

关于射洪市老丝厂更新改造建设项目
收益与融资自求平衡专项债券的

财
务
评
价
报
告

四川万邦会计师事务所有限公司

2026 年 9 月



关于射洪市老丝厂更新改造建设项目

收益与融资自求平衡专项债券的

财务评估报告

四川万邦会计师事务所有限公司

川万邦专审字[2026]第 B02-13-34 号



射洪匠艺建设工程有限公司：

我们接受委托，对射洪市老丝厂更新改造建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案进行评价并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。射洪市老丝厂更新改造建设项目对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

需提醒报告使用者注意：由于在编制实施测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

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，认为射洪市老丝厂更新改

造建设项目收益与融资自求平衡专项债券可相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其建设运营的成功。

综上所述，通过发行射洪市老丝厂更新改造建设项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足项目建设的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

本总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的：我们同意将本总体评价作为建设方实施方案所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：评价说明



中国·成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026 年 9 月 2 日

评价说明

一、评价内容

根据财政部《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号）（以下简称《通知》），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方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或专项收入偿还。《通知》提出市县财政部门及相关行业主管部门应按照财政部《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）有关要求，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。

相关项目应当能够产生稳定的收入和稳定的现金流，并能够充分保障专项债券还本付息。

（一）项目基本情况及投资估算

1. 项目基本情况

- （1）项目名称：射洪市老丝厂更新改造建设项目
- （2）项目建设性质：该舰
- （3）项目总投资：15000.00 万元
- （4）项目建设期：24 个月

(5) 项目投向领域：城市更新领域老旧厂区改造项目

(6) 计划开工时间：2026 年 3 月

(7) 项目建设地点：射洪市

(8) 项目建设内容与规模：对老丝厂片区进行更新改造，包括提升园区厂房 15000 平方米，改建工业文化街区 8000 平方米（保留原厂区标志性建筑及历史风貌）、厂区地面修缮及排水管网升级、园区及周边道路改造约 3 公里，智慧化管理系统建设（含安防监控、智能停车），配套建设公共充电桩及便民服务驿站等。

2. 项目投资估算

(1) 估算原则

1) 估算范围与项目方案所涉及的范围、所确定的工程内容相一致；

2) 估算的工程内容和费用构成齐全，计算合理，不重复计算，不漏项少算；

3) 基础数据完整，依据充分；

4) 估算选用的指标与工程实体间存在标准或条件差异时，进行必要的换算或调整。

(2) 估算依据

《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013）；

2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》（全套）；

《成都工程造价信息》（2024 年第 7 期）；

《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）（国家发改委、建设部）；

《国家发展改革委关于进一步开放建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299号）等工程建设其他费用相关配套取费文件；

四川省住房和城乡建设厅关于印发《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》调整的通知（川建造价发〔2018〕392号）；

四川省住房和城乡建设厅关于贯彻《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》的通知（川建造价发〔2018〕405号）；

关于印发《四川省住房和城乡建设厅关于调增工程施工扬尘污染防治费等安全文明施工费计取标准》的通知”（川建造价发〔2019〕180号）；

补充四川省住房和城乡建设厅关于重新调整《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》的通知（川建造价发〔2019〕181号）；

《建设项目投资估算编制规程》（CECA/GC-2015）；

《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）；

根据四川省发展和改革委员会放开部分服务收费有关事项的通知（川发改价格[2015]769号）；

主要材料设备现行市场价格；

其他相关资料。

（3）投资估算

本项目工程估算总投资为 15000.00 万元，其中：

第一部分工程费用 11980.06 万元，占总投资的 79.87%；

第二部分工程建设其他费用 1597.72 万元，占总投资的 10.65%；

第三部分预备费 1086.22 万元，占总投资的 7.24%；

第四部分建设期利息 330.00 万元，占总投资的 2.20%；

第五部分债券发行费 6.00 万元，占总投资的 0.04%。

表 3-1 项目投资汇总表（单位：万元）

序号	费用名称	金额（万元）	比例
1	第一部分 工程费用	11980.06	79.87%
2	第二部分 工程建设其他费用	1597.72	10.65%
3	第三部分 预备费	1086.22	7.24%
4	第四部分 建设期利息	330.00	2.20%
5	第五部分 债券发行费	6.00	0.04%
6	项目总投资	15000.00	100.00%

（二）资金筹措方案

1. 资金配置计划

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》国发〔2015〕51 号相关规定，项目资本金不得低于 20%的。

本项目总投资为 15000.00 万元。项目资本金来源：项目资本金 9000.00 万元，占总投资的 60.00%，该资本金由业主自筹资金投入，符合要求。

2. 资金来源

本项目总投资为 15000.00 万元。

本项目资本金来源：项目资本金为 9000.00 万元，占总投资的 60.00%，为业主自筹资金，根据项目进度逐步到位。

融资来源：本项目拟发行 30 年期的政府专项债券 6000.00 万元，占总投资的 40.00%。

计划 2026 年申请发行 5000.00 万元，利率按 3.00%计算，发行

费按 0.1%。

3. 项目建设进度计划

(1) 已完成的前期工作

项目立项审批：本项目已经取得《射洪市发展和改革局关于射洪市老丝厂更新改造建设项目可行性研究报告的批复》；

用地规划：已取得《建设项目用地预审与选址意见书》。

(2) 项目建设计划

本项目工期建设计划从 2026 年 3 月至 2028 年 2 月，建设工期为 24 个月，时间进度安排如下：

1. 前期准备阶段计划时间：2026 年 3 月前

做好项目前期工作，完成可行性研究、初步设计、项目审批、施工图设计、施工招标以及资金筹措到位工作。

2. 工程施工阶段计划时间：2026 年 3 月—2028 年 1 月完成项目工程建设。

3. 工程竣工验收阶段计划时间：2028 年 2 月。

4. 资金使用计划

项目所筹资金将根据项目实施计划和实施建设进度来进行合理分配，且将全部投资于项目，具体数额应当根据进度支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度，按照建设进度，具体的资金使用及筹措计划见表 3-3 资金使用及筹措计划表。

表 3-3 资金使用及筹措计划表（单位：万元）

序号	项目	合计（万元）	建设期	
			第 1 年	第 2 年

一	项目总投资	15000	7487	7513
1	建设投资（不含建设期利息）	14664	7332	7332
2	工程费用	11980.06	5990.03	5990.03
3	工程其他费用	1597.72	798.86	798.86
4	预备费	1086.22	543.11	543.11
5	建设期利息	330	150	180
6	发行费用	6	5	1
二	资金来源	15000	7487	7513
1	专项债	6000	5000	1000
2	项目资本金	9000	2487	6513

（三）项目收入成本预测

1、项目收入

本项目收入为厂房出租收入、工业文化街区出租收入、机动车停车收费收入、充电桩充电服务费收入以及广告位出租收入。

2、项目收入的分类

本项目收入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

①厂房出租收入

本项目厂房出租收入=出租面积（m²）×出租单价（元/m²/月）×出租率；

◎出租面积：本项目计划改造提升园区厂房 15000.00 m²，根据《关于射洪市老丝厂更新改造建设项目的情况说明》，项目完工后全部可用于对外租赁，①本项目改造厂房总建筑面积为 23000 平方米，属于业主单位的国有资产；②没有申请专项债券，且无其他融资及抵押；③运营收益上缴至财政，作为本项目还本付息来源之一。

◎出租单价：根据 58 同城网站和安居客网站查询遂宁市厂房的租金价格调查：厂房出租单价在 0.67-1.00 元/m²/天（20-30 元/m²/

月)不等,考虑到项目建设地为遂宁市下属县级市,并考虑地区经济发展带动作用,本项目厂房出租价格保守定为 20.00 元/m²/月。近七年 CPI 算数平均值 101.54,每年较上年上涨 1.54%,考虑到射洪市经济的快速发展,结合本地区未来发展前景,并考虑复合增长率,本项目出租价格考虑每 5 年上涨 7.5%。

◎出租率:运营首年考虑 65%的出租率,随着项目运营逐渐成熟,以后每年考虑 5%的增长,从运营第 4 年开始使用率保持 80%不变。

综上所述,本项目厂房出租面积为 15000.00 m²,出租价格为 20.00 元/m²/月,考虑一定的出租率。经测算,项目计算期内可实现厂房出租收入 9909.94 万元。

②工业文化街区出租收入

本项目工业文化街区出租收入=出租面积(m²)×出租单价(元/m²/月)×出租率;

◎出租面积:本项目计划改建工业文化街区 8000.00 m²,根据《关于射洪市老丝厂更新改造建设项目的情况说明》,项目完工后全部可用于对外租赁,①本项目改造厂房总建筑面积为 23000 平方米,属于业主单位的国有资产;②没有申请专项债券,且无其他融资及抵押;③运营收益上缴至财政,作为本项目还本付息来源之一。项目完工后全部可用于对外租赁。

◎出租单价:根据 58 同城网站和安居客网站查询的遂宁市沿街商业的租金价格调查:商业出租单价在 1.45-1.85 元/m²/天(44-56 元/m²/月)不等,考虑到项目建设地为遂宁市下属县级市,并考虑地区经济发展带动作用,结合项目实际情况,本项目工业文化街区出租价格保守定为 35.00 元/m²/月。近七年 CPI 算数平均值 101.91,每

年较上年上涨 1.54%，考虑到射洪市经济的快速发展，结合本地区未来发展前景，并考虑复合增长率，本项目出租价格考虑每 5 年上涨 7.5%。

◎出租率：运营首年考虑 65%的出租率，随着项目运营逐渐成熟，以后每年考虑 5%的增长，从运营第 4 年开始使用率保持 80%不变。

综上所述，本项目工业文化街区出租面积为 8000.00 m²，出租价格为 35.00 元/m²/月，考虑一定的出租率。经测算，项目计算期内可实现工业文化街区出租收入 9249.25 万元。

③机动车停车位收费收入

本项目机动车停车位收费收入=停车位数量(个)×收费单价(元/次)×周转次数(次/个/天)×使用率。

◎停车位数量：本项目规划对停车场 120 个停车位进行智慧化管理系统建设，对停车场车位进行临停营收。

◎收费单价：根据《遂宁市 2023 年度政府定价的经营服务性收费目录清单》，具有公益性特征的机动车停放服务收费，起价 3 元-10 元；根据射洪市发展和改革局关于射洪停车收费的标准回复：计时收费，基价按 4 小时内 3 元收取，超过 4 小时每小时加收 1 元，24 小时内每车最高不超过 10 元。本项目为老旧厂区改造，每次收费保守按 3 元估算。

◎周转次数：考虑园区的营商环境和车流往来频繁，周转次数按 2.5 次/个/天计算。

◎使用率：随着射洪市经济的快速发展，机动车辆数量迅猛增涨，也随着入驻企业数量和参观人流量逐渐增多，停车需求量也随之增加，运营首年考虑 70%的使用率，随着项目运营逐渐成熟，以后每年考虑

5%的增长，从运营第4年开始使用率保持85%不变。

综上所述，本项目机动车停车位120个，收费单价取3.00元/次计算，周转次数为2.5次/个/天，考虑一定的使用率，项目计算期内预计可实现机动车停车收费收入共计799.90万元。

④充电服务费收入

充电服务费收入=充电桩数量（个）×充电容量（千瓦时）×收费单价（元/千瓦时）×周转次数（次/个/天）×使用率（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，本项目不做留存，且充电桩的自耗电量已计入成本）。

◎充电桩数量：根据《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），公共停车场应按照不低于总停车位10%的比例预留充电基础设施安装条件，同时允许充电服务企业依法向电动汽车用户收取充电服务费。

本项目按停车位数量的30%设置充电桩共计36个，根据中汽协数据显示，2024年新能源汽车渗透率达到40.19%，充电桩安装个数较为合理。

◎充电容量：根据汽车电池容量参数图参数可知，目前民用范围最广的电动汽车电池平均容量为73.69，根据市场情况，本项目以70kwh电池容量作为参照，在电池能量剩余约14%时进行充电，充电量则为60kwh。

◎收费单价：根据《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），允许充电服务企业依法向电动汽车用户收取电费和充电服务费。电费按照国家规定的电价政策执行，由电力公司直接收取，充电服务费可用于弥补充

电设施的运营成本，故本项目收入只考虑充电服务费。参考《四川电网目录销售电价表》，一般工商业及其他用电单价不超过 0.7 元/千瓦时。根据充电站市场收费价格，本项目充电服务费单价保守按 0.6 元/千瓦时计算。

◎周转次数：周转次数按 2 次/个/天计算。

◎使用率：充电桩使用率受电动汽车车辆数的影响，随着国家利好政策和购车补贴的加持下，电动汽车使用量逐渐增加，运营首年考虑 70%的使用率，随着项目运营逐渐成熟，以后每年考虑 5%的增长，从运营第 4 年开始使用率保持 85%不变。

经测算，本项目充电桩 36 个，充电容量为 60.00 千瓦时，收费单价为 0.60 元/千瓦时，周转次数为 2 次/个/天，考虑一定的使用率，项目计算期内预计可实现充电服务费收入 2303.80 万元。

⑤广告位出租收入

广告位出租收入=广告位数量（个）×出租单价（元/个/年）×出租率。

◎广告位数量：本项目计划设置 10 个广告位。

◎出租单价：参考易播网上公示的遂宁市同类型广告位出租价格，按照规格尺寸价格在 50000.00-105000.00 元/年/个不等。本项目考虑项目建设地、广告位规格差异、运营初期项目成熟度较低且人流量市场影响力有待逐步提高等因素，将广告位出租价格定在 24000.00 元/年/个。

◎出租率：运营首年考虑 70%的使用率，随着项目运营逐渐成熟，以后每年考虑 5%的增长，从运营第 4 年开始使用率保持 85%不变。

经测算，本项目广告位数量为 10 个，出租单价为 24000.00 万元

/年/个，考虑一定的出租率，项目计算期内预计可实现广告位出租收入 584.40 万元。

综上：在测算经营期内，运营总收入共计 22847.29 万元，可用于偿还专项债券的本息。

运营期项目收入测算结果详见表 4-1 项目收入测算表。

表 4-1 收入测算表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	项目计算期													
			第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一	项目总收入	22847.29	558.43	600.80	643.17	685.54	685.54	727.30	727.30	727.30	727.30	727.30	772.19	772.19	772.19	772.19
(一)	厂房出租收入	9909.94	234.00	252.00	270.00	288.00	288.00	309.60	309.60	309.60	309.60	309.60	332.82	332.82	332.82	332.82
1	出租面积 (m ²)		15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00
2	出租单价 (元/m ² /月)		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	23.11	23.11	23.11	23.11
3	出租率		65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
(二)	工业文化街区出租收入	9249.25	218.40	235.20	252.00	268.80	268.80	288.96	288.96	288.96	288.96	288.96	310.63	310.63	310.63	310.63
1	出租面积 (m ²)		8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
2	出租单价 (元/m ² /月)		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	37.63	37.63	37.63	37.63	37.63	40.45	40.45	40.45	40.45
3	出租率		65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
(三)	机动车停车收费收入	799.90	23.00	24.64	26.28	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92
1	停车位数量 (个)		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
2	收费单价 (元/次)		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
3	周转次数 (次/个/天)		2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
4	使用率		70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
(四)	充电服务费收入	2303.80	66.23	70.96	75.69	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42
1	充电桩数量 (个)		36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
2	充电容量 (千瓦时)		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00

序号	项目	合计	项目计算期													
			第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
3	收费单价（元/千瓦时）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
4	周转次数（次/个/天）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
5	使用率		70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
(五)	广告位出租收入	584.40	16.80	18.00	19.20	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40
1	广告位数量（个）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2	出租单价（元/个/年）		24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00
3	出租率		70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%

续表：

项目	合计	项目计算期														
		第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
项目总收入	22847.29	772.19	820.45	820.45	820.45	820.45	820.45	872.33	872.33	872.33	872.33	872.33	928.10	928.10	928.10	928.10
厂房出租收入	9909.94	332.82	357.78	357.78	357.78	357.78	357.78	384.62	384.62	384.62	384.62	384.62	413.46	413.46	413.46	413.46
出租面积（m²）		15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00
出租单价（元/m²/月）		23.11	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85	26.71	26.71	26.71	26.71	26.71	28.71	28.71	28.71	28.71
出租率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
工业文化街区出租收入	9249.25	310.63	333.93	333.93	333.93	333.93	333.93	358.97	358.97	358.97	358.97	358.97	385.90	385.90	385.90	385.90
出租面积（m²）		8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
出租单价（元/m²/月）		40.45	43.48	43.48	43.48	43.48	43.48	46.74	46.74	46.74	46.74	46.74	50.25	50.25	50.25	50.25

项目	合计	项目计算期														
		第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
出租率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
机动车停车收费收入	799.90	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92
停车位数量（个）		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
收费单价（元/次）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
周转次数（次/个/天）		2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
使用率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
充电服务费收入	2303.80	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42	80.42
充电桩数量（个）		36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
充电容量（千瓦时）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
收费单价（元/千瓦时）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
周转次数（次/个/天）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
使用率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
广告位出租收入	584.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40
广告位数量（个）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
出租单价（元/个/年）		24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00	24000.00
出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

2、项目运营期成本预测

本项目成本费用主要包括外购燃料及动力费、工资及福利费、管理费用、销售费用、修理费、其他费用、利息支出以及折旧费，项目预计总成本费用 24926.53 万元，其中经营成本 6081.53 万元，具体构成明细如下：

（1）经营期成本

1) 外购燃料及动力费

本项目外购燃料及动力费包括项目运营期间的水、电、气的消耗等。本项目具体燃料动力费用按照营业收入的 1%计取。

经测算，项目计算期内外购燃料及动力费共计 228.41 万元。

2) 工资及福利费

本项目计划配置新增职工 18 人，包括物业服务职工、保安、停车场和充电桩管理人员职工。工资参考射洪市统计局关于发布 2024 年全市城镇全部单位就业人员平均工资的公告，并综合考虑需求岗位工作性质，按 6.00 万元/人/年估算，并考虑 14%的福利费，员工工资及福利费每一年增长 1%。

经测算，项目计算期内工资及福利费共计 4118.38 万元。

3) 管理费用

管理费包括管理人员经费、日常办公，后续设备管理等，本项目管理费用按人员薪资及福利费的 10%计取。

经测算，项目计算期内管理费用共计 411.85 万元。

4) 销售费用

本项目销售费用主要包括宣传、推广费用，拟按营业收入的 2%估算。

经测算，项目计算期内销售费用共计 456.96 万元。

5) 修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》，修理费主要是指为了使固定资产经常处于最佳状态，恢复其使用价值发生的费用支出，本项目修理费每年按项目折旧及摊销费的 5.00% 计算。

经测算，项目计算期内修理费共计 688.75 万元。

6) 其他费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》，其他费用为项目经营期间发生的其他不可预见费用，本项目按外购燃料及动力费、工资及福利费、管理费用、销售费用、修理费之和的 3.00% 计算。

经测算，项目计算期内其他费用共计 177.18 万元。

综上：经营期成本共计 6081.53 万元。

(2) 折旧及摊销费

本项目仅考虑固定资产折旧，固定资产折旧采用年限平均法（直线法）进行折旧， $\text{年折旧额} = \text{固定资产原值} \times (1 - \text{预计净残值率}) / \text{折旧年限}$ 。其中固定资产原值按项目总投资计算，预计净残值率为 5%，折旧年限 30 年。

经测算，项目计算期内折旧及摊销费共计 13775.00 万元。

(3) 财务费用

本项目拟发行专项债总额为 6000.00 万元，其中第 1 年计划发行 30 年期专项债券 5000.00 万元，第 2 年计划发行 30 年期债券 1000.00 万元，利息每半年付息一次，本金到期一次性偿还。

本项目应付专项债券利息共 5400.00 万元，其中计入建设期利息 330.00 万元，计入经营期财务费用的债券利息共 5070.00 万元。

债券利率以最终发行利率为准。

测算结果如下表 4-4:

表 4-4 成本费用测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	项目计算期													
			第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
1	外购燃料及动力费	228.41	5.58	6.01	6.43	6.86	6.86	7.27	7.27	7.27	7.27	7.27	7.72	7.72	7.72	7.72
2	工资及福利费	4118.38	123.12	124.35	125.59	126.85	128.12	129.40	130.69	132.00	133.32	134.65	136.00	137.36	138.73	140.12
3	管理费用	411.85	12.31	12.44	12.56	12.69	12.81	12.94	13.07	13.20	13.33	13.47	13.60	13.74	13.87	14.01
4	销售费用	456.96	11.17	12.02	12.86	13.71	13.71	14.55	14.55	14.55	14.55	14.55	15.44	15.44	15.44	15.44
5	修理费	688.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75
6	其他费用	177.18	5.28	5.36	5.44	5.52	5.56	5.64	5.68	5.72	5.77	5.81	5.90	5.94	5.99	6.03
7	经营成本（1+2+3+4+5+6）	6081.53	181.21	183.93	186.63	189.38	190.81	193.55	195.01	196.49	197.99	199.50	202.41	203.95	205.50	207.07
8	折旧及摊销费	13775.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00
9	利息支出	5070.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
10	总成本费用（7+8+9）	24926.53	836.21	838.93	841.63	844.38	845.81	848.55	850.01	851.49	852.99	854.50	857.41	858.95	860.50	862.07

续表：

序号	项目	合计	项目计算期														
			第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
1	外购燃料及动力费	228.41	7.72	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.72	8.72	8.72	8.72	8.72	9.28	9.28	9.28	9.28
2	工资及福利费	4118.38	141.52	142.94	144.37	145.81	147.27	148.74	150.23	151.73	153.25	154.78	156.33	157.89	159.47	161.07	162.68
3	管理费用	411.85	14.15	14.29	14.44	14.58	14.73	14.87	15.02	15.17	15.33	15.48	15.63	15.79	15.95	16.11	16.27
4	销售费用	456.96	15.44	16.41	16.41	16.41	16.41	16.41	17.45	17.45	17.45	17.45	17.45	18.56	18.56	18.56	18.56
5	修理费	688.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75
6	其他费用	177.18	6.08	6.17	6.22	6.26	6.31	6.36	6.46	6.50	6.56	6.61	6.66	6.76	6.81	6.86	6.92

序号	项目	合计	项目计算期														
			第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
7	经营成本（1+2+3+4+5+6）	6081.53	208.66	211.76	213.39	215.01	216.67	218.33	221.63	223.32	225.06	226.79	228.54	232.03	233.82	235.63	237.46
8	折旧及摊销费	13775.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00
9	利息支出	5070.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	30.00
10	总成本费用（7+8+9）	24926.53	863.66	866.76	868.39	870.01	871.67	873.33	876.63	878.32	880.06	881.79	883.54	887.03	888.82	890.63	742.46

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

(3) 项目损益

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收入预计为 22847.29 万元，总成本预计 24926.53 万元，本项目息前净现金流量累计 13595.04 万元，息前净现金流覆盖全部融资本息倍数为 1.19 倍。详见下表 4-5：

表 4-5 项目损益表（单位：万元）

序号	项目	合计	项目计算期													
			第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
1	项目收入	22847.29	558.43	600.80	643.17	685.54	685.54	727.30	727.30	727.30	727.30	727.30	772.19	772.19	772.19	772.19
2	增值税及附加税费	3170.08	54.29	58.46	62.64	66.82	66.82	71.83	71.83	71.83	71.83	71.83	77.21	77.21	77.21	77.21
3	总成本费用	24926.53	836.21	838.93	841.63	844.38	845.81	848.55	850.01	851.49	852.99	854.50	857.41	858.95	860.50	862.07
3.1	运营成本	6081.53	181.21	183.93	186.63	189.38	190.81	193.55	195.01	196.49	197.99	199.50	202.41	203.95	205.50	207.07
3.2	折旧费	13775.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00
3.3	财务费用	5070.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
4	息前净现金流量（NOPAT+折旧）	13595.04	322.93	358.41	393.90	429.34	427.91	461.92	460.46	458.98	457.48	455.97	492.57	491.03	489.48	487.91

续表：

序号	项目	合计	项目计算期														
			第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
1	项目收入	22847.29	772.19	820.45	820.45	820.45	820.45	820.45	872.33	872.33	872.33	872.33	872.33	928.10	928.10	928.10	928.10
2	增值税及附加税费	3170.08	77.21	83.01	83.01	83.01	117.45	160.40	171.33	171.33	171.33	171.33	171.33	183.08	183.08	183.08	183.08
3	总成本费用	24926.53	863.66	866.76	868.39	870.01	871.67	873.33	876.63	878.32	880.06	881.79	883.54	887.03	888.82	890.63	742.46
3.1	运营成本	6081.53	208.66	211.76	213.39	215.01	216.67	218.33	221.63	223.32	225.06	226.79	228.54	232.03	233.82	235.63	237.46
3.2	折旧费	13775.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00
3.3	财务费用	5070.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	30.00
4	息前净现金流量（NOPAT+折旧）	13595.04	486.32	525.68	524.05	522.43	486.33	441.72	479.37	477.68	475.94	474.21	472.46	512.99	511.20	509.39	506.92

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

（四）资金测算平衡情况

1. 资金平衡分析思路

本项目为经营性项目，存在使用者付费，回报机制采用经营收入，由于还款时间安排对债券成本权益价值影响较大，故为建设方自由现金流量配之以债券成本权益资本成本折现，以准确反映债券成本权益资本成本收益。

2. 资金平衡分析方法

收益现值法（DCF）是衡量项目投资价值最为常用的财务测算方法之一，计算公式如下：

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t}$$

其中，NPV 为在既定的边界条件下本项目的折现价值，n 为专项债券发行年限，CF 为第 t 年的净现金流量，i 为折现率。

3. 资金平衡分析

（1）项目还本付息计划

本项目拟申请专项债券资金 6000.00 万元，计划 2026 年发 5000.00 万元，债券期限 30 年，利率按 3.00% 计算，按年支付利息，债券发行期最后一年偿还本金。债券存续期内累计需支付利息 5400.00 万元，债券存续期内本息合计 11400.00 万元。债券存续期还本付息估算如下表

表 4-6 还本付息测算表（单位：万元）

序号	项目	项目计算期																合计
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	
1	年初余额	-	5000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	
2	本期发行债券	5000.00	1000.00															6000.00
3	本期应计利息	150.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	5400.00
4	本期还本付息资金	150.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	11400.00
4.1	本期末偿还本金																	6000.00
4.2	本期末支付利息	150.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	5400.00
5	期末本金余额	5000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	

续表：

序号	项目	项目计算期															合计
		第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	
1	年初余额	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	1000.00	
2	本期发行债券																6000.00
3	本期应计利息	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	30.00	5400.00
4	本期还本付息资金	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	5180.00	1030.00	11400.00
4.1	本期末偿还本金												-	-	5000.00	1000.00	6000.00
4.2	本期末支付利息	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	30.00	5400.00
5	期末本金余额	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	1000.00	-	

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

(2) 专项债券资金测算平衡情况

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，专项债全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 3396.01 万元的累计现金结余，不存在资金缺口。

本项目专项债券可偿债息前净现金流为 13595.04 元，专项债券到期本息合计 11400.00 万元，本项目收益覆盖融资本息倍数为 1.19 倍。期间不存在资金缺口。资金测算平衡情况具体见表下表 4-7 所示：

表 4-7 资金平衡测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	项目计算期															
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
1	经营活动 净现金流 量	14466.01			322.93	358.41	393.90	429.34	427.91	461.92	460.46	458.98	457.48	455.97	492.57	491.03	489.48	487.91
1.1	现金流入	24808.51			606.69	652.71	698.74	744.75	744.75	789.96	789.96	789.96	789.96	789.96	838.56	838.56	838.56	838.56
1.1.1	营业收入	22847.29			558.43	600.80	643.17	685.54	685.54	727.30	727.30	727.30	727.30	727.30	772.19	772.19	772.19	772.19
1.1.2	补贴收入	-			-													
1.1.3	增值税销 项税额	1961.22			48.26	51.91	55.57	59.21	59.21	62.66	62.66	62.66	62.66	62.66	66.37	66.37	66.37	66.37
1.1.4	其他流入	-			-													
1.2	现金流出	10342.50			283.76	294.30	304.84	315.41	316.84	328.04	329.50	330.98	332.48	333.99	345.99	347.53	349.08	350.65
1.2.1	经营成本	6081.53			181.21	183.93	186.63	189.38	190.81	193.55	195.01	196.49	197.99	199.50	202.41	203.95	205.50	207.07
1.2.2	税金及附 加	2299.11			54.29	58.46	62.64	66.82	66.82	71.83	71.83	71.83	71.83	71.83	77.21	77.21	77.21	77.21
1.2.3	增值税	1961.22			48.26	51.91	55.57	59.21	59.21	62.66	62.66	62.66	62.66	62.66	66.37	66.37	66.37	66.37
1.2.4	所得税	0.64			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.5	其他流出	-			-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	投资活动 净现金流 量	-14664.00	-7332.00	-7332.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	现金流入	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	现金流出	14664.00	7332.00	7332.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2.1	建设投资	14664.00	7332.00	7332.00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.2	维持运营 投资	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.3	流动资金	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.4	其他流出	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	筹资活动 净现金流 量	3594.00	7332.00	7332.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00
3.1	现金流入	15000.00	7487.00	7513.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本 金投入	9000.00	2487.00	6513.00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	建设投资 借款	-					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	流动资金 借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.4	债券	6000.00	5000.00	1000.00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.5	短期借款	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.6	其他流入	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	现金流出	11406.00	155.00	181.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
3.2.1	债券利息 支付	5400.00	150.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
3.2.2	债券发行 费用	6.00	5.00	1.00														
3.2.3	偿还债务 本金	6000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.4	偿还市场 化融资本 金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2.5	市场化融资利息支付	-																
3.2.6	应付利润（股利分配）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.7	其他流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	净现金流量	3396.01	-	-	142.93	178.41	213.90	249.34	247.91	281.92	280.46	278.98	277.48	275.97	312.57	311.03	309.48	307.91
5	累计盈余资金		-	-	142.93	321.33	535.23	784.58	1032.49	1314.41	1594.87	1873.86	2151.34	2427.31	2739.88	3050.92	3360.40	3668.31

续表：

项目	合计	项目计算期																
		第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年		
经营活动净现金流量	14466.01	486.32	525.68	524.05	522.43	520.77	519.11	561.47	559.78	558.04	556.31	554.56	600.15	598.36	596.55	594.08		
现金流入	24808.51	838.56	890.80	890.80	890.80	890.80	890.80	946.97	946.97	946.97	946.97	946.97	1007.34	1007.34	1007.34	1007.34		
营业收入	22847.29	772.19	820.45	820.45	820.45	820.45	820.45	872.33	872.33	872.33	872.33	872.33	928.10	928.10	928.10	928.10		
补贴收入	-																	
增值税销项税额	1961.22	66.37	70.35	70.35	70.35	70.35	70.35	74.64	74.64	74.64	74.64	74.64	79.24	79.24	79.24	79.24		
其他流入	-																	
现金流出	10342.50	352.24	365.12	366.75	368.37	370.03	371.69	385.50	387.19	388.93	390.66	392.41	407.19	408.98	410.79	413.26		
经营成本	6081.53	208.66	211.76	213.39	215.01	216.67	218.33	221.63	223.32	225.06	226.79	228.54	232.03	233.82	235.63	237.46		
税金及附加	2299.11	77.21	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	89.23	89.23	89.23	89.23	89.23	95.92	95.92	95.92	95.92		
增值税	1961.22	66.37	70.35	70.35	70.35	70.35	70.35	74.64	74.64	74.64	74.64	74.64	79.24	79.24	79.24	79.24		
所得税	0.64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.64	

项目	合计	项目计算期														
		第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
其他流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动净现金流量	-14664.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出	14664.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设投资	14664.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
维持运营投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动净现金流量	3594.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-5180.00	-1030.00
现金流入	15000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目资本金投入	9000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设投资借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券	6000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
短期借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出	11406.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	5180.00	1030.00
债券利息支付	5400.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	30.00
债券发行费用	6.00															
偿还债务本金	6000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5000.00	1000.00

项目	合计	项目计算期														
		第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
偿还市场化融资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
市场化融资利息支付	-															
应付利润（股利分配）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
净现金流量	3396.01	306.32	345.68	344.05	342.43	340.77	339.11	381.47	379.78	378.04	376.31	374.56	420.15	418.36	-4583.45	-435.92
累计盈余资金		3974.63	4320.32	4664.37	5006.80	5347.57	5686.69	6068.16	6447.94	6825.98	7202.30	7576.86	7997.01	8415.37	3831.93	3396.01

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

（五）其他事项说明

项目可能存在施工、运营、投资测算不准确等影响项目收益或者融资平衡结果的风险等因素，通过实施机构采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估，项目风险可控。

二、总体评价结论

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，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

三、使用限制

1. 本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3. 本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

四、相关资质附件

	
营业执照	
(副本)	
统一社会信用代码 91510000782283622Q	
扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解登记、备案、许可、监管信息。	
名称 四川万邦会计师事务所有限公司	注册资本 (人民币) 壹佰万元
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期 2005年12月5日
法定代表人 李亚民	营业期限 2005年12月5日至永久
经营范围 承办企业审计、验资、合并、分立、清算等事宜中的审计业务，出具有关的报告；会计咨询、会计服务及其他法定业务；商务服务业(不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营)。(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)。	住所 成都市锦江区武城大街2号405室
登记机关 	
2019年05月10日	
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn	
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告	
国家市场监督管理总局监制	

	
会计师事务所 执业证书	
名称: 四川万邦会计师事务所有限公司	
首席合伙人:	
主任会计师: 李亚民	
经营场所: 成都市锦江区武城大街2号405室	
组织形式: 有限责任	
执业证书编号: 51010164	
批准执业文号: 川财会(2005)60号	
批准执业日期: 2005年11月21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》。	
发证机关: 	
2022年5月30日	
中华人民共和国财政部制	
	



姓 名 李亚民
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1958-9-2
Date of birth
工作单位 四川万邦会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 510103580902571
Identity card No.

注册证书
No. of Certificate
5101005020854
会计师事务所
Authorized Institute of CPAs
四川省注册会计师协会
Sichuan Provincial Association of CPAs
日期
Date of Issuance
2000 年 10 月 04 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2017 年 10 月 31 日
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



日 月 年
10 月 31 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration
(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.



年度检验登记
Annual Renewal Registration
(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.



10

11

同意调入
Agree to be transferred to
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
事务所
CPAs

同意调入
Agree to be transferred to
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
事务所
CPAs

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 to be transferred from
2017.5.21
事务所
CPAs

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 to be transferred from
事务所
CPAs

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



合格专用章
(四川)

2014年 3月 31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

合格专用章
(四川)

2014年 3月 31日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



中国注册会计师协会

姓名: 赵国祥
Full name: Zhao Guoxiang
性别: 男
Sex: Male
出生日期: 1964-4-12
Date of birth: 1964-4-12
工作单位: 四川万利会计师事务所有限公司
Working unit: Sichuan Wanli Accounting Firm Co., Ltd.
身份证号码: 540102640412359
Identity card No.: 540102640412359



合格专用章
(四川)

2014.4.3

证书编号: 510100240122
批准注册协会: 四川省注册会计师协会
发证日期: 2004年 11月 18日
Date of issuance:

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2016年 3月 31日

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

合格专用章
(四川)

2016年 3月 31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 to be taken to be transferred from

2014.5.21

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

年月日

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

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

同意调入
Agree to be taken to be transferred to

年月日

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

年月日

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

年月日