新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

川通会咨（2025）011 号

四川通和会计师事务所有限公司

二〇二五年三月

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：川25MCQBNX6W

新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施项目专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告

SICHUAN TONGHE
四川通和会计师事务所
C P A
报告确认专用章

川通会咨（2025）011号

成都市顺江建设开发有限公司：

我们接受成都市顺江建设开发有限公司委托，对新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施项目专项债券项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审计依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号一预测性财务信息的审核》。发行人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。

依据我们对支持这些假设的证据审核，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。

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。

本财务评价报告仅供发行本债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的新都区斑竹园街道忠义片区城中村改

SICHUAN TONGHE 四川通和会计师事务所 报告确认专用章

造及配套基础设施项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评审结果如下：

一、 财务评价假设

（一）一般假设

1.发行人遵照《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府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，无重大不合规事项；

2.国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

3.国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4.对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

1.本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

2.未来运营收入的价格在正常范围内变动，本项目估算的运营收入及相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；

3.发行人拟定的运营收入计划以及可用于偿还债券的净收益等

能够顺利执行。

二、应付本息情况

新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施项目计划总投资额31815.00万元，资金来源为企业自筹资本金6815.00万元，发行债券25000.00万元，发行期限30年。

本期债券拟融资金额25000.00万元，假设债券票面利率为2.80%，发行费暂按25.00万元。本项目预计发行四期，计划于2025年发行10000.00万元，2026年发行6000.00万元，2027年发行5000.00万元,2028年发行4000.00万元,发行期限30年,利率2.8%,在债券存续期间，每半年付息，到期还本。

本项目建设期24个月，预计2025年6月开始建设，2028年12月底投入使用。

本期债券还本付息总额为46000.00万元。

详见后附“还本付息表”

三、运营收入产生的净现金流入

假设本期债券募集资金投资项目的运营收入自运营期开始收取。根据对建设项目收益预测的审核,以运营开始日起运营收入的现金流入，考虑项目运营成本，本项目按后附“项目预期收益、成本及融资平衡说明”中收益预测数据计算，可用于资金平衡的项目收益总额为55405.86万元。

四、预期运营收入对应的专项收入偿还专项债券本金和利息情况

本次融资项目收益为运营收入产生的现金净流入，项目未正式收费前需支付的资金利息及发行费由项目建设资金支付，项目建设资金包含项目资本金及融资资金，通过对运营收入的估算，预期运营收入对应的专项收入偿还融资本金和利息以及项目收益情况为：可用于资金平衡的项目净收益为 55405.86 万元，收益覆盖倍数为 1.20 倍。

五、敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确性。在诸多不确定性因素中，未来可用于偿还融资本息的净现金流的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对未来可用于偿还融资本息的净现金流向下波动进行敏感性分析。

经测算，当未来息前净现金流比预测下降 5%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 52635.57 万元，收益覆盖倍数下降为 1.14 倍。

当未来息前净现金流比预测下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 49865.28 万元，收益覆盖倍数下降为 1.08 倍。

当未来息前净现金流比预测下降 15%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 47094.99 万元，收益覆盖倍数下降为 1.02 倍。

由上分析可见，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然>1，还本付息

资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

四川通和会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

中国·成都　　中国注册会计师：

2025 年 3 月 10 日

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、项目概况

（一）主管部门：成都市新都区住房和城乡建设局

（二）项目申报单位

项目申报单位：成都市顺江建设开发有限公司

公司名称：成都市顺江建设开发有限公司

统一社会信用代码：91510114MAD73T715Q

法定代表人：钟奇志

成立日期：　2023 年 12 月 22 日

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册资本：100 万人民币

营业期限：2023-12-22 至 无固定期限

地址：四川省成都市新都区新都街道学院路东段 289 号 1 栋 1-4 层 1 号 108

经营范围：许可项目：建设工程施工；城市建筑垃圾处置（清运）；住宿服务；城市生活垃圾经营性服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；房屋拆迁服务；非居住房地产租赁；物业管理；土地使用权租赁；建筑材料销售；机械设备租赁；土石方工程施工；停车场服务；工程管理服务；企业总部管理；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市

场营销策划；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；广告发布；市政设施管理；城市管理；酒店管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（四）项目概况

1.项目名称

新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施项目

2.建设性质

新建

3.项目选址

本项目建设地点位于新都区斑竹园街道

二、项目所在地经济发展状况

（一）成都市经济发展状况

2025年以来，全市上下坚决贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府各项决策部署，坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，全力以赴拼经济、搞建设，坚定不移推动高质量发展，围绕“七个更加突出、更高水平”谋细笃实，抓实抓好三个“一号工程”，扎实做好各项工作，一季度经济总体呈现稳步向好态势。

根据四川市（州）地区生产总值统一核算结果，一季度，全市实现地区生产总值5518.2亿元，按可比价格计算，同比增长5.0%。分产业看，第一产业增加值94.4亿元，增长1.0%；第二产业增加值1548.8亿元，增长4.3%；第三产业增加值3875.0亿元，增长5.3%。

经济活力持续保持，全行业用电量增长8.1%，增值税发票销售收入增长9.8%，新登记市场主体9.7万户，税电指数连续保持在104以上。

（1）农业生产保持平稳。一季度，主要农作物生产良好，初步统计，蔬菜及食用菌、园林水果、中草药材产量分别同比增长2.1%、17.1%、29.5%。生猪出栏96.9万头，猪肉产量7.5万吨、增长0.6%。

（2）工业经济平稳增长。一季度，规模以上工业增加值同比增长3.9%。分三大门类看，采矿业、制造业、电力热力燃气及水生产和供应业增加值分别增长10.3%、2.2%、6.5%。重点行业稳定贡献，37个行业大类中26个实现正增长，其中橡胶和塑料制品业、食品制造业、石油和天然气开采业增加值分别增长26.1%、14.9%、10.7%。新兴产品产量快速增长，新能源汽车、锂离子电池产量分别增长33.1%、57.3%。企业效益不断改善，1—2月份，规模以上工业企业实现利润总额增长14.0%，增速较2023年全年提高22个百分点；营业收入利润率、成本费用利润率分别较2023年全年提高0.22个、0.37个百分点。

（3）服务业保持较快增长。一季度，服务业增加值同比增长5.3%。重点行业快速增长，租赁和商务服务业增加值增长19.9%、交通运输仓储和邮政业增加值增长12.1%、住宿和餐饮业增加值增长9.0%。民航铁路客运增长强劲，航空、铁路客运量分别增长33.7%、28.8%。金融市场平稳运行，3月末金融机构本外币存款、贷款余额分别增长

SICHUAN XINDU KUAIJI SHIWUSUO 四川新都会计师事务所 报告确认专用章

6.4%、12.3%。新兴产业增势较好，1—2月份，规模以上科技服务业、战略性新兴服务业营业收入分别增长11.9%、10.4%。

（4）消费品市场保持增长。一季度，实现社会消费品零售总额2420.0亿元，同比增长3.0%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额2319.9亿元，增长2.6%；乡村消费品零售额100.1亿元，增长5.1%。按消费类型分，商品零售1976.3亿元，增长1.4%；餐饮收入443.7亿元，增长9.1%。从热点商品看，限额以上企业（单位）新能源汽车、中西药品类、金银珠宝类零售额分别增长22.3%、10.7%、7.1%。

（5）投资领域稳步向好。一季度，固定资产投资同比增长6.8%。投资结构持续优化，建安工程、设备购置投资分别增长23.2%、43.3%，占全部投资比重较2023年同期分别提升8.2个、2.3个百分点。重点领域投资增势较好，工业投资、基础设施投资分别增长34.0%、21.8%。新兴领域投资较快增长，高技术制造业、高技术服务业投资分别增长27.6%、17.7%；新基建投资增长39.3%。重大项目持续推进，900个重点项目完成投资913.1亿元、超时序进度5.2个百分点。

（6）对外贸易增速回升。一季度，实现外贸进出口总额1859.1亿元，同比增长6.9%，增速较2023年同期提升23.4个百分点。其中，出口额1060.3亿元，下降7.3%；进口额798.8亿元，增长34.3%。贸易结构持续优化，高新技术产品出口额增长6.4%，占全部出口总额的比重较2023年同期提高7.7个百分点；进口额增长58.5%，占

SICHUAN TONGHE
四川通和会计师事务所
C P A
报告确认专用章

全部进口总额的比重较2023年同期提高12.0个百分点。

（7）物价水平总体平稳。一季度，居民消费价格（CPI）同比下降0.3%。分类别看，食品烟酒价格下降1.5%，衣着价格上涨2.2%，居住价格上涨0.3%，生活用品及服务价格下降0.1%，交通通信价格下降2.2%，教育文化娱乐价格上涨1.4%，医疗保健价格下降0.2%。

总的来看，一季度，随着各项政策效应不断显现，积极因素累积增多，全市经济运行延续恢复向好态势。但仍存在部分行业发展不均衡不充分，部分企业生产经营面临一定困难等问题，经济稳定向好基础尚不牢固。下一步，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真落实党中央、国务院和省委、省政府各项决策部署，聚焦高质量发展首要任务，积极培育发展新质生产力，持续激发市场活力，全力促进经济回升向好。

（二）新都区经济发展情况

2023年1-12月,区交易中心共完成交易769件,交易总额111.88亿元，累计节约资金4.66亿元，溢价6066.01万元。成交项目中，资产类项目149件，交易总额6.36亿元，溢价金额6066.01万元，溢价率10.55%；国有建设用地9宗，面积465.74亩，交易总额1.12亿元;工程建设类项目181件,交易总额103.11亿元,节约资金4.56亿元，节资率4.24%；政府采购项目430件，交易总额1.29亿元，节约资金945.08万元，节资率6.89%。

三、财务评价假设

SICHUAN TONGHE
四川通和会计师事务所
C P A
报告确认专用章

（一）一般假设

1.发行人遵照《《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府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，无重大不合规事项。

2.国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

3.国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4.对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

1.本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

2.未来项目运营收入的价格在正常范围内变动，本项目估算的运营收入及相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；

3.发行人拟定的运营收入计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

四、项目投资估算及债券发行计划

（一）编制依据

1.《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

SICHUAN TONGHE
四川通和会计师事务所
C P A
报告确认专用章

2.《中华人民共和国乡村振兴促进法》；

3.《中华人民共和国土地管理法》；

4.《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》；

5.《关于实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的意见》；

6.《中共中央国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》；

7.《“十四五”推进农业农村现代化规划》（国家发改委）；

8.《关于加快推进新型工业化新型城镇化互动发展的意见》；

9..《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》；

10.《成都市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

11.《成都东部新区“十四五”发展规划》；

12.《全国农业产业发展规划（2020-2025年）》；

13.《全国高标准农田建设规划（2021—2030年）》；

14.《全国现代设施农业建设规划(2023—2030年)》；

15.《东部新区现代农业园区建设总体规划（2021-2025）》

16.《成都市城市规划管理技术规定》（2017）；

17.《成都市“十四五”公园城市建设发展规划》；

SICHUAN TONGHE 四川通和会计师事务所 C P A 报告确认专用章

18.相关法规、技术标准和规范；

19.项目业主单位提供的其他资料。

（二）项目建设规模和内容

1.建设内容

本项目位于斑竹园街道，东至鸿翔路、南至新竹大道、西至医贸大道、北至新丰路。项目实施范围约11.51亩，新建城市基础配套设施23856.80平方米（其中地上建筑面积16183.43平方米，地下建筑面积7673.37平方米），周边配套道路约1867.62米以及供水、排水、供气、管线等其它配套基础设施。

2.项目建设综合经济技术指标

项目建设综合经济技术指标

序号	项目	指标	单位	备注
1	地上建筑面积	16183.43	㎡	
2	地下建筑面积	7673.37	㎡	
3	容积率	2.1		
4	建筑密度	42.18%		
5	地下车位	219	个	
6	充电桩	65	个	
7	配套道路	1867.62	m	支路，30米宽
8	室外环境工程	1000	m	
9	沟渠整治	2660	m	

（三）总投资估算

本项目总投资 31815.00万元，其中工程费用 21763.08万元，工程建设他费用 6567.52万元，基本预备费 1807.40万元，建设期

SICHUAN TONGHE 四川省通和会计师事务所 报告确认专用章

利息及1652.00万元（专项债利率暂按 2.8%计算），债券发行费用25.00万元。如下表：

总投资估算表

单位：万元

序号	项目	金额（万元）	占比
1	静态投资	29774.00	93.58%
1.1	工程费用	21763.08	68.41%
1.2	工程建设其他费用	6567.52	20.64%
其中	土地费用	3798.30	11.94%
1.3	预备费用	1443.40	4.54%
2	发行费用	25.00	0.08%
4	建设期利息	2016.00	6.34%
5	总投资	31815.00	100.00%
其中	专项债	25000.00	78.58%
	资本金	6815.00	21.42%

（四）资金筹措计划

本项目拟发行30年期政府专项债券总额为25000.00万元，占总投资的78.55%。

资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额	占比
专项债	25000.00	78.58%
资本金	6815.00	21.42%
总投资	31815.00	100.00%

由上表可见，在本项目的资金筹措计划中，通过发行地方政府专项债筹措资金25000.00万元。基于项目进度对资金使用的需要，并充分考虑权衡发债空间、债务资金成本和偿债能力等多方面因素后，建议本项目于计划于2025年发行10000.00万元，2026年发行

6000.00 万元，2027 年发行 5000.00 万元，2028 年发行 4000.00 万元以满足项目资金需要。

（五）资金使用计划

2025 年投入 11500.00 万元，其中专项债资金 10000.00 万元，资本金 1500.00 万元；2026 年投入 7500.00 万元，其中专项债资金 6000.00 万元，资本金 1500 万元；2027 年投入 7000.00 万元，其中专项债资金 5000.00 万元，资本金 2000.00 万元；2028 年投入 5815.00 万元，其中专项债资金 4000.00 万元，资本金 1815.00 万元。

资金使用计划表

单位：万元

项目	金额	2025	2026	2027	2028
专项债	25000.00	10000.00	6000.00	5000.00	4000.00
资本金	6815.00	1500.00	1500.00	2000.00	1815.00
合计	31815.00	11500.00	7500.00	7000.00	5815.00

五、本项目收益预测

（一）项目运营方案

项目建成后，由业主自营出租，城市配套基础设施、停车场、充电桩等由成都市顺江建设开发有限公司自营。

（二）项目具体运营内容

本项目收入主要包含安置房销售收入、物业收入、停车位收入、充电桩收入以及广告费收入。

1、项目收益

（1）城市配套基础设施（城市社区嵌入式服务设施）出租收入

本项目预计修建16183.43平方米城市配套基础设施，建成后计划全部用于出租，根据当地同类型项目租金价格，本项目租金价格暂按70.00（平方米/元/月），考虑到经济发展状况，租金价格按每年3%增长；运营起初第一、第二年出租比例暂80%，后按一定比例增长到100%后保持不变。运营期内本项收入共计60682.90万元。

（2）占道停车费收入

本项目预计在新建道路设置路边停车位350个，停车位业主自营出租，参考周边周边路边停车位收费单价，本项目停车单价暂按出租暂按2元/小时暂估，周转率按2次/填考虑，停车率按80%考虑，收费单价不考虑增长。债券存续期内，本项收入共计1074.08万元。

（3）地下临时停车收入

本项目建成后预计提供219个地下停车位用于临停和包月，根据周边地下停车收费标准，本项目收费单价暂按5元/小时考虑，单价每年按2.5%增长，周转率按2次/天考虑，一年按330天计算；运营期初停车率按60%考虑，后每年增长5%到80%后不再增长。债券存续期内，本项收入共计3238.63万元。

（4）地下停车费包月收入

本项目预计本项目建成后预计提供219个地下停车位，参考周边停车收费标准，本项目夜间包月停车收费暂按250元/月考虑，收费

单价每年增长 2.5%,停车位出租率运营期初暂按 30%考虑，后每年增长 5%到 85%后不再增长。债券存续期内，本项收入共计 2101.53 万元。

（5）充电服务费收入

本项目共设计 65 个 75kw 充电桩，充电桩服务费 0.6 元/度，运营期服务费不考虑上涨，充电桩运营期首年使用率 60%，使用率每年增长 5%，增长至 80%后保持不变。运营期初每个充电桩时长 2 小时，充电时长每年上涨 0.5 小时到 4 小时候不再增长。债券存续期内，本项收入共计 9859.52 万元。

（6）物业费收入

本项目物业服务面积为 16183.43 平方米，物业服务单价按 3 元/平方米考虑，单价每年增长 2.5%。债券存续期内，本项收入共计 2404.99 万元。

综上所述，本项目在债券存续期内，收入合计 79361.65 万元。

（三）项目运营收益估算

六、本项目成本预测

（1）燃料及动力费用

燃料及动力按运营收入的 4.5%计提。债券存续期内，本项成本共计 3571.27 万元。

（2）工资及福利费用

本项目计划招聘 12 名工作人员，运营期首年平均年薪 4200 元/

月，福利按工资的20%考虑，工资及福利费用每年增长1%。债券存续期内，本项成本共计2427.70万元。

（3）维修费

维修费按折旧摊销的10%暂估。债券存续期内，本项成本共计1638.29 万元。

（4）管理及其他费用

管理及其他费用按出租收入的6%考虑。债券存续期内，本项成本共计3127.60 万元。

（5）充电桩管理费

充电桩管理费按充电服务费8%暂估。债券存续期内，本项成本共788.76 万元。

（6）财务费用

财务费用为债券存续期间的资金利息，利率为2.8%。债券存续期内，本项成本共计18984.00万元。

经测算，项目总成本共计53979.23 万元，经营成本为11553.62万元。

七、相关税费

项目涉及的相关税费包括：

增值税销项税：不动产出租税率9%，物业服务税率6%

增值税进项税：燃料及动力税率9%，维修费税率13%、管理费用税率13%，充电桩管理费9%，税金及附加部分：城市维护建设税税率

为 7%，教育费附加税率为 3%，地方教育费附加税率为 2%，房产税按收入的 12%计取。

增值税金及附加合计 10423.34 万元。

详见后附“增值税金及附加表”

八、项目损益预测

预期收入对应的专项收入偿还融资本金和利息以及项目收益情况，可用于资金平衡的项目收益为 55405.86 万元。详见后附“损益预测表”、“可还本付息资金来源表”

九、项目融资平衡情况

根据前述初步测算的财务数据，对项目未来的现金流进行资金平衡测算。项目运营期内现金流保持良好，除了建设期和债券本金偿还期，其余年份现金变动均为正数，截止到 2057 年，现金流量盈余为 55405.86 万元，项目本息保障倍数为 1.20 倍，收益能够满足与融资自求平衡。

十、债券偿还计划

（一）本项目债券还本付息计划

预计发行四期，计划于 2025 年发行 10000.00 万元，2026 年发行 6000.00 万元，2027 年发行 5000.00 万元，2028 年发行 4000.00 万元。在债券存续期间每年付息，到期一次性还本。

详见后附“还本付息表”。

十一、敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确性。在诸多不确定性因素中，未来可用于偿还融资本息的净现金流的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对未来可用于偿还融资本息的净现金流向下波动进行敏感性分析。

经测算，当未来息前净现金流比预测下降5%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为52635.57万元，收益覆盖倍数下降为1.14倍。

当未来息前净现金流比预测下降10%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为49865.28万元，收益覆盖倍数下降为1.08倍。

当未来息前净现金流比预测下降15%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为47094.99万元，收益覆盖倍数下降为1.02倍。

敏感性分析表

单位：万元

序号	名称	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
1	息前净现金流	47094.99	49865.28	52635.57	55405.86	58176.16	60946.45	63716.74
2	债券还本付息额	46000.00	46000.00	46000.00	46000.00	46000.00	46000.00	46000.00
3	本息覆盖系数	1.02	1.08	1.14	1.20	1.26	1.32	1.39

由上分析可见，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

十二、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，新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告进行的分析评价，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，本项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

十三、使用限制

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。

本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

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。

附表：

还本付息表

总收入预测表

总成本费用预测表

增值税金及附加表

损益预测表

可还本付息资金来源表

资金测算平衡表

还本付息表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	期初借款			10000.00	16000.00	21000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00
2	本期新增贷款	25000.00	10000.00	6000.00	5000.00	4000.00												
3	应计利息	21000.00	280.00	448.00	588.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
3.1	应计入建设期利息	2016.00	280.00	448.00	588.00	700.00												
3.2	应计入运营期利息	18984.00					700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
4	还本付息	46000.00	280.00	448.00	588.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
4.1	本期还本	25000.00									0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2	本期付息	21000.00	280.00	448.00	588.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
5	期末借款累计		10000.00	16000.00	21000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00
序号	项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	期初借款	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	15000.00	9000.00	4000.00
2	本期新增贷款																	
3	应计利息	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	420.00	252.00	112.00
3.1	应计入建设期利息																	
3.2	应计入运营期利息	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	420.00	252.00	112.00
4	还本付息	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	10700.00	6420.00	5252.00	4112.00
4.1	本期还本	0.00	0.00	0.00					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10000.00	6000.00	5000.00	4000.00
4.2	本期付息	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	420.00	252.00	112.00
5	期末借款累计	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	15000.00	9000.00	4000.00	0.00

总收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
一	城市配套基础设施（城市社区嵌入式服务设施）出租收入（万元）	60682.90	1087.53	1120.15	1297.98	1455.75	1499.43	1544.41	1623.20	1671.90	1722.06	1773.72	1826.93	1881.74	1938.19	1996.34
1.1	出租面积（平方米）		16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43
1.2	出租价格（平方米/元/月）		70.00	72.10	74.26	76.49	78.79	81.15	83.58	86.09	88.67	91.33	94.07	96.90	99.80	102.80
1.3	出租比例（%）		80%	80%	90%	98%	98%	98%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1.4	销项税	5010.52	89.80	92.49	107.17	120.20	123.81	127.52	134.03	138.05	142.19	146.45	150.85	155.37	160.03	164.84
二	占道停车费收入	1074.08	39.20	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96
2.1	单价（元/小时）		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
2.2	周转率		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
2.3	使用率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
2.4	车位数		350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
2.8	计算天数		350.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
2.6	销项税	88.69	3.24	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05
三	地下停车费临停收入	3238.63	43.36	50.56	58.47	67.13	76.58	81.77	87.16	92.78	98.62	101.09	103.61	106.20	108.86	111.58
3.1	单价（元/小时）		5.00	5.13	5.25	5.38	5.52	5.66	5.80	5.94	6.09	6.24	6.40	6.56	6.72	6.89
3.2	周转率		2.00	2.10	2.20	2.30	2.40	2.50	2.60	2.70	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80
3.3	使用率		60%	65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
3.4	车位数		219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00
3.5	计算天数		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00

3.6	销项税	267.41	3.58	4.17	4.83	5.54	6.32	6.75	7.20	7.66	8.14	8.35	8.56	8.77	8.99	9.21
四	地下停车费包月收入	2101.53	19.71	23.57	27.61	31.84	36.26	40.88	45.72	50.76	56.03	61.54	67.28	73.27	75.11	76.98
4.1	单价（元/月）		250.00	256.25	262.66	269.22	275.95	282.85	289.92	297.17	304.60	312.22	320.02	328.02	336.22	344.63
4.2	周转率		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
4.3	使用率		30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%
4.4	车位数		219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00
4.5	销项税	173.52	1.63	1.95	2.28	2.63	2.99	3.38	3.77	4.19	4.63	5.08	5.56	6.05	6.20	6.36
五	充电桩服务费	9859.52	128.12	173.49	224.20	280.25	341.64	362.99	362.99	362.99	362.99	362.99	362.99	362.99	362.99	362.99
5.1	个数		65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00
5.2	功率		75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
5.3	单价		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
5.4	时长		2.00	2.50	3.00	3.50	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
5.5	使用率		60%	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
5.6	销项税	558.09	7.25	9.82	12.69	15.86	19.34	20.55	20.55	20.55	20.55	20.55	20.55	20.55	20.55	20.55
六	物业费	2404.99	46.61	47.77	55.09	61.49	63.02	64.60	67.56	69.25	70.98	72.76	74.58	76.44	78.35	80.31
6.1	出租面积（平方米）		16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43
6.2	出租价格（平方米/元/月）		3.00	3.08	3.15	3.23	3.31	3.39	3.48	3.57	3.66	3.75	3.84	3.94	4.03	4.14
6.3	出租比例（%）		80%	80%	90%	98%	98%	98%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
6.4	销项税	198.58	3.85	3.94	4.55	5.08	5.20	5.33	5.58	5.72	5.86	6.01	6.16	6.31	6.47	6.63
七	总收入（不含税）	73064.85	1255.18	1337.08	1565.73	1781.05	1893.17	1965.03	2049.42	2105.43	2163.23	2219.57	2277.64	2337.51	2395.17	2454.53
八	总收入（含税）	79361.65	1364.52	1452.50	1700.30	1933.41	2053.89	2131.61	2223.60	2284.65	2347.65	2409.05	2472.36	2537.61	2600.46	2665.16
序	项目	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年

号															
一	城市配套基础设施（城市社区嵌入式服务设施）出租收入（万元）	2056.23	2117.91	2181.45	2246.89	2314.30	2383.73	2455.24	2528.90	2604.77	2682.91	2763.40	2846.30	2931.69	3019.64	3110.23
1.1	出租面积（平方米）	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43
1.2	出租价格（平方米/元/月）	105.88	109.06	112.33	115.70	119.17	122.75	126.43	130.22	134.13	138.15	142.30	146.56	150.96	155.49	160.15
1.3	出租比例（%）	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1.4	销项税	169.78	174.87	180.12	185.52	191.09	196.82	202.73	208.81	215.07	221.52	228.17	235.02	242.07	249.33	256.81
二	占道停车费收入	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96
2.1	单价（元/小时）	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.2	周转率	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.3	使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
2.4	车位数	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
2.8	计算天数	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
2.6	销项税	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05
三	地下停车费临停收入	114.37	117.23	120.16	123.16	126.24	129.40	132.63	135.95	139.35	142.83	146.40	150.06	153.81	157.66	161.60
3.1	单价（元/小时）	7.06	7.24	7.42	7.61	7.80	7.99	8.19	8.40	8.61	8.82	9.04	9.27	9.50	9.74	9.98
3.2	周转率	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8
3.3	使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
3.4	车位数	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219
3.5	计算天数	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
3.6	销项税	9.44	9.68	9.92	10.17	10.42	10.68	10.95	11.23	11.51	11.79	12.09	12.39	12.70	13.02	13.34
四	地下停车费包月收入	78.91	80.88	82.90	84.97	87.10	89.28	91.51	93.80	96.14	98.54	101.01	103.53	106.12	108.77	111.49

4.1	单价（元/月）	353.24	362.07	371.13	380.40	389.91	399.66	409.65	419.90	430.39	441.15	452.18	463.49	475.07	486.95	499.12
4.2	周转率	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.3	使用率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
4.4	车位数	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219
4.5	销项税	6.52	6.68	6.85	7.02	7.19	7.37	7.56	7.74	7.94	8.14	8.34	8.55	8.76	8.98	9.21
五	充电桩服务费	362.99	362.99	362.99	362.99	362.99	362.99	362.99	362.99	362.99	362.99	362.99	362.99	362.99	362.99	362.99
5.1	个数	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
5.2	功率	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
5.3	单价	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
5.4	时长	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5.5	使用率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
5.6	销项税	20.55	20.55	20.55	20.55	20.55	20.55	20.55	20.55	20.55	20.55	20.55	20.55	20.55	20.55	20.55
六	物业费	82.32	84.38	86.49	88.65	90.87	93.14	95.47	97.85	100.30	102.81	105.38	108.01	110.71	113.48	116.32
6.1	出租面积（平方米）	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43	16183.43
6.2	出租价格（平方米/元/月）	4.24	4.34	4.45	4.56	4.68	4.80	4.92	5.04	5.16	5.29	5.43	5.56	5.70	5.84	5.99
6.3	出租比例（%）	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
6.4	销项税	6.80	6.97	7.14	7.32	7.50	7.69	7.88	8.08	8.28	8.49	8.70	8.92	9.14	9.37	9.60
七	总收入（不含税）	2515.64	2578.56	2643.33	2710.01	2778.66	2849.33	2922.09	2996.99	3074.11	3153.50	3235.24	3319.39	3406.02	3495.21	3587.03
八	总收入（含税）	2731.78	2800.35	2870.95	2943.64	3018.46	3095.50	3174.80	3256.45	3340.51	3427.05	3516.14	3607.86	3702.29	3799.50	3899.59

总成本费用预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	燃料及动力费	3571.27	61.40	65.36	76.51	87.00	92.43	95.92	100.06	102.81	105.64	108.41	111.26	114.19	117.02	119.93
1.1	进项税	294.88	5.07	5.40	6.32	7.18	7.63	7.92	8.26	8.49	8.72	8.95	9.19	9.43	9.66	9.90
2	工资及福利	2427.70	72.58	73.30	74.03	74.78	75.52	76.28	77.04	77.81	78.59	79.38	80.17	80.97	81.78	82.60
3	维修费	1638.29	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49
3.1	进项税	188.48	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50
4	管理及其他费用	3127.60	55.64	57.56	66.42	74.39	77.05	79.59	83.73	86.47	89.31	92.07	94.92	97.86	100.69	103.60
4.1	进项税	359.81	6.40	6.62	7.64	8.56	8.86	9.16	9.63	9.95	10.27	10.59	10.92	11.26	11.58	11.92
5	充电桩管理费	788.76	10.25	13.88	17.94	22.42	27.33	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04
5.1	进项税	65.13	0.85	1.15	1.48	1.85	2.26	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40
6	经营成本（含税）	11553.62	256.36	266.59	291.40	315.08	328.82	337.32	346.36	352.63	359.08	365.39	371.88	378.55	385.02	391.66
7	折旧摊销	16382.92	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93
	土地摊销	2753.77	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96
	房屋建筑物	18843.55	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78
8	财务费用（万元）	18984.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
9	总成本费用（万元）	53979.23	1644.73	1661.06	1706.91	1749.97	1772.09	1786.92	1804.71	1816.79	1829.23	1841.39	1853.90	1866.79	1879.24	1892.04
10	总成本费用（不含税）	53070.93	1625.91	1641.40	1684.97	1725.87	1746.84	1760.94	1777.92	1789.45	1801.34	1812.95	1824.90	1837.21	1849.10	1861.32
序号	项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	燃料及动力费	122.93	126.02	129.19	132.46	135.83	139.30	142.87	146.54	150.32	154.22	158.23	162.35	166.60	170.98	175.48
1.1	进项税	10.15	10.40	10.67	10.94	11.22	11.50	11.80	12.10	12.41	12.73	13.06	13.41	13.76	14.12	14.49
2	工资及福利	83.42	84.26	85.10	85.95	86.81	87.68	88.56	89.44	90.34	91.24	92.15	93.07	94.00	94.94	95.89

3	维修费	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49	56.49
3.1	进项税	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50
4	管理及其他费用	106.60	109.68	112.86	116.13	119.50	122.96	126.53	130.21	133.99	137.88	141.89	146.02	150.27	154.64	159.15
4.1	进项税	12.26	12.62	12.98	13.36	13.75	14.15	14.56	14.98	15.41	15.86	16.32	16.80	17.29	17.79	18.31
5	充电桩管理费	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04
5.1	进项税	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40
6	经营成本（含税）	398.48	405.49	412.68	420.08	427.67	435.47	443.49	451.72	460.18	468.87	477.80	486.98	496.41	506.10	516.05
7	折旧摊销	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93
	土地摊销	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96	94.96
	房屋建筑物	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78	649.78
8	财务费用（万元）	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	420.00	252.00	112.00
9	总成本费用（万元）	1905.20	1918.73	1932.65	1946.96	1961.67	1976.81	1992.37	2008.37	2024.83	2041.76	2059.17	2077.08	1815.50	1666.44	1545.92
10	总成本费用（不含税）	1873.89	1886.81	1900.10	1913.76	1927.81	1942.26	1957.12	1972.40	1988.11	2004.27	2020.89	2037.98	1775.55	1625.63	1504.23

增值税金及附加表

单位：万元

序号	名称	金额	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
1	增值税	2804.81	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
1.1	销项税	5738.71	102.09	105.61	121.88	136.50	141.38	146.03	153.63	158.67	163.87	168.94	174.17	179.56	184.75	190.09
1.2	进项税	908.29	18.82	19.66	21.94	24.09	25.25	25.97	26.79	27.33	27.89	28.44	29.00	29.58	30.14	30.72
2	固定资产进项税抵扣	2025.60	83.27	85.94	99.94	112.41	116.13	120.06	126.84	131.33	135.98	140.50	145.16	149.97	154.60	159.37
2.1	剩余固定资产可抵扣进项税	2025.60	1942.33	1856.39	1756.45	1644.04	1527.91	1407.85	1281.02	1149.68	1013.71	873.21	728.04	578.07	423.47	264.10

3	税金及附加	7618.53	130.50	134.42	155.76	174.69	179.93	185.33	194.78	200.63	206.65	212.85	219.23	225.81	232.58	239.56
3.1	城市维护建设税（7%）	196.34	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
3.2	教育费附加（3%）	84.14	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
3.3	地方教育费附加（2%）	56.10	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
4	房产税	7281.95	130.50	134.42	155.76	174.69	179.93	185.33	194.78	200.63	206.65	212.85	219.23	225.81	232.58	239.56
5	合计	10423.34	130.50	134.42	155.76	174.69	179.93	185.33	194.78	200.63	206.65	212.85	219.23	225.81	232.58	239.56
序号	名称	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年
1	增值税	0.00	69.51	174.53	179.89	185.40	191.07	196.92	202.93	209.13	215.50	222.07	228.82	235.78	242.94	250.32
1.1	销项税	195.59	201.25	207.08	213.08	219.26	225.62	232.17	238.91	245.85	253.00	260.35	267.92	275.72	283.75	292.01
1.2	进项税	31.31	31.92	32.55	33.19	33.86	34.54	35.25	35.98	36.72	37.49	38.29	39.10	39.94	40.81	41.70
2	固定资产进项税抵扣	164.28	99.82	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
2.1	剩余固定资产可抵扣进项税	99.82	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	税金及附加	246.75	262.49	282.72	291.21	299.96	308.98	318.26	327.82	337.67	347.81	358.26	369.01	380.10	391.51	403.27
3.1	城市维护建设税（7%）	0.00	4.87	12.22	12.59	12.98	13.38	13.78	14.21	14.64	15.09	15.54	16.02	16.50	17.01	17.52
3.2	教育费附加（3%）	0.00	2.09	5.24	5.40	5.56	5.73	5.91	6.09	6.27	6.47	6.66	6.86	7.07	7.29	7.51
3.3	地方教育费附加（2%）	0.00	1.39	3.49	3.60	3.71	3.82	3.94	4.06	4.18	4.31	4.44	4.58	4.72	4.86	5.01
4	房产税	246.75	254.15	261.77	269.63	277.72	286.05	294.63	303.47	312.57	321.95	331.61	341.56	351.80	362.36	373.23
5	合计	246.75	332.00	457.25	471.10	485.36	500.05	515.18	530.75	546.79	563.31	580.32	597.84	615.88	634.45	653.58

损益预测表

单位：万元

序号	项目名称	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	经营收入	73064.85	1255.18	1337.08	1565.73	1781.05	1893.17	1965.03	2049.42	2105.43	2163.23	2219.57	2277.64	2337.51	2395.17	2454.53
2	经营成本	34995.23	944.73	961.06	1006.91	1049.97	1072.09	1086.92	1104.71	1116.79	1129.23	1141.39	1153.90	1166.79	1179.24	1192.04
3	财务费用	18984.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
4	折旧与摊销	16382.92	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93
5	利润总额	2702.70	-954.48	-888.91	-706.11	-533.84	-443.85	-386.81	-320.22	-276.28	-230.93	-186.75	-141.19	-94.21	-49.00	-2.44
6	应纳税所得额	2702.70	-954.48	-888.91	-706.11	-533.84	-443.85	-386.81	-320.22	-276.28	-230.93	-186.75	-141.19	-94.21	-49.00	-2.44
7	所得税	1978.82	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	-0.61
8	净利润	723.88	-954.48	-888.91	-706.11	-533.84	-443.85	-386.81	-320.22	-276.28	-230.93	-186.75	-141.19	-94.21	-49.00	-1.83
9	息前净现金流	36090.81	310.45	376.02	558.82	731.08	821.08	878.11	944.71	988.64	1034.00	1078.18	1123.74	1170.72	1215.93	1263.10
序号	项目名称	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	经营收入	2515.64	2578.56	2643.33	2710.01	2778.66	2849.33	2922.09	2996.99	3074.11	3153.50	3235.24	3319.39	3406.02	3495.21	3587.03
2	经营成本	1205.20	1218.73	1232.65	1246.96	1261.67	1276.81	1292.37	1308.37	1324.83	1341.76	1359.17	1377.08	1395.50	1414.44	1433.92
3	财务费用	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	420.00	252.00	112.00
4	折旧与摊销	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93	564.93
5	利润总额	45.52	94.90	145.75	198.12	252.05	307.59	364.79	423.69	484.35	546.81	611.14	677.38	1025.60	1263.84	1476.18
6	应纳税所得额	45.52	94.90	145.75	198.12	252.05	307.59	364.79	423.69	484.35	546.81	611.14	677.38	1025.60	1263.84	1476.18
7	所得税	11.38	23.72	36.44	49.53	63.01	76.90	91.20	105.92	121.09	136.70	152.78	169.35	256.40	315.96	369.05
8	净利润	34.14	71.17	109.31	148.59	189.04	230.70	273.59	317.77	363.26	410.11	458.35	508.04	769.20	947.88	1107.14
9	息前净现金流	1299.06	1336.10	1374.24	1413.52	1453.97	1495.62	1538.52	1582.70	1628.19	1675.04	1723.28	1772.96	1754.13	1764.81	1784.07

可还本付息资金来源表

单位：万元

序号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	营业收入	79361.65	1364.52	1452.50	1700.30	1933.41	2053.89	2131.61	2223.60	2284.65	2347.65	2409.05	2472.36	2537.61	2600.46	2665.16
2	减：经营税金及附加	10423.34	130.50	134.42	155.76	174.69	179.93	185.33	194.78	200.63	206.65	212.85	219.23	225.81	232.58	239.56
3	经营成本	11553.62	256.36	266.59	291.40	315.08	328.82	337.32	346.36	352.63	359.08	365.39	371.88	378.55	385.02	391.66
4	减：所得税（25%）	1978.82	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	-0.61
5	可用于还本付息的金额	55405.86	977.66	1051.49	1253.14	1443.64	1545.14	1608.96	1682.45	1731.39	1781.93	1830.82	1881.25	1933.25	1982.86	2034.55
序号	项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	营业收入	2731.78	2800.35	2870.95	2943.64	3018.46	3095.50	3174.80	3256.45	3340.51	3427.05	3516.14	3607.86	3702.29	3799.50	3899.59
2	减：经营税金及附加	246.75	332.00	457.25	471.10	485.36	500.05	515.18	530.75	546.79	563.31	580.32	597.84	615.88	634.45	653.58
3	经营成本	398.48	405.49	412.68	420.08	427.67	435.47	443.49	451.72	460.18	468.87	477.80	486.98	496.41	506.10	516.05
4	减：所得税（25%）	11.38	23.72	36.44	49.53	63.01	76.90	91.20	105.92	121.09	136.70	152.78	169.35	256.40	315.96	369.05
5	可用于还本付息的金额	2075.17	2039.14	1964.58	2002.93	2042.41	2083.07	2124.94	2168.05	2212.45	2258.16	2305.23	2353.70	2333.60	2342.99	2360.91

资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	经营活动净现金流	55405.86					977.66	1051.49	1253.14	1443.64	1545.14	1608.96	1682.45	1731.39	1781.93	1830.82	1881.25	1933.25
1.1	现金流入	79361.65					1364.52	1452.50	1700.30	1933.41	2053.89	2131.61	2223.60	2284.65	2347.65	2409.05	2472.36	2537.61
1.1.1	营业收入	79361.65					1364.52	1452.50	1700.30	1933.41	2053.89	2131.61	2223.60	2284.65	2347.65	2409.05	2472.36	2537.61
1.2	现金流出	23955.78					386.86	401.01	447.16	489.77	508.75	522.65	541.15	553.26	565.72	578.23	591.11	604.36
1.2.1	经营成本	11553.62					256.36	266.59	291.40	315.08	328.82	337.32	346.36	352.63	359.08	365.39	371.88	378.55
1.2.2	所得税	1978.82					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	税金及附加	7618.53					130.50	134.42	155.76	174.69	179.93	185.33	194.78	200.63	206.65	212.85	219.23	225.81
1.2.4	增值税	2804.81					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	投资活动净现金流	-29774.00	-11210.00	-7046.00	-6407.00	-5111.00												
2.1	现金流入	0.00																
2.2	现金流出	29774.00	11210.00	7046.00	6407.00	5111.00												
3	筹资活动净现金流量	-14210.00	11210.00	7046.00	6407.00	5111.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00
3.1	现金流入	31815.00	11500.00	7500.00	7000.00	5815.00												
3.1.1	资本金	6815.00	1500.00	1500.00	2000.00	1815.00												
3.1.2	债券	25000.00	10000.00	6000.00	5000.00	4000.00												
3.2	现金流出	46025.00	290.00	454.00	593.00	704.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
3.2.1	债券利息支付	21000.00	280.00	448.00	588.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
3.2.2	债券发行费用	25.00	10.00	6.00	5.00	4.00												
3.2.3	偿还债券本金	25000.00	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
4	净现金流量	11421.86	0.00	0.00	0.00	0.00	277.66	351.49	553.14	743.64	845.14	908.96	982.45	1031.39	1081.93	1130.82	1181.25	1233.25
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	0.00	277.66	629.15	1182.29	1925.93	2771.07	3680.03	4662.48	5693.87	6775.80	7906.62	9087.87	10321.11
序号	项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年

1	经营活动净现金流	1982.86	2034.55	2075.17	2039.14	1964.58	2002.93	2042.41	2083.07	2124.94	2168.05	2212.45	2258.16	2305.23	2353.70	2333.60	2342.99	2360.91
1.1	现金流入	2600.46	2665.16	2731.78	2800.35	2870.95	2943.64	3018.46	3095.50	3174.80	3256.45	3340.51	3427.05	3516.14	3607.86	3702.29	3799.50	3899.59
1.1.1	营业收入	2600.46	2665.16	2731.78	2800.35	2870.95	2943.64	3018.46	3095.50	3174.80	3256.45	3340.51	3427.05	3516.14	3607.86	3702.29	3799.50	3899.59
1.2	现金流出	617.60	630.61	656.61	761.21	906.37	940.71	976.05	1012.42	1049.86	1088.40	1128.06	1168.89	1210.91	1254.16	1368.68	1456.51	1538.68
1.2.1	经营成本	385.02	391.66	398.48	405.49	412.68	420.08	427.67	435.47	443.49	451.72	460.18	468.87	477.80	486.98	496.41	506.10	516.05
1.2.2	所得税	0.00	-0.61	11.38	23.72	36.44	49.53	63.01	76.90	91.20	105.92	121.09	136.70	152.78	169.35	256.40	315.96	369.05
1.2.3	税金及附加	232.58	239.56	246.75	262.49	282.72	291.21	299.96	308.98	318.26	327.82	337.67	347.81	358.26	369.01	380.10	391.51	403.27
1.2.4	增值税	0.00	0.00	0.00	69.51	174.53	179.89	185.40	191.07	196.92	202.93	209.13	215.50	222.07	228.82	235.78	242.94	250.32
2	投资活动净现金流																	
2.1	现金流入																	
2.2	现金流出																	
3	筹资活动净现金流量	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-10700.00	-6420.00	-5252.00	-4112.00
3.1	现金流入																	
3.1.1	资本金																	
3.1.2	债券																	
3.2	现金流出	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	10700.00	6420.00	5252.00	4112.00
3.2.1	债券利息支付	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	420.00	252.00	112.00
3.2.2	债券发行费用																	
3.2.3	偿还债券本金	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	10000.00	6000.00	5000.00	4000.00
4	净现金流量	1282.86	1334.55	1375.17	1339.14	1264.58	1302.93	1342.41	1383.07	1424.94	1468.05	1512.45	1558.16	1605.23	-8346.30	-4086.40	-2909.01	-1751.09
5	累计盈余资金	11603.97	12938.53	14313.69	15652.84	16917.42	18220.34	19562.76	20945.83	22370.77	23838.83	25351.28	26909.43	28514.66	20168.36	16081.96	13172.96	11421.86

统一社会信用代码

91510000711892 48XJ

营业执照

（副本）

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　四川通和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　郑杰峰

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：社会经济咨询服务；财政资金项目预算绩效评价服务；税务服务；企业管理；财务咨询；资产评估；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本　伍佰万元整

成立日期　2000年02月15日

住　　所　中国（四川）自由贸易试验区成都高新区盛安街401号1栋2单元7层720号

登记机关

2024　年　9　月　24　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：四川通和会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：郑杰峰

经营场所：成都市高新区盛安街401号1栋2单元720号

组织形式：有限责任

执业证书编号：51010032

批准执业文号：川财注【1999】524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

2024年　12月　16日

中华人民共和国财政部制

中国注册会计师协会

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓　　名 Full name　李泸初

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1951-06-07

工作单位 Working unit　四川通和会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No.　510101510607457



四川通和会计师事务所有限公司 SICHUAN TONGHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 5101008129124

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2022年

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

李泸初 510100520851

李泸初 510100520851

2024.5

年 /y　月 /m　日 /d

8

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 /y　月 /m　日 /d

9

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　杨再富

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1968-04-02

工作单位 Working unit　四川通和会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No.　110132680402579



四川通和会计师事务所 SICHUAN TONGHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

年度检验登记 Annual Renewal Registration

2020.4.25

合格专用章（四川）

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

2021.5.20

合格专用章（四川）

2021.8.26

合格专用章（四川）

年 /y　月 /m　日 /d

6

年度检验登记 Annual Renewal Registration

2022年

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

2025

杨再富 510100320560

杨再富 510100320560

年 /y　月 /m　日 /d

7