

四川同信会计师事务所有限公司

川同信会咨〔2025〕第 039 号

宁南县应急物资储备库 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



四川同信会计师事务所有限公司

二〇二五年二月

目 录

注册会计师声明	1
财务评价咨询报告	2
专项债券财务评价说明	5
一、县级行业专项规划	5
（一）宁南县基本情况	5
（二）项目建设符合相关规划	11
二、项目概述	14
（一）参与主体	14
（二）项目基本情况	14
三、经济社会效益分析	16
（一）经济效益	16
（二）社会效益	17
四、评价基础与假设	18
（一）编制原则	18
（二）编制依据	18
五、评价要素	19
（一）投资估算与资金筹措	20
（二）项目收入与成本费用估算	21
（三）资金测算平衡情况	27
（四）项目偿付能力分析	28
（五）敏感性分析	29
六、评价结论	29

注册会计师声明

我们对宁南县应急物资储备库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。

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. 假设提供给我们所有资料（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。

宁南县应急物资储备库建设项目 收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川同信会咨〔2025〕第039号

宁南县应急管理局：

我们接受委托，对拟发行的宁南县应急物资储备库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宁南县应急管理局的责任。

我们对宁南县应急物资储备库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、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，为发行宁南县应急物资储备库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，对宁南县应急物资储备库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 5695.66 万元，政府专项债券到期本息合计 5160.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债券本息的收益覆盖倍数为 1.10 倍。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。

四川同信会计师事务所有限公司
附件：专项债券财务评价说明
审核专用章



2025年2月28日

专项债券财务评价说明

一、县级行业专项规划

（一）宁南县基本情况

（1）宁南县社会发展现状

宁南县位于四川省凉山彝族自治州东南部，东以金沙江为界，与云南省巧家县隔水相望，南与会东县毗邻，西与会理市接壤，西北角与德昌县相连，北与普格县、布拖县相连。南北长 52 公里，东西宽 43.5 公里，辖区面积 1670.29 平方千米。县城距凉山彝族自治州西昌市 120 余公里，县人民政府驻地宁南县宁远镇。县辖 13 个镇、79 个行政村、12 个社区，495 个村民小组、38 个社区居民小组。

宁南县地处横断山脉东北部、青藏高原东南边缘，东及东北为大凉山余脉、西及西南为鲁南山东坡，中部黑水河纵贯南北，注入金沙江，形成两山夹一谷（黑水河河谷）和金沙江西岸的大地貌。境内群山起伏，沟壑纵横，山体自东向西北逐渐增高，形成了西北高，东南低的地势，最高海拔 3920 米，最低海拔 585 米，相对高差 3335 米，县城海拔 1124 米，具有“一山分四季，十里不同天”的立体气候特征。全年年平均气温 20.4 摄氏度，年日照时间 2553 小时，立体气候特征明显，素有“南国风光小天府，金沙江畔俏明珠”之美誉。主产水稻、玉米、烤烟等。经济林木种类多，尤其是桑树、核桃、亚热带水果等，宜种面积大，品质好，颇具开发潜力。县境内水能资源丰富，总投资 2200 亿元，总装机容量 1600 万千瓦位居全球第二的白鹤滩水电站于 2022 年 12 月投产发电，是继三峡工程开启中国水电恢宏篇章之后的又一标志性工程，是中国水电引领全球的又一张“国家名片”，

是国家“十四五”开局之年投产发电的超级工程。县境内黑水河及山溪河流可开发利用的水能资源达 20 余万千瓦。

（2）经济发展现状

① 综合

初步核算：2023 年我县地区生产总值实现 1000175 万元，按不变价格计算(下同)，比上年增长 8.4%。分产业看：第一产业实现增加值 328551 万元，增长 4.2%，对 GDP 增长的贡献率为 16.7%，拉动 GDP 增长 1.4 个百分点；第二产业实现增加值 329752 万元，增长 12.8%，对 GDP 增长的贡献率为 47.8%，拉动 GDP 增长 4.0 个百分点；第三产业实现增加值 341872 万元，增长 8.3%，对 GDP 增长的贡献率为 35.5%拉动 GDP 增长 3.0 个百分点。三次产业增加值占 GDP 比重为 32.8：33.0：34.2。

2023 年我县实现民营经济(个体、私营)增加值 367082 万元，占 GDP 的比重为 36.7%，按可比价计算，比上年增长 0.4%。分产业看：第一产业民营增加值 100675 万元，增长 1.2%；第二产业民营增加值 129554 万元，下降 1.5%；第三产业民营增加值 136853 万元，增长 1.5%。民营经济三次产业结构为：27.4：35.3：37.3。2023 年年末，在册市场主体 13145 户，新增市场主体 1537 户。

2023 年年末，全县人口总户数 52377 户，户籍总人口 203321 人。其中：女性 98383 人，占总人口的 48.4%，男性 104938 人，占总人口的 51.6%。性别比为 107:100。其中：少数民族人口 61959 人，占总人口的 30.5%，彝族人口 58321 人，占总人口的 28.7%。

② 农业

全年实现农林牧渔总产值 442904 万元，按不变价格计算(下同)，同比增长 4.3%。其中：农业(种植业)产值 244468 万元，林业产值 31347

万元，牧业产值 158508 万元渔业产值 2777 万元，农林牧渔专业及辅助性活动产值 5804 万元。

全年粮食种植面积 37.41 万亩。其中，玉米种植面积 14.40 万亩，洋芋种植面积 10.04 万亩，小麦种植面积 3.75 万亩，稻谷种植面积 2 万亩。蔬菜及食用菌种植面积 11.81 万亩：

烤烟种植面积 5.00 万亩。全年粮食产量 10.76 万吨。其中，玉米产量 4.81 万吨洋芋产量 3.06 万吨，稻谷产量 1.00 万吨，小麦产量 0.68 万。

全年生猪出栏 29.52 万头，比上年增长 1.5%；牛出栏 2.2 万头，比上年增长 0.4%；羊出栏 16.37 万只，比上年下降 1.5%；家禽出栏 68.98 万只，比上年下降 0.5%。主要畜禽(猪：牛、羊、禽)肉类总产量 2.80 万吨，比上年增长 6.4%，其中：猪肉产量 2.19 万吨，增长 8.3%；牛肉产量 0.26 万吨增长 1.2%；羊肉产量 0.24 万吨，下降 2.2%。蚕茧产量 1.50 万吨，增长 0.7%。年末，生猪存栏 15.46 万头，比上年下降 5.7%，其中能繁母猪存栏 1.75 万头，增长 8.8%；牛存栏 5.99 万头，比上年下降 1.6%；羊存栏 14.45 万只，比上年下降 9.8%。

2023 年，全县完成造林面积 0.525 万亩，年末实有封山育林面积 1.3 万亩，森林管护面积 70.8 万亩，森林覆盖率 51.72%。

③ 工业和建筑业

2023 年，我县全部工业增加值实现 297869 万元，占 GDP 的比重为 29.8%，按不变价格计算，比上年增长 14.4%，对经济增长的贡献率为 47.9%，拉动 GDP 增长 4.0 个百分点。

④ 服务业

全年服务业增加值实现 341872 万元，占 GDP 的比重为 34.2%，按不变价格计算（下同），比上年增长 8.3%，对 GDP 增长的贡献率

为 35.5%，拉动 GDP 增长 2.98 个百分点。

分行业来看：批发和零售业增加值 55281 万元，比上年增长 11.0%；交通运输、仓储和邮政业增加值 22109 万元，比上年增长 5.2%；住宿和餐饮业增加值 12061 万元，比上年增长 7.5%；金融业增加值 18675 万元，比上年增长 5.5%；房地产业增加值 40929 万元，比上年增长 3.8%；其他服务业增加值 188092 万元，比上年增长 9.2%。

全年规模以上服务业企业共 6 家，分行业来看：居民服务业、修理和其它服务业营业收入比上年增长 13.7%，租赁和商务服务业营业收入比上年增长 7.1%，交通运输业营业收入比上年增长 28.1%。

2023 年末，全县公路总里程 10339.88 公里，其中国道 2 条，共 141.49 公里；县道 16 条，共 210.22 公里；乡道 61 条，共 509.05 公里；村道 34 条，共 179.12 公里。全县拥有客运班车 82 辆，1091 个座位；出租车 43 辆；小型公交车 8 辆；营运货车 726 辆，吨位数 9250 吨。全年公路运输完成客运周转量 4382 万人公里，货运周转量 39416 万吨公里，综合换算，全年公路运输总周转量 39855 万吨公里，比上年增长 7%。

⑤ 固定资产投资和招商引资

全社会固定资产投资比上年增长 2.1%，其中：县本级投资（不含白鹤滩投资、国网投资、高速公路投资、农户投资）比上年下降 42.0%；白鹤滩电站投资比上年下降 50.6%。

从构成看，项目投资比上年下降 28.2%，房地产开发投资比上年下降 17.8%。

分产业看，第一产业投资比上年下降 34%，第二产业投资比上年下降 56.6%；第三产业投资比上年增长 49.4%。在固定资产投资（不含高速公路投资）中，基础设施投资同比下降 38.1%，民生及社会事业

投资同比下降 34.5%。

⑥ 内外贸易

全年实现社会消费品零售总额 34.99 亿元，同比增长 12.9%。其中：限额以上单位实现 3.41 亿元，同比增长 26.8%；限额以下单位实现 31.24 亿元，同比增长 11.8%；石油报刊完成 0.34 亿元，同比下降 6.2%。

按消费形态划分：餐饮收入实现 5.81 亿元，同比增长 6.0%；商品零售实现 29.18 亿元，同比增长 14.4%。按销售所在地分：城镇市场实现 20.39 亿元，同比增长 15.1%，乡村市场实现 14.60 亿元，同比增长 10.0%。

⑦ 文化与卫生科技

2023 年，县级国家一级图书馆 1 座，藏书 32 万册，其中：电子图书 9.9 万册；村级文化活动室 79 个，乡镇综合文化站 25 个、广播电视无线基站 1 座，“村村通”19255 套；广播覆盖率 100%，电视覆盖率 100%。

2023 年，全年接待游客 98.6 万人次，实现旅游总收入 5.4 亿元。

2023 年末，全县各级各类学校合计 38 所，小学 33 所，初中 3 所，高中 1 所，职业中学 1 所。专任教师合计 1880 人，其中：小学专任教师 958 人，中学(初中和高中)专任教师 864 人。在校学生 32607 人，其中：小学 18246 人，中学(初中和高中)12903 人，职业技术学校 1458 人。

全县共有幼儿园 19 所，年末在园幼儿数 7943 人，教职工人数 241 人。

全年小学毕业生人数 2987 人，初中毕业生人数 2869 人，高中毕业生人数 987 人，职业技术学校毕业生人数 539 人。

2023 年末，医疗卫生机构 102 个，其中：医院 3 个，基层医疗卫生机构 96 个(含 74 个村卫生室)，专业公共卫生机构 3 个。卫生机构床位数 1355 张，其中：医院 867 张，卫生院 396 张。卫生技术人员 1459 人，其中：乡镇卫生院 370 人，妇幼保健计划生育服务中心 77 人。执业(助理)医师人数 586 人，其中：乡镇卫生院 180 人，妇幼保健计划生育服务中心 24 人。注册护士人数 613 人，其中：乡镇卫生院 96 人，妇幼保健计划生育服务中心 33 人。全年医院门诊人次 94.85 万人次。

⑧ 人民生活和社会保障

2023 年，全县居民人均可支配收入比上年增长 6.47%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入比上年增长 5.20%，农村居民人均可支配收入比上年增长 6.98%。

年末，全县企业职工养老保险参保人数 1.95 万人；机关事业单位养老保险参保人数 0.71 万人，其中：在职缴费 0.49 万人，发放退休待遇 0.22 万人；城乡居民养老保险参保人数 50.45 万人。参加失业保险人数 0.85 万人，参加工伤保险人数 2.01 万人。

年末，参加基本医疗保险人数 18.49 万人，其中：城镇职工医疗保险参保人数 1.45 万人；参加城乡居民医疗保险参保人数 17.04 万人。

年末，全县共有城市低保对象 712 户 1139 人，累计保障 14278 人次，累计人均月保障补助 434.15 元。全县共有农村低保对象 7390 户 19692 人，累计保障 23.1719 万人次，累计人均月保障补助 292.97 元。

年末，我县共有城市特困供养人员 22 人，农村特困供养人员 461 人，累计实施城乡特困人员供养保障 5887 人次支出特困人员供养金

440.65 万元。

⑨ 环境与安全生产

2023 年，全年年平均气温 21.2 摄氏度，年降水量 606.8 毫米，年日照时间 2219.9 小时。

2023 年，城区环境空气达优 212 天、达良 149 天、轻度污染 3 天、中度污染 1 天、优良率 99%、综合指数 2.57，无重污染天气发生。

2023 年，我县城镇污水处理场站 9 座，城镇生活污水处理量 109.5 万吨，日处理 0.3 万吨，城镇生活污水集中处理率 65%。全县 33 个集中式饮用水水源地和国考、省考断面水质达标率均达 100%，金沙江葫芦口国考断面水质达到地表水 II 类，基本具备污水处理能力的行政村比例达到 50.6%。2023 年，道路运输业发生安全事故 2 起，死亡 2 人，受伤 2 人，直接经济损失 162.21 万元。

（二）项目建设符合相关规划

（1）国家相关政策及规划

应急管理部国家发展改革委财政部国家粮食和储备局关于印发《“十四五”应急物资保障规划》的通知：提升应急物资实物储备能力。

（1）科学确定应急物资储备规模和品种。以有效应对重特大灾害事故为目标，分灾种、分层级、分区域开展各类应急物资的规模需求研究，科学确定并合理调整各级、各类应急物资的储备规模。完善应急物资更新轮换机制。制定适合实物储备的应急物资品种目录，研究出台中央、省、市、县、乡五级储备指导品种目录，并根据社会经济发展现状，进行更新完善，适时引进新技术装备、新材料物资的储备。加强交通不便或灾害事故风险等级高的乡镇应急物资储备。修改完善各类应急物资采购技术规格和参数。强化应急通用物资共用共享

共管，补齐高技术、特种专用应急物资的储备短板。各级应急管理部门商财政部门，根据库存物资调用情况明确应急物资年度采购计划，并将所需资金列入财政预算。

（2）优化应急物资储备库布局。充分利用现有国家储备仓储资源，优化中央生活类救灾物资、中央防汛抗旱物资储备库的空间布局。统筹建设国家综合性消防救援、大震应急救援等应急物资储备库，重点保障人口密集区域、灾害事故高风险区域和交通不便区域，适当向中西部和经济欠发达地区倾斜，建设区域应急救援平台和区域保障中心，提高应急物资生产、储备和调配能力。推动地方各级政府结合本地区灾害事故特点，优化所属行政区域内的应急物资储备库空间布局，重点推进县级应急物资储备库建设。在有条件的地区，依托相关专业应急物资储备库，建设中央和地方综合应急物资储备库。

（3）加强应急物资储备社会协同。积极调动社会力量共同参与物资储备，完善应急物资储备模式。建立社会化应急物资协同储备政策，制定社区、企事业单位、社会组织、家庭等主体的应急物资储备建议清单，引导各类社会主体储备必要的应急物资。针对市场保有量充足、保质期短、养护成本高的应急物资，提高协议储备比例，优化协议储备结构。大力倡导家庭应急物资储备，并将企事业单位、社会组织等储备信息纳入国家应急资源管理平台。

（4）提升应急物资多渠道筹措能力。建立健全应急物资采购、捐赠、征用等管理制度和工作机制。制定应急物资紧急采购管理办法，健全应急采购机制。完善救灾捐赠物资管理制度，建立健全应急物资社会捐赠动员导向和对口捐赠、援助机制，引导捐赠物资点对点供需匹配，建立健全国际援助提供和接收工作机制。研究完善社会应急物资征用补偿标准。

（2）四川省相关政策及规划

四川省人民政府关于印发《四川省“十四五”应急体系规划》的通知（川府发〔2021〕43号）：完善应急物资准备。建立健全应急物资协同保障和联动机制，善应急物资实物储备、社会储备、生产能力储备，提高应对重特大灾害事故应急物资保障能力。按照基本满足启动省级Ⅰ级应急救助响应的大类生活物资保障需求，合理调整生活类救灾物资储备规模和品种。完善综合性消防救援、森林草原防灭火、防汛抗旱、矿山事故救援等应急物资保障机制。充分整合利用现有资源和基础设施条件，完善救灾物资储备网络体系，优化储备布局在重点灾害地区建设区域储备库和县级骨干库（点）进一步提升应急物资区域保障能力。强化基层应急物资储备保障，依托区域性中心乡镇（街道）消防救援站、便民服务中心（点）基层粮油收储网点等建立综合应急物资储备点，提升多灾易灾和偏远地区救灾物资储备点保障能力。推进应急物资协议储备、产能布局和紧急采购等工作。完善应急物资调配模式，提升运送能力，优化发放方式。建设应急物资管理信息系统，开展应急物资需求评估，为应急物资保障决策提供支撑服务。鼓励引导企业、社会组织和家庭加强应急物资储备。

（3）市县级相关政策及规划

凉山州人民政府关于印发《凉山州“十四五”应急体系建设规划》的通知（凉府发〔2022〕9号）中提到：增强应急物资保障能力。立足防大灾，救大灾，结合凉山州洪涝灾害、地质灾害、防汛抗旱、森林草原火灾等易发灾情及可能受灾人数，根据州内不同县（市）风险和灾情特点，合理确定各级各类应急物资和装备储备库布局，推进救灾物资储备库建设。确定各类物资储备种类方式和数量。建立凉山州应急物资分类储备、规范入库管理工作机制和应急物资统一调度工作

机制，实现各类应急物资综合动态管理和资源共享。按照军民兼用、平战结合的原则，建立政府主导的集中储备与企业等社会力量储备相结合的应急物资储备体系，实现实物储备、市场储备、生产和技术能力储备有机结合鼓励企业、社会组织和家庭储备应急物资。建立应急物资储备更新、轮换及损耗补偿政策和救灾物资社会捐赠机制，提高社会应急救援物资紧急动员能力。

二、项目概述

（一）参与主体

主管部门：宁南县应急管理局

项目业主：宁南县应急管理局

（二）项目基本情况

1. 项目基本信息

项目名称：宁南县应急物资储备库建设项目

项目所属领域：城乡冷链等物流基础设施-应急物资仓储物流设施

项目建设工期：24 个月

项目区位：宁南县宁远镇。

项目说明：本项目为新建工程，资产无抵押或质押情况

2. 项目建设内容及产出

该项目总用地面积约 10041 平方米，新建物资仓库 8351.27 平方米并配套相关附属设施，新建内部道路 410 米、消防水池 1 个 580 立方米，配套新建围墙、地面停车位 13 个、充电桩和应急物资可视化管理系统、水电、消防等基础设施。

3、项目实施计划

本项目建设工期为2025年6月-2027年5月。

4、运营方案

（1）管理原则

本项目的实施管理工作由宁南县应急管理局全权负责，并对后期项目运营进行监管。项目竣工后，由宁南县应急管理局指定具备资质并符合条件的国企公司进行运营管理。项目运营单位是指专项债券项目建设完成后，负责项目的日常运营维护的法人单位，负责项目的运营过程进行经营管理，实现项目的合理收益。本项目运营方案包括管理原则、管理方案、财务管理。项目运营管理原则、管理方案、财务管理如下：

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

②合理安排资金，积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作；

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

（2）管理方案

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

（3）财务管理

运营单位根据项目经营、储备企业的业务性质，按照国家有关法律、法规及财务制度，制定了《财务管理制度条款》、《会计核算基

础工作规定》、《借款和各项费用开支标准及审批程序》，以规范会计核算行为，提升财务管理水平，保证储备项目运营账账相符、账实相符。

5、项目公益性论证

本项目的实施是提升灾害应急响应能力的需要，是增强防灾减灾综合能力的需要，是促进应急管理体系现代化的需要，还是适应社会发展需求的需要，同时符合国家政策和国家应急保障的发展要求。通过建设县级应急物资库，可以实现区域内应急物资的整合与共享，避免重复建设和资源浪费。同时，加强与上级应急物资储备体系的衔接，形成上下联动的应急物资保障体系。有助于推动应急管理体系的规范化、标准化建设。通过制定完善的应急物资储备管理制度和操作规程，提高应急物资储备和管理的科学化水平。项目建成实施后，能够保障受灾群众基本生活需要，储备充足的应急物资可以确保受灾群众在灾害发生后得到及时的生活保障，如食品、饮用水、衣物等，从而稳定民心，减少社会恐慌，更好的满足公众的期望和需求。

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

因此，本项目具有公益性。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益

（1）直接经济效益

资产增值：应急物资库的建设将增加宁南县的固定资产规模，提升地方资产价值。随着项目的投入使用，这些资产将在未来的运营中产生持续的经济效益。

促进就业：项目建设期间将直接创造大量的就业机会，包括施工人员、管理人员等。项目建成后，运营和维护也将需要一定数量的工作人员，从而间接促进当地就业。

税收贡献：虽然应急物资库作为非经营性项目本身不直接产生税收，但其建设和运营过程中涉及的采购、租赁、维护等活动将间接为当地政府带来税收收入。

（2）间接经济效益

降低灾害损失：应急物资库的建设将显著提高宁南县应对自然灾害和突发事件的能力，减少灾害造成的损失。这些损失包括直接经济损失（如财产损失、生产中断等）和间接经济损失（如救援成本、社会影响等）。通过减少灾害损失，项目间接为当地经济提供了保护和支持。

提升区域竞争力：完善的应急物资保障体系是地区综合竞争力的重要体现。宁南县应急物资库的建设将提升该地区的应急响应能力和救援效率，从而增强区域吸引力和竞争力，为当地经济发展创造有利条件。

带动相关产业发展：项目建设将带动相关产业的发展，如建筑材料、物流运输、信息技术等。这些产业的发展将进一步促进当地经济的多元化和繁荣。

（二）社会效益

保障民生安全：应急物资库的建设将直接惠及当地民众，提高他们在灾害和突发事件中的生存保障能力。这有助于增强民众的安全感和幸福感，促进社会稳定和谐。

提升政府形象：政府投资建设应急物资库体现了政府对民生安全的重视和责任感。这将提升政府在民众心中的形象和地位，增强民众对政府的信任和支持。

促进区域协调发展：宁南县地处四川省西南部，是一个相对偏远的山区小县。应急物资库的建设将有助于缩小城乡差距和区域发展不平衡问题，促进区域协调发展和社会公平。

四、评价基础与假设

（一）编制原则

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

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

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

（二）编制依据

在对本项目进行投资估算时，主要依据项目建设方案设计的各项工程量及建设任务，按方案分别计算各项建设工程量和设备配置投资，选择最佳方案，按照建设单位提供的设计范围及该项目的资料，采用近似工程扩大指标和有关定额及相关价格进行编制。投资估算依据如下：

● 土建工程费用估算采用投资指标估算法。投资指标是参照项目区同类建筑按 2015 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》（建筑工程）。并参照当前项目区的物价水平和建筑市场的供需情况，综合测算制定的；

● 给排水、供电、通风等工程费用也采用投资指标估算法。投资指标是参照项目区同类工程按 2015 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》（安装工程），并结合当前的物价水平和建筑市场供需情况，综合测算制定的；

● 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）；

● 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

● 项目周边地区类似工程的建设投资指标；

● 预备费：按（第一部分费用+第二部分费用）×5%计算；

● 债券发行费：《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）。

五、评价要素

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

收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应该能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

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

（一）投资估算与资金筹措

1. 项目投资估算

本项目投资总额为 4700.00 万元，其中：

- （1）第一部分工程费用为 3514.13 万元，占总投资的 74.77%；
- （2）第二部分工程建设其他费用 869.30 万元，占总投资的 18.50%；
- （3）第三部分预备费为 193.57 万元，占总投资的 4.12%。
- （4）第四部分建设期利息为 120.00 万元，占总投资的 2.55%；
- （5）第五部分债券发行费用 3.00 万元，占总投资的 0.06%。

详见下表 5-1：

表 5-1 投资汇总表

单位：万元

序号	费用名称	估算金额（万元）	占比
1	第一部分 工程费用	3514.13	74.77%
2	第二部分 工程建设其他费用	869.30	18.50%
3	第三部分 预备费	193.57	4.12%
4	第四部分 建设期利息	120.00	2.55%
5	第五部分 债券发行费	3.00	0.06%
6	项目总投资	4700.00	100.00%

2. 项目资金筹措

资本金来源：资本金均来源于财政预算资金，项目资本金 1700.00 万元，占项目总投资的 36.71%，并纳入年度预算予以拨付。

融资来源：本项目拟发行 30 年期政府专项债券总额为 3000.00 万元，占总投资的 63.83%。其中：第 1 年申请发行专项债券 2000.00 万元，第 2 年申请发行专项债券 1000.00 万元。

详见表 5-2。

表 5-2 资金使用与筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	占总投资比重	建设期	
				第 1 年	第 2 年
一	资金使用	4700.00	100.00%	2700.00	2000.00
1	建设投资	4547.00	96.74%	2638.00	1909.00
2	建设期专项债券利息	150.00	3.19%	60.00	90.00
4	债券发行费用	3.00	0.06%	2.00	1.00
二	资金筹措	4700.00	100.00%	2700.00	2000.00
1	资本金	1700.00	36.17%	700.00	1000.00
2	专项债券	3000.00	63.83%	2000.00	1000.00

（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

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。

宁南县应急物资储备库建设项目收入符合《“十四五”应急物资保障规划》《四川省“十四五”应急体系规划》《凉山州“十四五”应急体系建设规划》等文件要求。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、凉山州、宁南县收费标准测算，本次对项目收入的预测依据充分、合法合规，在政策上有较强的可行性。

本项目建设内容为：该项目总用地面积约 10041 平方米，新建物资仓库 8351.27 平方米并配套相关附属设施，新建内部道路 410 米、消防水池 1 个 580 立方米，配套新建围墙、地面停车位 13 个、充电桩和应急物资可视化管理系统、水电、消防等基础设施。

综合来看，财政运营补贴资金保障了项目的基本运营。同时，通过资源整合与利用所产生的收益，能在项目运营期内持续为项目带来收入，提高项目的整体经济效益。因此，从多方面分析，宁南县应急物资储备库建设项目在收入方面具有较强的可行性。

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、凉山州、宁南县收费标准测算，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。

收入来源：停车场停车收入、智能充电桩服务收入、财政运营维护补贴收入。

收费参考依据：

- ①《关于宁南县应急物资储备库建设项目财政运营补贴的说明》；
- ②相关线上平台交易信息。

综合来看，本项目的收入来源稳定，项目收入是可行的。

（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

本项目收入来源：停车场停车收入、智能充电桩服务收入、财政运营维护补贴收入。

1) 停车场停车收入

停车场停车收入=停车场车位（个）×停车单价（元/次）×停车位使用率×车位每日周转率次数

①停车场车位（个）：本项目新建地面停车位 13 个，6 个小车车位，7 个大车车位。因此，本项目计算 6 个小车车位，7 个大车车位。

②停车单价：本项目停车位的收费标准小车停车位按照 5 元/次（3 小时）计取；大车车位按照 19 元/次（24 小时内）计取，且不考虑周转。考虑到运营期间的社会经济发展，运营成本的增长，停车位收费价格按每 2 年 5%的增幅进行增长。

③停车位使用率：本项目建设的停车位可以缓解周边的停车压力，故本项目的运营期使用率第一年按照 80%计取，前三年按照每年 5%增加，后面的年限按照 95%计取保持不变。

④车位每日周转率次数：

每天的小车停车位周转次数考虑为 2 次，运营期内每 2 年增加 1 次，增加至 4 次后保持不变。大车停车位主要为仓储运输车辆使用，暂不考虑周转。

2) 智能充电桩服务收入

智能充电桩服务收入=充电服务费（元/kwh）×充电枪个数（个）×功率（kw）×日充电时长（小时）×充电桩使用率

①充电服务费（元/kwh）：本项目保守估计，收费标准按 0.6 元/kWh 计算。考虑宁南县经济的快速发展以及通货膨胀因素的影响，充电服务费价格以每 2 年 5%的增速增长。

②充电枪个数：项目新建充电桩 11 个。故项目充电桩数量为 11 个。

③功率（kw）：本项目新建充电桩功率为 60kw。故项目功率为 60kw。

④日充电时长（小时）：运营期内前 3 年每天 5 小时的充电时长，每三年增长 1 小时，增至每天 7 小时的日充电运行时长维持稳定来进行测算。

⑤充电桩使用率：本项目充电桩使用率在运营期首年按照 70% 测算，以后每年增长 5%，充电桩使用率达到 85%后不再增长。

3) 仓库租赁收入。

①物资仓库总面积

根据本项目的可研批复可知，本项目新建物资仓库 8351.27 平方米。因此，本项目物资仓库总面积为 8351.27 平方米。

②出租占比

运营单位和主管部门根据实际情况，在应急物资储备库非应急时期，仓库空间可部分对外租赁，盘活政府固定资产。跟企业签订合同时，明确在应急特殊时期，政府有权收回仓库使用权，存储应急物资。因此，本项目的出租占比为 75%。

③可用于出租面积

可用于出租面积为物资仓库总面积乘以出租占比，因此本项目可用于出租面积为 6263.45 平方米。

④出租价格

按 14 元/平方米/月的出租单价进行出租计算。考虑到运营期间的社会经济发展，运营成本的增长，出租价格按每 2 年 3%的增幅进行增长。

⑤出租率

本项目在运营期首年的出租率按 70%计算。在运营期间随着项目

的知名度和便捷性提升，每年出租率提升 5%，出租率到 90%后不再考虑提升。

综上，根据上述分析可对本项目债权期限内项目收入进行测算。项目计算期内预计总收入 7468.72 万元。

预测期项目收入测算结果见附表 1 收入测算表。

2. 项目成本费用估算

（1）经营成本

项目经营成本包括人员工资及福利费、燃料及动力费（电费、水费）、外购原材料费、管理费、维修保养费。

1) 人员工资及福利费

本项目考虑新增工作人员 4 人，其中：管理人员 1 人，年均工资按照 6.00 万元/人计取；普通工作人员 3 名，年均工资按照 4.80 万元/人计取。年均工资每两年考虑 2%的增长。

2) 燃料及动力费

本项目运营过程中主要消耗燃料动力费为电费和水费，在测算中按本项目仓库出租收入的 2%，停车场停车收入和智能充电桩服务收入的 1%计取该部分成本。

3) 外购原材料费

本项目外购燃料动力费主要考虑耗材的日常更新维护，在测算中按本项目仓库出租收入的 2%，停车场停车收入和智能充电桩服务收入的 1%计取该部分成本。

4) 管理费

管理费包括管理人员经费、日常办公，后续设备管理等，本项目保守估计运营期内管理费用按照人员工资及福利费的 8%计取。

5) 维修保养费

本项目主要是考虑到运营期间对项目基础设施、设备等进行维修，本项目保守估计运营期间维修及保养费按照当年折旧与摊销的2%计取。

（2）折旧摊销费

①固定资产折旧费

固定资产折旧采用年限平均法（直线法）进行折旧，年折旧额=固定资产原值×（1-预计净残值率）/折旧年限。固定资产按项目静态总投资为基数，按照国家固定资产折旧的有关规定，选择40年折旧期限，残值率5%计算，以此计提固定资产折旧。

（3）财务费用

本项目财务费用为项目运营期内产生的债券利息，其中：债券年利率按2.40%计取。

（4）相关税费

增值税：增值税=销项税-进项税

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%，基本预备费的9%，经营期的外购燃料及动力费的13%，维修保养费的13%，外购原材料费的13%进行计算，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383.90万元。

销项税：根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》附件3：《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》财税〔2016〕36号文件附：停车场停车收入和仓库出租收入增值税税率为9%，智能充电桩服务收入增值税税率为13%。经计算项目在运营期内产生销项税税额为739.75万元，大于可抵扣金额383.90万元，故项目在运营期应缴增值税为331.51万元。

税金及附加：税金及附加费=增值税×（城市维护建设税+教育费附加+地方教育费附加）

税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。其中城市维护建设税规定按 5%计取，教育费附加按 3%计取；地方教育费附加按 2%计取

综上所述，经计算可知，预测期成本费用为 7315.48 万元。

项目成本测算见附表 2 成本测算表。

3. 本项目损益状况

企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》第一条规定，在中华人民共和国境内，企业和其他取得收入的组织为企业所得税的纳税人，依照本法的规定缴纳企业所得税，企业所得税的税率为 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总收入预计为 7468.72 万元，总成本预计 7315.48 万元，累计净利润为 153.24 万元，本项目息前净现金流量累计 5695.66 万元，专项债券到期本息合计 5160.00 万元，本项目收益息前净现金流覆盖全部融资本息倍数为 1.10 倍。

本项目涉及财政补贴收入，剔除财政补贴后的项目净收益为 5695.66 万元。根据四川省《新增专项债券项目申报发行通用标准》，剔除财政补贴后的项目收益 $\geq$ 专项债券本金*10%+专项债券付息+市场化融资本金+市场化融资付息（以上各部分本金、利息合计为 2460.00 万元），项目收益能够实现有效覆盖。

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 2.40% 利率计算。每年付息一次，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 2160.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 120.00 万元入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 2040.00 万元。

债券存续期还本付息估算见附表 4 还本付息表。

2. 项目资金平衡情况

（1）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 655.66 万元，项目在预测期内可实现息前净现金流 5695.66 万元，政府专项债券到期本息合计 5160.00 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 1.10 倍。期间不存在资金缺口。

（2）项目收支情况

项目运营预期收入：7468.72 万元。

项目运营支出（不含财务费用）=经营活动产生的现金流出=项目运营成本（不含财务费用）+其他运营支出=1773.06 万元。

资金测算平衡情况见附表 5 资金平衡表。

（四）项目偿付能力分析

本项目专项收入可偿债息前净现金流为 5695.66 万元，政府专项债券到期本息合计 5160.00 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 1.10 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，下面进行敏感性分析，敏感性分析如下表 5：

表 5 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）：	5695.66	5410.88	4869.79
本项目总融资本息收益覆盖倍数：	1.10	1.05	0.94

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

六、评价结论

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

附表 1：项目收入测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期													
			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
1	停车场停车收入	352.74	5.63	5.99	7.69	8.12	9.67	9.67	10.16	10.16	10.67	10.67	11.20	11.20	11.76	11.76
	小车位停车收入	164.31	1.75	1.86	3.10	3.28	4.59	4.59	4.82	4.82	5.06	5.06	5.31	5.31	5.58	5.58
	小车车位数（个）		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	停车单价（元/次）		5.00	5.00	5.25	5.25	5.51	5.51	5.79	5.79	6.08	6.08	6.38	6.38	6.70	6.70
	停车位使用率		80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	车位每日周转率次数		2.00	2.00	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
	大车位停车收入	188.43	3.88	4.13	4.59	4.84	5.08	5.08	5.34	5.34	5.61	5.61	5.89	5.89	6.18	6.18
	大车车位数（个）		7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	停车单价（元/次）		19.00	19.00	19.95	19.95	20.95	20.95	21.99	21.99	23.09	23.09	24.25	24.25	25.46	25.46
	停车位使用率		80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	车位每日周转率次数		1	1	1	1	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2	智能充电桩服务收入	3789.55	50.59	54.20	60.71	77.40	81.27	81.27	99.56	99.56	104.54	119.47	125.44	125.44	131.71	131.71
	充电服务费（元/kwh）		0.60	0.60	0.63	0.63	0.66	0.66	0.69	0.69	0.73	0.73	0.77	0.77	0.80	0.80
	充电枪个数（个）		11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00
	功率（kw）		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
	日充电时长（小时）		5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	充电桩使用率		70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
3	仓库租赁收入	3788.08	73.66	78.92	86.71	92.13	100.47	100.47	103.48	103.48	106.59	106.59	109.79	109.79	113.08	113.08

	物资仓库总面积（m²）		8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27
	出租占比（%）		75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
	可用于出租面积（m²）		6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45
	出租价格（m²/元/月）		14.00	14.00	14.42	14.42	14.85	14.85	15.30	15.30	15.76	15.76	16.23	16.23	16.72	16.72
	出租率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
项目总收入		7468.72	129.88	139.11	155.10	177.65	191.41	191.41	213.20	213.20	221.79	236.73	246.43	246.43	256.56	256.56

续表：

序号	项目	合计	运营期														
			第 15 年	第 16 年	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
1	停车场停车收入	352.74	12.34	12.34	12.96	12.96	13.61	13.61	14.29	14.29	15.01	15.01	15.75	15.75	16.55	16.55	17.37
	小车位停车收入	164.31	5.85	5.85	6.15	6.15	6.46	6.46	6.78	6.78	7.12	7.12	7.47	7.47	7.85	7.85	8.24
	小车位数 (个)		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	停车单价（元/次）		7.04	7.04	7.39	7.39	7.76	7.76	8.14	8.14	8.55	8.55	8.98	8.98	9.43	9.43	9.90
	停车位使用率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	车位每日周转率次数		4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
	大车位停车收入	188.43	6.49	6.49	6.81	6.81	7.15	7.15	7.51	7.51	7.89	7.89	8.28	8.28	8.70	8.70	9.13
	大车位数 (个)		7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	停车单价（元/次）		26.73	26.73	28.07	28.07	29.48	29.48	30.95	30.95	32.50	32.50	34.12	34.12	35.83	35.83	37.62
	停车位使用率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	车位每日周转率次数		1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2	智能充电桩服务收入	3789.55	138.30	138.30	145.21	145.21	152.48	152.48	160.10	160.10	168.10	168.10	176.51	176.51	185.34	185.34	194.60
	充电服务费（元/kwh）		0.84	0.84	0.89	0.89	0.93	0.93	0.98	0.98	1.03	1.03	1.08	1.08	1.13	1.13	1.19
	充电桩个数 (个)		11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00
	功率（kw）		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
	日充电时长（小时）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00

序号	项目	合计	运营期														
			第 15 年	第 16 年	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
	充电桩使用率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
3	仓库租赁收入	3788.08	116.47	116.47	119.97	119.97	123.57	123.57	127.27	127.27	131.09	131.09	135.02	135.02	139.08	139.08	143.25
	物资仓库总面积（m²）		8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27	8351.27
	出租占比（%）		75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
	可用于出租面积（m²）		6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45	6263.45
	出租价格（m²/元/月）		17.22	17.22	17.73	17.73	18.27	18.27	18.81	18.81	19.38	19.38	19.96	19.96	20.56	20.56	21.18
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
项目总收入		7468.72	267.11	267.11	278.14	278.14	289.65	289.65	301.66	301.66	314.21	314.21	327.28	327.28	340.96	340.96	355.22

附表 2：成本费用测算表（单位：万元）

序号	项目	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
一	经营成本	1009.23	28.18	28.47	29.39	29.95	30.84	30.84	31.80	31.80	32.50	32.80	33.53	33.53	34.29	34.29
1	人员工资及福利费	678.65	20.40	20.40	20.81	20.81	21.22	21.22	21.65	21.65	22.08	22.08	22.52	22.52	22.97	22.97
①	管理人员		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	管理人员工资及福利费		6.00	6.00	6.12	6.12	6.24	6.24	6.37	6.37	6.49	6.49	6.62	6.62	6.76	6.76
②	普通员工		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	普通员工工资及福利费		4.80	4.80	4.90	4.90	4.99	4.99	5.09	5.09	5.20	5.20	5.30	5.30	5.41	5.41
2	燃料及动力费	107.95	2.04	2.18	2.42	2.70	2.92	2.92	3.17	3.17	3.28	3.43	3.56	3.56	3.70	3.70
3	外购原材料费	107.95	2.04	2.18	2.42	2.70	2.92	2.92	3.17	3.17	3.28	3.43	3.56	3.56	3.70	3.70
4	维修保养费	60.38	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08
5	管理费	54.29	1.63	1.63	1.66	1.66	1.70	1.70	1.73	1.73	1.77	1.77	1.80	1.80	1.84	1.84
二	固定资产折旧费	3019.09	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11
三	无形资产摊销费	483.33	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67
四	财务费用	2040.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
五	其他税费	763.83	8.84	9.47	10.40	11.06	12.06	12.06	12.42	12.42	12.79	12.79	13.17	13.17	13.57	13.57
1	增值税	331.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	税金及附加	33.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	399.17	8.84	9.47	10.40	11.06	12.06	12.06	12.42	12.42	12.79	12.79	13.17	13.17	13.57	13.57
成本费用合计		7315.48	229.80	230.72	232.57	233.78	235.67	235.67	236.99	236.99	238.06	238.36	239.48	239.48	240.63	240.63

续表：

序号	项目	合计	第 15 年	第 16 年	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
一	经营成本	1009.23	35.06	35.06	35.86	35.86	36.68	36.68	37.52	37.52	38.38	38.38	39.27	39.27	40.18	40.18	41.12
1	人员工资及福利费	678.65	23.43	23.43	23.90	23.90	24.38	24.38	24.87	24.87	25.36	25.36	25.87	25.87	26.39	26.39	26.92
①	管理人员		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	管理人员工资及福利费		6.89	6.89	7.03	7.03	7.17	7.17	7.31	7.31	7.46	7.46	7.61	7.61	7.76	7.76	7.92
②	普通员工		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	普通员工工资及福利费		5.51	5.51	5.62	5.62	5.74	5.74	5.85	5.85	5.97	5.97	6.09	6.09	6.21	6.21	6.33
2	燃料及动力费	107.95	3.84	3.84	3.98	3.98	4.13	4.13	4.29	4.29	4.45	4.45	4.62	4.62	4.80	4.80	4.98
3	外购原材料费	107.95	3.84	3.84	3.98	3.98	4.13	4.13	4.29	4.29	4.45	4.45	4.62	4.62	4.80	4.80	4.98
4	维修保养费	60.38	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08
5	管理费	54.29	1.87	1.87	1.91	1.91	1.95	1.95	1.99	1.99	2.03	2.03	2.07	2.07	2.11	2.11	2.15
二	固定资产折旧费	3019.09	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11
三	无形资产摊销费	483.33	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67
四	财务费用	2040.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	24.00
五	其他税费	763.83	13.98	13.98	14.40	43.71	45.42	45.42	47.19	47.19	49.04	49.04	50.97	50.97	52.98	16.69	55.07
1	增值税	331.51	0.00	0.00	0.00	26.65	27.81	27.81	29.02	29.02	30.28	30.28	31.61	31.61	32.99	0.00	34.43
2	税金及附加	33.15	0.00	0.00	0.00	2.67	2.78	2.78	2.90	2.90	3.03	3.03	3.16	3.16	3.30	0.00	3.44
3	房产税	399.17	13.98	13.98	14.40	14.40	14.83	14.83	15.27	15.27	15.73	15.73	16.20	16.20	16.69	16.69	17.19
成本费用合计		7315.48	241.81	241.81	243.03	272.34	274.87	274.87	277.48	277.48	280.20	280.20	283.01	283.01	285.93	249.65	240.96

附表 3：项目损益表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期														
			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
一	项目总收入	7468.72	129.88	139.11	155.10	177.65	191.41	191.41	213.20	213.20	221.79	236.73	246.43	246.43	256.56	256.56	267.11
二	总成本费用	7315.48	229.80	230.72	232.57	233.78	235.67	235.67	236.99	236.99	238.06	238.36	239.48	239.48	240.63	240.63	241.81
	其中：固定资产折旧	3019.09	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11
	无形资产摊销费	483.33	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67
	其中：财务费用	2040.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
三	利润总额	153.24	-99.92	-91.61	-77.47	-56.13	-44.26	-44.26	-23.79	-23.79	-16.27	-1.63	6.95	6.95	15.93	15.93	25.30
四	主要指标：																
1	息前税后利润 NOPAT	2193.24	-27.92	-19.61	-5.47	15.87	27.74	27.74	48.21	48.21	55.73	70.37	78.95	78.95	87.93	87.93	97.30
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧+摊销)	5695.66	92.85	101.17	115.31	136.64	148.51	148.51	168.99	168.99	176.51	191.14	199.72	199.72	208.70	208.70	218.07
3	收益覆盖倍数	1.10															

续表：

序号	项目	合计	运营期													
			第 16 年	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
一	项目总收入	7468.72	267.11	278.14	278.14	289.65	289.65	301.66	301.66	314.21	314.21	327.28	327.28	340.96	340.96	355.22
二	总成本费用	7315.48	241.81	243.03	272.34	274.87	274.87	277.48	277.48	280.20	280.20	283.01	283.01	285.93	249.65	240.96
	其中：固定资产折旧	3019.09	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11	104.11
	无形资产摊销费	483.33	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67	16.67
	其中：财务费用	2040.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	24.00
三	利润总额	153.24	25.30	35.11	5.80	14.78	14.78	24.18	24.18	34.01	34.01	44.27	44.27	55.03	91.31	114.26
四	主要指标：															
1	息前税后利润 NOPAT	2193.24	97.30	107.11	77.80	86.78	86.78	96.18	96.18	106.01	106.01	116.27	116.27	127.03	163.31	138.26
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧+摊销)	5695.66	218.07	227.89	198.57	207.56	207.56	216.95	216.95	226.78	226.78	237.04	237.04	247.80	284.09	259.03
3	收益覆盖倍数	1.10														

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													
			第 1 年	第 2 年	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
1	期初尚未归还本金		0.00	2000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
2	本期借款	3000.00	2000.00	1000.00														
3	本期还本	3000.00																
4	期末尚未归还本金		2000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
5	本期付息	2160.00	48.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
5.1	资本化	120.00	48.00	72.00														
5.2	费用化	2040.00			72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
6	还本付息	5160.00	48.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00

续表：

序号	发行专项债本息计算	合计	运营期														
			第 15 年	第 16 年	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
1	期初尚未归还本金		3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	1000.00
2	本期借款	3000.00															
3	本期还本	3000.00														2000.00	1000.00
4	期末尚未归还本金		3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	1000.00	0.00
5	本期付息	2160.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	24.00
5.1	资本化	120.00															
5.2	费用化	2040.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	24.00
6	还本付息	5160.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	2072.00	1024.00

附表 5：资金平衡测算表（单位：万元）

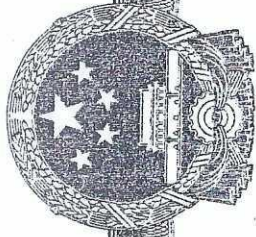
			建设期		运营期													
序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年
一	经营活动产生的净现金流量	5695.66			92.85	101.17	115.31	136.64	148.51	148.51	168.99	168.99	176.51	191.14	199.72	199.72	208.70	208.70
1	现金流入	7468.72			129.88	139.11	155.10	177.65	191.41	191.41	213.20	213.20	221.79	236.73	246.43	246.43	256.56	256.56
1.1	经营收入	7468.72			129.88	139.11	155.10	177.65	191.41	191.41	213.20	213.20	221.79	236.73	246.43	246.43	256.56	256.56
1.2	补贴收入	0.00																
2	现金流出	1773.06			37.02	37.95	39.80	41.01	42.90	42.90	44.21	44.21	45.29	45.59	46.71	46.71	47.86	47.86
2.1	经营成本	1009.23			28.18	28.47	29.39	29.95	30.84	30.84	31.80	31.80	32.50	32.80	33.53	33.53	34.29	34.29
2.2	相关税费（税金及附加+企业所得税）	763.83			8.84	9.47	10.40	11.06	12.06	12.06	12.42	12.42	12.79	12.79	13.17	13.17	13.57	13.57
二	投资活动净现金流量	-4577.00	-2650.00	-1927.00														
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	4577.00	2650.00	1927.00														
2.1	建设投资	4577.00	2650.00	1927.00														
2.2	维持运营投资	0.00																
三	筹措活动净现金流量	-463.00	2650.00	1927.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00
1	现金流入	4700.00	2700.00	2000.00														
1.1	项目资本金投入	1700.00	700.00	1000.00														
1.2	专项债券资金	3000.00	2000.00	1000.00														
1.3	市场化融资	0.00																
2	现金流出	5163.00	50.00	73.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
2.1	支付债券利息	2160.00	48.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
2.2	支付债券发行费用	3.00	2.00	1.00														
2.3	支付市场化融资利息	0.00																
2.4	支付市场化融资发行费用	0.00																

			建设期		运营期													
序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	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
2.5	支付专项债券本金	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.6	支付市场化融资本金	0.00																
四	现金流量总计																	
1	项目期的期初资金				0.00	20.85	50.02	93.33	157.97	234.48	311.00	407.98	504.97	609.48	728.62	856.34	984.06	1120.76
2	项目期内现金变动（一+二+三）	655.66			20.85	29.17	43.31	64.64	76.51	76.51	96.99	96.99	104.51	119.14	127.72	127.72	136.70	136.70
3	项目期的期末资金	655.66			20.85	50.02	93.33	157.97	234.48	311.00	407.98	504.97	609.48	728.62	856.34	984.06	1120.76	1257.46

续表：

			运营期														
序号	项目	合计	第 15 年	第 16 年	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
一	经营活动产生的净现金流量	5695.66	218.07	218.07	227.89	198.57	207.56	207.56	216.95	216.95	226.78	226.78	237.04	237.04	247.80	284.09	259.03
1	现金流入	7468.72	267.11	267.11	278.14	278.14	289.65	289.65	301.66	301.66	314.21	314.21	327.28	327.28	340.96	340.96	355.22
1.1	经营收入	7468.72	267.11	267.11	278.14	278.14	289.65	289.65	301.66	301.66	314.21	314.21	327.28	327.28	340.96	340.96	355.22
1.2	补贴收入	0.00															
2	现金流出	1773.06	49.04	49.04	50.25	79.57	82.09	82.09	84.71	84.71	87.43	87.43	90.24	90.24	93.16	56.87	96.19
2.1	经营成本	1009.23	35.06	35.06	35.86	35.86	36.68	36.68	37.52	37.52	38.38	38.38	39.27	39.27	40.18	40.18	41.12
2.2	相关税费（税金及附加+企业所得税）	763.83	13.98	13.98	14.40	43.71	45.42	45.42	47.19	47.19	49.04	49.04	50.97	50.97	52.98	16.69	55.07
二	投资活动净现金流量	-4577.00															
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	4577.00															
2.1	建设投资	4577.00															
2.2	维持运营投资	0.00															
三	筹措活动净现金流量	-463.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-72.00	-2072.00	-1024.00
1	现金流入	4700.00															
1.1	项目资本金投入	1700.00															
1.2	专项债券资金	3000.00															
1.3	市场化融资	0.00															
2	现金流出	5163.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	2072.00	1024.00
2.1	支付债券利息	2160.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	24.00
2.2	支付债券发行费用	3.00															
2.3	支付市场化融资利息	0.00															
2.4	支付市场化融资发行费用	0.00															

			运营期														
序号	项目	合计	第 15 年	第 16 年	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
2.5	支付专项债券本金	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2000.00	1000.00
2.6	支付市场化融资本金	0.00															
四	现金流量总计																
1	项目期的期初资金		1257.46	1403.54	1549.61	1705.50	1832.07	1967.63	2103.19	2248.14	2393.09	2547.87	2702.65	2867.70	3032.74	3208.54	1420.63
2	项目期内现金变动（一+二+三）	655.66	146.07	146.07	155.89	126.57	135.56	135.56	144.95	144.95	154.78	154.78	165.04	165.04	175.80	-1787.91	-764.97
3	项目期的期末资金	655.66	1403.54	1549.61	1705.50	1832.07	1967.63	2103.19	2248.14	2393.09	2547.87	2702.65	2867.70	3032.74	3208.54	1420.63	655.66



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

915101087203369796



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 四川同信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 唐志勇

经营范围 企业、事业单位财务报表审计、出具审计报告、验资、出具验资报告、企业合并、分立、清算审计、基建工程预决算审计、代理记账、担任会计顾问、设计会计核算制度、提供财务、税务和其它经济管理的业务咨询(以上范围均取得相关许可证后方可开展经营活动)。
(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 壹佰万元整

成立日期 2000年01月27日

营业期限 2000年01月28日至 长期

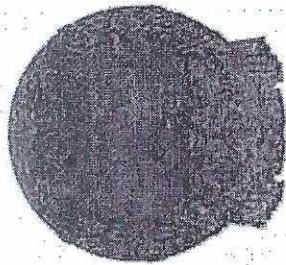
住所 四川省成都市成华区一环路东三段188号

登记机关



2022

年5月6日



会计师事务所

执业证书

名称：四川同信会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：唐志勇

经营场所：成都市一环路东一段188号



组织形式：有限责任

执业证书编号：51010087

批准执业文号：川财注【1999】471号

批准执业日期：1999年12月30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：四川省财政厅

2022年 5 月 31 日



中华人民共和国财政部制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

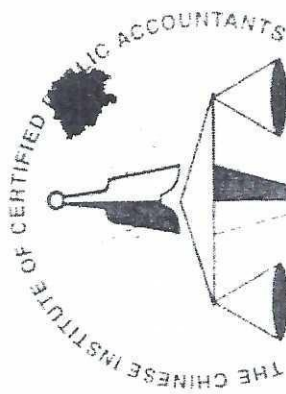


年 月 日
Year Month Day

证书编号：510601832919
批准注册协会：四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：2004年4月28日
Date of Issuance



姓名 唐忠勇
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1968年10月14日
Date of birth
工作单位 四川同信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 510602196810140039
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

此证书在有效期内有效。如有遗失，
This certificate is valid for another year after
this renewal

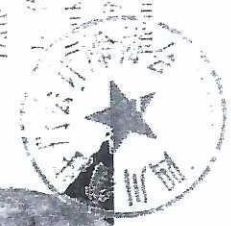


四川省注册会计师协会
1997年10月

510100871216



Full name: _____
Sex: _____
Date of birth: _____
Working unit: _____
Certificate No: _____
Remarks and No: _____



510102194505224074