防伪编号：02820220300518362l5
报告文号：川中力会咨【2022】B-0176号
委托单位：射洪市住房和城乡建设局
被审单位名称：射洪精建工程有限责任公司
营业执照号码：91510922451365201A
事务所名称：四川中力会计师事务所有限公司
报告日期：2022-03-12
报备时间：2022-03-12 16:49
被审单位所在地：遂宁
签名注册会计师：滕建平
王竞春

防伪二维码

射洪精建工程有限责任公司

射洪市2022年老旧小区改造及配套基础设施建设项目报告

事务所名称：四川中力会计师事务所有限公司
事务所电话：028-85444889
传　　真：028-85444889
通讯地址：成都市新南路40号四川大统宾馆二楼
电子邮件：236650535@qq.com
事务所网址：

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，报告的法律责任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

四川中力会计师事务所有限公司

SICHUANZHONGLICERTFIFIEDPUBLICACCOUNTANTSCO.,LTD.

川中力会咨[2022]B-0176 号

射洪市 2022 年老旧小区改造及配套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

四川中力会计师事务所有限公司

二〇二二年三月

目 录

注册会计师声明.....2
财务评价咨询报告.....3
专项债券财务评价说明.....5
一、市区级行业专项规划.....5
（一）射洪市基本情况.....5
（二）项目建设符合相关规划.....6
二、项目概述.....7
（一）参与主体.....7
（二）项目基本情况.....7
三、经济社会效益分析.....11
（一）经济效益.....11
（二）社会效益.....12
四、评价基础与假设.....13
（一）编制原则.....13
（二）编制依据.....13
五、评价要素.....14
（一）投资估算与资金筹措.....14
（二）项目收入与成本费用估算.....14
（三）资金测算平衡情况.....28
（四）项目偿付能力分析.....29
（五）敏感性分析.....29
六、评价结论.....30

刚时力会计师事务所有限公司
报告专用章

注册会计师声明

我们对射洪市2022年老旧小区改造及配套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：

a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；

b. 假设提供给我们的所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；

c. 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；

d. 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。

射洪市2022年老旧小区改造及配套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

川中力会咨[2022]B-0176号

射洪市住房和城乡建设局：

我们接受委托，对拟发行的射洪市2022年老旧小区改造及配套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》（统称国“中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射洪市住房和城乡建设局的责任。

我们对射洪市2022年老旧小区改造及配套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，为发行射洪市 2022 年老旧小区改造及配套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，对射洪市 2022 年老旧小区改造及配套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：

本项目专项收入可偿债息前净现金流为 28091.20 万元，专项债券到期本息合计 23400.00 万元，本项目收益覆盖倍数为 1.20 倍；

1．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

四川中力会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

中国·四川　　中国注册会计师：

二〇二二年三月十二日

专项债券财务评价说明

一、市区级行业专项规划

（一）射洪市基本情况

射洪市，四川省辖县级市，由遂宁市代管。地处四川盆地中部，涪江中游，遂宁以北，位于成渝经济区北弧中心。射洪市幅员面积1496平方公里。射洪气候属四川盆地亚热带湿润气候区，气候温和、四季分明。截至2019年，射洪市辖21个镇，2个街道；共有446个行政村（587个自然村），69个社区。

射洪市地处四川盆地中部丘陵区北缘，介于北纬30°40′～31°10，东经105°10′～105°39′之间，涪江上游，遂宁以北。东靠南充，西邻成都，南接重庆，北抵绵阳，位于成渝经济区北弧中心，属全省“一极一轴一区块”成都都市圈增长极。射洪市东西最宽处46公里，南北最长处58.6公里，幅员面积1496平方公里。

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

射洪市境呈心脏形，西北高，东南低。射洪市为典型的红层丘陵地貌，以丘陵为主，地貌类型有低山、高丘、中丘、低丘、河谷地貌。丘陵地区占89.1%（其中低山地貌占县幅员面积的15.4%，高丘地貌占市幅员面积的35.4%，中丘地貌占市幅员面积的17.3%，低丘地貌占市幅员面积的21%）河谷地貌市幅员面积的10.9%。境内海拔最高点674米（金华镇武东天宝寨），海拔最低点299米（沱牌镇涪江出口处），相对高差375米。

（二）项目建设符合相关规划

国家层面：

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》中提出：全面提升城市品质，按照资源环境承载能力合理确定城市规模和空间结构，统筹安排城市建设、产业发展、生态涵养、基础设施和公共服务。推行功能复合、立体开发、公交导向的集约紧凑型发展模式，统筹地上地下空间利用，增加生态带节点和公共开敞空间，新建住宅推广街区制。推行城市设计和风貌管控，落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针，加强新建高层建筑管控。加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造，积极扩建新建停车场、充电桩。

报告专用章

省级层面：

2021年2月2日四川省第十三届人民代表大会第四次会议批准的《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》中提出：全面提升城市品质。实施城市更新行动，加强城市规划设计，强化城中村和城乡接合部的规划建设管理。建设韧性城市，提升城市建筑灾害防御能力，完善应急基础设施。建设绿色城市，打造生态休闲公园和绿色健身廊道，构建城市生态绿地系统，优化城市路网结构，提升绿色出行便利程度。建设智慧城市，推进社区治理、

交通管理等领域智慧创新应用。建设人文城市，传承历史文脉，保护城市传统风貌，加强历史文化街区保护利用，建设文化休闲街区。改造老旧街区、老旧小区、老旧厂区，改善提升人居环境质量。推动智能建造、绿色建材与建筑工业化协同发展。

二、项目概述

（一）参与主体

实施机构：射洪市住房和城乡建设局

项目业主：射洪精建工程有限责任公司

（二）项目基本情况

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

1、项目名称：射洪市 2022 年老旧小区改造及配套基础设施建设项目

项目所属领域：城镇老旧小区改造

项目建设工期：36 个月

项目区位：射洪市伯玉路、武古渡街片区

项目说明：本项目为新建工程，本项目资产无抵押或质押情况

2、项目建设内容及产出

对伯玉路、武古渡街片区老旧小区进行城市更新改造，共涉 9980 户，涉及小区内外道路改造、雨污分流等，改造停车位 1500 个及配套充电桩，增添日间照料中心、便民服务点等配套基础设施。

3、项目实施计划

项目已完成可研报告编制、项目立项、项目详细性控制规划、用地预审与选址意见书、初步设计等前期工作。本项目工期建设计划从2022年3月至2025年2月，建设工期为36个月，时间进度安排如下：

第一阶段：工程于 2022 年 3 月前完成项目施工图设计、项目立项、用地、环评等前期工作；

第二阶段：2022 年 3 月至 2025 年 1 月工程实施阶段；

第三阶段：2025 年 2 月底竣工验收；

第四阶段：2025年3月项目正式投入运营。

4、运营方案

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

（1）管理原则

本项目的实施管理工作由射洪精建工程有限责任公司全权负责，项目主管部门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，由财务单独立帐、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

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

项目单位根据项目经营、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。

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

5、项目公益性论证

按照《财政局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。”

本项目为城镇老旧小区改造建设项目，符合川财金[2018]93 号文“重点支持长江经济带发展、“一带一路”建设、自然灾害防治能力若干重点工程、易地扶贫搬迁、贫困地区特别是“三区三州”等深

度贫困地区基础设施、污染防治、棚户区改造，重大铁路项目、高速公路、重大水利工程、乡村振兴、生态环保、城镇基础设施等方面公益性基础设施建设”的领域要求。

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。

本项目的建设是解决射洪市伯玉路、武古渡街片区老旧小区进行城市更新改造的需要，是推动射洪市城市发展的需要，符合国家政策和国家发展规划、有关政策。对于解决基层群体的现实困难、改善城区环境品质、提升城市形象有重要作用。本项目建成后彻底解决了市政设施老化，排水排污不畅、小区环境恶化等问题。同时，本项目建设对于射洪市经济社会发展有一定的推动作用，因此该项目具有公益性。

射洪市公共资源交易有限公司
报告专用章

综上所述，本项目的实施符合《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）之要求，符合公益性的定义，符合国家政策和国家发展规划、有关政策和规划，是一项促进射洪市城市更新发展和提升当地老百姓住房保障的重大工程，具有较强的公益性。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益

1、促进经济的进一步发展。

本项目建成后，大量的出入人流及基础设施环境，将吸引更多的商业设施进入该项目周边地块的开发建设，促进商贸配套设施的建设，从而对射洪市伯玉路、武古渡街片区的经济建设发展起推动作用。

2、利于扩大就业。

本项目工程建设的实施，有利于带动周边地块的开发利用，可以增加就业岗位。

3、利于提高人民的生活水平。提高居民个人收入，老旧小区改造后将成为功能齐全的综合区域，蕴含着巨大商机，将会给安置在该区域内的居民提供就业岗位，同时为居民从事第三产业提供良好的区位优势，居民收入将得到提高。

4、随着城市规模的不断提高，射洪市在努力形成一个能促进经济繁荣的良好城市格局和空间发展态势，城市经济的发展对加强人居环境的开发建设提出了更高的要求。良好的居住环境和投资环境离不开城市环境和景观质量的提升，而城市环境的提升得益于城市管理的有效实施。城市环境的优美与否将直接服务于经济建设。随着经济持续发展，环境在经济发展中的地位越来越突出和重要，经济竞争一定程度上即是发展环境的竞争，良好的投资氛围，优美的自然环境将为其提供最基本的经济建设平台。不断加大城市管理力度，维护现有城

报告专用章

市景观，改善生活人居环境，营造良好的、更富吸引力、更具竞争力的发展环境，是加快经济社会发展的重要工作。

（二）社会效益

1、该项目的建设将极大的提升城市形象，改善基础设施配套，有利于周边地块的土地增值，提高土地效收益，促进城市经济的发展，提高人民的生活水平。

2、本项目的改造以改善射洪市城市环境面貌、提高项目区居民居住质量、构建和谐社会为宗旨，以建设宜居城市为目标，坚持政府主导、企业和居民共同参与的原则，坚持以射洪市伯玉路、武古渡街片区居民为中心，着力提高发展质量和效益，着力补好发展不平衡不充分的短板，着力保障和改善民生，着力推进老旧小区有机更新，不断满足人民日益增长的美好生活需要，为率先全面小康提供有力支撑。项目区改造在完善老旧小区硬件配套设施的基础上，实现“路平、灯亮、草绿、水畅、卫生、安全”目标，加快推进老旧小区环境综合整治，建立健全后期管理机制，为项目改造区居民营造优美、整洁、有序的生活环境。

3、城镇化初期形成的简易住宅区，房屋简陋破旧，用水、供暖、卫生设施不完备，周边环境恶劣。住在老城区的群众，多数是基础产业工人及其后代，在历史上为国家建设做出了特殊贡献，但收入较低，生活质量相当低下。我国现阶段情况看温饱问题已经基本解决，但居住问题日益突出，尤其是老城区居住条件与当前现代化城市发展所具

备的功能形成了巨大反差，老城区居民对改善住房条件愿望和要求十分迫切。发展经济的目的是为了提高广大人民群众的生活水平和生活质量，实施老城区改造，有利于加快解决中低收入群众的住房困难，提高生活质量，改善人居环境，共享经济发展成果，提高党和政府的威信，增强人民群众的向心力和凝聚力。

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。

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

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）国家发改委的建设部《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；

（2）《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2015）；

（3）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

（4）近期《遂宁市建设工程造价信息》；

（5）项目业主提供的有关资料。

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，对射洪市2022年老旧小区改造及配套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：

报告专用章

（一）投资估算与资金筹措

本项目工程估算总投资为28000.00万元，其中：

第一部分工程费用23186.27万元，占总投资的82.81%；

第二部分工程建设其他费用1982.28万元，占总投资的7.08%；

第三部分预备费1528.43万元，占总投资的4.49%；

第四部分建设期利息及发行费用1573.00万元（其中建设期利息1560万元，专项债发行费用为13万元），占总投资的5.62%详见下表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	**建设投资**	26426.98	94.38%
1	工程建设费用	23186.27	82.81%
2	工程建设其他费用	1982.28	7.08%
3	预备费	1258.43	4.49%
二	**投资总额**	28000.0	100.00%
加：	建设期利息	1560.00	5.57%
	债券发行费用	13	0.05%
三	**动态投资总额**	28000	100.00%
其中：	项目资本金	15000	53.57%
	发行债券	13000	46.43%

项目资本金来源：

四川申力会计师事务所有限公司
报告专用章

1．本项目资本金：项目资本金 1500.00 万元，均来源于财政资金，根据项目建设进度予以拨付。

2．融资来源：本项目拟发行政府专项债券总额为 13000.00 万元（约占总投资的 46.43%）。2022 年申请发行专项债券总额为 13000.00 万元，发行债券期限为 20 年，债券利率按 4.0%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

	项　目	合计	建设期			
			2022 年 3 月-12 月	2023 年	2024 年	2025 年 1 月-2 月
一	**资金使用**	28,000.00	**14,000.00**	**7,000.00**	**6,500.00**	**500.00**
1	建设投资	26,427.00	13,553.67	6,480.00	5,980.00	413.33
2	建设期专项债券利息	1,560.00	433.33	520.00	520.00	86.67
3	债券发行费用	13.00	13.00	0.00	0.00	0.00
二	**资金筹措**	28,000.00	**14,000.00**	**7,000.00**	**6,500.00**	**500.00**
1	项目资本金	15,000.00	1,000.00	7,000.00	6,500.00	500.00
2	专项债券	13,000.00	13000.00	0.00	0.00	0.00

四川华信财博务所有限公司
报告专用章

（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

本项目建设是改造城镇老旧小区的重要举措。本项目的实施，是促进射洪市城市化发展提供重要保障。项目的建设能进一步改善项目区域内老旧小区的居住环境，提升城市形象能很好的促进射洪市和外地人流、物流和资金导向该区域，有利于提高区域经济水平，促进区域间的合作和社会的协调发展。

通过“投资—消费—收入—再投资—再消费—再收入”这一循环、周转的过程，对当地相关经济部门所产生的连锁效应和最终影响，包

括直接效应、间接效应、诱发效应和继发效应。在这一循环、周转的过程中，旅游地经济总量相对投入会成倍地增长。

工程建成后产生的经济收益直接或间接的表现在通过环境改善，绿地量增加，改善环境质量，提高周边居民的生活质量，提升区域投资环境等。

本项目对射洪市伯玉路、武古渡街片区老旧小区进行城市更新，涉及 9980 户居民。改造改扩建车位 1500 个，配套充电桩 300 个，增加广告位 105 个，在项目建成后将全部投入运营使用，按规定收取相应的停车位收入、充电桩服务费、广告位出租收入与物业管理费。收费按照国家有关政策规定和价格政策，并参照国家、四川省、遂宁市收费标准测算，本次对项目收入的预测依据充分、合法合规，有较强的可行性。

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

收费参考依据：

停车费、广告位出租价格：参考当地相关网络平台数据；

充电桩服务费：参考《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）以及相关网络平台数据；

物业管理费：参考《四川省发展和改革委员会关于公布四川省 2020 年度政府定价的经营服务性收费目录清单的通知（川发改价格〔2020〕603 号）》。

（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。

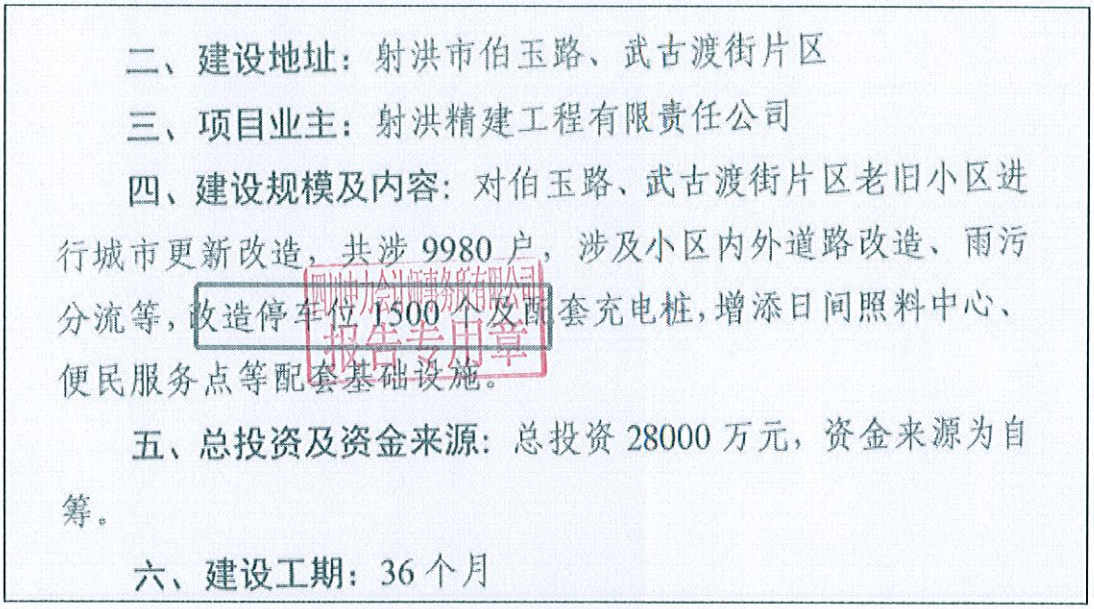
（3）项目收入预测

本项目收益来源：停车位收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入、物业服务费收入。

1）停车位收入

停车位收入=停车位个数×停车位单价×日周转次数×停车位使用率

停车位个数：根据《射洪市发展和改革局关于射洪市2022年老旧小区改造及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（详见下图），本项目将改建停车位1500个。



二、建设地址：射洪市伯玉路、武古渡街片区

三、项目业主：射洪精建工程有限责任公司

四、建设规模及内容：对伯玉路、武古渡街片区老旧小区进行城市更新改造，共涉9980户，涉及小区内外道路改造、雨污分流等，改造停车位1500个及配套充电桩，增添日间照料中心、便民服务点等配套基础设施。

五、总投资及资金来源：总投资28000万元，资金来源为自筹。

六、建设工期：36个月

图4-1 停车位个数

停车位单价：参考当地相关价格数据（详见下图），射洪市部分小区停车收费价格为5-10元/次，本项目改扩建停车场地点为老旧小区内，保守估计取值5元/次，虑物价上涨因素，本项目停车费价格设定每三年增涨3%。

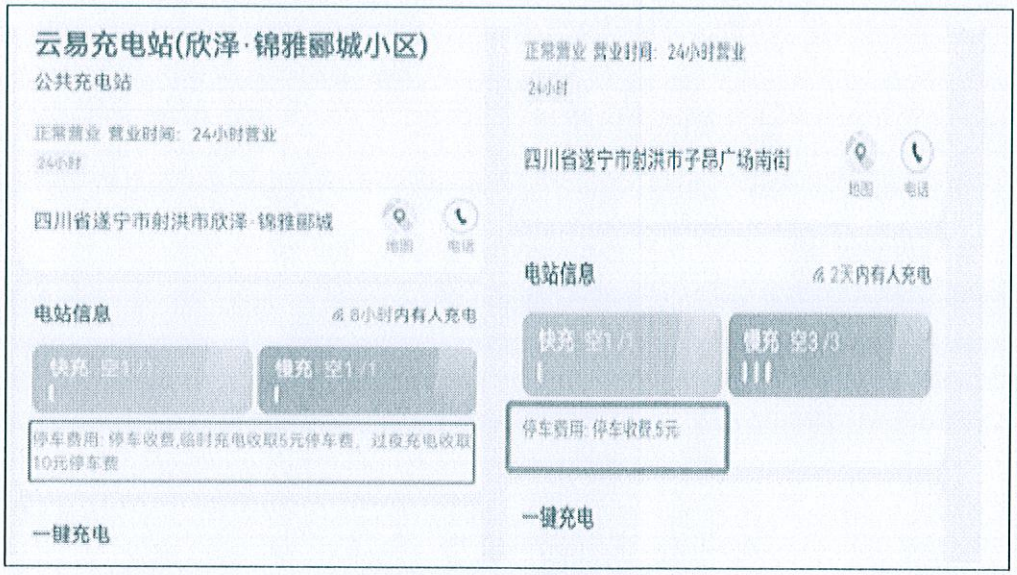


图 4-2 停车收费依据

日周转次数：项目改扩建的停车位主要辐射老旧小区住户，均用于日常停车使用；故本项目周转次数按每日 2 次计取，运营期不计增长。

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

停车位使用率：随着群众生活质量水平不断提升，汽车进家庭的步伐加快，拥有汽车的家庭越来越多，目前该区域老旧小区的停车位无法完全满足群众对停车位的需求，因此结合项目周边停车位现状，本项目保守估计运营期内第一年停车位使用率为 70%，往后每年以 5%递增，直至上涨到 90%后不再增加，并保持不变。

2）充电桩服务费收入

充电桩服务费收入=充电桩数量×充电服务费单价×单次充电量×充电桩日周转次数×充电桩使用率

充电桩数量：根据《射洪精建工程有限责任公司关于射洪市 2022 年老旧小区改造及配套基础设施建设项目规划说明》（详见下图），本项目改造建设的 1500 个停车位可配建新能源汽车充电桩，本项目将配套建设 300 个充电桩。

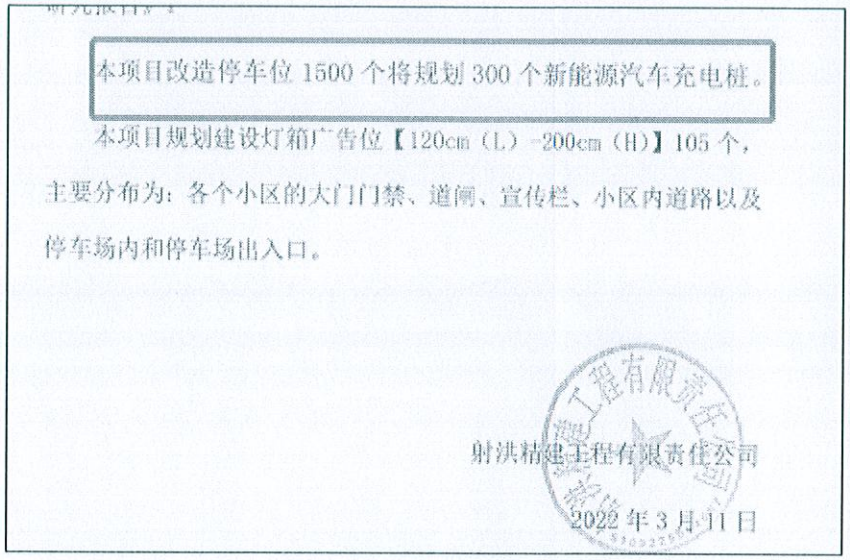


图 4-3 充电桩个数

充电服务费单价:根据参考《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）以及线上平台公布的收费数据，射洪市充电站充电服务费收费标准为 0.7 元/kwh（详见下图），本项目设定充电服务费为 0.07 元/kwh，随着新能源车的发展，充电桩服务会越来越广泛，考虑物价上涨因素，设定新能源汽车充电服务费运营期间每三年增长 3%。

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章



图 4-4 停车收费依据

单次充电量：电动汽车目前主流续航里程为 600 公里。项目按照 600 公里续航里程计算（详见图 4-5 充电汽车续航表），充满电大约需要电量 60-100KWh。本项目按照 70KWh 每车每次剩余 15%时进行充电，满负荷充电量为每车次 59.5KWh。

车型	补贴后售价（万）	NEDC续航里程(km)	用	电池容量（kWh）	电池类型	电池厂家	电池质保政策
2021款 极氪001 超长续航单电机 WE版	29.90万	712		100	三元锂	宁德时代	首任车主不限年限/里程（责任免除条款以官方为准）
2021款 蔚来ET7 100kWh 首发版	52.80万	700		100	三元锂	宁德时代	首任车主不限年限/里程
2021款 蔚来ET7 100kWh	50.80万	700		100	三元锂	宁德时代	首任车主不限年限/里程
2021款 Model S 长续航版	79.99万	652（非NEDC标准）		100	三元锂	松下	8年或24万公里
2021款 Model S Plaid版	106.00万	637（非NEDC标准）		100	三元锂	松下	8年或24万公里
2021款 极氪001 超长续航双电机 YOU版	36.00万	606		100	三元锂	宁德时代	首任车主不限年限/里程（责任免除条款以官方为准）
2021款 极狐 阿尔法S 708S+	28.99万	708		93.6	三元锂	SK	首任车主不限年限/里程（责任免除条款以官方为准）
2021款 极狐 阿尔法S 603H	34.99万	603		93.6	三元锂	SK	首任车主不限年限/里程（责任免除条款以官方为准）
2021款 小鹏汽车P7 后驱超长续航鹏翼版	36.99万	670		80.9	三元锂	宁德时代	8年或16万公里
2021款 小鹏汽车P7 后驱超长续航智行版	25.99万	706		80	三元锂	宁德时代	8年或16万公里
2021款 小鹏汽车P7 后驱超长续航智享版	26.99万	670		80	三元锂	宁德时代	8年或16万公里
2021款 小鹏汽车P7 后驱超长续航智尊版	27.99万	670		80	三元锂	宁德时代	8年或16万公里
2020款 汉EV 超长续航版豪华型	22.98万	605		76.9	磷酸铁锂	比亚迪	8年或15万公里（首任车主不限年限/不限里程）
2020款 汉EV 超长续航版尊贵型	25.98万	605		76.9	磷酸铁锂	比亚迪	8年或15万公里（首任车主不限年限/不限里程）
2021款 Model 3 Performance高性能版	33.99万	605（国标工况法）		76.8	三元锂	松下	8年或19.2万公里
2021款 秦PLUS EV 600KM 旗舰型	16.98万	600		71.9	磷酸铁锂	比亚迪	首任车主不限年限/里程
2021款 几何A Pro 臻享高能续航版 600KM A600智享版	14.98万	600		70	三元锂	宁德时代	首任车主不限年限/里程（详情官网）
2021款 几何A Pro 臻享高能续航版 600KM A600智享版	16.98万	600		70	三元锂	宁德时代	首任车主不限年限/里程（详情官网）
2021款 几何A Pro 臻享高能续航版 600KM A600尊享版	18.98万	600		70	三元锂	宁德时代	首任车主不限年限/里程（详情官网）
2020款 R汽车 ER6 620km 智尊版	20.98万	620		59.9	三元锂	宁德时代	首任车主不限年限/里程
2020款 R汽车 ER6 620km 智行版	16.98万	620		59.9	三元锂	宁德时代	首任车主不限年限/里程
2020款 R汽车 ER6 620km 智享版	17.98万	620		59.9	三元锂	宁德时代	首任车主不限年限/里程
2021款 R汽车 ER6 新动版 620km 智行版	16.98万	620		59.9	三元锂	宁德时代	首任车主不限年限/里程
2021款 R汽车 ER6 新动版 620km 智享版	17.98万	620		59.9	三元锂	宁德时代	首任车主不限年限/里程
2021款 R汽车 ER6 新动版 620km 智尊版	20.98万	620		59.9	三元锂	宁德时代	首任车主不限年限/里程

四川公司 报告专用章

图 4-5 充电汽车续航表

充电桩使用率：考虑到近年来政策支持力度和产业发展趋势，居民汽车更新升级基本趋于向新能源混合电动车及纯电动车方向发展，本项目保守估计运营期内第一年为 65%，之后每年增长 5%，增长至 75%使用率保持不变。

3）广告位出租收入

广告位出租收入=广告位个数×出租单价×出租率×12 个月

广告位个数：根据《射洪精建工程有限责任公司关于关于射洪市2022 年老旧小区改造及配套基础设施建设项目广告位的规划说明》（详见下图）本项目规划建设灯箱广告位【120cm（L）-200cm（H）】105 个。

主要分布为：各个小区的大门门禁、道闸、宣传栏、小区内道路以及停车场内和停车场出入口。

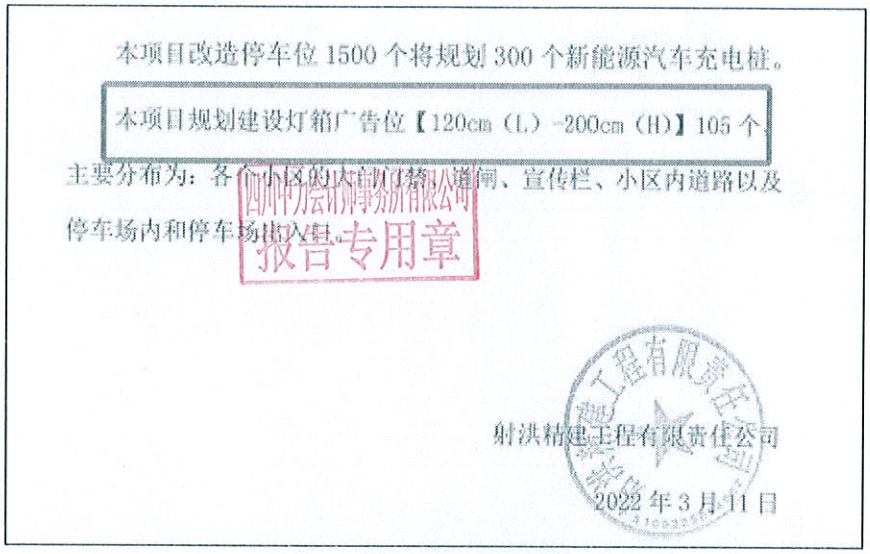


图 4-6 广告位个数

出租单价：参考相关价格信息网站公布的遂宁市射洪市及周边广告位价格作为出租单价依据（详见下图），广告位出租价格区间在2000 元/月/个至 9000 元/月/个。保守预计本项目每个灯箱广告位出租价格为 1500 元/月/个，考虑物价上涨因素，本项目广告位出租价格预计每三年增长 3%。

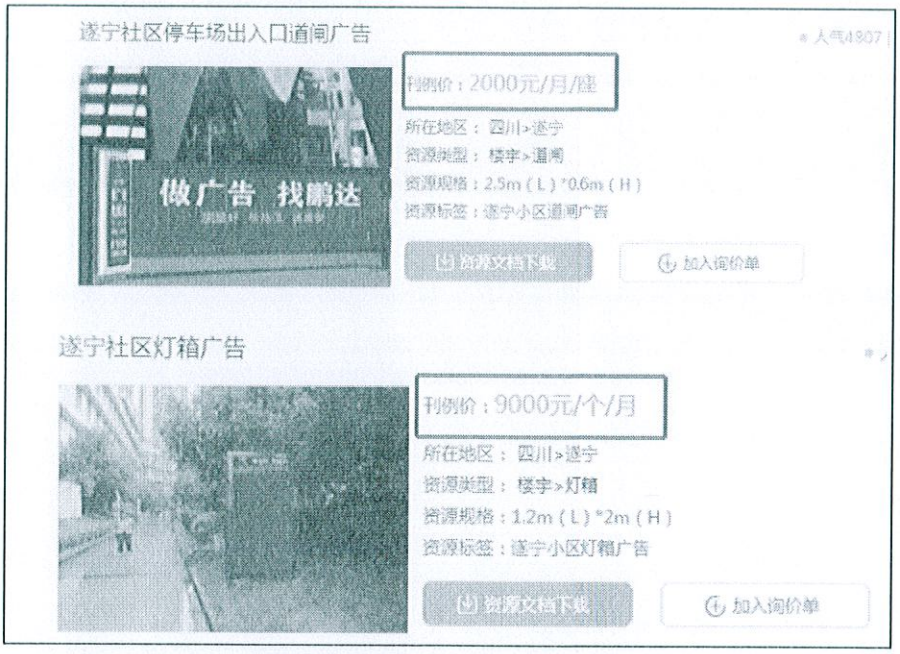


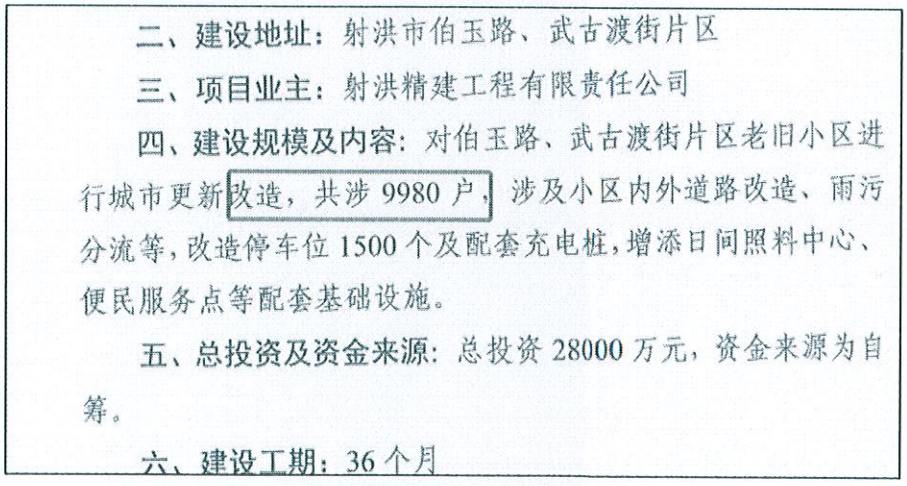
图 4-6 广告位收费依据

4）物业管理费收入

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

物业管理费收入=收费户数×物业费单价×户均面积×缴费率×12个月

收费户数：根据《射洪市发展和改革局关于射洪市 2022 年老旧小区改造及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（详见下图），本项目对伯玉路、武古渡街片区老旧小区进行城市更新改造，共涉 9980 户。故本项目物业服务费按 9980 户记取。



二、建设地址：射洪市伯玉路、武古渡街片区

三、项目业主：射洪精建工程有限责任公司

四、建设规模及内容：对伯玉路、武古渡街片区老旧小区进行城市更新改造，共涉 9980 户，涉及小区内外道路改造、雨污分流等，改造停车位 1500 个及配套充电桩，增添日间照料中心、便民服务点等配套基础设施。

五、总投资及资金来源：总投资 28000 万元，资金来源为自筹。

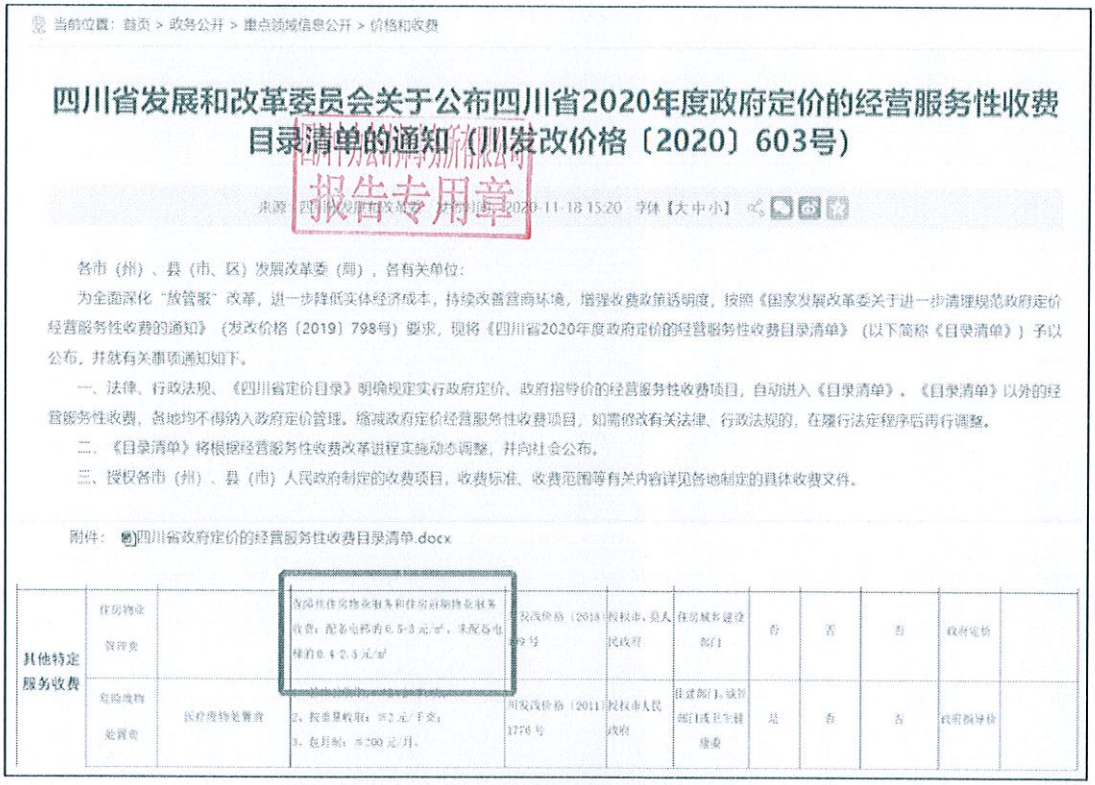
六、建设工期：36 个月

图 4-7 居民户数

物业费单价：参考《四川省发展和改革委员会关于公布四川省2020年度政府定价的经营服务性收费目录清单的通知（川发改价格〔2020〕603号）》（详见下图），住房物业管理费“保障性住房物业服务和住房前期物业服务收费。

配电梯的0.5-3元/㎡.月；未配电梯的0.4-2.5元/㎡.月。

本项目涉及的9980户为未配电梯的小区，经本项目改造后，提高了片区居民的小区环境，完善了小区的配套基础设施，有效的增加了小区居民的生活品质，本项目保守预计物业管理费为0.85元/㎡.月，运营期不做增长。



当前位置：首页 > 政务公开 > 重点领域信息公开 > 价格和收费

四川省发展和改革委员会关于公布四川省2020年度政府定价的经营服务性收费目录清单的通知（川发改价格〔2020〕603号）

报告专用章

来源：四川省发展和改革委员会 发布时间：2020-11-18 15:20 字体【大 中 小】

各市（州）、县（市、区）发展改革委（局），各有关单位：

为全面深化“放管服”改革，进一步降低实体经济成本，持续改善营商环境，增强收费政策透明度，按照《国家发展改革委关于进一步清理规范政府定价经营服务性收费的通知》（发改价格〔2019〕798号）要求，现将《四川省2020年度政府定价的经营服务性收费目录清单》（以下简称《目录清单》）予以公布，并就有关事项通知如下。

一、法律、行政法规、《四川省定价目录》明确规定实行政府定价、政府指导价的经营服务性收费项目，自动进入《目录清单》。《目录清单》以外的经营服务性收费，各地均不得纳入政府定价管理。缩减政府定价经营服务性收费项目，如需调改有关法律、行政法规的，在履行法定程序后再行调整。

二、《目录清单》将根据经营服务性收费改革进程实施动态调整，并向社会公布。

三、授权各市（州）、县（市）人民政府制定的收费项目，收费标准、收费范围等有关内容详见各地制定的具体收费文件。

附件：四川省政府定价的经营服务性收费目录清单.docx

其他特定服务收费	住房物业管理费		为保障性住房物业服务和住房前期物业服务收费：配备电梯的0.5-3元/㎡，未配备电梯的0.4-2.5元/㎡	发改价格〔2018〕号	授权市、县人民政府	住房城乡建设部门	否	否	否	政府定价
	危险废物处置费	医疗废物处置费	2、按重量收取：≤2元/千克； 3、包月制：≤200元/月。	川发改价格〔2011〕1776号	授权市人民政府	住建部门、城管部门或卫生健康委	是	否	否	政府指导价

图4-8 物业管理费收费依据

户均面积：根据《射洪精建工程有限责任公司关于射洪市2022年老旧小区改造及配套基础设施建设项目统计情况的说明》（详见下图），本项目涉及的9980户居民住房均面积为74.79㎡，为保证收入测算的谨慎性，户均面积取值为70.00㎡。

1. 改造范围

对伯玉路、武古渡街片区老旧小区进行城市更新改造，共涉9980户，涉及小区内外道路改造、雨污分流等，改造停车位1500个及配套充电桩，增添日间照料中心、便民服务点等配套基础设施。

2. 小区现状

老旧小区单元楼层均为无电梯楼层，每层楼住户为2-3户。住户户型面积为60㎡、70㎡、85㎡、105㎡不等，本次改造所属小区户均面积为74.79平方米。

射洪精建工程有限责任公司

2022年3月11日

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

图4-8 户均面积

缴费率：考虑到本项目涉及的老旧小区存在一定的空置率等因素，本项目运营期缴费率保守预计为90%，运营期不做增长。

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，项目运营期收入为34955.38万元，其中：增值税销项税额2205.43万元，由于建设期产生的增值税留抵税额为2779.65万元，大于运营期所产生的增值税销项税额，故本项目运营期内无需缴纳增值税。

详见附表1“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、财务费用、税金及附加。

1、经营成本

本项目经营成本包括：人员工资及福利费、管理费、维修费用、燃料及动力费。

（1）人员工资及福利费

参考同类型其他项目，本项目计划考虑固定工作人员 38 人，其中：管理人员 3 人，人均工资福利按照 5000 元/月计算；专业技术人员 5 人，人均工资福利按照 4500 元/月计算；普通员工 30 人（主要为物业服务人员、安保人员、停车场管理人员），人均工资福利按照 4000 元/月计算，根据当地 GDP 增长速度预测人员工资增长率为每 3 年增长 3%。详见下表：

表人员工资及福利费估算表

人员工资及福利费估算表				
序号	项目	人数	月薪（元）	共计年薪（万元）
1	管理人员	3	5000	18
2	专业技术人员	5	4500	27
3	普通员工	30	4000	144
合计		38		189

四川中力会计师事务所有限公司 报告专用章

（2）管理费用：主要为本项目经营活动中产生的其他费用，按照人员工资及福利费的 20%计取。

（3）维修费：主要为本项目运营期间内各项设施的维修保养费用，按照每年固定资产折旧的 5%计取。

（4）燃料及动力费：主要为本项目运营期间内的水费、电费、气费成本，按照每年营业收入的 3%计取。

2、固定资产折旧费：主要为本项目投资建设各项资产的折旧费，以总投资作为折旧基数，参考房屋建筑物类折旧年限为 25 年，残值率为 5%

3、财务费用：主要为专项债券利息在经营期中的“费用化”部分。

4、相关税费：根据财政部、国家税务总局相关政策，本项目涉及相关税费包括：

增值税：停车费增值税税率为9%，充电桩服务费增值税税率为6%，广告位出租增值税税率为6%，物业管理费增值税税率为6%。本项目运营期间增值税销项税税额为2205.43万元，增值税留抵税额为2779.65万元，大于运营期间增值税销项税税额，故本项目运营期无需缴纳增值税。

税金及附加：城市建设附加税7%、教育附加税5%，地方教育附加税2%。

综上所述，经计算可知，预测期成本费用为31609.86万元。

详见附表2“成本费用测算表”

3、本项目损益状况

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

企业所得税：《事业单位、社会团体、民办非企业单位企业所得税征收管理办法》（国税发〔1999〕65号）第一条规定，事业单位、社会团体和民办非企业单位取得的生产、经营所得和其他所得，应当缴纳企业所得税，《企业所得税法》规定企业所得税税率为25%。

综合上述各项收入、成本费用的估算，本项目在债券存继期内运营总收入预计为34955.38万元，总成本费用为31609.86万元，累计净利润2514.04万元，本项目息前净现金流量累计2809.1.20万元。

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

本项目保守估算按照4%利率计算。假设在每年年初发行债券，每年付息一次，期满一次偿还本金和最一笔利息。债券存继期内累计

需支付利息 10400.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 1560.00 万元计入建设成本，专项债券在运营期间产生的利息费用 8840.00 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的假设前提下，政府专项债到期日累计资金结余 6251.21 万元，项目在预测期内可实现息前净现金流 28019.20 万元，政府专项债券到期本息合计 23400.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.20 倍。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

报告专用章

本项目专项收入可偿债息前净现金流为 28019.20 万元，政府专项债券到期本息合计 23400.00 万元，本项目息前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，对本项目债券存继期内的收益及现金流进行预测，存在一定的不确性。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 5-4：

表 5-4 敏感性分析表

主要指标：	敏感性分析		
	0%	-5%	-10%
息前净现金流量（万元）：	28,091.20	26,686.64	25,282.08
本项目总融资本息收益覆盖倍数：	1.20	1.14	1.08

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。

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

附表 1：项目收入测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期								
			2025 年 3 月-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	**停车位收入**	8735.78	315.00	410.63	438.00	479.34	507.53	507.53	522.32	522.32	522.32
	停车数（个）		1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500
	单价（元/次）		5.00	5.00	5.00	5.15	5.15	5.15	5.30	5.30	5.30
	停车周转次数（日/次）		2	2	2	2	2	2	2	2	2
	车位使用率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%
	销项税（税率 9%）	721.32	26.01	33.91	36.17	39.58	41.91	41.91	43.13	43.13	43.13
	不含税收入	8014.46	288.99	376.72	401.83	439.76	465.62	465.62	479.19	479.19	479.19
2	**充电桩服务费收入**	12297.66	487.31	638.49	684.11	703.65	703.65	703.65	723.19	723.19	723.19
	充电桩数量（个）		300	300	300	300	300	300	300	300	300
	充电服务单价（元/kwh）		0.70	0.70	0.70	0.72	0.72	0.72	0.74	0.74	0.74
	单次充电量（kwh）		59.50	59.50	59.50	59.50	59.50	59.50	59.50	59.50	59.50
	充电桩周转次数（次）		2	2	2	2	2	2	2	2	2
	充电桩使用率		65%	70%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
	销项税（税率 6%）	696.09	27.58	36.14	38.72	39.83	39.83	39.83	40.94	40.94	40.94
	不含税收入	11601.57	459.73	602.35	645.38	663.82	663.82	663.82	682.25	682.25	682.25
3	**广告位出租收入**	3019.66	110.25	141.75	151.20	165.47	175.20	175.20	180.46	180.46	180.46
	广告位数（个）		105	105	105	105	105	105	105	105	105

四川中启会计师事务所有限公司
报告专用章

	价格（个/元/月）		1500.00	1500.00	1500.00	1545.00	1545.00	1545.00	1591.35	1591.35	1591.35
	出租率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%
	销项税（税率6%）	170.92	6.24	8.02	8.56	9.37	9.92	9.92	10.21	10.21	10.21
	不含税收入	2848.74	104.01	133.73	142.64	156.1	165.28	165.28	170.25	170.25	170.25
4	**物业费服务收入**	10902.28	534.43	641.31	641.31	641.31	641.31	641.31	641.31	641.31	641.31
	收费户数		9980	9980	9980	9980	9980	9980	9980	9980	9980
	价格（元/㎡/月）		0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
	每户平均面积（㎡）		70	70	70	70	70	70	70	70	70
	缴费率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	销项税（税率6%）	617.10	30.25	36.30	36.30	36.30	36.30	36.30	36.30	36.30	36.30
	不含税收入	10285.18	504.18	605.01	605.01	605.01	605.01	605.01	605.01	605.01	605.01
5	**收入合计**	34955.38	1446.99	1832.18	1914.61	1989.77	2027.69	2027.69	2067.28	2067.28	2067.28
6	**不含税收入**	32749.95	1356.91	1717.81	1794.86	1864.69	1899.73	1899.73	1936.70	1936.70	1936.70

四川中力资产评估事务所有限公司
报告专用章

续表：

序号	项目	合计	运营期								
			2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年 1 月-2 月
1	**停车位收入**	8735.78	538.08	538.08	538.08	553.85	553.85	553.85	570.60	570.60	93.80
	停车数（个）		1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500
	单价（元/次）		5.46	5.46	5.46	5.62	5.62	5.62	5.79	5.79	5.79
	停车周转次数（日/次）		2	2	2	2	2	2	2	2	2
	车位使用率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	销项税（税率 9%）	721.32	44.43	44.43	44.43	45.73	45.73	45.73	47.11	47.11	7.74
	不含税收入	8014.46	493.65	493.65	493.65	508.12	508.12	508.12	523.49	523.49	86.06
2	**充电桩服务费收入**	12297.66	742.74	742.74	742.74	762.28	762.28	762.28	781.83	781.83	128.52
	充电桩数量（个）		300	300	300	300	300	300	300	300	300
	充电服务单价（元/kwh）		0.76	0.76	0.76	0.78	0.78	0.78	0.80	0.80	0.80
	单次充电量（kwh）		59.50	59.50	59.50	59.50	59.50	59.50	59.50	59.50	59.50
	充电桩周转次数（次）		2	2	2	2	2	2	2	2	2
	充电桩使用率		75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
	销项税（税率 6%）	696.09	42.04	42.04	42.04	43.15	43.15	43.15	44.25	44.25	7.27

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

	不含税收入	11601.57	700.7	700.7	700.7	719.13	719.13	719.13	737.58	737.58	121.25
3	**广告位出租收入**	3019.66	185.87	185.87	185.87	191.45	191.45	191.45	197.19	197.19	32.87
	广告位数（个）		105	105	105	105	105	105	105	105	105
	价格（个/元/月）		1639.09	1639.09	1639.09	1688.26	1688.26	1688.26	1738.91	1738.91	1738.91
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	销项税（税率 6%）	170.92	10.52	10.52	10.52	10.84	10.84	10.84	11.16	11.16	1.86
	不含税收入	2848.74	175.35	175.35	175.35	180.61	180.61	180.61	186.03	186.03	31.01
4	**物业费服务收入**	10902.28	641.31	641.31	641.31	641.31	641.31	641.31	641.31	641.31	106.89
	收费户数		9980	9980	9980	9980	9980	9980	9980	9980	9980
	价格（元/㎡/月）		0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
	每户平均面积（㎡）		70	70	70	70	70	70	70	70	70
	缴费率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	销项税（税率 6%）	617.10	36.30	36.30	36.30	36.30	36.30	36.30	36.30	36.30	6.05
	不含税收入	10285.18	605.01	605.01	605.01	605.01	605.01	605.01	605.01	605.01	100.84
5	**收入合计**	34955.38	2108.00	2108.00	2108.00	2148.89	2148.89	2148.89	2190.93	2190.93	362.08
6	**不含税收入**	32749.95	1974.71	1974.71	1974.71	2012.87	2012.87	2012.87	2052.11	2052.11	339.16

四川中力会计师事务所有限公司
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							
			2025 年 6 月-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	**经营成本**	6032.70	254.81	328.55	330.86	339.75	340.80	340.80	348.92	348.92	348.92
1	工资及福利费	3511.12	157.50	189.00	189.00	194.67	194.67	194.67	200.51	200.51	200.51
2	管理费	702.22	31.50	37.80	37.80	38.93	38.93	38.93	40.10	40.10	40.10
3	维修费	836.86	25.11	50.21	50.21	50.21	50.21	50.21	50.21	50.21	50.21
4	燃料及动力费	982.50	40.71	51.53	53.85	55.94	56.99	56.99	58.10	58.10	58.10
二	**固定资产折旧**	16737.16	502.11	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23
	折旧原值	26427.00									
	折旧年限	25.00									
	残值率	0.05									
三	**财务费用**	8840.00	433.33	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
四	**税金及附加**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总成本费用		31609.86	1190.26	1852.78	1855.09	1863.98	1865.03	1865.03	1873.15	1873.15	1873.15

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

续表：

序号	项目	合计	运营期								
			2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年1月-2月
一	**经营成本**	6032.70	357.29	357.29	357.29	365.88	373.53	381.42	390.71	399.07	67.86
1	工资及福利费	3511.12	206.53	206.53	206.53	212.73	219.11	225.68	232.45	239.42	41.10
2	管理费	702.22	41.31	41.31	41.31	42.55	43.82	45.14	46.49	47.88	8.22
3	维修费	836.86	50.21	50.21	50.21	50.21	50.21	50.21	50.21	50.21	8.37
4	燃料及动力费	982.50	59.24	59.24	59.24	60.39	60.39	60.39	61.56	61.56	10.17
二	**固定资产折旧**	16737.16	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	167.37
	折旧原值	26427.00									
	折旧年限	25.00									
	残值率	0.05									
三	**财务费用**	8840.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	86.67
四	**税金及附加**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总成本费用		31609.86	1881.52	1881.52	1881.52	1890.11	1897.76	1905.65	1914.94	1923.30	321.90

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

附表 3：项目损益表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期							
			2025 年 7 月-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	项目总收入	34955.38	1446.99	1832.18	1914.61	1989.77	2027.69	2027.69	2067.28	2067.28	2067.28
二	总成本费用	31609.86	1190.26	1852.78	1855.09	1863.98	1865.03	1865.03	1873.15	1873.15	1873.15
	其中：固定资产折旧	16737.16	502.11	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23
	其中：财务费用	8840.00	433.33	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
三	利润总额	3345.52	256.73	-20.60	59.52	125.79	162.66	162.66	194.13	194.13	194.13
减：	所得税	831.48	64.18	0.00	14.88	31.45	40.66	40.66	48.53	48.53	48.53
四	净利润	2514.04	192.55	-20.60	44.64	94.34	121.99	121.99	145.60	145.60	145.60
五	主要指标：										
1	息前税后利润 NOPAT	11354.04	625.88	499.40	564.64	614.34	641.99	641.99	665.60	665.60	665.60
2	息前净现金流量（NOPAT+折旧+摊销）	28091.20	1127.99	1503.63	1568.87	1618.57	1646.22	1646.22	1669.83	1669.83	1669.83

四川华力会计师事务所有限公司
报告专用章

续表：

序号	项目	合计	运营期								
			2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年 1 月-2 月
一	**项目总收入**	34955.38	2108.00	2108.00	2108.00	2148.89	2148.89	2148.89	2190.93	2190.93	362.08
二	**总成本费用**	31609.86	1881.52	1881.52	1881.52	1890.11	1897.76	1905.65	1914.94	1923.30	321.90
	其中：固定资产折旧	16737.16	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	1004.23	167.37
	其中：财务费用	8840.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	86.67
三	**利润总额**	3345.52	226.48	226.48	226.48	258.78	251.13	243.24	275.99	267.63	40.18
减：	所得税	831.48	56.62	56.62	56.62	64.70	62.78	60.81	69.00	66.91	0.00
四	**净利润**	2514.04	169.86	169.86	169.86	194.09	188.35	182.43	206.99	200.72	40.18
五	**主要指标：**										
1	息前税后利润 NOPAT	11354.04	689.86	689.86	689.86	714.09	708.35	702.43	726.99	720.72	126.84
2	息前净现金流量（NOPAT+折旧+摊销）	28091.20	1694.09	1694.09	1694.09	1718.32	1712.58	1706.66	1731.22	1724.95	294.22

四川中力会计师事务所有限公司 报告专用章

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								
			2022年3月-12月	2023年	2024年	2025年1月-2月	2025年3月-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	期初尚未归还本金			13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000
2	本期借款	13000	13000												
3	本期还本	13000													
4	期末尚未归还本金		13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000
5	本期付息	10400	433	520	520	87	433.33	520	520	520	520	520	520	520	520
5.1	资本化	1560	433	520	520	87									
5.2	费用化	8840					433	520	520	520	520	520	520	520	520
6	还本付息	23400	433	520	520	87	433	520	520	520	520	520	520	520	520
7	地方政府专项债券发行费（1‰）	13	13	0	0										
8	专项债券利率	4%													

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

续表：

序号	发行专项债本息计算	合计	运营期								
			2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年 1 月-2 月
1	期初尚未归还本金		13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000
2	本期借款	13000									
3	本期还本	13000									13000
4	期末尚未归还本金		13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000	13000
5	本期付息	10400	520	520	520	520	520	520	520	520	87
5.1	资本化	1560									
5.2	费用化	8840	520	520	520	520	520	520	520	520	87
6	还本付息	23400	520	520	520	520	520	520	520	520	13087
7	地方政府专项债券发行费（1‰）	13									
8	专项债券利率	4%									

四川中力会计师事务所有限公司 报告专用章

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						
			2022 年 7 月-12 月	2023 年	2024 年	2025 年 1 月-6 月	2025 年 7 月-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	**经营活动产生的净现金流量（1-2）**	28091.21					1127.99	1503.63	1568.87	1618.57	1646.22	1646.22	1669.83
1	现金流入	34955.38					1446.99	1832.18	1914.61	1989.77	2027.69	2027.69	2067.28
1.1	经营收入	34955.38					1446.99	1832.18	1914.61	1989.77	2027.69	2027.69	2067.28
1.2	补贴收入	0.00					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	6864.17					319.00	328.55	345.74	371.20	381.47	381.47	397.45
2.1	经营成本（经营成本+管理费用）	6032.70					254.81	328.55	330.86	339.75	340.80	340.80	348.92
2.2	相关税费（税金及附加+企业所得税）	831.48					64.18	0.00	14.88	31.45	40.66	40.66	48.53
二	**投资活动净现金流量**	-26427.00	-13553.67	-6480.00	-5980.00	-413.33							

报告专用章

	（1-2）												
1	现金流入	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							
1.2	收到其他投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00							
2	现金流出	26427.00	13553.67	6480.00	5980.00	413.33							
2.1	建设投资	26427.00	13553.67	6480.00	5980.00	413.33							
2.2	维持运营投资	0.00	0.00			0.00							
三	**筹措活动净现金流量（1-2）**	4587.00	13553.67	6480.00	5980.00	413.33	-433.33	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00
1	现金流入	28000.00	14000.00	7000.00	6500.00	500.00							
1.1	项目资本金投入	15000.00	1000.00	7000.00	6500.00	500.00							
1.2	专项债券资金	13000.00	13000.00	0.00	0.00	0.00							
2	现金流出	23413.00	446.33	520.00	520.00	86.67	433.33	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
2.1	支付债券利息	10400.00	433.33	520.00	520.00	86.67	433.33	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

2.2	支付债券发行费用	13.00	13.00	0.00	0.00	0.00							
2.3	支付专项债券本金	13000.00	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	694.66	1678.29	2727.16	3825.73	4951.95	6078.17
2	项目期内现金变动（一+二+三）	6251.21	0.00	0.00	0.00	0.00	694.66	983.63	1048.87	1098.57	1126.22	1126.22	1149.83
3	项目期的期末资金		0.00	0.00	0.00	0.00	694.66	1678.29	2727.16	3825.73	4951.95	6078.17	7228.00

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

续表：

序号	项目	合计	运营期									
			2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年 1 月 -2 月
一	**经营活动产生的净现金流量（1-2）**	28091.21	1669.83	1669.83	1694.09	1694.09	1694.09	1718.32	1712.58	1706.66	1731.22	1724.95	294.22
1	现金流入	34955.38	2067.28	2067.28	2108.00	2108.00	2108.00	2148.89	2148.89	2148.89	2190.93	2190.93	362.08
1.1	经营收入	34955.38	2067.28	2067.28	2108.00	2108.00	2108.00	2148.89	2148.89	2148.89	2190.93	2190.93	362.08
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	0.00
2	现金流出	6864.17	397.45	397.45	413.91	413.91	413.91	430.57	436.31	442.23	459.71	465.98	67.86
2.1	经营成本（经营成本+管理费用）	6032.70	348.92	348.92	357.29	357.29	357.29	365.88	373.53	381.42	390.71	399.07	67.86
2.2	相关税费（税金及附加+企业所得税）	831.48	48.53	48.53	56.62	56.62	56.62	64.70	62.78	60.81	69.00	66.91	0.00
二	**投资活动净现金流量（1-2）**	-26427.00											
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	26427.00											
2.1	建设投资	26427.00											
2.2	维持运营投资	0.00											
三	**筹措活动净现金流量（1-2）**	4587.00	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00	-13086.67
1	现金流入	28000.00											
1.1	项目资本金投入	15000.00											

四川中力会计师事务所有限公司 报告专用章

1.2	专项债券资金	13000.00											
2	现金流出	23413.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	13086.67
2.1	支付债券利息	10400.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	86.67
2.2	支付债券发行费用	13.00											
2.3	支付专项债券本金	13000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13000.00
四	现金流量总计												
1	项目期的期初资金		7228.00	8377.83	9527.66	10701.75	11875.84	13049.93	14248.25	15440.83	16627.49	17838.71	19043.66
2	项目期内现金变动（一+二+三）	6251.21	1149.83	1149.83	1174.09	1174.09	1174.09	1198.32	1192.58	1186.66	1211.22	1204.95	-12792.45
3	项目期的期末资金		8377.83	9527.66	10701.75	11875.84	13049.93	14248.25	15440.83	16627.49	17838.71	19043.66	6251.21

报告专用章

成都市武侯区证照公示系统（http://w.cdwh.gov.cn 行政代码：

027R81V13

营业执照

（副本）

统一社会信用代码

91510000756600330XK

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　四川中力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　滕建平

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；代理纳税申请；基本建设年度财务决算审计；代理记账；担任企业常年会计顾问；司法会计鉴定；提供会计、税务、管理咨询、国家法律、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）壹佰贰拾万元

成立日期　2003 年 12 月 5 日

营业期限　2003 年 12 月 5 日至长期

住　　所　成都市武侯区新南路 40 号大统宾馆 209、210

登记机关

2020 年 04 月 22 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：四川中力会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：滕建平

经营场所：成都市新南路40号四川大统宾馆二楼

组织形式：有限责任

执业证书编号：51010122

批准执业文号：川财会[2003]32号

批准执业日期：2003年11月05日

四川中力会计师事务所有限公司 510107905362

证书序号：0008012

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：四川省财政厅

二〇一四年十一月二日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 熊[illegible]

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1965-11-29

工作单位 Working unit 四川中力会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 512901196511290439



四川中力会计师事务所有限公司 5101079905362

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：

No. of Certificate 511302522382

批准注册协会：

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

发证日期：

Date of Issuance 2000 y 04 m 14 d

2020 y 09 m 25 d


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师
姓名 Full name 王俊春
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1972-02-20
工作单位 Working unit 四川中力会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 510104197202020074


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：510101220007
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：2020 年 07 月 27 日
Date of Issuance
年 月 日
四川中力会计师事务所有限公司
510107905362