

雅安市经开区化工园区承载能力提升基础设施建设
项目收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

中审国际会计师事务所有限公司华西分公司



二〇二五年十二月

目 录

注册会计师声明	1
财务评价咨询报告	2
专项债券财务评价说明	4
一、 区级行业专项规划	4
(一) 基本情况	4
(二) 项目建设符合相关规划	6
二、 项目概述	10
(一) 参与主体	10
(二) 项目基本情况	10
三、 经济社会效益分析	13
(一) 经济效益	13
(二) 社会效益	14
四、 评价基础与假设	15
(一) 编制原则	15
(二) 编制依据	16
五、 评价要素	17
(一) 投资估算与资金筹措	17
(二) 项目收入与成本费用估算	18
(三) 资金测算平衡情况	22
(四) 项目偿付能力分析	23
(五) 敏感性分析	23
六、 评价结论	24



注册会计师声明

我们对雅安市经开区化工园区承载能力提升基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和营运期的推测性假设等信息执行了核对,对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、运营成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序,对项目净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价。

我们出具的评估结论仅基于下列事项:

1. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设;
2. 假设提供給我們的所有资料(未经独立核实)为准确、真实、完整和有效;
3. 在报告日后的有关法律、法规和解释的任何变更可能会影响本报告中评估结论的有效性,我们不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑;
4. 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。委托方理解本报告中的评估结论仅供贵方发行本债券之目的作参考之用。其内容(无论整体或部分)不构成我们审计或审阅的意见;与委托方签订的业务约定书所约定的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。

雅安市经开区化工园区承载能力提升基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

中审国际咨字【2025】600号

雅安市经济和信息化局：

我们接受委托，对拟发行的雅安市经开区化工园区承载能力提升基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与现金流编制情况执行了与委托方商定的程序，并出具财务评价咨询报告。

商定程序并不构成按照《中国注册会计师审计准则》、《中国注册会计师审阅准则》或《中国注册会计师其他鉴证业务准则》（统称“中国注册会计师鉴证业务准则”）执行的鉴证业务，因此我们不对上述数据发表审计或审阅意见。

我们按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号—对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行业务。发行人遵照财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表是雅安市经济和信息化局的责任。

我们对雅安市经开区化工园区承载能力提升基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和营运期的推测性假设等信息执行了核对，对基本

假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行雅安市经开区化工园区承载能力提升基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。

我们根据国家、地方相关政策文件，对雅安市经开区化工园区承载能力提升基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价结论如下：

1. 本项目在债券存续期内收益可偿债息前净现金流为 22016.57 万元，专项债券融资到期本息合计 19580.00 万元，本项目收益覆盖倍数为 1.12 倍。

2. 我们未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。

附件：专项债券

财务评价说明

中审国际会计师事务所有限公司 中国注册会计师：
华西分公司



中国注册会计师：



二〇二五年十二月四日

专项债券财务评价说明

一、区级行业专项规划

（一）基本情况

（1）社会经济发展现状

（1）四川雅安经济技术开发区是雅安市下辖的国家级经济技术开发区，2019 年经国务院批准升级为国家级，是雅安市产业发展的核心载体。园区下辖永兴街道、草坝街道两个行政区域，规划总面积约 100 平方公里，建成区面积约 20 平方公里，聚焦先进制造、绿色化工、数字经济等主导产业，承担着成渝地区双城经济圈西向开放平台、川西产业协同创新基地的功能定位。作为雅安市“南拓”发展的重要板块，园区已形成明确的产业空间布局，是全市工业经济增长的主要引擎。

（2）近年来，雅安经开区经济运行保持稳中有进、进中提质的良好态势，产业规模与发展质量同步提升。2023 年，园区实现地区生产总值 85.6 亿元，同比增长 8.2%，增速高于全市平均水平 1.8 个百分点；工业总产值突破 205 亿元，同比增长 10.5%，规上工业增加值增长 9.1%，连续三年保持全市前列。主导产业支撑作用显著，先进材料、高端装备、绿色化工三大产业产值占工业总产值的 82%，其中绿色化工产业产值达 46.3 亿元，同比增长 12.1%，形成了以精细化工、新型功能材料为核心的产业链雏形。固定资产投资活力强劲，2023 年完成投资 48.2 亿元，同比增长 11.3%；一般公共预算收入完成 6.2 亿元，同比增长 9.5%，税收占比达 85%，经济发展的质量和效

益稳步提升，为项目建设提供了坚实的经济基础和财政保障。

(3) 雅安经开区具有突出的区位优势与产业协同优势，是成渝地区双城经济圈西向门户节点、成雅乐经济带重要支撑点。园区位于成都平原经济区与攀西经济区、川西北生态示范区的交汇地带，距离成都市中心约 100 公里，1 小时车程可融入成都“半小时经济圈”，是承接东部产业转移、联动成渝产业协同的重要承接地。产业政策方面，园区契合《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》中“培育壮大先进制造产业集群”要求，符合《雅安市“十四五”工业发展规划》中“建设绿色化工产业聚集区”的战略定位，同时享受国家级经开区税收、土地、科技创新等系列优惠政策，以及四川省“5+1”现代工业体系、雅安市“1+4”主导产业（先进材料+装备制造、绿色化工、数字经济、生物医药）的政策支持。目前，园区已聚集四川金象赛瑞化工股份有限公司、雅安锂业有限公司等一批绿色化工与新材料企业，形成了从基础化工原料到精细化工产品的产业链雏形，项目建成后可与现有产业形成协同效应，进一步强化园区化工产业承载能力。

(4) 雅安经开区自然环境适宜工业建设，气候、地形、水资源及生态条件均能满足项目需求。气候方面，园区属亚热带季风性湿润气候区，年平均气温 16.2℃，年降水量约 1800 毫米，四季分明、光照充足，温和湿润的气候有利于工业生产稳定运行及员工生活舒适。地形地质方面，园区位于青衣江冲积平原，地势平坦开阔，平均海拔约 550 米，地形坡度小于 5%，地质构造稳定，无滑坡、泥石流等不良地质现象，地基承载力满足大型厂房建设要求，为项目 36000 m²定制化厂房及配套设施建设提供了良好的地形地质基础。水资源保障方面，青衣江穿境而过，多年平均径流量达 172 亿立方米，园区内项目业主单位雅安经开区汇达水务发展有限公司日供水能力达 10 万吨，

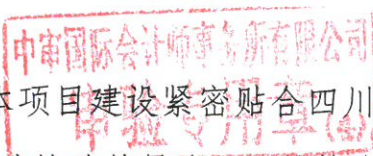
已建成完善的供水管网，能充分满足项目生产、生活用水需求。生态环境方面，雅安是国家生态文明建设示范区，园区严格落实“三线一单”生态环境分区管控要求，已建成日处理能力5万吨的污水处理厂，实现雨污分流全覆盖，废气排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996），废水排放符合《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级标准，能有效保障项目建设与运营的生态环境安全。

（5）雅安经开区交通运输体系完善，对外交通便捷、内部路网成熟、物流配套齐全，能满足项目物流需求。对外交通方面，京昆高速（G5）、雅叶高速（G4218）在园区交汇，设有永兴、草坝两个高速出入口，1小时内可抵达成都、乐山、眉山等城市；成雅铁路穿境而过，园区内雅安站为成雅铁路终点站，动车30分钟可达成都西站，融入成都“半小时经济圈”；雅安五粮液机场距离园区约20公里，已开通至北京、上海、广州、深圳等10余个城市的航线，为企业商务出行提供航空便利。内部交通方面，园区已建成“四横五纵”主干路网体系，道路总里程达50公里，形成了覆盖全域的交通网络，本次项目建设的4公里园区道路将进一步完善局部区域路网，提升园区内部通行效率。物流配套方面，园区内川西物流园是川西地区规模最大的综合物流枢纽之一，占地面积约500亩，具备仓储、运输、冷链、跨境电商等综合服务能力，日货物吞吐量达2万吨，已引进京东物流、顺丰速运等知名物流企业，能满足项目建成后原材料及产品的运输需求。此外，园区紧邻青衣江航道，规划中的草坝水运码头将进一步拓展水运通道，为项目提供多元化的物流选择。

（二）项目建设符合相关规划

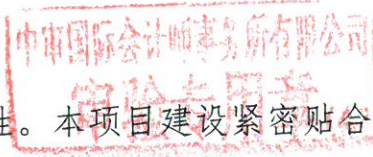
（1）国家层面规划政策符合性。本项目建设内容与国家多项“十四五”规划及专项债政策要求高度契合。一是符合《“十四五”新型

工业化规划》中“提升制造业园区承载能力，推动园区基础设施升级改造，建设定制化标准厂房、配套管网、智慧管理系统等设施”的部署，项目新建 36000 m²定制化厂房、4km 园区道路、5km 综合管网及 1 套园区管理系统，直接聚焦园区产业载体及配套能力提升，为化工及关联产业落地提供基础支撑。二是符合《“十四五”现代综合交通运输体系发展规划》中“完善园区内部交通网络，强化产业物流保障”的要求，园区道路建设将打通内部交通节点，提升货物运输效率，降低企业物流成本。三是符合《化工园区安全风险排查治理导则(试行)》中“化工园区应配套完善消防、安防等公共安全设施”的强制要求，项目建设的消防安防设施将填补园区安全短板，筑牢化工产业安全底线。四是符合《“十四五”现代能源体系规划》中“推动新能源汽车充电设施进园区，助力绿色园区建设”的导向，90 套充电桩及 10000 m²停车场将满足园区企业及员工新能源汽车充电需求，推动园区低碳转型。此外，根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号），本项目属于“产业园区基础设施”类别，是国家专项债重点支持的实体经济配套领域，符合国家优化专项债资金投向、服务产业发展的政策要求。



（2）省级层面规划政策符合性。本项目建设紧密贴合四川省推动开发区高质量发展及化工产业规范提升的政策导向。一是符合《四川省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中“加快开发区基础设施升级，完善园区道路、管网、公共服务等配套，提升产业承载能力”的要求，项目的道路、管网及定制化厂房建设将补齐雅安经开区化工园区的硬件短板，支撑园区产业集聚。二是符合《四川省“十四五”工业发展规划》中“培育先进制造产业集群，支持园区建设定制化厂房、智慧管理系统等精准配套设施”的

部署，定制化厂房将为化工新材料等产业提供“拎包入住”的载体，园区管理系统将提升园区智慧化运营水平，助力产业集群化发展。三是符合《四川省化工园区认定管理办法》（川经信化工〔2022〕143号）中“化工园区应具备完善的公用工程、安全环保等基础设施”的认定条件，项目建设的综合管网、消防安防设施将满足化工园区的必备要求，为园区通过省级化工园区认定提供支撑。此外，《四川省地方政府专项债券管理实施办法》（川财预〔2021〕144号）明确“专项债资金优先支持产业园区基础设施、公共服务配套等项目”，本项目属于省级重点保障的专项债项目类型，符合四川省优化专项债资金使用方向的政策要求。



（2）省级层面规划政策符合性。本项目建设紧密贴合四川省推动开发区高质量发展及化工产业规范提升的政策导向。一是符合《四川省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中“加快开发区基础设施升级，完善园区道路、管网、公共服务等配套，提升产业承载能力”的部署，项目建设的4km园区道路、5km综合管网及定制化厂房，将直接补齐雅安经开区化工园区的硬件短板，为产业集聚提供基础支撑。二是符合《四川省“十四五”工业发展规划》中“培育先进制造产业集群，支持园区建设定制化标准厂房、智慧管理系统等精准配套设施”的要求，36000 m²定制化厂房将为化工新材料等产业提供“量身定制”的载体，园区管理系统将实现园区运营的数字化管控，助力产业集群化发展。三是符合《四川省化工园区认定管理办法》（川经信化工〔2022〕143号）中“化工园区应配套完善消防、安防、公用工程等基础设施”的认定条件，项目建设的消防安防设施、综合管网将满足化工园区的必备安全及公用工程要求，为园区通过省级化工园区认定提供关键支撑。此外，《四川省

开发区高质量发展条例》明确“开发区应当加强基础设施建设，完善公共服务功能”，本项目属于开发区高质量发展的核心支撑项目，符合省级层面推动开发区提质增效的政策导向。

(3) 市县层面规划政策符合性。本项目建设完全契合雅安市及雅安经开区推动园区高质量发展的具体部署。一是符合《雅安市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中“推进雅安经开区扩容提质，重点发展先进材料、化工、生物医药等产业，完善园区基础设施及公共服务配套”的要求，项目新建的定制化厂房、园区道路及综合管网，将直接提升经开区化工园区对先进材料、化工产业的承载能力，助力园区产业规模化发展。二是符合《雅安经济技术开发区总体规划（2021-2035）》中“打造‘智慧、安全、绿色’园区，建设定制化厂房、智慧管理系统、新能源充电设施等配套设施”的规划目标：定制化厂房将适配园区主导产业的生产需求，园区管理系统将实现园区“一张网”智慧管控，90套充电桩及10000m²停车场将完善园区绿色出行配套，整体推动园区向智慧化、绿色化转型。三是符合雅安市《关于做好202X年地方政府专项债券项目申报工作的通知》中“优先支持产业园区基础设施、公共服务配套等项目”的要求，本项目属于雅安市重点保障的专项债项目类别，是推动经开区化工园区“筑巢引凤”的关键举措。此外，雅安经开区作为雅安市产业发展的核心平台，其“十四五”发展规划明确“聚焦先进材料、化工产业，提升园区承载能力”，本项目建设内容完全覆盖园区发展的核心需求，符合市县层面推动园区高质量发展的政策导向。

因为本项目是符合相关行业规划的。

二、项目概述

(一) 参与主体

项目业主：雅安经开区汇达管理服务有限公司

主管单位：雅安市经济和信息化局

(二) 项目基本情况

1、项目基本信息

项目名称：雅安市经开区化工园区承载能力提升基础设施建设项目

项目所属领域：市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施

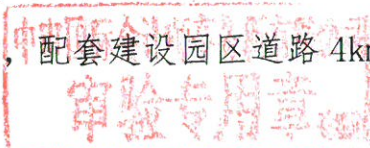
项目建设的工期：共计 24 个月

项目地址：雅安经济技术开发区

项目说明：本项目为新建工程，资产无抵押或质押情况

2、项目建设内容及产出

本项目占地约 84 亩，新建定制化厂房 36000 m²；停车场 10000 m²、充电桩 90 套，建设园区管理系统 1 套，配套建设园区道路 4km、综合管网 5km、消防安防等相关附属设施。



3、项目实施计划

本项目工期建设计划从2026年02月到2028年01月，建设工期为24个月。

时间进度安排如下：

第一阶段：工程拟定于2026年02月底前完成项目前期工作；

第二阶段：2026年02月至2027年12月为项目主体工程建设期；

第三阶段：2028年01月底竣工验收，为竣工验收期；

第四阶段：2028年02月，项目正式投入运营。

4、运营方案

（1）管理原则

本项目的实施管理工作由雅安经开区汇达管理服务有限公司负责，项目运营由雅安经开区汇达管理服务有限公司直接运营，项目实施机构雅安市经济和信息化局对项目运营进行监管。项目运营管理原则、管理方案、财务管理如下：

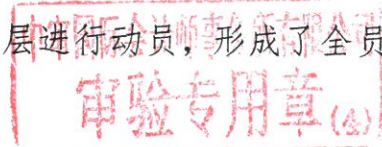
①运营期资金实行统一管理，由财务单独立账、核算，资金使用严格按计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查；

②合理安排资金，积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作；

③为了确保运营期项目质量和资金的合理使用，实行以主要负责人全面负责实施和管理的项目法人责任制，严把质量和资金关。

（2）管理方案

运营单位坚持“勤奋严谨，求实创新，规范有序，团结奉献”的思想理念，成立了精细化管理工作领导小组，一把手全面抓，分管主任具体抓。组成了精细化管理专业队伍，把任务分解到每个岗位，责任落实到每个人。召开专题会议，层层进行动员，形成了全员共同参与、齐抓共管的工作格局。



（3）财务管理

运营单位根据项目经营、储备企业的业务性质，按照国家有关法律、法规及财务制度，制定了《财务管理制度条款》、《会计核算基础工作规定》、《借款和各项费用开支标准及审批程序》，以规范会计核算行为，提升财务管理水平，保证储备项目运营账账相符、账实相符。

5、项目公益性论证

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）文件有关的要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、工业园区、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。

本项目为雅安市经开区化工园区承载能力提升基础设施建设，属于园区公共配套类项目，具有明确公共服务属性。项目建设定制化厂房、停车场、充电桩及园区管理系统、道路、综合管网、消防安防等设施，直接服务园区企业落地及生产运营需求，是完善园区基础设施配套、提升产业承载能力的重要支撑。从社会效益看，项目通过补齐园区硬件短板，可有效吸引化工及关联产业集聚，带动区域产业升级，增加就业机会，促进地方经济发展；停车场及充电桩解决园区企业员工及访客停车、充电难题，消防安防设施提升园区安全保障水平，直接改善园区营商环境及生产生活条件，惠及企业及群众。项目符合《雅安经济技术开发区产业规划》等政策要求，聚焦园区公共服务功能补短板，其建设旨在强化园区基础设施保障能力，不以营利为主要目的，核心是满足园区公共利益需求，符合专项债券资金使用的公益性要求。

本项目满足《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、

义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

因此，本项目具有公益性。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益

1 项目自身运营收益的可持续保障

本项目新建的定制化厂房、停车场及充电桩等设施，投用后将通过多元化收入结构形成稳定现金流。36000 m²定制化厂房匹配化工企业生产需求，提升出租吸引力；10000 m²停车场服务园区企业员工通勤，90 套充电桩适配新能源车辆补给需求，三者协同构建“厂房出租+配套服务”的收入体系，为业主单位雅安经开区汇达水务发展有限公司提供持续运营收益，支撑项目投资回收与长期运营可持续性。

2 入园企业运营成本的精准降低

项目配套的定制化厂房让企业无需自行建设生产场地，直接节省前期土地征用、厂房建设等大额固定成本；园区道路、综合管网等基础设施完善，减少企业内部配套投入；停车场、充电桩等便民设施解决员工通勤与能源补给问题，降低企业后勤保障成本。这些配套服务帮助企业聚焦核心生产环节，间接提升运营效率与市场竞争力。

3 区域化工产业集聚的加速形成

项目通过提升园区承载能力，以定制化厂房满足化工企业个性化生产需求，以完善的道路、管网、消防安防等设施补齐功能短板，增强对优质化工及上下游企业的吸引力。更多企业入驻将推动产业集群化发展，企业间可共享供应链、技术与人才资源，缩短协作距离，降低物流与沟通成本，推动区域化工产业向规模化、专业化升级，提升园区产业能级与区域经济核心竞争力。

4 地方经济与财政的长期协同增长

项目运营后，自身产生的运营税收（如房产税、增值税等）为地方财政提供持续贡献；入园企业增多带来企业所得税、增值税等税收增量，同时带动上下游产业发展，延伸产业链条。此外，产业集聚创造的就业岗位提升居民收入，拉动消费需求，促进服务业等关联产业增长，形成“项目运营—企业入驻—就业增加—消费升级—财政增长”的正向循环，长期支撑雅安市经开区经济总量扩张与财政实力提升。

（二）社会效益

1 提升化工园区承载能力，强化产业集聚支撑。本项目新建36000m²定制化厂房，针对性解决雅安经开区化工园区企业落地“载体短缺”问题，匹配精细化工、新材料等产业对标准化、专业化生产空间的需求；配套4km园区道路及5km综合管网，打通物流运输“最后一公里”，完善水电、燃气、污水收集等要素保障体系，有效突破园区现有产业承载瓶颈。项目实施后，将补齐园区基础设施短板，增强对优质化工企业的吸引力，推动产业向园区集中、资源向产业集聚，促进产业链上下游协同配套，为雅安经开区打造特色化工产业集群奠定坚实基础。

2 完善园区配套服务功能，优化营商环境品质。项目建设10000m²停车场及90套充电桩，解决企业员工及访客“停车难、充电不便”问题，提升园区生活服务便利性；搭建园区管理系统并配套消防安防设施，通过智慧化整合安全监控、应急处置、运营管理等功能，提高园区管理效率与响应速度，降低企业运营安全风险。这些配套设施的落地，将进一步健全园区“硬环境”支撑，增强企业归属感与投资信心，助力园区打造“宜业、安业”的营商环境，提升区域产业竞争力与招商吸引力。

3 推动绿色低碳转型，践行生态文明理念。项目建设充电桩设施，响应“双碳”目标，推动园区交通领域电气化转型，减少传统燃油车辆碳排放；综合管网工程规范雨污分流、工业废水收集与输送系统，避免化工废水无序排放，提升资源循环利用效率；消防安防设施智能化升级，强化安全隐患预判与应急处置能力，降低事故对生态环境及公众安全的影响。契合雅安市“生态立市”发展战略，项目通过绿色基础设施建设，推动化工园区向“绿色、安全、高效”转型，助力区域生态文明建设与可持续发展。

4 促进就业增收与经济联动，助力区域协同发展。项目建设期间，将带动建筑施工、建材供应、工程机械等行业就业，创造短期就业岗位；建成后，定制化厂房入驻企业将提供生产、技术、管理等长期就业岗位，吸纳本地劳动力就业，增加居民工资性收入。同时，园区产业集聚将拉动周边物流、餐饮、维修等配套服务业发展，形成“园区-企业-周边产业”的联动效应，激发区域消费活力。此外，专项债资金投入形成有效投资，将激活雅安经开区经济活力，助力雅安市构建现代产业体系，推动区域经济高质量发展与城乡融合。

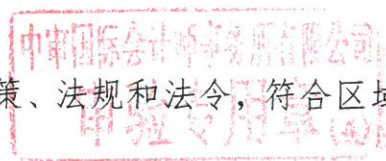
四、评价基础与假设

（一）编制原则

项目建设必须遵循国家的各项政策、法规和法令，符合区域经济社会发展及行业和地区的规划。

以科学发展、实事求是的态度，公正、客观的反映本项目建设的实际情况，新建项目投资坚持“客观公正、实事求是”的原则。

通过对区域经济社会发展分析研究以及对项目规划的研究，推荐建设项目投资总规模、整体方案，论证结果的合理性。



（二）编制依据

- （1）《国家发展改革委关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及说明的通知》（发改投资规〔2023〕304号）；
- （2）《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格〔2015〕299号；
- （3）《四川省发展和改革委员会关于进一步放开住建部门专业服务收费有关事项的通知》川发改价格〔2015〕769号；
- （4）《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）；
- （5）《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA/GC4-2017）；
- （6）《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；
- （7）《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；
- （8）《建筑工程建筑面积计算规则》（GB/T50353-2013）；
- （9）《四川省建设工程造价咨询标准》（DBJ51/T090-2018）；
- （10）工程费用估算采用投资指标估算法。投资指标参照同类工程《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2020年）；
- （11）国家发改委、建设部2006年7月颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （12）《四川省建设工程工程量清单计价定额》（川建造价发〔2020〕315号）；
- （13）其他与项目投资有关的各级行政主管部门颁布的标准、施工规范、规程、定额、指标、方法等规范性文件。

五、评价要素

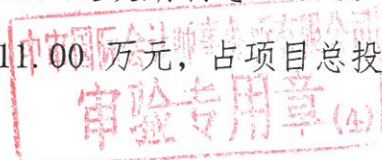
财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金收入或专项收入偿还。根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应该能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，对本项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价如下：

（一）投资估算与资金筹措

1、项目投资估算

本项目投资总额为 16000.00 万元，静态总投资为 15560.00 万元，占项目总投资的 97.25%。其中，工程费用 13526.61 万元，占项目总投资的 84.54%；工程建设其他费用 1292.44 万元，占项目总投资的 8.08%；预备费 740.95 万元，占项目总投资的 4.63%。建设期利息 429.00 万元，占项目总投资的 2.68%；债券发行费用 11.00 万元，占项目总投资的 0.07%。



详见下表 5-1：

表 5-1 投资汇总表

单位：万元

序号	项目	总投资	占比
一	总投资	16000.00	100.00%

1	静态总投资	15560.00	97.25%
1.1	工程费用	13526.61	84.54%
1.2	工程建设其他费用	1292.44	8.08%
1.3	预备费	740.95	4.63%
2	建设期利息	429.00	2.68%
3	发行费	11.00	0.07%

2、项目资金筹措

本项目资本金来源：资本金均来源于业主自筹，项目资本金 5000.00 万元，占项目总投资的 31.25%。

融资来源：本项目拟发行专项债券总额 11000.00 万元，占总投资比例为 68.75%，其中：第 1 年申请发行专项债券 5500.00 万元，第 2 年申请发行专项债券 5500.00 万元。债券利率按 3.2% 测算，发行年限 30 年，发行费用为面值的 1%。

详见表 5-2。

表 5-2 资金使用与筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	占比	建设期	
				2026 年	2027 年
1	资金使用	16000.00	100.00%	8000.00	8000.00
1.1	建设投资	15560.00	97.25%	7851.50	7708.50
1.2	建设期利息	429.00	2.68%	143.00	286.00
1.3	债券发行费用	11.00	0.07%	5.50	5.50
2	资金筹措	16000.00	100.00%	8000.00	8000.00
2.1	业主自筹	5000.00	31.25%	2500.00	2500.00
2.2	专项债券	11000.00	68.75%	5500.00	5500.00

中审国际会计师事务所有限公司
审验专用章(4)

(二) 项目收入与成本费用估算

1、项目收入

(1) 项目收入可行性

本项目收入主要来源于定制化厂房租赁、停车场运营、充电桩服务及园区管理系统使用费。从市场需求看，雅安经开区作为雅安市化工产业核心承载区，近年聚焦先进材料、精细化工等主导产业，承接东部产业转移项目增多，企业对标准化、定制化厂房需求迫切，目前园区现有厂房出租率超 90%，本项目 3.6 万 m² 厂房可精准匹配企业生产需求；园区及周边现有企业员工超 8000 人、物流车辆超 2000 辆，随着入园企业增多，1 万 m² 停车场可满足高频停放需求，同时雅安市推进“双碳”目标，新能源汽车保有量年增速超 15%，90 套充电桩可填补区域充电设施缺口；园区管理系统为企业提供智慧化运营服务，是园区转型的刚需。从持续性看，厂房租赁采用 3-5 年长期合同，租户多为化工及配套企业，产业粘性强；停车场及充电桩为高频刚需，随园区入驻率提升（预计 2 年内达 85% 以上），流量稳步增长；园区管理系统按年度收费，依附于园区企业运营，需求持续。从稳定性看，雅安经开区工业增加值年增速超 10%，化工产业占比达 35%，产业支撑有力，厂房空置率低于 5%；新能源汽车推广政策推动充电桩需求刚性增长；智慧园区是国家级经开区考核重点，管理系统服务需求稳定。综上，项目收入来源清晰，市场需求充足，具备较强的持续性与稳定性，可有效覆盖专项债券本息偿付。

本项目收益来源：厂房出租收入、停车位收入、充电桩收入，收入具有较强的可行性；

（2）项目收入的分类

本项目全部为项目本身产生的专项收入，用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理。

（3）项目收入的分类

1) 厂房出租收入

①计算公式：厂房出租收入=可出租面积（平方米）×出租价格（元/平方米/天）×出租率（%）×出租时长

②可出租面积：根据《可研报告》及《立项批复》本项目规划建设内容为新建定制化厂房 36000 m²，即项目建成后，可用于对外出租的厂房面积为 36000.00 平方米。

③出租价格：参考出租平台公布的市场租赁价格，出租单价约为 0.5 元/平方米/天左右，基于审慎原则，本项目运营期首年出租价格按照 0.50 元/平方米/天计取，考虑经济的快速发展以及物价上涨等因素，按照每 3 年 3%进行增长测算。

④出租率：随着项目运营范围日趋拓宽和时间的持续推移，出租市场将会逐步扩展。故出租率按第 1 年 70.00%计取，考虑每年固定增长 5%，上限 90%后不再计算增长。

2) 停车位收入

①计算公式：停车费收入（万元）=停车位个数×停车单价（元/次/辆）×日均车辆周转次数（次/天）×车位使用率×365 天

②停车位个数：根据《可研报告》可知，本项目建成后，可用于运营的停车位数量为 400.00 个。

③停车费单价：本项目参考《雅安市名山区发展和改革局《关于调整雅安市名山区机动车停放服务收费标准的通知》的补充通知》：中“政府全额投资建设的停车场停车收费：首停 2 小时收费 2 元，首停 2 小时以外每 1 小时加收 1 元；不足 1 小时按 1 小时计算，每日封顶收费 14 元。”。本项目参照此标准前期按 2.00 元/次/辆计取，考虑到通货膨胀及人员工资增长等因素，运营期单价按每 3 年 5%进行增长测算。

④车位日周转次数：随着经济发展和市民生活水平的提高，近

年来，汽车保有量大幅增长，停车位需求持续增加，本项目停车位周转率按照 3.00 次计取。

⑤停车位使用率：随着城市化进程以及居民生活质量不断提升，汽车保有量将日益增长，当前停车位无法完全满足停车需求，因此结合项目周边停车位使用现状，本项目保守估计运营期首年停车位使用率为 70.00%，使用率考虑每年固定增长 5%，上限 85%后不再计算增长。

3) 充电桩收入

注：充电桩服务费收入仅考虑充电桩服务费收入，电费全额上缴至国家电网，本项目不作留存，且充电桩的自耗电量已计入成本。

①计算公式：充电服务费收入=充电桩数量（个）×充电枪数×充电服务费单价（元/kwh）×输出功率（kw）×充电时长（小时/天）×充电枪使用率×365 天。

②数量：根据《可研报告》，本项目配套建设新能源充电桩 90.00 个，共涉及充电枪 90.00 个，即本项目建成后，投入运营的充电枪数量为 90.00 个。

③单价：经查询本项目同区域充电桩服务费为 0.6 元/千瓦时，故本项目充电桩服务费按 0.6 元/千瓦时计取，考虑到物价上涨等因素，服务费单价按每 3 年 5%进行增长测算。

④输出功率（kw）：根据《可研报告》，本项目充电桩规划建设为直流充电桩，规划建设单枪输出功率为 60.00kw。

⑤充电时长（小时/天）：结合我国“碳达峰目标、碳中和规划”政策支持力度和新能源产业发展趋势，新能源电动车市场日益壮大，充电需求将持续上升。结合项目周边区域充电桩使用情况，本项目运营期充电时长按照 3.00 小时/天进行计算。

⑥充电桩使用率：综合项目周边区域充电桩使用情况，本项收入测算时，项目运营期首年使用率保守按 75.00%估算，保守按使用率无变化的情况进行计算。

综上，根据上述分析可对本项目债权期限内项目收入进行测算。项目计算期内预计总收入为 31530.21 万元。预测期项目收入测算结果如下：5-3 项目收入测算表。

2、项目成本费用估算

本项目成本包括经营成本、固定资产折旧费、无形资产摊销费、财务费用、相关税费。

综上所述，经计算可知，本项目预测期成本费用为 27217.41 万元，预测期项目成本测算结果如下：6-2 项目成本表。

3、本项目损益状况

企业所得税率：根据《中华人民共和国企业所得税法》等相关规定，企业所得税率的具体数值需根据相关法规确定，通常为 25%，但对于符合条件的小型微利企业或高新技术企业，可能适用优惠税率。本项目在计算项目损益时按照 25.00%估算。

综合上述专项收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内运营总收入预计为 31530.21 万元，总成本预计为 27217.41 万元，累计净利润为 3216.80 万元，本项目收入可偿债息前净现金流为 22016.57 万元，专项债券融资到期本息合计 19580.00 万元，本项目收益覆盖倍数为 1.12 倍。

详见 5-4 项目损益表。

（三）资金测算平衡情况

1、债券还本付息计划情况

本项目发行债券需支付的利息，按照 2.60% 利率计算，债券发行期限为 30 年。假设在年初发行债券，每半年付息一次，期满一次偿还本金和最后一笔利息。债券存续期内累计需支付利息 8580.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 429.00 万元计入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 8151.00 万元。

债券存续期还本付息估算如下表：5-5 还本付息测算表。

2、项目资金平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，政府专项债到期日累计资金结余 2865.57 万元，项目在预测期内“息前净现金流”为 22016.57 万元，“专项债券融资到期本息”合计 19580.00 万元；

本项目收益覆盖倍数（息前净现金流/专项债券融资到期本息）为 1.12 倍，期间不存在资金缺口。

债券存续期还本付息估算如下表：5-6 项目资金平衡情况表。

（四）项目偿付能力分析

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，政府专项债到期日累计资金结余 2865.57 万元，项目在预测期内本项目收入可偿债息前净现金流为 22016.57 万元，专项债券融资到期本息合计 19580.00 万元，本项目收益覆盖倍数为 1.12 倍，本项目净现金流能有效覆盖政府专项债本息。

（五）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本项目债券存续期内的收益及现

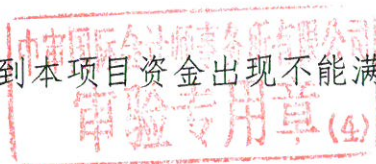
金流进行预测，存在一定的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来各项收入的单价（价格）变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面进行敏感性分析，敏感性分析如下表 5-7：

主要指标	敏感性分析		
	0%	-5%	-10%
息前净现金流量（万元）	22016.57	20915.74	19814.91
本项目总融资本息收益覆盖倍数：	1.12	1.07	1.01

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

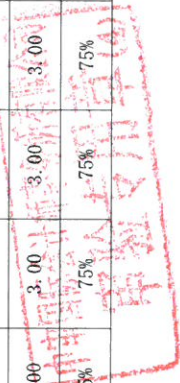
六、评价结论

在专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足专项债券还本付息要求的情况。



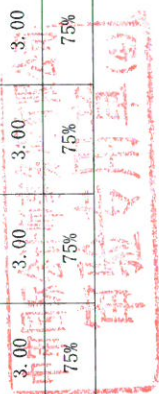
附表 1：项目收入测算表（单位：万元）

序号	项目	收入占比	合计	运营期									
				2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
	项目总收入	100.00%	31530.21	787.31	824.54	861.77	932.77	966.61	966.61	1002.76	1002.76	1002.76	1040.36
1	厂房出租收入	61%	19234.74	459.90	492.75	525.60	575.20	609.04	609.04	627.31	627.31	627.31	646.13
	出租面积（㎡）			36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00
	出租单价（元/㎡/天）			0.50	0.50	0.50	0.52	0.52	0.52	0.53	0.53	0.53	0.55
	出租率			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	停车位收入	8%	2667.83	61.32	65.70	70.08	78.18	78.18	78.18	82.09	82.09	82.09	86.20
	停车位个数			400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	停车单价（元/次/辆）			2.00	2.00	2.00	2.10	2.10	2.10	2.21	2.21	2.21	2.32
	日均周转次数（次/天）			3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	车位使用率			70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
3	充电桩收入	31%	9627.64	266.09	266.09	266.09	279.39	279.39	279.39	293.36	293.36	293.36	308.03
	充电桩数量（个）			90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	充电服务费单价（元/kwh）			0.60	0.60	0.60	0.63	0.63	0.63	0.66	0.66	0.66	0.69
	输出功率（kw）			60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	充电时长（h）			3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	使用率			75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%



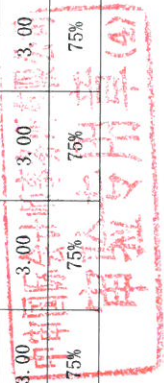
收入测算表 (续表 2)

序号	项目	收入占比	合计	运营期									
				2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
	项目总收入	100.00%	31530.21	1040.36	1040.36	1079.45	1079.45	1079.45	1120.11	1120.11	1120.11	1162.40	1162.40
1	厂房出租收入	61%	19234.74	646.13	646.13	665.51	665.51	665.51	685.48	685.48	685.48	706.04	706.04
	出租面积 (m²)			36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00
	出租单价 (元/m²/天)			0.55	0.55	0.56	0.56	0.56	0.58	0.58	0.58	0.60	0.60
	出租率			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	停车位收入	8%	2667.83	86.20	86.20	90.51	90.51	90.51	95.03	95.03	95.03	99.78	99.78
	停车位个数			400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	停车单价 (元/次/辆)			2.32	2.32	2.43	2.43	2.43	2.55	2.55	2.55	2.68	2.68
	日均周转次数 (次/天)			3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	车位使用率			85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
3	充电桩收入	31%	9627.64	308.03	308.03	323.43	323.43	323.43	339.60	339.60	339.60	356.58	356.58
	充电桩数量 (个)			90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	充电服务费单价 (元/kwh)			0.69	0.69	0.73	0.73	0.73	0.77	0.77	0.77	0.80	0.80
	输出功率 (kw)			60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	充电时长 (h)			3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	使用率			75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%



收入测算表（续表3）

序号	项目	收入占比	合计	运营期								
				2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
	项目总收入	100.00%	31530.21	1162.40	1206.40	1206.40	1206.40	1252.18	1252.18	1252.18	1299.81	1299.81
1	厂房出租收入	61%	19234.74	706.04	727.22	727.22	727.22	749.04	749.04	749.04	771.51	771.51
	出租面积（m²）			36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00
	出租单价（元/m²/天）			0.60	0.61	0.61	0.61	0.63	0.63	0.63	0.65	0.65
	出租率			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	停车位收入	8%	2667.83	99.78	104.77	104.77	104.77	110.01	110.01	110.01	115.51	115.51
	停车位个数			400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	停车单价（元/次/辆）			2.68	2.81	2.81	2.81	2.95	2.95	2.95	3.10	3.10
	日均周转次数（次/天）			3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	车位使用率			85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
3	充电桩收入	31%	9627.64	356.58	374.41	374.41	374.41	393.13	393.13	393.13	412.79	412.79
	充电桩数量（个）			90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	充电服务费单价（元/kwh）			0.80	0.84	0.84	0.84	0.89	0.89	0.89	0.93	0.93
	输出功率（kw）			60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	充电时长（h）			3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	使用率			75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%



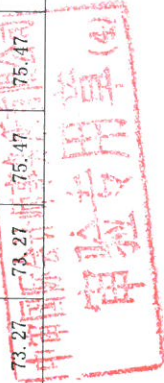
附表 2：成本费用测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
	项目总成本	27217.41	838.99	844.05	849.11	860.71	865.79	865.79	872.76	872.76	872.76	880.01
一	经营成本	4743.92	135.16	136.61	138.05	144.19	145.54	145.54	150.50	150.50	150.50	155.68
1	工资及福利费	2134.76	59.00	59.00	59.00	61.95	61.95	61.95	65.05	65.05	65.05	68.30
2	管理费	213.48	5.90	5.90	5.90	6.20	6.20	6.20	6.50	6.50	6.50	6.83
3	外购原材料费	630.60	15.75	16.49	17.24	18.66	19.33	19.33	20.06	20.06	20.06	20.81
4	燃料动力费	700.20	17.79	18.49	19.20	20.67	21.34	21.34	22.17	22.17	22.17	23.03
5	维修保养费	1064.88	36.72	36.72	36.72	36.72	36.72	36.72	36.72	36.72	36.72	36.72
6	其他费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	10648.76	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20
1	固定资产摊销	10648.76	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20
2	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
三	财务费用	8151.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00
四	相关税费	3673.73	50.63	54.25	57.86	63.32	67.05	67.05	69.06	69.06	69.06	71.13
1	增值税	1389.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	附加税	166.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	2117.59	50.63	54.25	57.86	63.32	67.05	67.05	69.06	69.06	69.06	71.13

审核专用章

成本测算表 (续表 2)

序号	项目	合计	运营期									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
	项目总成本	27217.41	880.01	880.01	887.58	887.58	887.58	968.96	1000.59	1000.59	1013.11	1013.11
一	经营成本	4743.92	155.68	155.68	161.11	161.11	161.11	166.80	166.80	166.80	172.76	172.76
1	工资及福利费	2134.76	68.30	68.30	71.71	71.71	71.71	75.30	75.30	75.30	79.07	79.07
2	管理费	213.48	6.83	6.83	7.17	7.17	7.17	7.53	7.53	7.53	7.91	7.91
3	外购原材料费	630.60	20.81	20.81	21.59	21.59	21.59	22.40	22.40	22.40	23.25	23.25
4	燃料动力费	700.20	23.03	23.03	23.92	23.92	23.92	24.85	24.85	24.85	25.82	25.82
5	维修保养费	1064.88	36.72	36.72	36.72	36.72	36.72	36.72	36.72	36.72	36.72	36.72
6	其他费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	折旧摊销费	10648.76	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20
1	固定资产摊销	10648.76	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20
2	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
三	财务费用	8151.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00
四	相关税费	3673.73	71.13	71.13	73.27	73.27	73.27	148.96	180.59	180.59	187.15	187.15
1	增值税	1389.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.62	93.86	93.86	97.70	97.70
2	附加税	166.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.87	11.26	11.26	11.72	11.72
3	房产税	2117.59	71.13	71.13	73.27	73.27	73.27	75.47	75.47	75.47	77.73	77.73



附表 3：项目损益表-总表（单位：万元）

序号	项目（专项债券）	合计	运营期									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	项目总收入	31530.21	787.31	824.54	861.77	932.77	966.61	966.61	1002.76	1002.76	1002.76	1040.36
2	总成本费用	27217.41	838.99	844.05	849.11	860.71	865.79	865.79	872.76	872.76	872.76	880.01
	其中：折旧摊销费	10648.76	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20
	其中：财务费用	8151.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00
3	利润总额	4312.80	-51.68	-19.51	12.66	72.06	100.82	100.82	130.00	130.00	130.00	160.35
4	所得税	1096.00	0.00	0.00	3.16	18.01	25.20	25.20	32.50	32.50	32.50	40.09
5	净利润	3216.80	-51.68	-19.51	9.49	54.04	75.61	75.61	97.50	97.50	97.50	120.26
6	息前税后利润 NOPAT	11367.80	234.32	266.49	295.49	340.04	361.61	361.61	383.50	383.50	383.50	406.26
7	息前净现金流量（NOPAT+折旧）	22016.57	601.52	633.69	662.69	707.24	728.81	728.81	750.70	750.70	750.70	773.46
8	净现金流（净利润+折旧+摊销）	13865.57	315.52	347.69	376.69	421.24	442.81	442.81	464.70	464.70	464.70	487.46
9	收益覆盖倍数	1.12										



项目损益表 (续表 2)

序号	项目 (专项债券)	合计	运营期									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	项目总收入	31530.21	1040.36	1040.36	1079.45	1079.45	1079.45	1120.11	1120.11	1120.11	1162.40	1162.40
2	总成本费用	27217.41	880.01	880.01	887.58	887.58	887.58	968.96	1000.59	1000.59	1013.11	1013.11
	其中: 折旧摊销费	10648.76	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20
	其中: 财务费用	8151.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00
3	利润总额	4312.80	160.35	160.35	191.87	191.87	191.87	151.15	119.52	119.52	149.29	149.29
4	所得税	1096.00	40.09	40.09	47.97	47.97	47.97	37.79	29.88	29.88	37.32	37.32
5	净利润	3216.80	120.26	120.26	143.90	143.90	143.90	113.36	89.64	89.64	111.97	111.97
6	息前税后利润 NOPAT	11367.80	406.26	406.26	429.90	429.90	429.90	399.36	375.64	375.64	397.97	397.97
7	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	22016.57	773.46	773.46	797.10	797.10	797.10	766.56	742.84	742.84	765.17	765.17
8	净现金流 (净利润+折旧+摊销)	13865.57	487.46	487.46	511.10	511.10	511.10	480.56	456.84	456.84	479.17	479.17
9	收益覆盖倍数	1.12										

项目损益表 (续表 3)

序号	项目 (专项债券)	合计	运营期									
			2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	
1	项目总收入	31530.21	1162.40	1206.40	1206.40	1206.40	1252.18	1252.18	1252.18	1299.81	1299.81	
2	总成本费用	27217.41	1013.11	1026.13	1026.13	1026.13	1039.74	1039.74	1039.74	1053.91	910.91	
	其中: 折旧摊销费	10648.76	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	
	其中: 财务费用	8151.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	143.00	
3	利润总额	4312.80	149.29	180.27	180.27	180.27	212.44	212.44	212.44	245.90	388.90	
4	所得税	1096.00	37.32	45.07	45.07	45.07	53.11	53.11	53.11	61.47	97.22	
5	净利润	3216.80	111.97	135.20	135.20	135.20	159.33	159.33	159.33	184.42	291.67	
6	息前税后利润NOPAT	11367.80	397.97	421.20	421.20	421.20	445.33	445.33	445.33	470.42	434.67	
7	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	22016.57	765.17	788.40	788.40	788.40	812.53	812.53	812.53	837.62	801.87	
8	净现金流 (净利润+折旧+摊销)	13865.57	479.17	502.40	502.40	502.40	526.53	526.53	526.53	551.62	658.87	
9	收益覆盖倍数	1.12										

审核专用章

附表 4：还本付息测算表（单位：万元）

序号	发行专项债本息计算	合计	建设期		运营期									
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	
1	期初尚未归还本金		0.00	5500.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00
2	本期借款	11000.00	5500.00	5500.00										
3	本期还本	11000.00												
4	期末尚未归还本金		5500.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00
5	本期付息	8580.00	143.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00
5.1	资本化	429.00	143.00	286.00										
5.2	费用化	8151.00			286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00
6	还本付息	19580.00	143.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00
7	发行费用	11.00	5.50	5.50										
8	发债利率		2.60%											

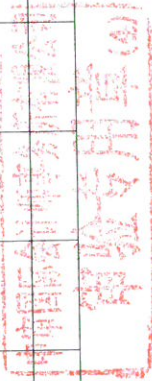
中阳金信财务有限公司
审核专用章(4)

还本付息表 (续表 2)

序号	发行专项债本息计算	合计	运营期											
			2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年		
1	期初尚未归还本金		11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00		
2	本期借款	11000.00												
3	本期还本	11000.00												
4	期末尚未归还本金		11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00		
5	本期付息	8580.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00		
5.1	资本化	429.00												
5.2	费用化	8151.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00		
6	还本付息	19580.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00		
7	发行费用	11.00												
8	发债利率		中审亚太会计师事务所有限公司 审验专用章(4)											

还本付息表 (续表 3)

序号	发行专项债本息计算	合计	运营期									
			2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
1	期初尚未归还本金		11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	5500.00
2	本期借款	11000.00									5500.00	5500.00
3	本期还本	11000.00									5500.00	0.00
4	期末尚未归还本金		11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	11000.00	286.00	143.00
5	本期付息	8580.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00		
5.1	资本化	429.00										
5.2	费用化	8151.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	143.00
6	还本付息	19580.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	5786.00	5643.00
7	发行费用	11.00										
8	发债利率											



附表5：资金平衡测算表-总表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期			运营期							
			2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
一	经营活动产生的净现金流量	22016.57	0.00	0.00	601.52	633.69	662.69	707.24	728.81	728.81	750.70	750.70	750.70
1	现金流入	31530.21			787.31	824.54	861.77	932.77	966.61	966.61	1002.76	1002.76	1002.76
1.1	经营收入	31530.21			787.31	824.54	861.77	932.77	966.61	966.61	1002.76	1002.76	1002.76
1.2	补贴收入	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	9513.64			185.79	190.85	199.08	225.53	237.80	237.80	252.06	252.06	252.06
2.1	经营成本	4743.92			135.16	136.61	138.05	144.19	145.54	145.54	150.50	150.50	150.50
2.2	相关税费（税金及附加+所得税）	4769.72			50.63	54.25	61.03	81.34	92.26	92.26	101.56	101.56	101.56
二	投资活动净现金流量	-15560.00	-7851.50	-7708.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	现金流入	0.00	0.00	0.00									
1.1	处置投资物	0.00	0.00	0.00									
1.2	收到其他投资	0.00	0.00	0.00									
2	现金流出	15560.00	7851.50	7708.50									
2.1	建设投资	15560.00	7851.50	7708.50									
2.2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00									
三	筹资活动净现金流量	-3591.00	7851.50	7708.50	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00
1	现金流入	16000.00	8000.00	8000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	项目资本金投入	5000.00	2500.00	2500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	专项债券资金	11000.00	5500.00	5500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	19591.00	148.50	291.50	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00
2.1	支付债券利息	8580.00	143.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00
2.2	支付债券发行费用	11.00	5.50	5.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	支付专项债券本金	11000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四	现金流量总计												
1	项目期的期初资金		0.00	0.00	0.00	315.52	663.21	1039.90	1461.14	1903.95	2346.77	2811.47	3276.17
2	项目期内现金变动（一+二+三）	2865.57	0.00	0.00	315.52	347.69	376.69	421.24	442.81	442.81	464.70	464.70	464.70
3	项目期的期末资金		0.00	0.00	315.52	663.21	1039.90	1461.14	1903.95	2346.77	2811.47	3276.17	3740.87

资金平衡表 (续表 2)

序号	项目	合计	运营期											
			2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年		
一	经营活动产生的净现金流量	22016.57	773.46	773.46	773.46	797.10	797.10	797.10	766.56	742.84	742.84	765.17		
1	现金流入	31530.21	1040.36	1040.36	1040.36	1079.45	1079.45	1079.45	1120.11	1120.11	1120.11	1162.40		
1.1	经营收入	31530.21	1040.36	1040.36	1040.36	1079.45	1079.45	1079.45	1120.11	1120.11	1120.11	1162.40		
1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
2	现金流出	9513.64	266.90	266.90	266.90	282.35	282.35	282.35	353.55	377.27	377.27	397.23		
2.1	经营成本	4743.92	155.68	155.68	155.68	161.11	161.11	161.11	166.80	166.80	166.80	172.76		
2.2	相关税费(税金及附加+所得税)	4769.72	111.22	111.22	111.22	121.23	121.23	121.23	186.75	210.47	210.47	224.48		
二	投资活动净现金流量	-15560.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1	现金流入	0.00												
1.1	处置投资物	0.00												
1.2	收到其他投资	0.00												
2	现金流出	15560.00												
2.1	建设投资	15560.00												
2.2	维持运营投资	0.00												
三	筹资活动净现金流量	-3591.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00		
1	现金流入	16000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1.1	项目资本金投入	5000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1.2	专项债券资金	11000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
2	现金流出	19591.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00		
2.1	支付债券利息	8580.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00		
2.2	支付债券发行费用	11.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
2.3	支付专项债券本金	11000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
四	现金流量总计													
1	项目期初期初资金		3740.87	4228.33	4715.79	5203.25	5714.35	6225.45	6736.55	7217.11	7673.95	8130.79		
2	项目期内现金变动(一+二+三)	2865.57	487.46	487.46	487.46	511.10	511.10	511.10	480.56	456.84	456.84	479.17		
3	项目期末期末资金		4228.33	4715.79	5203.25	5714.35	6225.45	6736.55	7217.11	7673.95	8130.79	8609.96		

资金平衡表 (续表 3)

序号	项目	合计	运营期											
			2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年
一	经营活动产生的净现金流量	22016.57	765.17	765.17	788.40	788.40	788.40	812.53	812.53	812.53	837.62	801.87		
1	现金流入	31530.21	1162.40	1162.40	1206.40	1206.40	1206.40	1252.18	1252.18	1252.18	1299.81	1299.81		
1.1	经营收入	31530.21	1162.40	1162.40	1206.40	1206.40	1206.40	1252.18	1252.18	1252.18	1299.81	1299.81		
1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
2	现金流出	9513.64	397.23	397.23	418.00	418.00	418.00	439.65	439.65	439.65	462.19	497.94		
2.1	经营成本	4743.92	172.76	172.76	178.99	178.99	178.99	185.53	185.53	185.53	192.37	192.37		
2.2	相关税费(税金及附加+所得税)	4769.72	224.48	224.48	239.01	239.01	239.01	254.13	254.13	254.13	269.82	305.57		
二	投资活动净现金流量	-15560.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1	现金流入	0.00												
1.1	处置投资物	0.00												
1.2	收到其他投资	0.00												
2	现金流出	15560.00												
2.1	建设投资	15560.00												
2.2	维持运营投资	0.00												
三	筹资活动净现金流量	-3591.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00	-286.00	-5786.00	-5643.00		
1	现金流入	16000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1.1	项目资本金投入	5000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1.2	专项债券资金	11000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
2	现金流出	19591.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	5786.00	5643.00		
2.1	支付债券利息	8580.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	143.00		
2.2	支付债券发行费用	11.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
2.3	支付专项债券本金	11000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5500.00	5500.00		
四	现金流量总计													
1	项目期的期初资金		8609.96	9089.13	9568.30	10070.69	10573.09	11075.49	11602.02	12128.55	12655.08	7706.70		
2	项目期内现金变动(一+二+三)	2865.57	479.17	479.17	502.40	502.40	502.40	526.53	526.53	526.53	-4948.38	-4811.13		
3	项目期的期末资金		9089.13	9568.30	10070.69	10573.09	11075.49	11602.02	12128.55	12655.08	7706.70	2865.57		



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91510100725397674N

名称 中审国际会计师事务所有限公司华西分公司

类型 有限责任公司分公司(自然人投资或控股)

营业场所 成都市金牛区西安北路8号中川大厦5层

负责人 雷春平

成立日期 2001年2月27日

营业期限 2001年2月27日至

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、出具有关的报告;承办会计咨询、会计服务业务;资产评估。(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)。



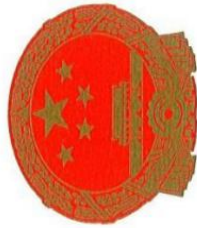
登记机关



2016年05月23日

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

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书



名称：中审国际会计师事务所有限公司华西分公司

负责人：雷春平

经营场所：成都市西安北路28号中川大厦五层

分所执业证书编号：110001635101

批准执业文号：川财会〔2001〕1005号

批准执业日期：2001年02月18日

证书序号：5001173

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：四川省财政厅
二〇〇一年五月二十四日

中华人民共和国财政部制

2021.5.21

合格专用章 (四川)

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

多明德会计师事务所

姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号

Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.

黄峰 别女 1981-02-03 北京华审会计师事务所有限公司 成都分所 51122819810203002x



年度检验登记 Annual Renewal Registration

2019.5.21

合格专用章 (四川)

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

证书编号: 110003280053
No. of Certificate

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

发证日期: 2016 年 06 月 18 日
Date of Issuance

合格专用章 (四川)

年度检验登记 Annual Renewal Registration

2020.4.25

合格专用章 (四川)

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

2019




年 月 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.



黄峰 110003280053

2020

年 月 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

北京华审成都事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020年7月21日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中国注册会计师协会 CPAs

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

2020年7月21日

年 月 日