



中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官南大道 2288 号中审众环大厦
邮政编码：650200

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yatai Branch
Zhongshen Zhonghuan Building
No. 2288, Guannan Road, Guandu District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121268
传真 Fax: 0871-63184386

勐腊（磨憨）重点开发开放试验区勐满国际橡胶产业园综合

开发项目

专项债券财务评价报告

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）云南亚太分所



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。
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。
报告编码：云25TU4NX7AP





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官南大道 2288 号中审众环大厦
邮政编码：650200

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yatai Branch
Zhongshen Zhonghuan Building
No. 2288, Guannan Road, Guandu District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-83121288
传真 Fax: 0871-83184398

目录

财务评价报告正文	1-6
附件 1、项目现金流收益规模预测	7-18
附件 2、项目收益及融资自求平衡方案	19-25





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官南大道 2288 号中审众环大厦
邮政编码：650200

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yatai Branch
Zhongshen Zhonghuan Building
No. 2288, Guannan Road, Guandu District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121288
传真 Fax: 0871-63184386

勐腊（磨憨）重点开发开放试验区勐满国际橡胶产业园综合开发 项目 专项债券财务评价报告

报告号：众环云综字(2025)00173 号

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）云南亚太分所作为云南省人民政府（以下简称“发行人”）申请发行勐腊（磨憨）重点开发开放试验区勐满国际橡胶产业园综合开发项目专项债券（以下简称“本期债券”）的评价机构，我们对本期债券募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具财务评价报告。

我们的评价是依据《地方政府专项债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）和《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》（厅字〔2019〕33 号）等相关法规政策进行的。项目单位对提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目收益预测及其所依据的各项假设。

我们出具的财务评估报告是基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，在执行财务评估基本程序和方法后，未发现重大异常使我们认为这些假设没有为预测提供合理的基础。我们认为项目收益预测是在这些假设的基础上进行了恰当的编制，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。

我们在报告中引用项目单位的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，故不应对照鉴证程序所完成的工作那样予以依赖。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能性大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经财务评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的勐腊（磨憨）重点开发开放试验区勐满国际橡胶产业园综合开发项目专项债券，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官南大道 2288 号中审众环大厦
邮编：650200

Zhongshunzhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yachuan Branch
Zhongshunzhonghuan Building
No. 2288, Guannan Road, Guandu District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121288
传真 Fax: 0871-63184386

一、 债券应付本息和市场化融资本息情况

(一) 专项债券融资情况

专项债券还本付息表

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	一期融资利率(%)	本期融资利率(%)	本期支付利息	本期偿付本息
2023 年		35,000.00		35,000.00	3.05	4.80		
2024 年	35,000.00			35,000.00	3.05	4.80	1,067.50	1,067.50
2025 年	35,000.00	10,000.00		45,000.00	3.05	4.80	1,170.70	1,170.70
2026 年	45,000.00	20,000.00		65,000.00	3.05	4.80	2,027.50	2,027.50
2027 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2028 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2029 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2030 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2031 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2032 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2033 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2034 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2035 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2036 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2037 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2038 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官南大道 2288 号中审众环大厦
邮政编码：650200

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yasi Branch
Zhongshen Zhonghuan Building
No. 2288, Guannan Road, Guandu District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121288
传真 Fax: 0871-63184386

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	一期融资利率(%)	本期融资利率(%)	本期支付利息	本期偿付本息
2039 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2040 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2041 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2042 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2043 年	65,000.00		35,000.00	30,000.00	3.05	4.80	2,507.50	37,507.50
2044 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2045 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2046 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2047 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2048 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2049 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2050 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2051 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2052 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2053 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2054 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2055 年	30,000.00		10,000.00	20,000.00	3.05	4.80	1,336.80	11,336.80
2056 年	20,000.00		20,000.00		3.05	4.80	480.00	20,480.00
合计		65,000.00	65,000.00				64,550.00	129,550.00



（二）市场化融资本息情况

无

（三）总体债务还本付息情况

项目	金额
专项债券本金总额	65,000.00
专项债券利息总额	64,550.00
专项债券本息总额	129,550.00
市场化融资本金总额	-
市场化融资利息总额	-
市场化融资本息总额	-
总债务本金	65,000.00
总债务利息	64,550.00
总债务本息	129,550.00

二、项目产生的净现金流入

（一）参考文件

- 1、《中华人民共和国预算法》（2014 修正）；
- 2、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；
- 3、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
- 4、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）
- 5、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》（厅字〔2019〕33 号）
- 6、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）
- 7、财政部《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）

（二）基本假设

- 1、国家及地方的现行法律法规无重大变化；
- 2、国家监管、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、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
- 4、政府审批的收费政策或市场定价影响未发生重大变化；
- 5、政府审批的收费政策或市场定价影响未发生重大变化；
- 6、项目资金预期筹集与投资较计划未发生重大变化；



7、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（三）项目可偿债收益

勐腊（磨憨）重点开发开放试验区勐满国际橡胶产业园综合开发项目预计在计算期内可实现运营收入共计 372,564.00 万元，运营成本为 82,680.91 万元，占用偿债收益的相关税费为 57,079.86 万元，项目可偿债总收益为 232,803.23 万元。

（四）项目收益与融资自求平衡情况

勐腊（磨憨）重点开发开放试验区勐满国际橡胶产业园综合开发项目，本次发行的地方政府专项债券总债务本息保障倍数 1.80，能够实现项目收益和融资自求平衡。

（五）总体评价

经专项审核，项目经本期专项计划对原可研报告总投资调整后，本项目总投资 201,729.56 万元。资金主要来源于资本金与融资两部分，其中：本项目总投资 201,729.56 万元。资金主要来源于资本金与融资两部分，其中：本项目资本金比例为 67.78%，共计 136,729.56 万元，融资资金占总投资比例为 32.22%，通过发行专项债券筹集，共计 65,000.00 万元。本项目计划发行专项债券总额 65,000.00 万元，2023 年已发行 35,000.00 万元，专项债券发行利率为 3.05%，期限 20 年；本期拟申请发行地方政府专项债券 4,300.00 万元，预计 2025 年下批次申请发行地方政府专项债券 5,700.00 万元，预计 2026 年度申请发行地方政府专项债券 20,000.00 万元，专项债券测算利率为 4.8%，期限 30 年，按半年付息，到期一次还本。发债期限、发债利息以及偿债方式符合相关法律规定。债券存续期内，该项目可偿债收益合计 232,803.23 万元，总债务本息合计 129,550.00 万元。该项目预测偿债备付率 1.80，专项债本息合计 129,550.00 万元，专项债券本息保障倍数 1.80，项目预测收益能达到收益与融资自求平衡。详见下表：

金额单位：万元

年度	专项债券			可用于总债券还本付息的项目收益
	本金	利息	本息合计	
2023 年	35,000.00		35,000.00	
2024 年		1,067.50	1,067.50	
2025 年	10,000.00	1,170.70	11,170.70	
2026 年	20,000.00	2,027.50	22,027.50	
2027 年		2,507.50	2,507.50	719.19
2028 年		2,507.50	2,507.50	4,680.11
2029 年		2,507.50	2,507.50	5,044.94
2030 年		2,507.50	2,507.50	5,409.67
2031 年		2,507.50	2,507.50	5,774.30



年度	专项债券			可用于总债券还本付息的项目收益
	本金	利息	本息合计	
2032 年		2,507.50	2,507.50	6,969.82
2033 年		2,507.50	2,507.50	7,383.13
2034 年		2,507.50	2,507.50	7,796.34
2035 年		2,507.50	2,507.50	7,792.64
2036 年		2,507.50	2,507.50	7,788.84
2037 年		2,507.50	2,507.50	8,713.69
2038 年		2,507.50	2,507.50	8,709.69
2039 年		2,507.50	2,507.50	8,705.49
2040 年		2,507.50	2,507.50	8,701.19
2041 年		2,507.50	2,507.50	8,696.79
2042 年		2,507.50	2,507.50	9,621.04
2043 年		2,507.50	2,507.50	9,616.34
2044 年		1,440.00	1,440.00	9,611.54
2045 年		1,440.00	1,440.00	9,606.54
2046 年		1,440.00	1,440.00	8,503.27
2047 年		1,440.00	1,440.00	9,016.39
2048 年		1,440.00	1,440.00	9,013.52
2049 年		1,440.00	1,440.00	8,939.92
2050 年		1,440.00	1,440.00	8,935.57
2051 年		1,440.00	1,440.00	8,931.15
2052 年		1,440.00	1,440.00	9,544.22
2053 年		1,440.00	1,440.00	9,539.49
2054 年		1,440.00	1,440.00	9,534.62
2055 年		1,336.80	1,336.80	9,503.79
2056 年		480.00	480.00	
合计	65,000.00	64,550.00	129,550.00	232,803.23
预测偿债备付率				1.80

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·昆明

中国注册会计师：

中国注册
会计师
10002100076
杨漫辉

中国注册会计师：

中国注册
会计师
420100050071
郭斐

郭斐

二〇二五年六月十九日



附件 1:

项目现金流收益规模预测

一、项目现金流收益预测编制基础

本次评价的勐腊（磨憨）重点开发开放试验区勐满国际橡胶产业园综合开发项目，在综合考虑项目建设期、相关主管部门制定的收费政策标准、项目实施单位提供的经营成本等因素后，以根据财政部《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）、根据《勐腊（磨憨）重点开发开放试验区勐满国际橡胶产业园综合开发项目可行性研究报告》为基础编制项目收入成本预测表。

二、项目现金流收益预测编制说明

（一）项目实施单位情况

1、主管部门

云南勐腊（磨憨）重点开发开放试验区管理委员会。

2、项目单位

云南勐腊（磨憨）重点开发开放试验区开发建设局

（二）项目概况

项目名称：勐腊（磨憨）重点开发开放试验区勐满国际橡胶产业园综合开发项目

项目建设内容及产出：

总用地面积 466669 平方米（约 700 亩），建设内容为：仓储物流 150 亩，保税区 50 亩；新建 40 万平方米示范性标准厂房，厂房占地 500 亩，其中：进出口加工和橡胶加工厂房各 20 万平方米；新建配套园区基础设施，包括停车位 500 个（含 100 个新能源充电车位）、室外给水 16 公里、排水 6 公里及消防设施等附属设施。

项目建设期和运营期：

本项目建设期为 2023 年 11 月至 2027 年 10 月，运营期为 2027 年 11 月至长期，因专项债券和市场化融资期限小于运营期，因此，本项目取计算期 2023 年至 2055 年。

（三）项目现金流收益预测说明

1、项目收入

收入主要包含厂房出租收入和物管费收入。

（1）厂房出租收入

根据可研报告，本项目设有厂房 400,000.00 m²，参考勐腊（磨憨）重点开发开放试验区工业园区县城园区开发建设指挥部文件《园区商品交易（棚）中心出租、标准厂房租赁、相关



配套业务用房出租及城际/城市配套服务收费专题会议纪要》中县城园区标准厂房租赁单价，厂房出租单价按 22 元/月.m²计算，之后每 5 年增长 3 元，出租率第一年考虑 60%，之后逐年增加 5%，直至 95%后相对饱和和维持稳定。则本项目厂房当年租赁收入=出租面积×出租率×出租单价×运营月份数。

（2）物管费收入

根据可研报告，本项目设有厂房 400,000.00 m²，结合周边厂房物管费收费情况来看，物管费收入按 0.50 元/月.m²计算，出租率第一年考虑 60%，之后逐年增加 5%，直至 95%后相对饱和和维持稳定。则本项目当年物管费收入=出租面积×出租率×物管费单价×运营月份数。

综上，本项目计算期内可实现运营收入 372,564.00 万元，具体详见下表：





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官南大道 2288 号中审众环大厦
邮政编码：650200

Zhongshunzhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yantai Branch
Zhongshunzhonghuan Building
No. 2288, Guannan Road, Guandu District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121288
传真 Fax: 0871-63184396

项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	厂房出租收入	366,408.00	1,056.00	6,864.00	7,392.00	7,920.00	8,448.00	10,200.00	10,800.00	11,400.00	11,400.00
1.1	出租面积（㎡）		400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
1.2	单价（元/㎡/月）		22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	25.00	25.00	25.00	25.00
1.3	出租率		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%
2	物管费收入	6,156.00	24.00	156.00	168.00	180.00	192.00	204.00	216.00	228.00	228.00
2.1	出租面积（㎡）		400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
2.2	单价（元/㎡/月）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
2.3	出租率		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%
	合计	372,564.00	1,080.00	7,020.00	7,560.00	8,100.00	8,640.00	10,404.00	11,016.00	11,628.00	11,628.00

续上表：

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	厂房出租收入	11,400.00	12,768.00	12,768.00	12,768.00	12,768.00	12,768.00	14,136.00	14,136.00	14,136.00	14,136.00
1.1	出租面积（㎡）	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
1.2	单价（元/㎡/月）	25.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	31.00	31.00	31.00	31.00
1.3	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	物管费收入	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00
2.1	出租面积（㎡）	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
2.2	单价（元/㎡/月）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官南大道2288号中审众环大厦
邮政编码：650200

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yantai Branch
Zhongshen Zhonghuan Building
No. 2288, Guannan Road, Guandu District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121288
传真 Fax: 0871-63164386

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
2.3	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	合计	11,628.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00

续上表：

序号	项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
1	厂房出租收入	14,136.00	15,504.00	15,504.00	15,504.00	15,504.00	15,504.00	16,872.00	16,872.00	16,872.00	16,872.00
1.1	出租面积（㎡）	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
1.2	单价（元/㎡/月）	31.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	37.00	37.00	37.00	37.00
1.3	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	物业费收入	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00
2.1	出租面积（㎡）	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
2.2	单价（元/㎡/月）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
2.3	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	合计	14,364.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00





2、项目成本

项目运营成本主要包括外购燃料及动力费、工资及福利、维修费和其他管理费用。

(1) 外购燃料及动力费: 外购燃料及动力费主要为项目运营所需的水电费等。按项目运营收入的 10% 计算。

(2) 职工工资及福利: 本项目定员 10 人, 人均年工资及福利标准以 10.00 万元/人·年为基础, 按每年 3% 增长率逐年递增。

(3) 维修费: 维护费按项目运营收入的 10% 计算。

(4) 其他管理费用: 主要为办公费、差旅费等日常运营成本, 按项目运营收入的 1% 计算。

综上, 本项目计算期内运营成本 82,680.91 万元, 具体详见下表:





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官南大道 2288 号中审众环大厦
邮政编码：650200

ZhongshunzhonghuanCertifiedPublicAccountantsLLP
YunnanYantaiBranch
Zhongshunzhonghuan Building
No. 2288, Guannan Road, Guandu District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121288
传真 Fax: 0871-63184385

项目成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	外购燃料及动力费	37,256.40	108.00	702.00	756.00	810.00	864.00	1,040.40	1,101.60	1,162.80	1,162.80
2	职工工资及福利	4,442.47	16.67	103.00	106.10	109.30	112.60	116.00	119.50	123.10	126.80
2.1	员工人数（人）		10	10	10	10	10	10	10	10	10
2.2	人均年工资（万元/人）		10.00	10.30	10.61	10.93	11.26	11.60	11.95	12.31	12.68
3	维修费	37,256.40	108.00	702.00	756.00	810.00	864.00	1,040.40	1,101.60	1,162.80	1,162.80
4	其他管理费用	3,725.64	10.80	70.20	75.60	81.00	86.40	104.04	110.16	116.28	116.28
	合计	82,680.91	243.47	1,577.20	1,693.70	1,810.30	1,927.00	2,300.84	2,432.86	2,564.98	2,568.68

续上表：

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	外购燃料及动力费	1,162.80	1,299.60	1,299.60	1,299.60	1,299.60	1,299.60	1,436.40	1,436.40	1,436.40	1,436.40
2	职工工资及福利	130.60	134.50	138.50	142.70	147.00	151.40	155.90	160.60	165.40	170.40
2.1	员工人数（人）	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2.2	人均年工资（万元/人）	13.06	13.45	13.85	14.27	14.70	15.14	15.59	16.06	16.54	17.04
3	维修费	1,162.80	1,299.60	1,299.60	1,299.60	1,299.60	1,299.60	1,436.40	1,436.40	1,436.40	1,436.40
4	其他管理费用	116.28	129.96	129.96	129.96	129.96	129.96	143.64	143.64	143.64	143.64
	合计	2,572.48	2,863.66	2,867.66	2,871.86	2,876.16	2,880.56	3,172.34	3,177.04	3,181.84	3,186.84

续上表：

序号	项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
1	外购燃料及动力费	1,436.40	1,573.20	1,573.20	1,573.20	1,573.20	1,573.20	1,710.00	1,710.00	1,710.00	1,710.00





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官南大道2288号中审众环大厦
邮政编码：650200

Zhongshunzhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yitai Branch
Zhongshunzhonghuan Building
No. 2288, Guannan Road, Guandu District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121288
传真 Fax: 0871-63184386

2	职工工资及福利	175.50	180.80	186.20	191.80	197.60	203.50	209.60	215.90	222.40	229.10
2.1	员工人数（人）	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2.2	人均年工资（万元/人）	17.55	18.08	18.62	19.18	19.76	20.35	20.96	21.59	22.24	22.91
3	维修费	1,436.40	1,573.20	1,573.20	1,573.20	1,573.20	1,573.20	1,710.00	1,710.00	1,710.00	1,710.00
4	其他管理费用	143.64	157.32	157.32	157.32	157.32	157.32	171.00	171.00	171.00	171.00
	合计	3,191.94	3,484.52	3,489.92	3,495.52	3,501.32	3,507.22	3,800.60	3,806.90	3,813.40	3,820.10



3、相关税费

（1）增值税：根据《中华人民共和国增值税法（征求意见稿）》（2019 年）中相关规定，该项目收入中厂房出租收入按 9% 计算，物管费收入按 6% 计算；工程费用税费按 9% 计算，工程建设其他费用税费按 6% 计算，预备费税费按 6% 计算，外购燃料及动力费税率按 13% 计算，维修费税费按 13% 计算。

（2）城市维护建设税：根据《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020 年修订）中相关规定，该项目城市维护建设税税率为 5%。

（3）教育费附加：根据《征收教育费附加的暂行规定》（2011 年修订）中相关规定，该项目教育费附加征收率为 3%。

（4）地方教育费附加：根据《财政部关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综〔2010〕98 号）中相关规定，该项目地方教育费附加征收率为 2%。

（5）房产税：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》（2011 年修订）中相关规定，该项目房产税从租计征，按出租收入（不含税）的 12% 缴纳。

（6）印花税：根据《中华人民共和国印花税法》（2021 年修订）中相关规定，该项目印花税按出租收入的 0.1% 缴纳。

（7）所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年修订）、《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号），该项目所得税税率为 25%，以应纳税所得额为基数计算。

根据以上计税依据及标准，该项目债券存续期应缴纳相关税费总额为 57,079.86 万元。相关税费情况如下表：





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官南大道 2288 号中审众环大厦
邮政编码：650200

Zhongsheng Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yatai Branch
Zhongsheng Zhonghuan Building
No. 2288, Guannan Road, Guandao District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121288
传真 Fax: 0871-63184386

相关税费

单位：万元

项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
应交增值税	11,226.57									
其中：建设期进项税	15,038.97	2,653.63	2,261.71	3,007.19	3,752.67	3,363.77				
运营期进项税	4,714.74					13.67	88.84	95.67	102.50	109.34
运营期销项税	30,602.31					88.55	575.58	619.86	664.13	708.41
期末留抵税额		2,653.63	4,915.34	7,922.53	11,675.20	14,964.09	14,477.35	13,953.16	13,391.53	12,792.46
城市维护建设税	561.34									
教育费附加	336.81									
地方教育附加	224.53									
印花税	372.56					1.08	7.02	7.56	8.10	8.64
房产税	40,338.53					116.26	755.67	813.80	871.93	930.06
所得税	4,019.52									
合计	57,079.86					117.34	762.69	821.36	880.03	938.70

续上表：

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
应交增值税												
其中：建设期进项税												
运营期进项税	131.66	139.41	147.15	147.15	147.15	164.46	164.46	164.46	164.46	164.46	181.77	181.77
运营期销项税	853.75	903.97	954.19	954.19	954.19	1,067.14	1,067.14	1,067.14	1,067.14	1,067.14	1,180.10	1,180.10
期末留抵税额	12,070.37	11,305.81	10,498.77	9,691.73	8,884.69	7,982.01	7,079.33	6,176.65	5,273.97	4,371.29	3,372.96	2,374.63





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官南大道 2288 号中审众环大厦
邮政编码：650200

Zhongshunzhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yantai Branch
Zhongshunzhonghuan Building
No. 2288, Guannan Road, Guandu District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121288
传真 Fax: 0871-63164366

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
城市维护建设税												
教育费附加												
地方教育附加												
印花税	10.40	11.02	11.63	11.63	11.63	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	14.36	14.36
房产税	1,122.94	1,188.99	1,255.05	1,255.05	1,255.05	1,405.65	1,405.65	1,405.65	1,405.65	1,405.65	1,556.26	1,556.26
所得税												
合计	1,133.34	1,200.01	1,266.68	1,266.68	1,266.68	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,570.62	1,570.62

续上表:

项目	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
应交增值税			998.33	1,093.96	1,093.96	1,093.96	1,093.96	1,093.96	1,189.61	1,189.61	1,189.61	1,189.61
其中：建设期进项税												
运营期进项税	181.77	181.77	181.77	199.09	199.09	199.09	199.09	199.09	216.40	216.40	216.40	216.40
运营期销项税	1,180.10	1,180.10	1,180.10	1,293.05	1,293.05	1,293.05	1,293.05	1,293.05	1,406.01	1,406.01	1,406.01	1,406.01
期末留抵税额	1,376.30	377.97										
城市维护建设税			49.92	54.70	54.70	54.70	54.70	54.70	59.48	59.48	59.48	59.48
教育费附加			29.95	32.82	32.82	32.82	32.82	32.82	35.69	35.69	35.69	35.69
地方教育附加			19.97	21.88	21.88	21.88	21.88	21.88	23.79	23.79	23.79	23.79
印花税	14.36	14.36	14.36	15.73	15.73	15.73	15.73	15.73	17.10	17.10	17.10	17.10
房产税	1,556.26	1,556.26	1,556.26	1,706.86	1,706.86	1,706.86	1,706.86	1,706.86	1,857.47	1,857.47	1,857.47	1,857.47
所得税				305.14	302.61	370.61	369.16	367.68	572.04	570.47	568.84	592.97
合计	1,570.62	1,570.62	2,668.79	3,231.09	3,228.56	3,296.56	3,295.11	3,293.63	3,755.18	3,753.61	3,751.98	3,776.11





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官南大道2288号中审众环大厦
邮政编码：650200

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yatai Branch
Zhongshen Zhonghuan Building
No. 2288, Guannan Road, Guandu District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121288
传真 Fax: 0871-63184366

企业所得测算表

单位：人民币万元

项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
不含税（增值税）收入	341,961.69	991.45	6,444.42	6,940.14	7,435.87	7,931.59	9,550.25	10,112.03	10,673.81	10,673.81
不含税（增值税）成本	77,966.17	229.80	1,488.36	1,598.03	1,707.80	1,817.66	2,169.18	2,293.45	2,417.83	2,421.53
税金及附加	41,833.77	117.34	762.69	821.36	880.03	938.70	1,133.34	1,200.01	1,266.68	1,266.68
折旧	185,254.90	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10
财务费用	59,804.30	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50
利润总额	-22,897.45	-8,251.29	-4,702.23	-4,374.85	-4,047.56	-3,720.37	-2,647.87	-2,277.03	-1,906.30	-1,910.00
税率		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
弥补亏损										
弥补亏损后应纳税所得										
所得税	4,019.52									

续上表：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
不含税（增值税）收入	10,673.81	11,928.86	11,928.86	11,928.86	11,928.86	11,928.86	13,183.90	13,183.90	13,183.90	13,183.90
不含税（增值税）成本	2,425.33	2,699.20	2,703.20	2,707.40	2,711.70	2,716.10	2,990.57	2,995.27	3,000.07	3,005.07
税金及附加	1,266.68	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,570.62	1,570.62	1,570.62	1,570.62
折旧	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10
财务费用	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	1,440.00	1,440.00
利润总额	-1,913.80	-1,084.59	-1,088.59	-1,092.79	-1,097.09	-1,101.49	-272.89	-277.59	785.11	780.11





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官渡大道2288号中审众环大厦
邮政编码：650200

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yatai Branch
Zhongshen Zhonghuan Building
No. 2288, Guannan Road, Guandao District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121288
传真 Fax: 0871-63184366

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
税率	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
弥补亏损									785.11	780.11
弥补亏损后应纳税所得	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

续上表:

项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
不含税（增值税）收入	13,183.90	14,438.95	14,438.95	14,438.95	14,438.95	14,438.95	15,693.99	15,693.99	15,693.99	15,693.99
不含税（增值税）成本	3,010.17	3,285.43	3,290.83	3,296.43	3,302.23	3,308.13	3,584.20	3,590.50	3,597.00	3,603.70
税金及附加	1,670.46	1,831.99	1,831.99	1,831.99	1,831.99	1,831.99	1,993.53	1,993.53	1,993.53	1,993.53
折旧	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10
财务费用	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,336.80
利润总额	675.17	1,493.43	1,488.03	1,482.43	1,476.63	1,470.73	2,288.16	2,281.86	2,275.36	2,371.86
税率	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
弥补亏损	675.17	272.89	277.59							
弥补亏损后应纳税所得	-	1,220.54	1,210.44	1,482.43	1,476.63	1,470.73	2,288.16	2,281.86	2,275.36	2,371.86
所得税	-	305.14	302.61	370.61	369.16	367.68	572.04	570.47	568.84	592.97



附件 2:
项目收益及融资自求平衡方案
一、项目投资概算及资金筹措
(一) 投资概算

根据《勐腊(磨憨)重点开发开放试验区勐满国际橡胶产业园综合开发项目可行性研究报告》，本项目建设总投资 201,729.56 万元，其中，建筑安装工程费用 201,729.56 万元，工程建设其他费用 28,521.61 万元，预备费 14,802.93 万元，财务费用 1,890.00 万元。具体如下：

序号	项目或费用名称	估算金额(万元)
1	工程费用	201,729.56
2	工程建设其他费用	28,521.61
3	预备费	14,802.93
4	建设期利息	1,890.00
	债券发行费用	
	总投资	201,729.56

因本项目融资成本变化，财务费用增加 5,882.08 万元，发行费用增加 65.00 万元，预备费减少 5,947.08 万元，项目总投资调整为 201,729.56 万元，投资构成详见下表：

序号	项目或费用名称	调整后估算金额 (万元)
1	工程费用	201,729.56
2	工程建设其他费用	28,521.61
3	预备费	7,895.85
4	建设期利息	8,732.08
	债券发行费用	65.00
	总投资	201,729.56

(二) 资金筹措及使用计划
项目资金筹措表

单位：万元

项目总投资	资本金			融资	
	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	其他来源(含单位自有资金等)	专项债券	市场化融资
201,729.56	136,729.56			65,000.00	
占总投资比例 (%)	67.78			32.22	

1、资本金筹措

本项目总投资 201,729.56 万元。资金主要来源于资本金与融资两部分，其中：本项目资



本金比例为 67.78%，共计 136,729.56 万元，融资资金占总投资比例为 32.22%，通过发行专项债券筹集，共计 65,000.00 万元。项目资本金筹措情况如下：

财政预算安排资金情况：由财政预算根据项目进度陆续安排到位。

其他来源资本金安排情况：无。

2、融资筹措

(1) 发行专项债

本项目计划发行专项债券总额 65,000.00 万元，2023 年已发行 35,000.00 万元，专项债券发行利率为 3.05%，期限 20 年；本期拟申请发行地方政府专项债券 4,300.00 万元，预计 2025 年下批次申请发行地方政府专项债券 5,700.00 万元，预计 2026 年度申请发行地方政府专项债券 20,000.00 万元，专项债券测算利率为 4.8%，期限 30 年，按半年付息，到期一次还本。

(2) 市场化融资

本项目无市场化融资需求。

二、还本付息现金流量预测

本项目在偿还本项目总债务后，仍有 111,025.31 万元的累计现金结余。资金测算平衡情况详见下表：





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官南大道 2288 号中审众环大厦
邮政编码：650200

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yachuan Branch
Zhongshen Zhonghuan Building
No. 2288, Guannan Road, Guandu District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121288
传真 Fax: 0871-63184386

现金流量表

单位：万元

序号	年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	现金流入												
1	资本金流入	595.00	30,338.01	30,338.01	30,338.01	45,120.53							
1.1	财政预算资金流入	595.00	30,338.01	30,338.01	30,338.01	45,120.53							
1.2	其他来源												
1.3	用于资本金的专项债券资金												
2	债务资金流入	35,000.00		10,000.00	20,000.00								
2.1	专项债券资金流入	35,000.00		10,000.00	20,000.00								
2.2	市场化融资流入												
3	项目收入流入					1,080.00	7,020.00	7,560.00	8,100.00	8,640.00	10,404.00	11,016.00	11,628.00
3.1	政府性基金收入流入												
3.2	专项收入流入					1,080.00	7,020.00	7,560.00	8,100.00	8,640.00	10,404.00	11,016.00	11,628.00
小计	现金流入总额	35,595.00	30,338.01	40,338.01	50,338.01	46,200.53	7,020.00	7,560.00	8,100.00	8,640.00	10,404.00	11,016.00	11,628.00
二	现金流出												
1	建设期静态投资流出	35,035.00	29,270.51	38,310.51	48,310.51	43,030.95							
2	运营期支出					243.47	1,577.20	1,693.70	1,810.30	1,927.00	2,300.84	2,432.86	2,564.98
3	相关税费					117.34	762.69	821.36	880.03	938.70	1,133.34	1,200.01	1,266.68
4	债务还本付息		1,067.50	1,170.70	2,027.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50
4.1	专项债券还本付息		1,067.50	1,170.70	2,027.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50
4.1.1	专项债券还本												
4.1.2	专项债券利息		1,067.50	1,170.70	2,027.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官南大道 2288 号中审众环大厦
邮政编码：650200

Zhongshengzhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yantai Branch
Zhongshengzhonghuan Building
No. 2288, Guannan Road, Guandu District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121288
传真 Fax: 0871-63104386

序号	年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
4.2	市场化融资还本付息												
4.2.1	市场化融资还本												
4.2.2	市场化融资付息												
小计	现金流出总额	35,035.00	30,338.01	39,481.21	50,338.01	45,899.26	4,847.39	5,022.56	5,197.83	5,373.20	5,941.68	6,140.37	6,339.16
三、	现金净流量												
1	当年现金净流入	560.00		856.80		301.27	2,172.61	2,537.44	2,902.17	3,266.80	4,462.32	4,875.63	5,288.84
2	期末累计现金结存额	560.00	560.00	1,416.80	1,416.80	1,718.07	3,890.68	6,428.12	9,330.29	12,597.09	17,059.41	21,935.04	27,223.88

续上表：

序号	年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	现金流入												
1	资本金流入												
1.1	财政预算资金流入												
1.2	其他来源												
1.3	用于资本金的专项债券资金												
2	债务资金流入												
2.1	专项债券资金流入												
2.2	市场化融资流入												
3	项目收入流入	11,628.00	11,628.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00
3.1	政府性基金收入流入												
3.2	专项收入流入	11,628.00	11,628.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00
小计	现金流入总额	11,628.00	11,628.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00
二	现金流出												





中审众环
ZHONGSHENZHONGHUAN
中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官渡大道2288号中审众环大厦
邮政编码：650200

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yantai Branch
Zhongshen Zhonghuan Building
No. 2288, Guandao Road, Guandao District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121288
传真 Fax: 0871-63184366

序号	年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	建设期静态投资流出												
2	运营期支出	2,568.68	2,572.48	2,863.66	2,867.66	2,871.86	2,876.16	2,880.56	3,172.34	3,177.04	3,181.84	3,186.84	3,191.94
3	相关税费	1,266.68	1,266.68	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,570.62	1,570.62	1,570.62	1,570.62	2,668.79
4	债务还本付息	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	37,507.50	1,440.00	1,440.00	1,440.00
4.1	专项债券还本付息	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	37,507.50	1,440.00	1,440.00	1,440.00
4.1.1	专项债券还本									35,000.00			
4.1.2	专项债券利息	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	1,440.00	1,440.00	1,440.00
4.2	市场化融资还本付息												
4.2.1	市场化融资还本												
4.2.2	市场化融资付息												
小计	现金流出总额	6,342.86	6,346.66	6,789.81	6,793.81	6,798.01	6,802.31	6,806.71	7,250.46	42,255.16	6,192.46	6,197.46	7,300.73
三、	现金净流量												
1	当年现金净流入	5,285.14	5,281.34	6,206.19	6,202.19	6,197.99	6,193.69	6,189.29	7,113.54	-27,891.16	8,171.54	8,166.54	7,063.27
2	期末累计现金结存额	32,509.02	37,790.36	43,996.55	50,198.74	56,396.73	62,590.42	68,779.71	75,893.25	48,002.09	56,173.63	64,340.17	71,403.44

续上表：

序号	年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计
一	现金流入											
1	资本金流入											136,729.56
1.1	财政预算资金流入											136,729.56
1.2	其他来源											
1.3	用于资本金的专项债券资金											





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官南大道 2288 号中审众环大厦
邮政编码：650200

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yaotai Branch
Zhongshen Zhonghuan Building
No. 2288, Guannan Road, Guandui District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121288
传真 Fax: 0871-63184386

序号	年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计
2	债务资金流入											65,000.00
2.1	专项债券资金流入											65,000.00
2.2	市场化融资流入											
3	项目收入流入	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00		372,564.00
3.1	政府性基金收入流入											
3.2	专项收入流入	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00		372,564.00
小计	现金流入总额	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00		574,293.56
二	现金流出											
1	建设期静态投资流出											193,957.48
2	运营期支出	3,484.52	3,489.92	3,495.52	3,501.32	3,507.22	3,800.60	3,806.90	3,813.40	3,820.10		82,680.91
3	相关税费	3,231.09	3,228.56	3,296.56	3,295.11	3,293.63	3,755.18	3,753.61	3,751.98	3,776.11		57,079.86
4	债务还本付息	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	11,336.80	20,480.00	129,550.00
4.1	专项债券还本付息	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	11,336.80	20,480.00	129,550.00
4.1.1	专项债券还本									10,000.00	20,000.00	65,000.00
4.1.2	专项债券利息	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,336.80	480.00	64,550.00
4.2	市场化融资还本付息											
4.2.1	市场化融资还本											
4.2.2	市场化融资付息											
小计	现金流出总额	8,155.61	8,158.48	8,232.08	8,236.43	8,240.85	8,995.78	9,000.51	9,005.38	18,933.01	20,480.00	463,268.25
三、	现金净流量											
1	当年现金净流入	7,576.39	7,573.52	7,499.92	7,495.57	7,491.15	8,104.22	8,099.49	8,094.62	-1,833.01	-20,480.00	111,025.31
2	期末累计现金结存额	78,979.83	86,553.35	94,053.27	101,548.84	109,039.99	117,144.21	125,243.70	133,338.32	131,505.31	111,025.31	





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
云南亚太分所
云南省昆明市官渡区官利大道 2288 号中审众环大厦
邮政编码：650200

Zhongshun Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
Yunnan Yizhai Branch
Zhongshun Zhonghuan Building
No. 2288, Guangle Road, Guandu District
Kunming, Yunnan 650200

电话 Tel: 0871-63121288
传真 Fax: 0871-63184386

三、项目收益与融资自求平衡

收益保障性指标表

序号	指标	公式	计算过程	计算结果
1	总投资收益率	项目可偿债收益/总投资	232,803.23/201,729.56	115.40%
2	总债务本息保障倍数	项目可偿债收益/总债务融资本息	232,803.23/129,550.00	1.80
3	总债务本金保障倍数	项目可偿债收益/总债务融资本金	232,803.23/65,000.00	3.58
4	专项债券本息保障倍数	项目可偿债收益/专项债券本息	232,803.23/129,550.00	1.80
5	专项债券本金保障倍数	项目可偿债收益/专项债券本金	232,803.23/65,000.00	3.58

上述测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的勐腊（磨憨）重点开发开放试验区勐满国际橡胶产业园综合开发项目，专项债券本息金额 129,550.00 万元，总债务融资本息 129,550.00 万元；项目可偿债收益 232,803.23 万元，总债务本息保障倍数为 1.80，预期可偿债收益能够合理保障融资资金的本金和利息。





统一社会信用代码
91530103MA6K360C70

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 中审众环会计师事务所(普通合伙) 云南亚太分所

负责人 管云鸿

类型

特殊普通合伙

成立日期 2015年10月20日

经营范围

审查企业会计报表，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

经营场所

云南省昆明市官渡区六甲街道办事处陈家社区官南大道2288号1号楼

登记机关

2023年12月13日





会计师事务所分所
执业证书

名 称：中审会计师事务所（特殊普通合伙）
负 责 人：管云鸿
经 营 场 所：云南省昆明市官渡区六甲街道
办事处陈家社区官南大道2288号1号楼

分所执业证书编号：420100055302

批准执业文号：云财会〔2015〕55号

批准执业日期：2015/12/8



证书序号：5002780

说 明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：



二〇二三年十二月二十日

中华人民共和国财政部制

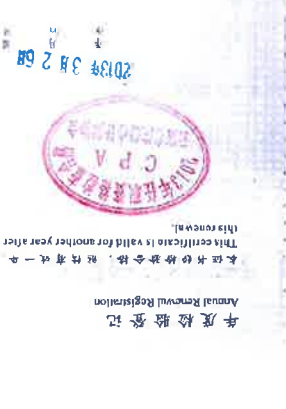


姓名: 杨晓辉
性别: 男
出生日期: 1975-05-24
工作单位: 亚太中汇会计师事务所云南分所
身份证号: 530103197505242911

注册编号: 110002100076
批准执业协会: 云南省注册会计师协会
发证日期: 2008年6月18日



年度检验
This certificate is valid for another year after this renewal.
2009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 the holder to be transferred from

亚太中汇会计师事务所有限公司云南分所 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2007年7月16日

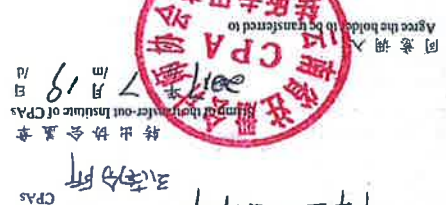


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中审亚太会计师事务所 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2007年7月19日



发证日期: 2021 年 02 月 10 日
Date of Issuance
批准注册协会: 云南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

证书编号: 420100050671
No. of Certificate

2024 郭斐

郭斐 420100050671



姓名 郭斐
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1982-12-17
Date of birth
工作单位 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 云南亚太分所
Working unit
身份证号码 142731198212173918
Identity card No.

郭斐 420100050671



2023 郭斐



格, 继续有效一年
valid for another year after

年 月 日