小时不超过8元，包月价80元。小型车起价5元/3小时，24小时不超过16元，包月价280元。中型车起价6元/3小时，24小时不超过22元。大型车起价7元/3小时，24小时不超过28元。二类区域：摩托车起价2元/3小时，24小时不超过6元，包月价70元。小型车起价4元/3小时，24小时不超过13元，包月价260元。中型车起价5元/3小时，24小时不超过20元。大型车起价6元/3小时，24小时不超过26元。

### (3) 物业管理收入

根据《关于规范达州市城区普通商品住宅前期物业和保障性住房物业服务收费标准的通知》为规范达州市城区前期物业和保障性住房物业服务收费行为，维护物业服务市场秩序，保障物业服务各方的合法权益，业主、物业使用人应当按照物业服务合同的约定，按时足额交纳物业服务费用。目前四川省物业费单价在1元—5元/m<sup>2</sup>不等，本项目按照1.5元/m<sup>2</sup>物业费进行收入测算。（物业费每年上涨1%）



# 四川省发展和改革委员会文件

川发改价格〔2018〕199号

## 四川省发展和改革委员会 关于印发《四川省定价目录》的通知

各市（州）、县（市、区）发展改革委（局）：

《四川省定价目录》已经省政府审核同意，并报国家发展改革委审定，现予印发，请遵照执行。其中，市辖区人民政府比照行使县及县级市的管理权限（市统一定价的项目除外）。

原《四川省发展和改革委员会关于印发〈四川省定价目录〉的通知》（川发改价格〔2015〕704号）同时废止。

四川省发展和改革委员会

2018年4月25日

附件：

### 四川省2020年度政府定价的经营服务性收费目录清单

| 类型                   | 一级项目            | 二级项目 | 收费标准<br>（详见表后<br>相关文件）  | 收费文<br>件（文<br>号）            | 定价<br>部门              | 行业主<br>管部门   | 是否<br>涉企 | 是否行政<br>审批前置 | 是否涉<br>进出口<br>环节 | 定价<br>方法 | 备注 |
|----------------------|-----------------|------|---|-----------------------------|-----------------------|--------------|----------|--------------|------------------|----------|----|
| 其他<br>特定<br>服务<br>收费 | 住房物<br>业管理<br>费 |      | 保障性住房物<br>业服务和住房<br>前期物业服务<br>收费；配备电梯<br>的0.5-3元/㎡，<br>未配备电梯的<br>0.4-2.5元/㎡ | 川发改<br>价格<br>〔2018〕<br>199号 | 授权<br>市、县<br>人民政<br>府 | 住房城乡<br>建设部门 | 否        |              | 否                | 政府定<br>价 |    |

#### （4）厂房销售收入

考虑到2041年开始偿还专项债券本金，项目建成大量有房屋产权的厂房，运营期最后四年可以选择部分标准厂房进行市场销售（占总建筑面积约29.85%）。



中心广场 北翎路35号 仓库 1000平米

整租 2022-01-06



暂无图片

380 元 3800元/m²

1000m²

整租 整租

不限、通用

暂无数据

整租 整租

暂无数据

整租 整租



杨先生

个人房源

已通过实名认证



扫一扫，加好友

电话联系TA

本项目建设地点为四川省达州市东部经济开发区，根据市场调研表明，达州市厂房出售单价为 3000-4000 元/m²，本项目以 3000 元/m²进行测算（运营期每年增长 3%），用于运营期最后四年偿还专项债券本金。

#### （5）广告位出租收入

因本项目规模较大，涉及多个产业。标准厂房建筑面积 268000 平方米，园区内按照 810 m²/个广告位进行设置，预测将拥有 330 个广告位，按照 1000 元/块·月计算，广告位的单价为 12000 元/块·年出租。（鉴于前期宣传，广告位出租率按 90%计算）





社区灯箱广告

内容导航

[社区门禁广告](#)
[社区灯箱广告](#)
[社区道闸广告](#)
[停车场灯箱](#)
[成都城市介绍](#)
[世界传播优势](#)

发送图片到手机

|              |   |
|--------------|---|
| 广告形式         | 社区灯箱媒体  |
| 广告位置         | 社区进出口 停车场出入口 主要干道                                   |
| image.png 尺寸 | 详细尺寸请咨询业务经理   |
| 刊例价          | 1280/月/块  |
| 广告优势         | 安装在显眼的地方，小区灯箱面积较大，画面清晰，视觉冲击也是比较强烈的，能够在短时间内吸引消费者的眼球。 |

[广告发布平台](#)
[ebo.com](#)

[注册/登录](#)
[我的](#)

[投放案例](#)
[产品目录](#)
[广告报价](#)
[联系我们](#)

媒体介绍

达州楼宇电梯轿厢框架广告

资料文档

设备参数

品牌名称

达州市电梯广告

规格型号

A1

品牌名称

达州市电梯广告

规格型号

A1

项目经营收入估算情况见下表：

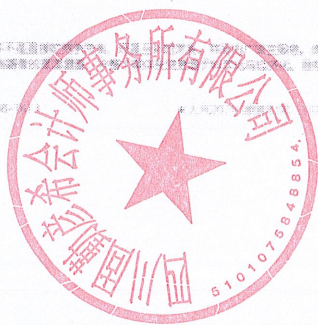
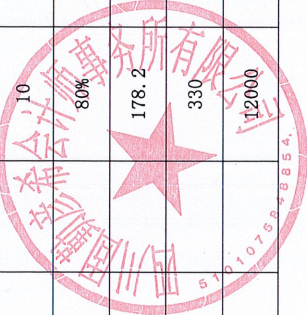




表 3-1 项目表收入预测表 (单位:万元)

| 序号    |                 | 项目建设期   |         |         |           | 项目运营期     |           |           |           |           |           |           |           |           |  |
|-------|-----------------|---------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--|
|       |                 | 2022 年  | 2023 年  | 2024 年  | 2025 年    | 2026 年    | 2027 年    | 2028 年    | 2029 年    | 2030 年    | 2031 年    | 2032 年    | 2033 年    | 2034 年    |  |
| 1     | 厂房出租收入          |         |         |         | 3153.47   | 6586.24   | 6874.20   | 7171.04   | 7477.01   | 7792.34   | 8117.30   | 8279.64   | 8445.24   | 8614.14   |  |
| 1.1   | 可出租面积（㎡）        |         |         |         | 225120.00 | 230480.00 | 235840.00 | 241200.00 | 246560.00 | 251920.00 | 257280.00 | 257280.00 | 257280.00 | 257280.00 |  |
| 1.1.1 | 出租比例            |         |         |         | 84.00%    | 86.00%    | 88.00%    | 90.00%    | 92.00%    | 94.00%    | 96.00%    | 96.00%    | 96%       | 96%       |  |
| 1.2   | 出租单价（元/㎡·月）     | 22.00   | 22.44   | 22.89   | 23.35     | 23.81     | 24.29     | 24.78     | 25.27     | 25.78     | 26.29     | 26.82     | 27.35     | 27.90     |  |
| 2     | 销售收入            |         |         |         | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      |  |
| 2.1   | 销售面积            |         |         |         | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      |  |
| 2.2   | 销售单价（元/㎡²）      | 3000.00 | 3090.00 | 3182.70 | 3278.18   | 3376.53   | 3477.82   | 3582.16   | 3689.62   | 3800.31   | 3914.32   | 4031.75   | 4152.70   | 4277.28   |  |
| 3     | 停车场收入           |         |         |         | 146.00    | 310.25    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    |  |
| 3.1   | 地上停车场收入         |         |         |         | 146.00    | 310.25    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    |  |
| 3.1.1 | 地上停车场车位数        |         |         |         | 1000      | 1000      | 1000      | 1000      | 1000      | 1000      | 1000      | 1000      | 1000      | 1000      |  |
| 3.1.2 | 地上停车费用单价（个/元·天） |         |         |         | 10        | 10        | 10        | 10        | 10        | 10        | 10        | 10        | 10        | 10        |  |
| 3.1.3 | 使用率             |         |         |         | 80%       | 85%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       |  |
| 4     | 广告出租收入          |         |         |         | 178.2     | 356.4     | 356.4     | 356.4     | 356.4     | 356.4     | 356.4     | 356.4     | 356.4     | 356.4     |  |
| 4.1   | 广告位             |         |         |         | 330       | 330       | 330       | 330       | 330       | 330       | 330       | 330       | 330       | 330       |  |
| 4.2   | 出单价(元/年)        |         |         |         | 12000     | 12000     | 12000     | 12000     | 12000     | 12000     | 12000     | 12000     | 12000     | 12000     |  |





|     |           |  |  |  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|-----|-----------|--|--|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 4.3 | 出租率       |  |  |  | 90%     | 90%     | 90%     | 90%     | 90%     | 90%     | 90%     | 90%     | 90%     |
| 5   | 物业管理费     |  |  |  | 202.61  | 420.4   | 435.83  | 451.53  | 467.48  | 483.69  | 500.15  | 506.33  | 512.5   |
| 5.1 | 管理面积 (m²) |  |  |  | 225120  | 230480  | 235840  | 241200  | 246560  | 251920  | 257280  | 257280  | 257280  |
| 5.2 | 单价 (元/月)  |  |  |  | 1.5     | 1.52    | 1.54    | 1.56    | 1.58    | 1.6     | 1.62    | 1.64    | 1.66    |
| 5   | 总收入       |  |  |  | 3680.28 | 7673.29 | 7994.93 | 8307.47 | 8629.39 | 8960.93 | 9302.35 | 9470.87 | 9642.64 |
|     |           |  |  |  |         |         |         |         |         |         |         |         | 9817.72 |

接上表

| 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    |           |
| 8786.42   | 8962.15   | 9141.40   | 9324.22   | 9510.71   | 9700.92   | 9894.94   | 9308.26   | 8694.15   | 8051.76   | 163885.55 |
| 257280.00 | 257280.00 | 257280.00 | 257280.00 | 257280.00 | 257280.00 | 257280.00 | 237280.00 | 217280.00 | 197280.00 |           |
| 96%       | 96%       | 96%       | 96%       | 96%       | 96%       | 96%       | 96%       | 96%       | 96%       |           |
| 28.46     | 29.03     | 29.61     | 30.20     | 30.81     | 31.42     | 32.05     | 32.69     | 33.34     | 34.01     |           |
| 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 10521.04  | 10836.67  | 11161.77  | 11496.62  | 44016.10  |
| 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 20000.00  | 20000.00  | 20000.00  | 20000.00  | 80000.00  |
| 4405.60   | 4537.77   | 4673.90   | 4814.12   | 4958.54   | 5107.30   | 5260.52   | 5418.33   | 5580.88   | 5748.31   |           |
| 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 6369.25   |
| 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 328.50    | 6369.25   |
| 1000      | 1000      | 1000      | 1000      | 1000      | 1000      | 1000      | 1000      | 1000      | 1000      |           |
| 10        | 10        | 10        | 10        | 10        | 10        | 10        | 10        | 10        | 10        |           |







## 11. 项目成本

本项目总成本费用分为日常经营成本和固定成本，经营成本包括运营期人员工资、燃料及动力费、管理费、销售费用、维护成本；固定成本包括固定资产折旧和财务费用。

### (1) 运营期人员工资

本项目设计建造标准化厂房 26.8 万 m<sup>2</sup>，预计安保及保洁工作人员 50 人，管理人员 10 人，路边停车收费人员 18 人（每 100 个车位 1 个人）。根据 2022 四川省城镇就业人员平均工资标准，安保、保洁工作人员及停车收费人员工资及福利 4 万/年，管理人员工资及福利 5 万/年。（工资每年增长 2%）

### (2) 燃料及动力费

本项目燃料及动力费主要为电费，根据项目节能登记表，项目耗电量为 433.72 万 KW/年，目前电费单价为 0.78 元/KW 进行计算。项目耗水量为 10.25 万吨/年，目前水费单价为 2.75 元/吨进行计算。





# 四川省发展和改革委员会文件

川发改价格〔2017〕379号

## 四川省发展和改革委员会 关于降低四川电网目录销售电价合理调整 电价结构有关事项的通知

各市（州）发展改革委，国网四川省电力公司、省能源投资集团有限责任公司：

为贯彻落实国务院关于取消城市公用事业附加和工业企业结构调整专项资金，降低国家重大水利工程建设基金和大中型水库移民后期扶持基金，合理调整电价结构的决定，释放输配电价改革红利，按照国家发展改革委统一部署，经报省人民政府，决定调整燃煤发电机组有关电价政策，降低四川电网大工业、一般工商业和趸售目录销售电价。现就有关事项通知如下：

— 1 —

一、自2017年7月1日起，取消向燃煤发电企业征收的工业企业结构调整专项资金；降低重大水利工程建设基金和大中型水库移民后期扶持基金征收标准，降低后的征收标准分别为0.52分/千瓦时、0.62分/千瓦时。燃煤发电机组有关电价政策另行明确。

二、自2017年7月1日起，降低四川电网大工业用电目录销售电价1.2分/千瓦时，一般工商业及其它用电目录销售电价1.87分/千瓦时。调整后的四川电网目录销售电价表详见附件1。其中：取消城市公用事业附加，暂停征收小型水库移民扶助基金自4月1日起执行，电网企业要按照0.67分/千瓦时的标准，在7月份收取一般工商业及其它（含非居民照明、非工业及普通工业、商业）用户电费时，相应扣减4—6月份电费；同时，按照1分/千瓦时的标准，在7月份收取非居民照明、非工业用户电费时，扣减4—6月份的城市公用事业附加费。

三、自2017年7月1日起，降低四川电网趸售用电目录销售电价1.2分/千瓦时，调整后的四川电网趸售目录销售电价表详见附件2。四川电网供区之外的有关各地价格主管部门要利用此次趸售电价降价空间，相应制定落实当地地方电网电价调整具体方案。

四、做好四川电网供区目录销售电价水平衔接。国网四川省电力公司直供区按本通知公布的四川电网目录销售电价执行，国

— 2 —

网四川省电力公司“子公司改分公司”供区、全资公司供区、控股公司供区（名单详见附件3）分电压等级和用户类别目录销售电价，凡高于本通知公布的四川电网目录销售电价的，按本通知公布的四川电网目录销售电价执行；凡低于本通知公布的四川电网目录销售电价的，销售电价构成及水平暂时维持不变。四川明星电力股份有限公司、四川岷江水利电力股份有限公司以及2016年及以后并入四川电网的“改制”供电公司目录销售电价暂不调整。目录销售电价衔接过程中的其他问题，由我委另行明确。

五、各地价格主管部门要精心组织，周密安排，确保本次电价调整及时落实到位，并做好宣传解释、舆情监测和监督检查工作。有关供电企业务必严格执行国家和省电价政策。

附件：1. 四川电网目录销售电价表

2. 四川电网趸售目录销售电价表

3. 国网四川省电力公司“子公司改分公司”、全资公司、控股公司名单



四川电网目录销售电价表

| 用电类别           | 电压等级         |            |              |       | 单位：分/千瓦时 |       |
|----------------|--------------|------------|--------------|-------|----------|-------|
|                | 高压<br>1-10千伏 | 1-10<br>千伏 | 20-110<br>千伏 | 110千伏 | 220千伏    | 500千伏 |
| 一、居民生活用电       |              |            |              |       |          |       |
| (一) 合表居民用电     | 0.5984       | 0.5984     | 0.2906       |       |          |       |
| (二) “一户一表”居民用电 |              |            |              |       |          |       |
| 1. 居民生活用电      | 0.5724       | 0.5724     | 0.2646       |       |          |       |
| 2. 居民生活用电      | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 3. 居民生活用电      | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 4. 居民生活用电      | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 5. 居民生活用电      | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 6. 居民生活用电      | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 7. 居民生活用电      | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 8. 居民生活用电      | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 9. 居民生活用电      | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 10. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 11. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 12. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 13. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 14. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 15. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 16. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 17. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 18. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 19. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 20. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 21. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 22. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 23. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 24. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 25. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 26. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 27. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 28. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 29. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 30. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 31. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 32. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 33. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 34. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 35. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 36. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 37. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 38. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 39. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 40. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 41. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 42. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 43. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 44. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 45. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 46. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 47. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 48. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 49. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 50. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 51. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 52. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 53. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 54. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 55. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 56. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 57. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 58. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 59. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 60. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 61. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 62. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 63. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 64. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 65. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 66. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 67. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 68. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 69. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 70. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 71. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 72. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 73. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 74. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 75. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 76. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 77. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 78. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 79. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 80. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 81. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 82. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 83. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 84. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 85. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 86. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 87. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 88. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 89. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 90. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 91. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 92. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 93. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 94. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 95. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 96. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 97. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 98. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 99. 居民生活用电     | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |
| 100. 居民生活用电    | 0.6024       | 0.6024     | 0.2946       |       |          |       |

注：1. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。2. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。3. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。4. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。5. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。6. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。7. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。8. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。9. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。10. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。11. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。12. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。13. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。14. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。15. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。16. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。17. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。18. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。19. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。20. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。21. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。22. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。23. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。24. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。25. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。26. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。27. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。28. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。29. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。30. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。31. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。32. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。33. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。34. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。35. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。36. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。37. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。38. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。39. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。40. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。41. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。42. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。43. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。44. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。45. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。46. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。47. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。48. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。49. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。50. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。51. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。52. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。53. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。54. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。55. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。56. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。57. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。58. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。59. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。60. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。61. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。62. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。63. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。64. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。65. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。66. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。67. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。68. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。69. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。70. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。71. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。72. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。73. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。74. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。75. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。76. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。77. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。78. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。79. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。80. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。81. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。82. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。83. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。84. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。85. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。86. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。87. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。88. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。89. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。90. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。91. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。92. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。93. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。94. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。95. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。96. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。97. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。98. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。99. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。100. 电价表中“居民生活用电”是指居民生活用电，不包括居民生活用电以外的其他用电。

| 价<br>格            | 分<br>级<br>(立方米·月) | 市自来水有限公司 |             | 市第二自来水有限公司 |             |
|-------------------|-------------------|----------|-------------|------------|-------------|
|                   |                   | 到户价格     | 其中：污水处理费(元) | 到户价格       | 其中：污水处理费(元) |
| 一、居民生活用水          | 6及以下              | 2.75     |             | 2.75       |             |
|                   | 7-17              | 3.65     | 0.95        | 3.65       | 0.85        |
|                   | 18-30             | 4.75     |             | 4.75       |             |
|                   | 31及以上             | 5.95     |             | 5.95       |             |
| 二、非居民生活用水         |                   | 5.45     | 2.00        | 5.45       | 1.20        |
| 其中：对环境影响较严重工业企业用水 |                   | —        | —           | 6.60       | 1.90        |
| 三、特种用水            |                   | 3.00     | 2.00        | 3.00       | 1.20        |

备注：

- 1、阶梯式计费用户每户按4人核计，每超1人每级相应增加2立方米月；
- 2、对民政局、总工会、乡镇（街道）认定的困难职工、低保户、重点优扶对象和三老人等实行用水减免优惠政策；
- 3、非“一户一表”居民生活用水实行综合价1.35元/立方米。



### （3）管理成本

本项目管理费用指为组织和管理经营项目所发生的各种费用，包括办公费、水电费用、中介费用、交通费等，根据目前运营情况，以保守谨慎原则，根据同类园区管理费用情况，本项目通管理费用按照每年收入的 3%预测。

### （4）销售费用

本项目销售费是指在提供销售服务等日常经营过程中发生的各项费用，包括：广告费、展览费、租赁费等，根据目前运营情况，以保守谨慎原则，满负荷运营时估算为经营收入的 1.5%。

### （5）基础设施维护及维修费

本项目基础设施维护费主要包含维护人工、水、电、机械、植物补种、公共设施保养维护等费用，根据同类园区维护费用情况，本项目基础设施维护及维修费按折旧费的 20%计算。

### （6）折旧费

本项目房屋建筑物原值（建安费）77317.88 万元，房屋、建筑物净残值率为 5%，折旧期限 20 年。

### （7）财务费用

本项目拟发行专项债券 72000 万元。本次债券分 4 期发行，预计 2022 年发行 25000.00 万元 20 年期专项债券；2023 年发行 15000.00 万元 20 年期专项债券，2024 年发行 20000.00 万元 20 年期专项债券，2025 年发行 12000.00 万元 20 年期专项债券。债券利率按 4.0% 计算，每年付息。

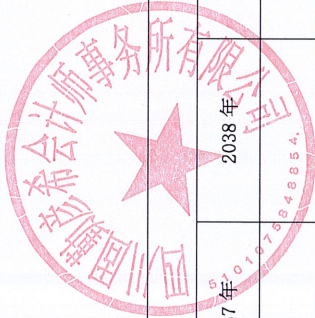




表 3-2 项目还本付息表 (单位: 万元)

| 序号 | 项目       | 利率    | 建设期    |        |        |        | 运营期    |        |        |        |        |        |        |        |        |       |
|----|----------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
|    |          |       | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 |       |
| 一  | 债券融资     |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |       |
| 1  | 年初余额     |       | 25000  | 40000  | 60000  | 72000  | 72000  | 72000  | 72000  | 72000  | 72000  | 72000  | 72000  | 72000  | 72000  | 72000 |
| 2  | 本期发行债券   |       | 25000  | 15000  | 20000  | 12000  | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0     |
| 3  | 本期应计利息   | 4.00% | 1000   | 1600   | 2400   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880  |
| 4  | 本期未偿还本金  |       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0     |
| 5  | 本期未偿还利息  |       | 1000   | 1600   | 2400   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880  |
| 二  | 期末还款本息   |       | 1000   | 1600   | 2400   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880  |
| 1  | 期末偿还本金合计 |       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0     |
| 2  | 期末偿还利息合计 |       | 1000   | 1600   | 2400   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880   | 2880  |

接上表



| 2035 年 | 2036 年 | 运营期    |        |        |        |        |        |        |        |  |  | 合计 |  |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|----|--|
|        |        | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 |  |  |    |  |
|        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |  |  |    |  |



|       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 72000 | 72000 | 72000 | 72000 | 72000 | 72000 | 72000 | 72000 | 72000 | 47000 | 32000 | 12000 | /      |
| 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 72000  |
| 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 1880  | 1280  | 480   | 57600  |
| 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 25000 | 15000 | 20000 | 12000 | 72000  |
| 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 1880  | 1280  | 480   | 57600  |
| 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 27880 | 16880 | 21280 | 12480 | 129600 |
| 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 25000 | 15000 | 20000 | 12000 | 72000  |
| 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 2880  | 1880  | 1280  | 480   | 57600  |

表 3-3 项目经营成本估算表

单位：万元

| 序号    | 项目     | 合计       | 2025 年  | 2026 年  | 2027 年  | 2028 年  | 2029 年  | 2030 年  | 2031 年  | 2032 年  | 2033 年  | 2034 年  |
|-------|--------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1     | 运营支出   | 46888.60 | 1045.15 | 2090.31 | 2117.66 | 2144.61 | 2171.97 | 2199.97 | 2229.78 | 2251.80 | 2273.97 | 2296.29 |
| 1.1   | 人员支出   | 7508.94  | 161.00  | 322.00  | 328.44  | 334.88  | 341.32  | 347.86  | 355.08  | 362.30  | 369.52  | 376.74  |
| 1.1.1 | 管理人员   | 1165.90  | 25.00   | 50.00   | 51.00   | 52.00   | 53.00   | 54.10   | 55.20   | 56.30   | 57.40   | 58.50   |
| 1.1.2 | 安保及保洁  | 4664.00  | 100.00  | 200.00  | 204.00  | 208.00  | 212.00  | 216.00  | 220.50  | 225.00  | 229.50  | 234.00  |
| 1.1.3 | 停车收费人员 | 1679.04  | 36.00   | 72.00   | 73.44   | 74.88   | 76.32   | 77.76   | 79.38   | 81.00   | 82.62   | 84.24   |
| 1.2   | 能耗支出   | 7146.56  | 183.25  | 366.49  | 366.49  | 366.49  | 366.49  | 366.49  | 366.49  | 366.49  | 366.49  | 366.49  |
| 1.3   | 管理成本   | 6934.02  | 115.10  | 230.20  | 239.85  | 249.22  | 258.88  | 268.83  | 279.07  | 284.13  | 289.28  | 294.53  |



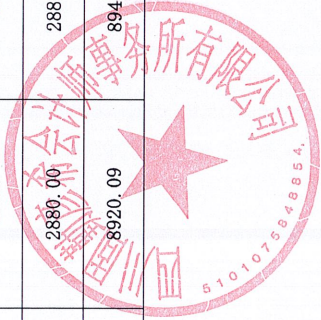
|     |        |           |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|-----|--------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1.4 | 销售费用   | 3467.01   | 57.55   | 115.10  | 119.92  | 124.61  | 129.44  | 134.41  | 139.54  | 142.06  | 144.64  | 147.27  |
| 1.5 | 维护成本   | 14323.14  | 367.26  | 734.52  | 734.52  | 734.52  | 734.52  | 734.52  | 734.52  | 734.52  | 734.52  | 734.52  |
| 2   | 其他成本   | 124215.70 | 4716.30 | 6552.60 | 6552.60 | 6552.60 | 6552.60 | 6552.60 | 6552.60 | 6552.60 | 6552.60 | 6552.60 |
| 2.1 | 折旧与摊销  | 71615.70  | 1836.30 | 3672.60 | 3672.60 | 3672.60 | 3672.60 | 3672.60 | 3672.60 | 3672.60 | 3672.60 | 3672.60 |
| 2.4 | 无形资产摊销 | 0.00      | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00    |
| 2.5 | 财务费用   | 52600.00  | 2880.00 | 2880.00 | 2880.00 | 2880.00 | 2880.00 | 2880.00 | 2880.00 | 2880.00 | 2880.00 | 2880.00 |
| 合计  |        | 171104.30 | 5761.45 | 8642.91 | 8670.26 | 8697.21 | 8724.57 | 8752.57 | 8782.38 | 8804.40 | 8826.57 | 8848.89 |

接上表

| 2035 年  | 2036 年  | 2037 年  | 2038 年  | 2039 年  | 2040 年  | 2041 年  | 2042 年  | 2043 年  | 2044 年  |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 2318.96 | 2343.14 | 2367.49 | 2391.99 | 2416.86 | 2441.90 | 2941.92 | 2945.57 | 2948.57 | 2950.70 |
| 384.06  | 392.06  | 400.06  | 408.06  | 416.16  | 424.26  | 433.04  | 441.82  | 450.70  | 459.58  |
| 59.70   | 60.90   | 62.10   | 63.30   | 64.60   | 65.90   | 67.20   | 68.50   | 69.90   | 71.30   |
| 238.50  | 243.50  | 248.50  | 253.50  | 258.50  | 263.50  | 269.00  | 274.50  | 280.00  | 285.50  |
| 85.86   | 87.66   | 89.46   | 91.26   | 93.06   | 94.86   | 96.84   | 98.82   | 100.80  | 102.78  |
| 366.49  | 366.49  | 366.49  | 366.49  | 366.49  | 366.49  | 366.49  | 366.49  | 366.49  | 366.49  |
| 299.89  | 305.34  | 310.91  | 316.58  | 322.35  | 328.25  | 649.88  | 640.61  | 630.77  | 620.35  |
| 149.94  | 152.67  | 155.45  | 158.29  | 161.18  | 164.12  | 324.94  | 320.31  | 315.39  | 310.18  |
| 734.52  | 734.52  | 734.52  | 734.52  | 734.52  | 734.52  | 734.52  | 734.52  | 734.52  | 734.52  |
| 6552.60 | 6552.60 | 6552.60 | 6552.60 | 6552.60 | 6552.60 | 6552.60 | 5552.60 | 4952.60 | 4152.60 |



|          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 3672. 60 | 3672. 60 | 3672. 60 | 3672. 60 | 3672. 60 | 3672. 60 | 3672. 60 | 3672. 60 | 3672. 60 | 3672. 60 | 3672. 60 | 3672. 60 | 3672. 60 |
| 0. 00    | 0. 00    | 0. 00    | 0. 00    | 0. 00    | 0. 00    | 0. 00    | 0. 00    | 0. 00    | 0. 00    | 0. 00    | 0. 00    | 0. 00    |
| 2880. 00 | 2880. 00 | 2880. 00 | 2880. 00 | 2880. 00 | 2880. 00 | 2880. 00 | 2880. 00 | 2880. 00 | 2880. 00 | 2880. 00 | 1280. 00 | 480. 00  |
| 8871. 56 | 8895. 74 | 8920. 09 | 8944. 59 | 8969. 46 | 8994. 50 | 9494. 52 | 8498. 17 | 7901. 17 | 7103. 30 |          |          |          |





## 12. 相关税费

本项目增值税率，进项税：主要建安成本按 9%提取，管理费用、销售费用、基础设施维护维修费按 6%考虑；销项税：房产销售租赁、停车费等税销项税 9%考虑；附加税：城市建设维护税 5%、教育费附加 3%、地方教育附加 2%；企业所得税按 25%计算。

### （三）评估测算内容

2017 年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“财预[2017]89 号”），提出在法定专项债券限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定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。

根据财预[2017]89 号要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流入，且现金流入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、独立为原则，对万达开科技创新示范园专项债券收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

#### 1. 资金的充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面分析如下。

##### 1.1 投资估算

项目总投资 90000 万元，其中：



(1) 工程建设投资 77317.88 万元，占总投资的 85.91%；

(2) 工程建设其他费用 6021 万元，占总投资的 6.69%；

(3) 预备费 6661.12 万元，占本项目总投资的 7.4%。

(4) 项目建设期间债券利息时，由业主垫付流动资金以确保项目正常运行，在项目进入运营期产生足额收益后，再返还业主垫付的流动资金。

## 1.2 资金筹措

本项目总投资为 90000 万元，项目资本金为 18000 万元，占总投资 20%，资本金来源为财政拨款资金；剩余 72000 万元资金，占总投资的 80%，项目业主单位承诺在项目建设过程中，按照项目实施进度保证自筹部分项目建设资本金及时足额到位。

表 3-4 资金筹措情况表

单位：万元

| 序号 | 项目    | 合计    | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1  | 总投资   | 90000 | 27000 | 18000 | 25000 | 20000 |
| 2  | 项目资本金 | 18000 | 2000  | 3000  | 5000  | 8000  |
| 3  | 债券资金  | 72000 | 25000 | 15000 | 20000 | 12000 |

项目估算总投资 90000 万元，本级财政资金 18000 万元作为项目资本金，剩余资金缺口 72000 万元申请自求平衡专项资金，2022 年发行 25000 万元，2023 年发行 15000 万元，2024 年发行 20000 万元，2025 年发行 12000 万元，期限均为 20 年。本项目计划于 2022 年 6 月开工，则 2022 年发行的债券将在 2041 年归还本金，2023 年发行的债券将在 2042 年归还本金，2024 年发行的债券将在 2043 年归还本金，2025 年发行的债券将在 2044 年归还本金。专项债融资利率按照 4.0% 估算，发行费用按专项债券资金的 0.1% 估算。



## 2. 资金稳定性

本项目的专项债券还本付息将以厂房出租、厂房销售、停车场收入、物业费收入、广告位出租收入等为基础，按照相应单价、数量及成本费用对专项债券存续期间的收入与资金结余进行测算，各年度的现金流入较为稳定，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；本项目专项债资金总需求 72000.00 万元，2022 年发行 25000.00 万元，2023 年发行 15000.00 万元，2024 年发行 20000.00 万元，2025 年发行 12000.00 万元，发行期限均为 20 年（2022 年发行的债券将在 2041 年归还本金，2023 年发行的债券将在 2042 年归还本金，2024 年发行的债券将在 2043 年归还本金，2025 年发行的债券将在 2044 年归还本金）。

我们通过资金平衡测算发现 2044 年项目偿还本金及利息后资金结余 29168.73 万。

综上，针对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。





3. 发行项目盈利能力

经测算，本项目运营期内总收入 230977.47 万元，运营成本及税费支出为 72208.74，则可用于偿还债券本息的净现金流入为 158768.73 万元，是还本付息总额 129600.00 万元的 1.23 倍，完全能够满足还本付息的要求。表明项目具有一定的抗风险能力，且项目偿债能力较强。

本项目全部 72000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 29168.73 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，本项目经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数为 1.23 倍。综上，本次万达开科技创新示范园发行专项债券，在债券存续期内项目未来产生的现金流入对本次债券本息形成了较好的覆盖性，项目本身能够达到自求平衡，能够满足本次发行专项债券的要求。

表 3-5 现金流量表

单位：万元

| 序号    |           | 项目建设期     |           |           |           |         | 运营期     |         |         |         |         |         |         |         |  |
|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--|
|       |           | 2022 年    | 2023 年    | 2024 年    | 2025 年    | 2026 年  | 2027 年  | 2028 年  | 2029 年  | 2030 年  | 2031 年  | 2032 年  | 2033 年  | 2034 年  |  |
| 1     | 经营活动净现金流量 | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 2635.13   | 5582.98 | 5877.27 | 6162.86 | 6457.42 | 6760.96 | 7072.57 | 7219.07 | 6597.68 | 6735.20 |  |
| 1.1   | 现金流入      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 3680.28   | 7673.29 | 7994.93 | 8307.47 | 8629.39 | 8960.93 | 9302.35 | 9470.87 | 9642.64 | 9817.72 |  |
| 1.1.1 | 项目收入      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 3680.28   | 7673.29 | 7994.93 | 8307.47 | 8629.39 | 8960.93 | 9302.35 | 9470.87 | 9642.64 | 9817.72 |  |
| 1.2   | 现金流出      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 1045.15   | 2090.31 | 2117.66 | 2144.61 | 2171.97 | 2199.97 | 2229.78 | 2251.80 | 3044.96 | 3082.52 |  |
| 1.2.1 | 经营成本      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 1045.15   | 2090.31 | 2117.66 | 2144.61 | 2171.97 | 2199.97 | 2229.78 | 2251.80 | 2273.97 | 2296.29 |  |
| 1.2.2 | 税费        | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 770.99  | 786.23  |  |
| 2     | 投资活动净现金流量 | -26000.00 | -16400.00 | -22600.00 | -25000.00 |         |         |         |         |         |         |         |         |         |  |







[illegible]



---

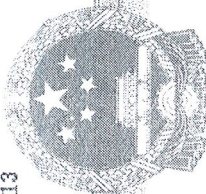
#### 4. 财务风险

考虑资金成本及运营压力，结合本项目实际情况，本项目资本金 18000.00 万元，占总投资的 20.00%，项目拟申请专项债券 72000.00 万元，占总投资的 80.00%，专项债券融资成本按 4% 估算。本项目可以充分获取财务杠杆带来的杠杆收益。与此同时由于财务杠杆的存在加大了本项目的财务风险，通过资金平衡测试我们发现按照债券发行计划，在整个项目运营期内有充足的资金用于还本付息，能够有效地降低财务风险。





02Q4E9913



统一社会信用代码

91510107667436697D

营业执照

(副本)



扫描二维码和登录“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 四川国勤彦希会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 罗利

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;基础建设年度财务决算审计;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)

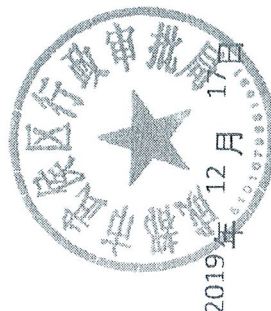
注册资本 (人民币)壹佰万元

成立日期 2007年11月9日

营业期限 2007年11月9日至2027年11月8日

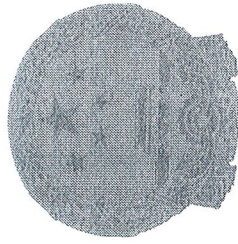
住所 成都市武侯区洗面桥街39号银谷基业大楼10层

登记机关





证书序号:0003067



# 会计师事务所 执业证书

名称:四川固勤彦希会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师:罗利

经营场所:成都市武侯区洗面桥街39号银谷基业大楼10层

组织形式:有限责任

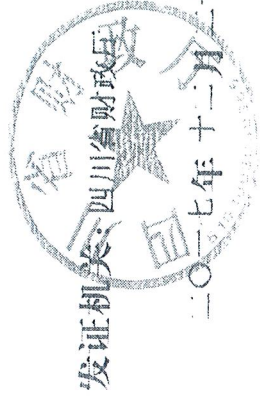
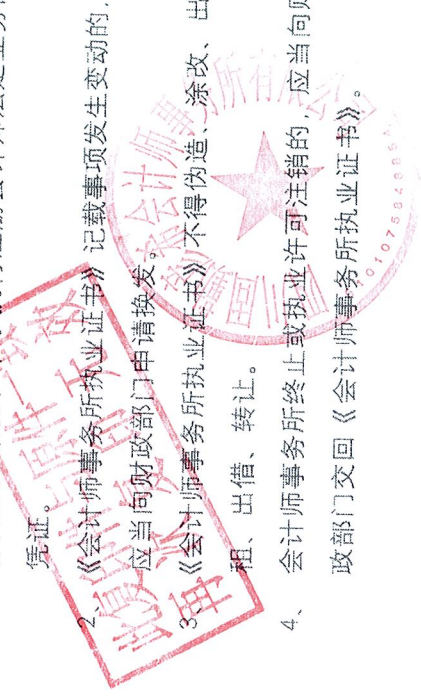
执业证书编号:51010063

批准执业文号:川财会[2007]46号

批准执业日期:2007年10月31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》。



中华人民共和国财政部制



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2009年10月30日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2009年10月30日

年度检验  
Annual Renewal Registration  
2008年10月30日  
本证书有效期限一年  
This certificate is valid for another year after this renewal

合格专用章  
CPA ID

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2009年10月30日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2009年10月30日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2017年10月26日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

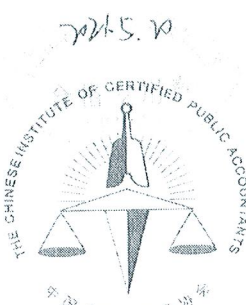
事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2017年10月26日

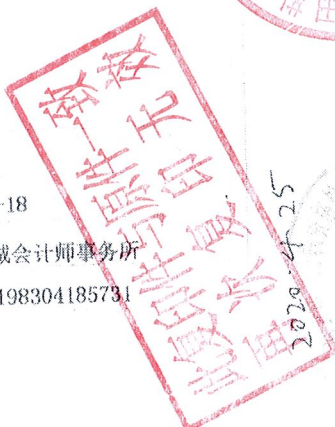
2014.4.25



姓名 罗利  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1983-4-18  
Date of birth  
工作单位 成都名诚会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 511028198304185731  
Identity card No



2019.4.4



证书编号: 510101091381  
No. of Certificate

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

发证日期: 2008年10月21日  
Date of Issuance

2009年1月16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.

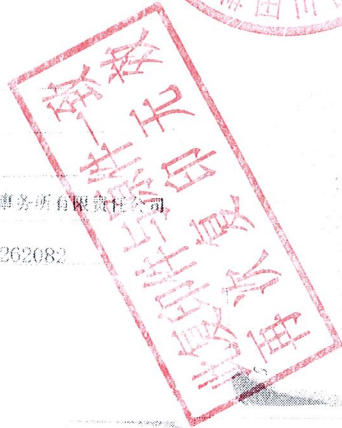
年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



姓名: 万娟  
Full name: 万娟  
Sex: 女  
出生日期: 1982-5-26  
Date of birth: 1982-5-26  
工作单位: 四川天仁会计师事务所有限公司  
Working unit: 四川天仁会计师事务所有限公司  
身份证号码: 513723198205262082  
Identity card No.: 513723198205262082

2015.5.25



2014年3月31日

证书编号: 51010300005  
No. of certificate: 51010300005

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

发证日期: 2010年10月21日  
Date of issuance: 2010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.

2015.3.31

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出: Agree the holder to be transferred from

同意调入: Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章: Stamp of the transferred Institute of CPAs  
2017年10月26日

同意调出: Agree the holder to be transferred from

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出: Agree the holder to be transferred from

同意调入: Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章: Stamp of the transferred Institute of CPAs  
2013年12月11日

同意调出: Agree the holder to be transferred from

四川天仁

转入协会盖章: Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2013年11月11日

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