

万达开天然气锂钾综合利用集聚区 产城融合基础设施建设项目

收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告

川方圆会咨字（2026）第 ZX0020 号

四川方圆联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年四月二十七日



电子邮箱：junhecs@163.com

联系电话：028-87779987

联系地址：成都市高新区吉泰五路 118 号天合凯旋广场 3 栋 4 楼 1 号

目 录

注册会计师声明	1
专项债券财务评价说明	4
一、 行业专项规划	4
(一) 地区基本情况	4
(二) 项目相关规划	4
二、 项目概述	5
(一) 参与主体	5
(二) 项目基本情况	5
三、 经济社会效益分析	7
(一) 经济效益	7
(二) 社会效益	7
四、 评价基础与假设	8
(一) 编制原则	8
(二) 编制依据	9
五、 评价要素	10
(一) 投资估算与资金筹措	10
(二) 项目收入与成本费用估算	13
(三) 资金测算平衡情况	17
(四) 项目偿付能力分析	17
(五) 敏感性分析	17
六、 评价结论	18

注册会计师声明

我们对万达开天然气锂钾综合利用集聚区产城融合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，对项目息前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。



四川方圆联合会计师事务所

Sichuan Fangyuan Accounting networks and associations

万达开天然气锂钾综合利用集聚区 产城融合基础设施建设项目 收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告

川方圆会咨字（2026）第ZX0020号

宣汉县发展和改革局：

我们接受委托，对万达开天然气锂钾综合利用集聚区产城融合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《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》《地方政府债券发行管理办法》等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宣汉县发展和改革局的责任。

我们对万达开天然气锂钾综合利用集聚区产城融合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运营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，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行万达开天然气锂钾综合利用集聚区产城融合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，对万达开天然气锂钾综合利用集聚区产城融合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.项目在预测期内可实现息前净现金流81729.27万元，政府专项债券到期本息合计66500.00万元，本项目息前净现金流的收益覆盖倍数为1.23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：专项债券财务评估说明

四川方圆联合会计师事务所



四川.成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年四月二十七日

附件

专项债券财务评价说明

一、行业专项规划

（一）地区基本情况

宣汉县隶属于四川省达州市，位于四川盆地东北大巴山南麓，地处渝川陕鄂结合部，是达州卫星城市，介于东经 107°22'~108°32'，北纬 31°06'~31°49'之间，县城距达州市区 32 公里、达州机场 42 公里，襄渝铁路和渝陕高速公路、达万高速公路、210 国道穿境而过。总面积 4271 平方公里，截至 2022 年底，宣汉县常住人口为 95 万人。截至 2023 年 6 月，宣汉县辖 2 个街道、28 镇、3 乡、4 个民族乡；县政府驻东乡街道衙墙街 1 号。

宣汉县人文厚重。巴风土韵源远流长，境内罗家坝遗址是巴文化的发源地；土家民俗风情独具，薅草锣鼓入选第一批国家级非物质文化遗产名录，是四川省唯一的土家族聚居地；红色文化底蕴深厚，创造了“一县成军（红三十三军）”的传奇，孕育了老一辈无产阶级革命家王维舟和新中国 10 位将军。

（二）项目相关规划

《以实现碳达峰碳中和目标为引领，加快建设万达开天然气锂钾综合利用集聚区的决定》指出：

1) 2021 年，在市委、市政府的坚强领导下，达州工业实现加快发展，规上工业企业突破 1000 户，规上工业总产值突破 2000 亿元大关。站在新的起点，我们谋划了“123”的工作思路，即围绕“一个目标”，坚持“两条路径”，构建“三大链条”。

2) 围绕“一个目标”就是要加快建设万达开天然气锂钾综合利用集聚区，力争到 2025 年天然气锂钾产业营业收入达到 1000 亿元。

坚持“两条路径”：第一条是坚持招大引强，积极对接“三类 500 强”“行业 10 强”企业，储备一批、签约一批、开工一批重点项目，推动赣锋锂业退役电池综合利用、正凯集团天然气制乙二醇、川能投 BDO 等项目加快建设。第二条是坚持做大做强，落实好重点企业和重点项目领导联系、秘书帮带制度，支持川投燃气二期、玖源公司碳酸二甲酯、瓮福达州公司磷石膏综合利用等项目建设。

3) 构建“三大链条”：一是天然气精细化工链条。延伸“天然气—甲醇—氢氰酸、甲醛—下游精细化学品”产业链条，布局发展“天然气→乙炔→BDO”“天然气→乙二醇→聚酯”产业。二是锂钾产业链条。加快锂钾综合开发产业园建设，围绕“卤水提锂→碳酸锂、氢氧化锂→磷酸铁锂、钴酸锂”链条，重点发展磷酸铁锂电池、锰酸锂和三元电池产品，谋划引进新能源汽车项目。三是磷硫化工产业链条。以中石化普光分公司、瓮福达州公司等企业为平台，着力突破硫化工发展瓶颈，加快构建磷化工循环经济产业链，推动“硫磺→磷酸→精细磷化工”产业壮链发展。

二、项目概述

(一) 参与主体

主管部门：宣汉县发展和改革局

项目单位：达州普光建设开发有限公司

(二) 项目基本情况

1. 项目基本信息

项目名称：万达开天然气锂钾综合利用集聚区产城融合基础设施建设项目

项目所属领域：产业园区基础设施

项目区位：宣汉县普光镇

项目说明：本项目为新建工程

四川方图工程造价事务所(普通合伙)
报告核准专用章

2. 项目建设内容及产出

建设内容：新建标准化厂房 18 万平方米、仓储用房 5 万平方米、停车场 2 万平方米、配套建设园区道路 8 千米、燃气输送管网 9.5 千米、充电桩 80 套、供排水管网 13.5 千米及其它配套基础设施建设。

3. 运营方案

(1) 管理原则

本项目的实施管理工作由项目业主单位全权负责，项目实施机构对项目运营进行监管。

项目运营与组织管理原则为：

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

项目单位坚持“勤奋严谨，求实创新，规范有序，团结奉献”的思想理念，成立精细化管理工作领导小组，一把手全面抓，分管主任具体抓。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，形成全员共同参与、齐抓共管的工作格局。

（3）财务管理

项目单位根据项目经营的业务性质，按照国家有关法律法规及财务制度，制定《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，保证项目运营账账相符、账实相符。

4.项目公益性论证

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。

本项目的建设是宣汉县完善产业园区配套设施的需要，是进一步改善宣汉县的投资环境、扩大对外开放、推进招商引资工作有效开展、促进区域经济发展的迫切需要，符合《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》（国办发〔2017〕7号）和国家发展规划、东部地区产业结构调整及四川承接产业转移的地方规划等有关政策和规划。项目建成后可提高园区承载力，优化园区的结构布局，集约节约用地，改善宣汉县人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率；加强产业园区基础设施建设，打造特色鲜明、功能突出的科技创新基地。

项目的建设，一方面为宣汉县引进外资实施产业园区基础设施和配套设施建设提供条件，通过软硬环境的优化，引进相关产业的上下游企业进驻，使之成为市区的一个功能区，构成市区的有机组成部分，不仅拉大了城市框架，而且完善了城市的功能。另一方面，有利于集约利用土地，形成集聚效应，加快宣汉县的城市化进程。

因此，该项目公益性显著，属于具有一定收益的公益性项目。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益

1.直接经济效益

本项目主要进行产业园区基础设施建设，建成后可带动相关产业的经济提升，增强市场活跃度，为城市发展带来直接和间接经济效益。拉动本区域的投资和消费，新增众多的投资与就业机会，从而解决部分居民的生计问题。项目通过建设的标准化厂房、仓储用房、停车场等固定资产运营不仅可以直接创造可观的经济效益，为项目的还本付息创造固定收益，还促进了园区内各企业发展，助力宣汉县天然气锂钾综合利用开发，极大助力宣汉县发展增量经济。

本项目通过产业园区基础设施建设，可在生产、经营、管理、服务等领域产生巨大的效益，为宣汉县的发展带来助益。项目运营计算期中，预计可实现含税收入 109959.67 万元。专项债全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 22135.30 万元的累计现金结余，项目收益较好，能实现融资平衡。

2.间接经济效益

项目的建设需要大量建筑耗材为建材市场注入血液，带动市场活力，同时提高宣汉县政府部门的财政收入。建设期和运营期都可以提供许多就业机会，进而提高附近居民收入，改善项目区居民生活条件，对稳定当地的社会秩序有一定的促进作用。项目的建设不单单改善了宣汉县产业发展环境，更重要的是促进了城市生产要素的流动，产业链条向外延伸，带动居民就地转移就业，促进城市发展、增效和增收。

（二）社会效益

万达开天然气锂钾综合利用集聚区产城融合基础设施建设项目聚焦厂房、管网、道路等核心配套，能显著提升区域就业、民生与公共服务、产业集聚、生态与安全及区域协同等综合效益，助力川东北渝东北一体化发展。具体分析如下：

1.就业与增收提升

项目建设期可带动建筑、安装等行业就业，运营后标准化厂房、仓储等载体能吸引企业入驻，预计直接吸纳数千人就业，其中包含大量农村劳动力与脱贫劳动力，助力其在家门口稳定增收定海区政府。配套基础设施完善可催生物流、餐饮、物业等服务业岗位，拓宽就业渠道，促进居民收入结构优化与生活水平提升。

2.民生与公共服务升级

供排水、燃气、充电桩等基础设施建设，能完善区域能源与公共服务保障体系，改善居民生活条件，提升生活便利性与品质。园区道路与管网建设可带动周边区域交通、通信等基础设施升级，推动城乡公共服务一体化，缩小城乡发展差距。

3.产业集聚与转型升级加速

标准化厂房、仓储等设施为企业提供拎包入住条件，降低企业落地与运营成本，加速天然气精细化工、锂钾等产业集聚，促进资源就地深度转化，推动区域从“资源产出地”向“产业崛起地”跃升。吸引赣锋锂业等龙头企业及上下游配套企业入驻，延长产业链条，培育产业集群，提升区域产业竞争力，为经济高质量发展注入新动能。

4.生态与安全保障强化

项目注重环保设施建设，如分类预处理各类废水、规范处置建筑垃圾等，减少环境污染，助力区域绿色低碳发展，契合碳达峰碳中和战略要求。完善的燃气输送管网、供排水系统等能提升区域能源供应与防灾减灾能力，保障生产生活安全稳定运行。

5.区域协同与一体化推进

作为万达开川渝统筹发展示范区重点建设项目，能推动川东北渝东北能源资源一体化开发利用，强化区域产业协作，助力成渝地区双城经济圈北翼振兴战略支点建设。促进达州与周边地区在交通、物流、产业等领域联动发展，提升区域整体发展能级，打造区域协调发展典范。

6.社会治理与发展活力增强

产业集聚与人口流入可带动区域教育、医疗、文化等社会事业发展，促进基层治理体系完善，提升社会治理效能。项目建设能激发区域发展活力，增强居民对地方发展的认同感与归属感，助力社会和谐稳定。

综上，本项目的实施，将会产生良好的经济效益、社会效益，推动地方经济发展和进步。

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、客观地反映本项目建设的实际情况，改建项目投资坚持“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.编制依据

（1）主体工程

本项目主体工程投资采用分项详细估算法，投资指标依据：

- 国家发展与改革委员会、建设部发《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325号）；

- 《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC-2015）；

- 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2020）；

- 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-202X）；

- 《四川省工程造价信息》最新一期；

- 《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）》；

- 《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）；

- 《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》（川建造价发〔2016〕349号）；

- 宣汉县同类型项目市场行情。

（2）工程建设其他费

- 土地费用：出让按40万元/亩、划拨按12.5万元/亩计算。

- 建设单位管理费：按财政部财建〔2016〕504号文件计取。

- 前期咨询费：按国家计委、建设部价格〔1999〕1283号计。

- 勘察设计的：执行计价格〔2002〕10号和计价格〔1999〕1283号、川价字费〔2000〕35号文。

- 施工图审查费：川发改价格〔2011〕323号。

- 招标代理服务费：参考国家计价格〔2002〕1980号文。

- 工程建设监理费：参考发改价格〔2007〕670号计取。
- 造价咨询费用：根据川发改价格〔2015〕769号文，参考川价发〔2008〕

141号文件计取。

- 建设场地及临时设施准备：建标〔2007〕164号。
- 工程保险费：建标〔2007〕164号。
- 水土保持咨询费：根据保监〔2005〕22号文件计算。
- 详见投资估算表。

(3) 预备费

基本预备费按项目总投资合理提取。

(4) 建设期利息

利率参考近期四川地区同类债券利率，保守按照3.0%计算。

(5) 债券发行费用

按发行费用0.1%计取。

五、评价要素

财政部《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《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》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，对万达开天然气锂钾综合利用集聚区产城融合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如下：

（一）投资估算与资金筹措

本项目投资总额为90000.00万元，静态总投资为85515.00万元（其中，工程建设费用69905.62万元，工程建设其他费用11460.30万元，预备费用4149.08万元），建设期利息4450.00万元，债券发行费用35.00万元。详见表5-1。

表5-1 投资汇总表（单位：万元）

序号	投资构成	金额	占动态总投资比例
----	------	----	----------

一	静态总投资	85515.00	95.02%
1	工程建设费用	69905.62	77.67%
2	工程建设其他费用	11460.30	12.73%
3	预备费用	4149.08	4.61%
二	建设期利息	4450.00	4.94%
三	债券发行费用	35.00	0.04%
四	资金筹措	90000.00	100.00%
其中:	项目资本金	55000.00	61.11%
	专项债券	35000.00	38.89%

资本金来源：本项目资本金来源于业主多渠道筹集资金。项目资本金 55000.00 万元，占总投资的 61.11%，根据项目建设实际情况计划分批次投入。

融资来源：本项目拟发行政府专项债券总额为 35000.00 万元，占总投资的 38.89%。其中 2026 年计划发行 20000.00 万元，2027 年计划发行 15000.00 万元。发行债券期限为 30 年，债券利率按 3.0% 测算，发行费为面值的 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	建设期					
			2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年 1-8 月
一	资金使用	90000.00	5000.00	25000.00	20000.00	15000.00	15000.00	10000.00
1	建设投资	85515.00	5000.00	24380.00	18935.00	13950.00	13950.00	9300.00
2	建设期专项债券利息	4450.00	0.00	600.00	1050.00	1050.00	1050.00	700.00
3	债券发行费用	35.00	0.00	20.00	15.00	0.00	0.00	0.00
二	资金筹措	90000.00	5000.00	25000.00	20000.00	15000.00	15000.00	10000.00
1	业主自筹资金	55000.00	5000.00	5000.00	5000.00	15000.00	15000.00	10000.00
2	专项债券	35000.00	0.00	20000.00	15000.00	0.00	0.00	0.00

（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

①项目包含有一定收益的公益性建设内容

根据财政部《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），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本息。

本项目依托四川达州普光经济开发区（省级产业园区），旨在完善园区内万达开天然气锂钾综合利用集聚区标准厂房、仓储用房以及产城融合发展相关配套基础设施，同时带动相关产业的经济提升，增强市场活跃度，为城市发展带来直接和间接经济效益。项目建设的公益性明显，收益性更是突出。项目实施以后不仅可以通过建设的标准化厂房、仓储用房等出租以及物业服务产生可观的经济收益，还可以通过停车位、充电桩等基础配套设施的运营产生直接的经济效果。因此，项目包含有一定收益的公益性建设内容。

②项目收益具有合理依据

根据《四川省分级管理价格的商品和服务收费项目目录》，有政府指导价的，委托各地、县物价部门进行管理的，项目在测算时严格依据相关部门发布的关于项目收益项的收费标准文件、《中华人民共和国价格法》《四川省价格管理条例》等有关文件、法律法规进行测算。未提供政府指导价的，根据市场竞争形成价格，同时参考四川省、达州市、宣汉县相关门户网站公布的平均收费水平合理取值进行测算。

综上，项目的实施基础良好、增长潜力巨大，为项目运营期的各项收入提供了良好的支撑。项目收入在测算过程中，主要参考相关法律法规，项目所在地周边同类业态价格，具有较高的可行性。

（2）项目收入来源

本项目纳入测算的主要收入来源为仓储用房收入（仓储用房出租收入、仓储用房物业服务收入）、标准化厂房收入（标准化厂房出租收入、标准化厂房物业服务收入）、停车场收入（停车费收入、充电服务费收入）。

（3）收入参考依据

宣汉县发展和改革局出具的《关于万达开天然气锂钾综合利用集聚区产城融合基础设施建设项目可行性研究报告的批复》；

《宣汉县发展和改革局关于宣汉县城区智慧停车设施机动车停放服务收费标准的批复》宣发改价格〔2024〕23号；

《关于加强停车场内充电设施建设和管理的实施意见》；

《四川省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》（川办发〔2017〕19号）；

关于物管费、停车费及停车位设置的相关政策文件及规范；

58同城、全国厂房网、特来电等相关APP及线上门户网站公布的相关价格参考；

业主单位提供的可研报告、项目详规及其他参考资料。

（4）项目收入的分类

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）：本项目融资属于对有一定收益的公益性项目发行专项债券融资，用于偿债的收入属于专项收入，纳入政府性基金预算管理。

（5）项目收入预测

本项目主要收入来源为仓储用房收入（仓储用房出租收入、仓储用房物业服务收入）、标准化厂房收入（标准化厂房出租收入、标准化厂房物业服务收入）、停车场收入（停车费收入、充电服务费收入）。

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，预测收入为109959.67万元，不含税收入亦为98280.77万元。

详见附表1“项目收入测算表”

2.项目经营成本费用估算

（1）经营成本

项目经营成本包括工资及福利费、燃料及动力费、外购原材料费、维修保养费、管理费等。

1）工资福利费用

工资福利支出含基本工资、津贴补贴、奖金、绩效工资、其他社会保障缴费及其他工资福利支出。

根据项目业主单位规划，项目建成后预计增设工作人员37人，其中，管理

层人员 12 人，普通工作人员 25 人。根据《达州统计年鉴（2022）》结合项目运营工作属性，本项目成本预测时设定管理层人员薪资按平均每年 6 万元计算，普通工作人员薪资按平均每年 5 万元计算。考虑薪资的时间因素，工资福利费每三年复合增长 2%。

2) 管理费

含办公费、培训费、交通费、管理人员经费、其他管理费用等，按工资福利费的 20%进行测算。

3) 维修费

本项目主要负责园区基础设施建设，相关专业化设备由入驻园区企业自行配套，故不涉及大型设备日常维护，项目维修费保守按固定资产折旧的 5%计取。

4) 燃料及动力费

本项目属于园区基础设施建设，建成后主要的标准化厂房及仓储用房均对外出租，故涉及生产的燃料动力费均由承租人承担，项目涉及运营过程中燃料动力费仅指物业管理活动中的正常水电消耗。保守按照项目总不含税收入的 3%计算。

5) 外购原材料费

本项目非生产型项目，项目运营过程中不涉及固定的原材料采购，仅为物业管理活动中正常的易耗品补给。故保守按照项目总部含税收入的 2%测算。

(2) 折旧与摊销

固定资产折旧原值按项目工程建设费用计算，折旧 40 年，残值率为 5%；摊销土地费用 9000 万元，摊销 40 年。

(3) 财务费用

本项目拟发行 30 年期的地方政府专项债券，根据中国地方政府债券信息公开平台公布的四川省专项债券发行信息（详见下图），最近批次 30 年期专项债券发行利率在 2.13%-2.43%之间。出于保守考虑，本项目设定发行债券利率为 3.0%，在建设期中只付息，不还本。运营期中亦只付息，不还本，所有借款都在计算期最后一年还。

数据更新至2026-01-21							
序号	债券名称	官方项目类型	发行总额 (亿)	期限 (年)	利率	发行时间	发行场所
1	2025年四川省专项债券四十七期 (普通专...	普通	63.0984	30	2.43%	2025-11-28	银行间
2	2025年四川省专项债券四十一期 (普通专...	普通	56.9113	30	2.31%	2025-08-29	上海证券交易所
3	2025年四川省专项债券三十二期 (普通专...	普通	159.3121	30	2.13%	2025-07-29	银行间
4	2025年四川省专项债券三十四期 (普通专...	普通	135.25	30	2.13%	2025-07-29	银行间
5	2025年四川省专项债券三十五期 (普通专...	普通	276	30	2.13%	2025-07-29	银行间

(4) 增值税

增值税：增值税=收入/（1+增值税税率）×增值税税率

增值税：增值税=销项税-进项税

销项税：根据中华人民共和国中央政府网站公布的《最新增值税税率表》（2019年4月后启用），本项目仓储用房出租收入、标准化厂房出租收入、停车费收入及充电服务费收入均适用9%的增值税税率，仓储用房物业服务收入、标准化厂房物业服务收入适用6%的增值税税率。

进项税：根据最新增值税税率，本项目进项税按照工程建设费用的9%、工程建设其他费用的6%计算，用于抵扣销项税。据此计算项目在运营期内可抵扣增值税税额为6420.72万元。

房产税：本项目涉及的不动产租赁适用从租计征方式，从租计征税率为12%。据此计算项目在运营期内产生的房产税税额为9328.46万元。

本项目增值税及房产税已在收入测算章节予以抵扣。

(5) 税金及附加

项目税金及附加包括：城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加。城市维护建设税税率为5%，教育费附加费率为3%，地方教育费附加费率为2%。

综上所述，经计算可知本项目预测期总成本费用为25913.55万元。项目运营成本为10662.13万元。

详见附表2“成本费用测算表”

3. 本项目损益状况

所得税：本项目按25%税率估算所得税。

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不含税收入预计为98280.77万元，总成本预计为90790.61万元，累计净利润为5034.13万元，本项目息前净现金流量累计81729.27万元，财务费用为27050.00万元（运营期），本项目收入净现金流覆盖全部融资本息倍数为1.23倍。

根据四川省财政厅最新发布的收益平衡标准(本项目收入净现金流覆盖 10% 发债金额+全部融资利息) 计算得出本项目收益覆盖倍数为 2.34 倍。由于本项目未计算财政补贴收入, 故剔除财政补助收入后的项目收益亦为 (98280.77 万元) > 35000 万元【专项债券本金*10%(3500.00 万元)+建设期专项债券付息(4450.00 万元)+运营期专项债券付息(27050.00 万元)】。项目收益能够实现有效覆盖, 满足省财政厅关于项目收益的要求, 不会增加当地财政的隐性债务。

详见附表 3“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 3.0% 利率计算。专项债券资金在建设期中按需投入(见资金使用计划表), 在建设期中只付息(建设期利息已计入项目总投资), 不还本。运营期中只付息(用营业收入进行付息), 不还本, 期末到期还本。所有借款都在计算期最后一年还。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 31500.00 万元, 其中: 专项债券建设期利息 4450.00 万元计入总投资, 专项债券在运营期间产生的利息费用 27050.00 万元。

详见附表 4“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 22135.30 万元, 项目在预测期内可实现息前净现金流 81729.27 万元, 政府专项债券到期本息合计 66500.00 万元, 本项目息前净现金流的收益覆盖倍数为 1.23 倍(息前净现金流/还本付息总额)。期间不存在资金缺口。

详见附表 5“资金平衡测算表”

(四) 项目偿付能力分析

本项目在预测期内可实现息前净现金流 81729.27 万元, 专项债券到期本息合计 66500.00 万元, 本项目息前净现金流的收益覆盖倍数为 1.23 倍。

(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，敏感性分析如下表 5-3。

表 5-3 敏感性分析表

单位：万元

主要指标:	敏感性分析		
	0%	-5%	-10%
息前净现金流量（万元）:	81729.27	77642.81	73556.35
本项目总融资本息收益覆盖倍数:	1.23	1.17	1.11

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

六、评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证项目顺利实施。同时，项目建成后通过项目收益提供充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足项目专项债券还本付息要求。

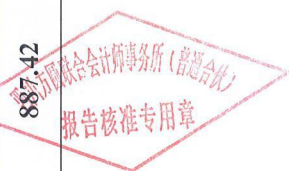
附表 1

项目收入测算表（单位：万元）

序号	收入类目	合计	总收入占比	运营期									
				2030 年 9-12 月	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年		
1	仓储用房收入	14214.64	12.93%	137.67	438.81	438.81	460.75	460.75	460.75	483.79	483.79		
1.1	仓储用房出租收入	12562.57	11.42%	121.67	387.81	387.81	407.20	407.20	407.20	427.56	427.56		
	出租面积（m ² ）			50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000		
	出租单价（元/m ² /天）			0.25	0.25	0.25	0.26	0.26	0.26	0.28	0.28		
	出租率（%）			80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%		
	房产税（12%）			13.04	41.55	41.55	43.63	43.63	43.63	45.81	45.81		
	增值税（9%）			8.97	28.59	28.59	30.02	30.02	30.02	31.52	31.52		
1.2	仓储用房物业服务收入	1652.06	1.50%	16.00	51.00	51.00	53.55	53.55	53.55	56.23	56.23		
	物业服务单价（元/m ² /月）			1.00	1.00	1.00	1.05	1.05	1.05	1.10	1.10		
	物业服务面积（m ² ）			40000	42500	42500	42500	42500	42500	42500	42500		
	增值税（6%）			0.91	2.89	2.89	3.03	3.03	3.03	3.18	3.18		
2	标准化厂房收入	87141.40	79.25%	793.13	2538.00	2696.63	2831.46	2831.46	2831.46	2973.03	2973.03		
2.1	标准化厂房出租收入	81208.37	73.85%	739.13	2365.20	2513.03	2638.68	2638.68	2638.68	2770.61	2770.61		
	出租面积（m ² ）			180000	180000	180000	180000	180000	180000	180000	180000		
	出租单价（元/m ² /天）			0.45	0.45	0.45	0.47	0.47	0.47	0.50	0.50		
	出租率（%）			75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%		
	房产税（12%）			72.65	232.49	247.02	259.37	259.37	259.37	272.34	272.34		

	增值税 (9%)			61.03	195.29	207.50	217.87	217.87	217.87	228.77	228.77
2.3	标准化厂房物业服务收入	5933.03	5.40%	54.00	172.80	183.60	192.78	192.78	192.78	202.42	202.42
	物业服务单价 (元/m ² /月)			1.00	1.00	1.00	1.05	1.05	1.05	1.10	1.10
	物业服务面积 (m ²)			135000	144000	153000	153000	153000	153000	153000	153000
	增值税 (6%)			3.06	9.78	10.39	10.91	10.91	10.91	11.46	11.46
3	停车场收入	8603.63	7.82%	42.31	136.43	145.91	163.17	169.29	169.29	177.76	177.76
3.1	停车费收入	3318.72	3.02%	17.03	54.75	58.40	65.15	65.15	65.15	68.41	68.41
	停车位数量 (个)			667	667	667	667	667	667	667	667
	单次停车收费 (元/辆)			3.00	3.00	3.00	3.15	3.15	3.15	3.31	3.31
	停车位日周转次数 (次)			1	1	1	1	1	1	1	1
	停车位使用率 (%)			70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	增值税 (9%)			1.41	4.52	4.82	5.38	5.38	5.38	5.65	5.65
3.2	充电服务费收入	5284.91	4.81%	25.28	81.68	87.51	98.01	104.14	104.14	109.35	109.35
	充电桩数量 (个)			80	80	80	80	80	80	80	80
	充电服务费 (元/kwh)			0.60	0.60	0.60	0.63	0.63	0.63	0.66	0.66
	单次充电量 (kwh)			66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6
	单日周转次数 (次)			1	1	1	1	1	1	1	1
	充电桩使用率 (%)			65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	增值税 (9%)			2.09	6.74	7.23	8.09	8.60	8.60	9.03	9.03

收入总计	109959.67	100.00%	973.11	3113.24	3281.35	3455.38	3461.50	3461.50	3634.58	3634.58
增值税	8771.15	7.98%	77.45	247.81	261.41	275.31	275.81	275.81	289.60	289.60
增值税（销项-进项）	2350.44	2.14%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	9328.46	8.48%	85.69	274.04	288.57	303.00	303.00	303.00	318.15	318.15
其中：不含税收入总计	98280.77	89.38%	887.42	2839.20	2992.78	3152.38	3158.50	3158.50	3316.43	3316.43



收入测算表（续上表）

序号	收入类目	运营期									
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	仓储用房收入	483.79	507.98	507.98	507.98	533.38	533.38	533.38	560.05	560.05	560.05
1.1	仓储用房出租收入	427.56	448.94	448.94	448.94	471.39	471.39	471.39	494.96	494.96	494.96
	出租面积（m ² ）	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
	出租单价（元/m ² /天）	0.28	0.29	0.29	0.29	0.30	0.30	0.30	0.32	0.32	0.32
	出租率（%）	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	房产税（12%）	45.81	48.10	48.10	48.10	50.51	50.51	50.51	53.03	53.03	53.03
	增值税（9%）	31.52	33.10	33.10	33.10	34.75	34.75	34.75	36.49	36.49	36.49
1.2	仓储用房物业服务收入	56.23	59.04	59.04	59.04	61.99	61.99	61.99	65.09	65.09	65.09
	物业服务单价（元/m ² /月）	1.10	1.16	1.16	1.16	1.22	1.22	1.22	1.28	1.28	1.28
	物业服务面积（m ² ）	42500	42500	42500	42500	42500	42500	42500	42500	42500	42500
	增值税（6%）	3.18	3.34	3.34	3.34	3.51	3.51	3.51	3.68	3.68	3.68
2	标准化厂房收入	2973.03	3121.68	3121.68	3121.68	3277.76	3277.76	3277.76	3441.65	3441.65	3441.65
2.1	标准化厂房出租收入	2770.61	2909.14	2909.14	2909.14	3054.60	3054.60	3054.60	3207.33	3207.33	3207.33
	出租面积（m ² ）	180000	180000	180000	180000	180000	180000	180000	180000	180000	180000
	出租单价（元/m ² /天）	0.50	0.52	0.52	0.52	0.55	0.55	0.55	0.57	0.57	0.57
	出租率（%）	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%

	房产税 (12%)	272.34	285.96	285.96	285.96	285.96	300.26	300.26	300.26	300.26	315.27	315.27	315.27
	增值税 (9%)	228.77	240.20	240.20	240.20	240.20	252.21	252.21	252.21	252.21	264.83	264.83	264.83
2.3	标准化厂房物业服务收入	202.42	212.54	212.54	212.54	212.54	223.17	223.17	223.17	223.17	234.33	234.33	234.33
	物业服务单价 (元/m ² /月)	1.10	1.16	1.16	1.16	1.16	1.22	1.22	1.22	1.22	1.28	1.28	1.28
	物业服务面积 (m ²)	153000	153000	153000	153000	153000	153000	153000	153000	153000	153000	153000	153000
	增值税 (6%)	11.46	12.03	12.03	12.03	12.03	12.63	12.63	12.63	12.63	13.26	13.26	13.26
3	停车场收入	177.76	186.64	186.64	186.64	186.64	391.95	391.95	391.95	391.95	411.55	411.55	411.55
3.1	停车费收入	68.41	71.83	71.83	71.83	71.83	150.84	150.84	150.84	150.84	158.39	158.39	158.39
	停车位数量 (个)	667	667	667	667	667	667	667	667	667	667	667	667
	单次停车收费 (元/辆)	3.31	3.47	3.47	3.47	3.47	3.65	3.65	3.65	3.65	3.83	3.83	3.83
	停车位日周转次数 (次)	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
	停车位使用率 (%)	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	增值税 (9%)	5.65	5.93	5.93	5.93	5.93	12.46	12.46	12.46	12.46	13.08	13.08	13.08
3.2	充电服务费收入	109.35	114.81	114.81	114.81	114.81	241.11	241.11	241.11	241.11	253.17	253.17	253.17
	充电桩数量 (个)	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
	充电服务费 (元/kwh)	0.66	0.69	0.69	0.69	0.69	0.73	0.73	0.73	0.73	0.77	0.77	0.77
	单次充电量 (kwh)	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6
	单日周转次数 (次)	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2

	充电桩使用率 (%)	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	增值税 (9%)	9.03	9.48	9.48	18.96	19.91	19.91	19.91	19.91	20.90	20.90	20.90
	收入总计	3634.58	3816.31	3816.31	4002.95	4203.10	4203.10	4203.10	4203.10	4413.25	4413.25	4413.25
	增值税	289.60	304.08	304.08	319.50	335.47	335.47	335.47	335.47	352.24	352.24	352.24
	增值税 (销项-进项)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	房产税	318.15	334.06	334.06	334.06	350.76	350.76	350.76	350.76	368.30	368.30	368.30
	其中：不含税收入总计	3316.43	3482.25	3482.25	3668.89	3852.34	3852.34	3852.34	3852.34	4044.95	4044.95	4044.95



收入测算表（续上表）

序 号	收入类目	运营期								
		2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
1	仓储用房收入	588.05	588.05	588.05	617.45	617.45	617.45	648.33	648.33	648.33
1.1	仓储用房出租收入	519.71	519.71	519.71	545.69	545.69	545.69	572.98	572.98	572.98
	出租面积（m ² ）	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
	出租单价（元/m ² /天）	0.34	0.34	0.34	0.35	0.35	0.35	0.37	0.37	0.37
	出租率（%）	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	房产税（12%）	55.68	55.68	55.68	58.47	58.47	58.47	61.39	61.39	61.39
	增值税（9%）	38.31	38.31	38.31	40.23	40.23	40.23	42.24	42.24	42.24
1.2	仓储用房物业服务收入	68.34	68.34	68.34	71.76	71.76	71.76	75.35	75.35	75.35
	物业服务单价（元/m ² /月）	1.34	1.34	1.34	1.41	1.41	1.41	1.48	1.48	1.48
	物业服务面积（m ² ）	42500	42500	42500	42500	42500	42500	42500	42500	42500
	增值税（6%）	3.87	3.87	3.87	4.06	4.06	4.06	4.27	4.27	4.27
2	标准化厂房收入	3613.74	3613.74	3613.74	3794.42	3794.42	3794.42	3984.14	3984.14	3984.14
2.1	标准化厂房出租收入	3367.69	3367.69	3367.69	3536.08	3536.08	3536.08	3712.88	3712.88	3712.88
	出租面积（m ² ）	180000	180000	180000	180000	180000	180000	180000	180000	180000
	出租单价（元/m ² /天）	0.60	0.60	0.60	0.63	0.63	0.63	0.66	0.66	0.66

	出租率 (%)	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	房产税 (12%)	331.03	331.03	331.03	331.03	347.58	347.58	347.58	364.96	364.96
	增值税 (9%)	278.07	278.07	278.07	278.07	291.97	291.97	291.97	306.57	306.57
2.3	标准化厂房物业服务收入	246.04	246.04	246.04	246.04	258.34	258.34	258.34	271.26	271.26
	物业服务单价 (元/m ² /月)	1.34	1.34	1.34	1.34	1.41	1.41	1.41	1.48	1.48
	物业服务面积 (m ²)	153000	153000	153000	153000	153000	153000	153000	153000	153000
	增值税 (6%)	13.93	13.93	13.93	13.93	14.62	14.62	14.62	15.35	15.35
3	停车场收入	432.13	432.13	432.13	432.13	453.74	453.74	453.74	476.42	476.42
3.1	停车费收入	166.31	166.31	166.31	166.31	174.62	174.62	174.62	183.35	183.35
	停车位数量 (个)	667	667	667	667	667	667	667	667	667
	单次停车收费 (元/辆)	4.02	4.02	4.02	4.02	4.22	4.22	4.22	4.43	4.43
	停车位日周转次数 (次)	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	停车位使用率 (%)	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	增值税 (9%)	13.73	13.73	13.73	13.73	14.42	14.42	14.42	15.14	15.14
3.2	充电服务费收入	265.82	265.82	265.82	265.82	279.11	279.11	279.11	293.07	293.07
	充电桩数量 (个)	80	80	80	80	80	80	80	80	80
	充电服务费 (元/kwh)	0.80	0.80	0.80	0.80	0.84	0.84	0.84	0.89	0.89

	单次充电量 (kwh)	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6	66.6
	单日周转次数 (次)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	充电桩使用率 (%)	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	增值税 (9%)	21.95	21.95	21.95	21.95	21.95	23.05	23.05	23.05	23.05	23.05	24.20	24.20	24.20	24.20
	收入总计	4633.92	4633.92	4633.92	4633.92	4633.92	4865.61	4865.61	4865.61	4865.61	4865.61	5108.89	5108.89	5108.89	5108.89
	增值税	369.86	369.86	369.86	369.86	369.86	388.35	388.35	388.35	388.35	388.35	407.77	407.77	407.77	407.77
	增值税 (销项-进项)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	350.44	350.44	388.35	388.35	388.35	407.77	407.77	407.77	407.77
	房产税	386.71	386.71	386.71	386.71	386.71	406.05	406.05	406.05	406.05	406.05	426.35	426.35	426.35	426.35
	其中: 不含税收入总计	4247.20	4247.20	4247.20	4247.20	4247.20	4109.12	4109.12	4071.21	4071.21	4071.21	4274.77	4274.77	4274.77	4274.77


 湖南湘岳会计师事务所(普通合伙)
 审计报告专用章

附表 2

成本费用测算表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	运营期									
			2030年 9-12月	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	
一	经营成本	13860.43	150.84	461.37	469.05	481.76	482.07	482.07	494.78	494.78	494.78	
1	工资及福利费	5633.65	65.67	197.00	197.00	200.94	200.94	200.94	204.96	204.96	204.96	
2	管理费	1126.73	13.13	39.40	39.40	40.19	40.19	40.19	40.99	40.99	40.99	
3	维修费	2186.01	27.67	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	
4	燃料及动力费	2948.42	26.62	85.18	89.78	94.57	94.76	94.76	99.49	99.49	99.49	
5	外购原材料费	1965.62	17.75	56.78	59.86	63.05	63.17	63.17	66.33	66.33	66.33	
二	折旧摊销费	49645.14	628.42	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	
1	固定资产折旧	43720.14	553.42	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	
	折旧原值	69905.62										
	折旧年限	40.00										
	残值率	5.00%										
2	无形资产摊销	5925.00	75.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	
	土地费用	9000.00										
	摊销年限	40.00										
三	财务费用	27050.00	350.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	
四	税金及附加	235.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	总成本费用	90790.61	1129.26	3396.63	3404.31	3417.02	3417.32	3417.32	3430.04	3430.04	3430.04	

成本测算表（续上表）

序号	项目	运营期									
		2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	
一	经营成本	507.99	507.99	517.33	531.52	531.52	531.52	546.27	546.27	546.27	
1	工资及福利费	209.06	209.06	209.06	213.24	213.24	213.24	217.50	217.50	217.50	
2	管理费	41.81	41.81	41.81	42.65	42.65	42.65	43.50	43.50	43.50	
3	维修费	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	
4	燃料及动力费	104.47	104.47	110.07	115.57	115.57	115.57	121.35	121.35	121.35	
5	外购原材料费	69.64	69.64	73.38	77.05	77.05	77.05	80.90	80.90	80.90	
二	折旧摊销费	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	
1	固定资产折旧	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	
	折旧原值										
	折旧年限										
	残值率										
2	无形资产摊销	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	
	土地费用										
	摊销年限										
三	财务费用	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	
四	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	总成本费用	3443.25	3443.25	3452.59	3466.78	3466.78	3466.78	3481.52	3481.52	3481.52	

成本测算表（续上表）

序号	项目	运营期									
		2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	
一	经营成本	561.60	561.60	561.60	560.02	558.12	558.12	573.73	573.73	573.73	
1	工资及福利费	221.85	221.85	221.85	226.29	226.29	226.29	230.82	230.82	230.82	
2	管理费	44.37	44.37	44.37	45.26	45.26	45.26	46.16	46.16	46.16	
3	维修费	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	
4	燃料及动力费	127.42	127.42	127.42	123.27	122.14	122.14	128.24	128.24	128.24	
5	外购原材料费	84.94	84.94	84.94	82.18	81.42	81.42	85.50	85.50	85.50	
二	折旧摊销费	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	
1	固定资产折旧	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	1660.26	
	折旧原值										
	折旧年限										
	残值率										
2	无形资产摊销	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	
	土地费用										
	摊销年限										
三	财务费用	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	450.00	
四	税金及附加	0.00	0.00	0.00	35.04	38.83	38.83	40.78	40.78	40.78	
	总成本费用	3496.86	3496.86	3496.86	3530.32	3532.22	3532.22	3549.77	3549.77	2949.77	

附表 3

项目损益表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	运营期									
			2030 年 9-12 月	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年		
一	项目总收入	98280.77	887.42	2839.20	2992.78	3152.38	3158.50	3158.50	3316.43	3316.43		
二	总成本费用	90790.61	1129.26	3396.63	3404.31	3417.02	3417.32	3417.32	3430.04	3430.04		
	其中: 折旧摊销费	49645.14	628.42	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26		
	其中: 财务费用	27050.00	350.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00		
三	利润总额	7490.16	-241.84	-557.43	-411.53	-264.64	-258.82	-258.82	-113.62	-113.62		
减:	所得税	2456.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
四	净利润	5034.13	-241.84	-557.43	-411.53	-264.64	-258.82	-258.82	-113.62	-113.62		
五	主要指标:											
1	息前税后利润 NOPAT	32084.13	108.16	492.57	638.47	785.36	791.18	791.18	936.38	936.38		
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧+摊销)	81729.27	736.58	2377.83	2523.73	2670.62	2676.43	2676.43	2821.64	2821.64		

项目损益表（续上表）

序号	项目	运营期									
		2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一	项目总收入	3316.43	3482.25	3482.25	3668.89	3852.34	3852.34	3852.34	4044.95	4044.95	4044.95
二	总成本费用	3430.04	3443.25	3443.25	3452.59	3466.78	3466.78	3466.78	3481.52	3481.52	3481.52
	其中：折旧摊销费	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26
	其中：财务费用	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00
三	利润总额	-113.62	38.99	38.99	216.31	385.56	385.56	385.56	563.43	563.43	563.43
减：	所得税	0.00	9.75	9.75	54.08	96.39	96.39	96.39	140.86	140.86	140.86
四	净利润	-113.62	29.25	29.25	162.23	289.17	289.17	289.17	422.57	422.57	422.57
五	主要指标：										
1	息前税后利润 NOPAT	936.38	1079.25	1079.25	1212.23	1339.17	1339.17	1339.17	1472.57	1472.57	1472.57
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧+摊销)	2821.64	2964.50	2964.50	3097.49	3224.43	3224.43	3224.43	3357.83	3357.83	3357.83

项目损益表（续上表）

序号	项目	运营期										
		2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年		
一	项目总收入	4247.20	4247.20	4247.20	4109.12	4071.21	4071.21	4274.77	4274.77	4274.77		
二	总成本费用	3496.86	3496.86	3496.86	3530.32	3532.22	3532.22	3549.77	3549.77	2949.77		
	其中：折旧摊销费	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26	1885.26		
	其中：财务费用	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	450.00		
三	利润总额	750.34	750.34	750.34	578.80	539.00	539.00	725.01	725.01	1325.01		
减：	所得税	187.59	187.59	187.59	144.70	134.75	134.75	181.25	181.25	331.25		
四	净利润	562.76	562.76	562.76	434.10	404.25	404.25	543.75	543.75	993.75		
五	主要指标：											
1	息前税后利润 NOPAT	1612.76	1612.76	1612.76	1484.10	1454.25	1454.25	1593.75	1593.75	1443.75		
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧+摊销)	3498.02	3498.02	3498.02	3369.36	3339.51	3339.51	3479.01	3479.01	3329.01		

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 1-8 月	2030 年 9-12 月	2031 年	2032 年	2033 年
1	期初尚未归还本金			20000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
2	本期借款	35000	20000	15000	0	0	0				
3	本期还本	35000									
4	期末尚未归还本金		20000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
5	本期付息	31500	600	1050	1050	1050	700	350	1050	1050	1050
5.1	资本化	4450	600	1050	1050	1050	700				
5.2	费用化	27050						350	1050	1050	1050
6	还本付息	66500	600	1050	1050	1050	700	350	1050	1050	1050

还本付息表（续上表）

单位：万元

序号	发行专项债本息计算	运营期											
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	期初尚未归还本金	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
2	本期借款												
3	本期还本												
4	期末尚未归还本金	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
5	本期付息	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050
5.1	资本化												
5.2	费用化	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050
6	还本付息	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050

还本付息表（续上表）

单位：万元

序号	发行专项债本息计算	运营期										
		2046年	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	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	15000
2	本期借款											
3	本期还本										20000	15000
4	期末尚未归还本金	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	15000	0
5	本期付息	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	450
5.1	资本化											
5.2	费用化	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	450
6	还本付息	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	21050	15450

会计师事务所（普通合伙）
审核专用章

附表 5 资金平衡测算表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	建设期						运营期		
			2025年 9-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年 1-8月	2030年 9-12月	2031年	2032年
一	经营活动产生的净现金流量(1-2)	84185.30							736.58	2377.83	2523.73
1	现金流入	98280.77							887.42	2839.20	2992.78
1.1	经营收入	98280.77							887.42	2839.20	2992.78
2	现金流出	14095.47							150.84	461.37	469.05
2.1	经营成本(经营成本+管理费用)	13860.43							150.84	461.37	469.05
2.2	相关税费(税金及附加+企业所得税)	235.04							0.00	0.00	0.00
二	投资活动净现金流量(1-2)		-5000.00	-24380.00	-18935.00	-13950.00	-13950.00	-9300.00			
1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
1.1	处置投资物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
1.2	收到其他投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
2	现金流出	85515.00	5000.00	24380.00	18935.00	13950.00	13950.00	9300.00			
2.1	建设投资	85515.00	5000.00	24380.00	18935.00	13950.00	13950.00	9300.00			
2.2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			

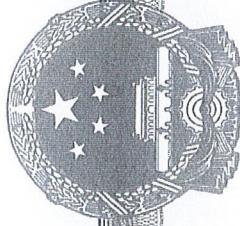
三	筹措活动净现金流量 (1-2)		5000.00	24380.00	18935.00	13950.00	13950.00	13950.00	9300.00	-350.00	-1050.00	-1050.00
1	现金流入	90000.00	5000.00	25000.00	20000.00	15000.00	15000.00	15000.00	10000.00			
1.1	项目资本金投入	55000.00	5000.00	5000.00	5000.00	15000.00	15000.00	15000.00	10000.00			
1.2	专项债券资金	35000.00	0.00	20000.00	15000.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
2	现金流出	66535.00	0.00	620.00	1065.00	1050.00	1050.00	1050.00	700.00	350.00	1050.00	1050.00
2.1	支付债券利息	31500.00	0.00	600.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	700.00	350.00	1050.00	1050.00
2.2	支付债券发行费用	35.00	0.00	20.00	15.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
2.3	支付专项债券本金	35000.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	386.58	1714.40
2	项目期内现金变动 (一+二+三)	22135.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	386.58	1327.83	1473.73
3	项目期的期末资金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	386.58	1714.40	3188.13

资金平衡测算表（续上表）

序号	项目	运营期											
		2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
一	经营活动产生的净现金流量（1-2）	2670.62	2676.43	2676.43	2821.64	2821.64	2821.64	2974.25	2974.25	3151.56	3320.82	3320.82	3320.82
1	现金流入	3152.38	3158.50	3158.50	3316.43	3316.43	3316.43	3482.25	3482.25	3668.89	3852.34	3852.34	3852.34
1.1	经营收入	3152.38	3158.50	3158.50	3316.43	3316.43	3316.43	3482.25	3482.25	3668.89	3852.34	3852.34	3852.34
2	现金流出	481.76	482.07	482.07	494.78	494.78	494.78	507.99	507.99	517.33	531.52	531.52	531.52
2.1	经营成本(经营成本+管理费用)	481.76	482.07	482.07	494.78	494.78	494.78	507.99	507.99	517.33	531.52	531.52	531.52
2.2	相关税费(税金及附加+企业所得税)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	投资活动净现金流量（1-2）												
1	现金流入												
1.1	处置投资物												
1.2	收到其他投资												
2	现金流出												
2.1	建设投资												

资金平衡测算表（续上表）

序 号	项 目	运营期											
		2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一	经营活动产生的净现金流量（1-2）	3498.69	3498.69	3498.69	3685.60	3685.60	3685.60	3685.60	3514.06	3474.25	3660.26	3660.26	3660.26
1	现金流入	4044.95	4044.95	4044.95	4247.20	4247.20	4247.20	4247.20	4109.12	4071.21	4274.77	4274.77	4274.77
1.1	经营收入	4044.95	4044.95	4044.95	4247.20	4247.20	4247.20	4247.20	4109.12	4071.21	4274.77	4274.77	4274.77
2	现金流出	546.27	546.27	546.27	561.60	561.60	561.60	561.60	595.06	596.96	614.51	614.51	614.51
2.1	经营成本(经营成本+管理费用)	546.27	546.27	546.27	561.60	561.60	561.60	561.60	560.02	558.12	573.73	573.73	573.73
2.2	相关税费（税金及附加+企业所得税）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.04	38.83	40.78	40.78	40.78
二	投资活动净现金流量（1-2）												
1	现金流入												
1.1	处置投资物												
1.2	收到其他投资												
2	现金流出												
2.1	建设投资												



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91510300450904058J



扫描经营主体信息码，了解更多登记、备案、许可、监管信息。



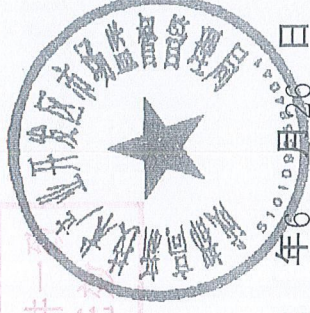
名称 四川方通会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 唐中锐

出资额 壹佰万元整
成立日期 1999年11月17日



主要经营场所 中国(四川)自由贸易试验区成都高新区吉泰五路118号3栋4楼1号

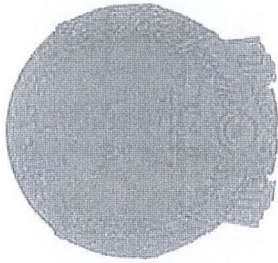
经营范围 许可项目：注册会计师业务；司法鉴定服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目：代理记账；工程造价咨询业务；资产评估；企业信用调查和评估；企业管理咨询；企业管理；品牌管理；财务管理；税务服务；商务代理代办服务；市场主体登记注册代理；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；社会经济咨询服务；市场调查(不含涉外调查)；市场营销策划；破产清算服务；法律咨询(不含依法须律师事务所执业许可的业务)；社会稳定风险评估；价格鉴证评估；气候可行性论证咨询服务；财政资金项目预算绩效评价服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)



此复印件与原件一致
再次复印无

登记机关

2025年6月26日



会计师事务所

执业证书



名称：四川方圆联合会计师事务所普通合伙
首席合伙人：唐中锐
主任会计师：
经营场所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区吉泰五路118号3栋4楼1号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：51020131

批准执业文号：川财协【1999】223号

批准执业日期：1999年10月20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》。

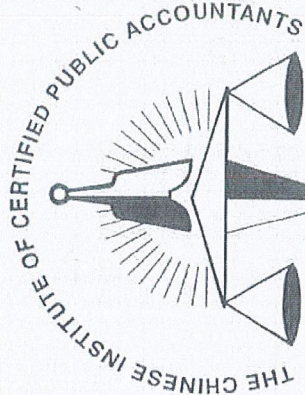


此复印件与原件
再次复印无效

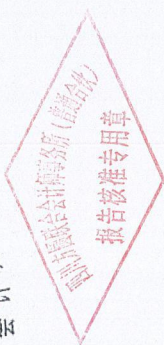
2025年7月24日

中华人民共和国财政部制

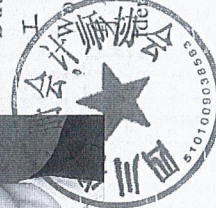




中国注册会计师协会



姓名 Full name 唐中锐
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1984年3月12日
工作单位 Working unit 四川联合会计师事务所(普通合伙)



340102198403122030



唐中锐 320506060012

年度检验登记

Annual Renewal Registration

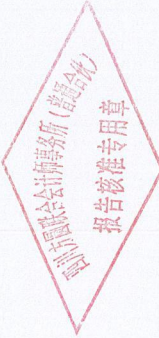
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号： 320506060012
No. of Certificate

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

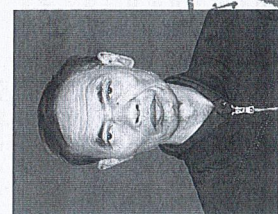
发证日期： 2017 年 3 月 31 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



何德利
男
1955年8月1日
四川永固联合会计师事务所普通合伙
510304503343
510302195508010018

姓 Full name
性 Sex
出生 Date of birth
日期
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.



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.

证书编号： 510201311499
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： 1997 年 10 月 8 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d