

**宣威经济技术开发区新材料产业园标准厂房
及配套基础设施建设项目专项债券
财务评价报告**

致同会计师事务所（特殊普通合伙）云南分所

目录

财务评价报告正文	1-5
附件 1、项目现金流收益规模预测	6-20
附件 2、项目收益及融资自求平衡方案	21-28

宣威经济技术开发区新材料产业园标准厂房及配套基础设施 建设项目专项债券财务评价报告

致同专字（2025）第 530C016562 号

致同会计师事务所（特殊普通合伙）云南分所作为云南省人民政府（简称“发行人”）申请发行宣威经济技术开发区新材料产业园标准厂房及配套基础设施建设项目专项债券（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。相关项目实施单位对项目收益预测及依据假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的评价，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，我们认为这些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，并且变动可能性重大，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，本次评价的宣威经济技术开发区新材料产业园标准厂房及配套基础设施建设项目专项债券，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：

一、应付本息情况

（一）专项债券应付本息

该项目计划发行专项债券总额为 136,000.00 万元，其中：已于 2023 年度发行专项债券 36,000.00 万元，期限为 30 年，专项债券年利率为 3.10%，按半年付息，到期偿还本金；本期计划发行专项债券 6,000.00 万元，期限为 30 年，假设专项债券年利率为 4.80%，按半年付息，到期偿还本金；2026 年计划发行专项债券 94,000.00 万元，期限为 30 年，假设专项债券年利率为 4.80%，按半年付息，到期偿还本金，应还本付息情况如下：

本期专项债券还本付息情况

单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率 (%)	本期支付 利息	本期偿付 本息金额
2025 年度		6,000.00		6,000.00	4.80	144.00	144.00
2026 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2027 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2028 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2029 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2030 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2031 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2032 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2033 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2034 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2035 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2036 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2037 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2038 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2039 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2040 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2041 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2042 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2043 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2044 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2045 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2046 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2047 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2048 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2049 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2050 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2051 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2052 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00

年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率 (%)	本期支付 利息	本期偿付 本息金额
2053 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2054 年度	6,000.00			6,000.00	4.80	288.00	288.00
2055 年度	6,000.00		6,000.00		4.80	144.00	6,144.00
合计		6,000.00	6,000.00			8,640.00	14,640.00

汇总专项债券还本付息情况

单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率 (%)	本期支付 利息	本期偿付 本息金额
2023 年度		36,000.00		36,000.00	3.10、4.80		
2024 年度	36,000.00			36,000.00	3.10、4.80	1,116.00	1,116.00
2025 年度	36,000.00	6,000.00		42,000.00	3.10、4.80	1,260.00	1,260.00
2026 年度	42,000.00	94,000.00		136,000.00	3.10、4.80	3,660.00	3,660.00
2027 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2028 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2029 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2030 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2031 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2032 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2033 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2034 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2035 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2036 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2037 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2038 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2039 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2040 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2041 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2042 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2043 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2044 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2045 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2046 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2047 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2048 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2049 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2050 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2051 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00
2052 年度	136,000.00			136,000.00	3.10、4.80	5,916.00	5,916.00

年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率 (%)	本期支付 利息	本期偿付 本息金额
2053 年度	136,000.00		36,000.00	100,000.00	3.10、4.80	5,916.00	41,916.00
2054 年度	94,000.00			100,000.00	3.10、4.80	4,800.00	4,800.00
2055 年度			6,000.00	94,000.00	3.10、4.80	4,656.00	10,656.00
2056 年度			94,000.00		3.10、4.80	2,256.00	96,256.00
合计		136,000.00	136,000.00			177,480.00	313,480.00

（二）市场化融资应付本息

该项目无市场化融资。

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）；
- 8、《关于宣威经济技术开发区新材料产业园标准厂房及配套基础设施建设项目初步设计的意见》（宣建发〔2022〕108 号）；
- 9、国家、地方及行业的相关法规、规范、条例及规定、规范。

（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、项目资金预期筹集与投资较计划未发生重大变化；
- 6、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

宣威经济技术开发区新材料产业园标准厂房及配套基础设施建设项目，预计在专项债券存续期内可实现项目收入为 657,701.25 万元，项目运营成本为 89,229.41 万元，占用项目偿债收益相关税费为 128,635.18 万元，项目可偿债收益 439,836.66 万元。

三、项目收益与融资自求平衡情况

宣威经济技术开发区新材料产业园标准厂房及配套基础设施建设项目，本次发行的地方政府专项债券总债务本息保障倍数为 1.40，可实现项目收益和融资自求平衡。



中国注册会计师


中国注册会计师
张洪波
530100140007

中国注册会计师


中国注册会计师
张晓华
110001590178

中国·昆明

二〇二五年六月十九日



附件 1:

项目现金流收益预测

一、预测编制基础

本次评价的宣威经济技术开发区新材料产业园标准厂房及配套基础设施建设项目，以基本预测假设为前提，以厂房出租收入及物业费收入为基础，在对可行性研究报告、收费政策标准文件及经营收支资料等相关文件进行综合评价后编制。

二、项目现金流收益预测编制说明

（一）项目参与单位情况

1、主管部门

云南宣威经济技术开发区管理委员会

2、项目单位

云南宣威经济技术开发区管理委员会

（二）项目概况

项目名称：宣威经济技术开发区新材料产业园标准厂房及配套基础设施建设项目

建设规模及内容：

项目规划用地面积约 1212.85 亩，其中虹桥片区地块约 659.43 亩，凤凰山地块 553.42 亩。总建筑面积 1066892.04 m²，其中标准厂房 1001990.65 m²，配套服务用房 64901.39 m²。配套建设硬化绿化、给排水、供电、供气等设施。

建设期和运营期：该项目建设期为 2023 年 1 月至 2026 年 12 月，运营期为 2027 年 1 月至 2065 年，因专项债券和市场化融资期限小于运营期，因此，该项目取计算期 2023 年 7 月至 2056 年 6 月。

（三）项目现金流收益预测说明

1、项目收入

（1）厂房出租收入



Grant Thornton
致同

根据项目初设批复，项目建成后可出租面积为 1,066,892.00 平方米，其中标准厂房面积为 975,604.14 m²，仅计算标准厂房的出租收入，按出租率维持 60.00% 计算，厂房单价按目前园区内签订的租赁协议，租金按 25 元/m²/月，每 4 年增长 5.00% 计算。

（2）物业费收入

业服务包括污水处理、清洁等，参考已签订协议，物业费为 2.00 元/m²/月，每 4 年增长 5.00% 计算，物业费收费面积为所有已出租面积。

各年度运营收入情况详见下表：

项目收入测算表

单位：人民币万元

序号	项目	单位	合计	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度	2035 年度
	计算月份			12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	厂房总面积			975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14
1	厂房出租收入		608,984.14	17,560.87	17,560.87	17,560.87	17,560.87	18,438.92	18,438.92	18,438.92	18,438.92	19,360.86
	出租面积	m ²		585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48
	租赁价	元/m ² .年		300.00	300.00	300.00	300.00	315.00	315.00	315.00	315.00	330.75
	出租率			60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
2	物业费收入		48,717.11	1,404.87	1,404.87	1,404.87	1,404.87	1,475.11	1,475.11	1,475.11	1,475.11	1,548.87
	面积	m ²		585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48
	单价	元/m ² .年		24.00	24.00	24.00	24.00	25.20	25.20	25.20	25.20	26.46
		合计	657,701.25	18,965.74	18,965.74	18,965.74	18,965.74	19,914.03	19,914.03	19,914.03	19,914.03	20,909.73

续上表：

序号	项目	单位	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度
	计算月份		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	厂房总面积		975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14
1	厂房出租收入		19,360.86	19,360.86	19,360.86	20,329.05	20,329.05	20,329.05	20,329.05	21,345.24	21,345.24	21,345.24
	出租面积	m ²	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48
	租赁价	元/m ² .年	330.75	330.75	330.75	347.29	347.29	347.29	347.29	364.65	364.65	364.65

序号	项目	单位	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度
	出租率		60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
2	物业费收入		1,548.87	1,548.87	1,548.87	1,626.14	1,626.14	1,626.14	1,626.14	1,707.50	1,707.50	1,707.50
	面积	m ²	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48
	单价	元/m ² .年	26.46	26.46	26.46	27.78	27.78	27.78	27.78	29.17	29.17	29.17
	合计		20,909.73	20,909.73	20,909.73	21,955.19	21,955.19	21,955.19	21,955.19	23,052.74	23,052.74	23,052.74

续上表:

序号	项目	单位	2046 年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年度	2056 年度
	计算月份		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	6.00
	厂房总面积		975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14	975,604.14
1	厂房出租收入		21,345.24	22,412.36	22,412.36	22,412.36	22,412.36	23,532.74	23,532.74	23,532.74	23,532.74	24,709.32	12,354.66
	出租面积	m ²	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48
	租赁价	元/m ² .年	364.65	382.88	382.88	382.88	382.88	402.02	402.02	402.02	402.02	422.12	422.12
	出租率		60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
2	物业费收入		1,707.50	1,792.97	1,792.97	1,792.97	1,792.97	1,882.53	1,882.53	1,882.53	1,882.53	1,976.77	988.38
	面积	m ²	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48	585,362.48
	单价	元/m ² .年	29.17	30.63	30.63	30.63	30.63	32.16	32.16	32.16	32.16	33.77	33.77
	合计		23,052.74	24,205.33	24,205.33	24,205.33	24,205.33	25,415.27	25,415.27	25,415.27	25,415.27	26,686.09	13,343.04

2、项目运营成本

宣威经济技术开发区新材料产业园标准厂房及配套基础设施建设项目在运营成本（折旧摊销除外）主要为包括人员经费、维修维护成本、动力成本、物业管理成本以及其他成本。

（1）人员经费

参照曲靖市 2019 年城镇就业人员工资和福利平均为 6.2 万元/年/人，考虑物价等因素，结合近三年全国 PPI 增长指数，按每年上涨 3% 计算，2025 年工资福利基数为 7.2 万元/年/人，每年按上涨 3% 计算，考虑完成建设后负责区域人员为 30 人。

（2）维修维护成本

该项目维修维护成本主要为管理用房、停车位、厂房等建筑、绿化的维修维护成本。维修费根据国家发展改革委和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》规定,修理费每年按固定资产原值的一定百分数估算,根据行业及项目特征调整。行业经验及项目可行性研究报告,第一年项目维修维护成本按照总投资的 0.1% 进行计算,之后每年增长 3%。

（3）动力成本

该项目动力成本包括电费和水费。其中电费主要为员工生活用电、管理用房用电以及公共区域用电；水费主要为员工生活用水、停车位冲刷用水及绿化用水。根据行业经验、参考同类型项目动力成本测算及项目可行性研究报告，项目动力成本按照运营收入的 2% 进行计算。

（4）委托物业管理费

考虑第一年按照 0.8 元/m²/月计算物业服务费用，此后每年增长 3%，计算基数为标准厂房面积。

（5）其他成本

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》，项目其他成本综合费率取值为 8.00%—12.00%。结合项目建设规模，本方案其他成本综合费率取值 8.00%，计提基础为以上所有成本之和。具体测算过程详见下表：

项目成本测算表

单位：人民币万元

序号	项目	单位	合计	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度	2035 年度
计算年份				12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1	工资及福利费		10,021.77	216.00	222.48	229.15	236.03	243.11	250.40	257.92	265.65	273.62
	员工数量	人次		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	平均薪酬	万元/人次/年		7.20	7.42	7.64	7.87	8.10	8.35	8.60	8.86	9.12
2	维修维护成本		15,989.70	344.61	354.95	365.60	376.57	387.87	399.51	411.50	423.85	436.57
3	燃料及动力费		13,153.98	379.31	379.31	379.31	379.31	398.28	398.28	398.28	398.28	418.19
	项目运营收入	万元		18,965.74	18,965.74	18,965.74	18,965.74	19,914.03	19,914.03	19,914.03	19,914.03	20,909.73
	计提比例			2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
4	委托物业管理费	万元	43,454.37	936.58	964.68	993.62	1,023.43	1,054.13	1,085.75	1,118.32	1,151.87	1,186.43
5	其他经营管理费	万元	6,609.59	150.12	153.71	157.41	161.23	166.67	170.72	174.88	179.17	185.18
	其他成本之和			1,876.50	1,921.42	1,967.68	2,015.34	2,083.39	2,133.94	2,186.02	2,239.65	2,314.81
	费率			8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%
	合计		89,229.41	2,026.62	2,075.13	2,125.09	2,176.57	2,250.06	2,304.66	2,360.90	2,418.82	2,499.99

续上表：

序号	项目	单位	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度
计算年份			12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00

序号	项目	单位	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度
1	工资及福利费		281.83	290.29	298.99	307.96	317.20	326.72	336.52	346.62	357.02	367.73
	员工数量	人次	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	平均薪酬	万元/人次/年	9.39	9.68	9.97	10.27	10.57	10.89	11.22	11.55	11.90	12.26
2	维修维护成本		449.67	463.16	477.05	491.36	506.10	521.28	536.92	553.03	569.62	586.71
3	燃料及动力费		418.19	418.19	418.19	439.10	439.10	439.10	439.10	461.05	461.05	461.05
	项目运营收入	万元	20,909.73	20,909.73	20,909.73	21,955.19	21,955.19	21,955.19	21,955.19	23,052.74	23,052.74	23,052.74
	计提比例		2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
4	委托物业管理费	万元	1,222.02	1,258.68	1,296.44	1,335.33	1,375.39	1,416.65	1,459.15	1,502.92	1,548.01	1,594.45
5	其他经营管理费	万元	189.74	194.43	199.25	205.90	211.02	216.30	221.74	229.09	234.86	240.80
	其他成本之和		2,371.71	2,430.32	2,490.67	2,573.75	2,637.79	2,703.75	2,771.69	2,863.62	2,935.70	3,009.94
	费率		8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%
	合计		2,561.45	2,624.75	2,689.92	2,779.65	2,848.81	2,920.05	2,993.43	3,092.71	3,170.56	3,250.74

续上表:

序号	项目	单位	2046 年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年度	2056 年度
	计算年份		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	6.00
1	工资及福利费		378.76	390.12	401.82	413.88	426.29	439.08	452.26	465.82	479.80	494.19	254.51
	员工数量	人次	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	平均薪酬	万元/人次/年	12.63	13.00	13.39	13.80	14.21	14.64	15.08	15.53	15.99	16.47	16.97

序号	项目	单位	2046 年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年度	2056 年度
2	维修维护成本		604.31	622.44	641.11	660.34	680.15	700.55	721.57	743.22	765.52	788.49	406.07
3	燃料及动力费		461.05	484.11	484.11	484.11	484.11	508.31	508.31	508.31	508.31	533.72	266.86
	项目运营收入	万元	23,052.74	24,205.33	24,205.33	24,205.33	24,205.33	25,415.27	25,415.27	25,415.27	25,415.27	26,686.09	13,343.04
	计提比例		2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
4	委托物业管理费	万元	1,642.28	1,691.55	1,742.30	1,794.57	1,848.41	1,903.86	1,960.98	2,019.81	2,080.40	2,142.81	1,103.55
5	其他经营管理费	万元	246.91	255.06	261.55	268.23	275.12	284.14	291.45	298.97	306.72	316.74	162.48
	其他成本之和		3,086.40	3,188.22	3,269.34	3,352.90	3,438.96	3,551.80	3,643.12	3,737.16	3,834.03	3,959.21	2,030.99
	费率		8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%
	合计		3,333.31	3,443.28	3,530.89	3,621.13	3,714.08	3,835.94	3,934.57	4,036.13	4,140.75	4,275.95	2,193.47



3、相关税费

该项目涉及的相关税费主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、印花税、房产税及企业所得税。各项税费测算依据如下：

（1）增值税：根据《中华人民共和国增值税法》（2023年修订），厂房出租收入按照不动产经营租赁服务缴纳增值税，适用税率为9.00%；物业费收入按6.00%计。

该项目增值税进项税分为建设投资进项税和运营成本进项税，其中建设投资进项税中建筑安装工程费用税率为9.00%，其他服务费用税率为6.00%；运营成本进项税中维修维护成本、燃料及动力费按13.00%计，委托物业管理费及其他管理费用按6.00%计。

（2）城市维护建设税：根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》该项目城市维护建设税税率为5.00%，以实际缴纳增值税的税额为计税依据计算。

（3）教育费附加及地方教育费附加：《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）、《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》，该项目教育费附加为实际缴纳的增值税税额的3.00%，地方教育费附加为实际缴税的增值税税额的2.00%。

（4）房产税：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》，房产出租的，以房产租金收入为房产税的计税依据，税率为12.00%。

（5）印花税：根据《中华人民共和国印花税法》，按不动产经营租赁收入的1.00‰计算。

（6）所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》（2018年修订），该项目所得税税率为25.00%，以应纳税额为基数计算。

具体测算过程详见下表：

相关税费测算表

单位：人民币万元

项目	合计	建设期	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度	2035 年度
增值税	23,271.03										
其中：进项税	31,091.53	24,904.92	144.79	147.78	150.85	154.02	159.54	162.90	166.36	169.92	175.97
销项税	53,040.69		1,529.50	1,529.50	1,529.50	1,529.50	1,605.98	1,605.98	1,605.98	1,605.98	1,686.28
期末留抵税额		-24,904.92	-23,520.21	-22,138.49	-20,759.84	-19,384.36	-17,937.92	-16,494.84	-15,055.22	-13,619.16	-12,108.85
城市建设维护税	1,163.56										
教育费附加	698.14										
地方教育附加	465.41										
房产税	99,270.76		3,007.53	3,007.53	3,007.53	3,007.53	3,104.19	3,104.19	3,104.19	3,104.19	3,205.69
（1）从租计征房产税			1,933.31	1,933.31	1,933.31	1,933.31	2,029.97	2,029.97	2,029.97	2,029.97	2,131.47
（2）从价计征房产税			1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22
印花税	608.98		17.56	17.56	17.56	17.56	18.44	18.44	18.44	18.44	19.36
所得税	3,157.30										
合计	128,635.18		3,025.09	3,025.09	3,025.09	3,025.09	3,122.63	3,122.63	3,122.63	3,122.63	3,225.05

续上表：

项目	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度	2046 年度
增值税								1,644.40	1,639.61	1,634.68	1,629.60

项目	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度	2046 年度
其中：进项税	179.75	183.65	187.65	194.28	198.54	202.92	207.43	214.70	219.49	224.42	229.50
销项税	1,686.28	1,686.28	1,686.28	1,770.59	1,770.59	1,770.59	1,770.59	1,859.10	1,859.10	1,859.10	1,859.10
期末留抵税额	-10,602.32	-9,099.69	-7,601.06	-6,024.75	-4,452.70	-2,885.03	-1,321.87	322.53	1,962.14	3,596.82	5,226.42
城市建设维护税								82.22	81.98	81.73	81.48
教育费附加								49.33	49.19	49.04	48.89
地方教育附加								32.89	32.79	32.69	32.59
房产税	3,205.69	3,205.69	3,205.69	3,312.28	3,312.28	3,312.28	3,312.28	3,424.16	3,424.16	3,424.16	3,424.16
（1）从租计征房产税	2,131.47	2,131.47	2,131.47	2,238.06	2,238.06	2,238.06	2,238.06	2,349.93	2,349.93	2,349.93	2,349.93
（2）从价计征房产税	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.23	1,074.23	1,074.23	1,074.23
印花税	19.36	19.36	19.36	20.33	20.33	20.33	20.33	21.35	21.35	21.35	21.35
所得税											
合计	3,225.05	3,225.05	3,225.05	3,332.61	3,332.61	3,332.61	3,332.61	5,254.35	5,249.08	5,243.65	5,238.07

续上表：

项目	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年度	2056 年度
增值税	1,714.56	1,709.17	1,703.63	1,697.91	1,786.71	1,780.64	1,774.40	1,767.96	1,860.78	926.98
其中：进项税	237.49	242.88	248.42	254.14	262.92	268.99	275.23	281.67	291.33	149.08
销项税	1,952.05	1,952.05	1,952.05	1,952.05	2,049.63	2,049.63	2,049.63	2,049.63	2,152.11	1,076.06
期末留抵税额	6,940.98	8,650.15	10,353.78	12,051.69	13,838.40	15,619.04	17,393.44	19,161.40	21,022.18	21,949.16
城市建设维护税	85.73	85.46	85.18	84.90	89.34	89.03	88.72	88.40	93.04	46.35

项目	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年度	2056 年度
教育费附加	51.44	51.28	51.11	50.94	53.60	53.42	53.23	53.04	55.82	27.81
地方教育附加	34.29	34.18	34.07	33.96	35.73	35.61	35.49	35.36	37.22	18.54
房产税	3,541.64	3,541.64	3,541.64	3,541.64	3,664.98	3,664.98	3,664.98	3,664.98	3,794.51	2,434.37
（1）从租计征房产税	2,467.42	2,467.42	2,467.42	2,467.42	2,590.76	2,590.76	2,590.76	2,590.76	2,720.29	1,360.15
（2）从价计征房产税	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22	1,074.22
印花税	22.41	22.41	22.41	22.41	23.53	23.53	23.53	23.53	24.71	12.35
所得税	66.34	174.74	153.71	132.04	348.53	325.54	301.86	556.48	818.18	279.88
合计	5,516.41	5,618.88	5,591.75	5,563.80	6,002.42	5,972.75	5,942.21	6,189.75	6,684.26	3,746.28

所得税测算表

单位：人民币万元

项目	合计	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度	2035 年度
计算年份		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
运营收入（不含税）	604,660.56	17,436.24	17,436.24	17,436.24	17,436.24	18,308.05	18,308.05	18,308.05	18,308.05	19,223.45
运营成本（不含税）	83,042.80	1,881.83	1,927.35	1,974.24	2,022.55	2,090.52	2,141.76	2,194.54	2,248.90	2,324.02
税金及附加	102,206.85	3,025.09	3,025.09	3,025.09	3,025.09	3,122.63	3,122.63	3,122.63	3,122.63	3,225.05
折旧费用	271,382.90	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33
利息支出	176,364.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00
应纳税所得	-28,335.99	-2,002.01	-2,047.53	-2,094.42	-2,142.73	-1,436.43	-1,487.67	-1,540.45	-1,594.81	-856.95

项目	合计	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度	2035 年度
弥补亏损										
弥补亏损后应纳税所得										
应交企业所得税	3,157.30									

续上表:

项目	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度
计算年份	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
运营收入 (不含税)	19,223.45	19,223.45	19,223.45	20,184.60	20,184.60	20,184.60	20,184.60	21,193.64	21,193.64	21,193.64
运营成本 (不含税)	2,381.70	2,441.10	2,502.27	2,585.37	2,650.27	2,717.13	2,786.00	2,878.01	2,951.07	3,026.32
税金及附加	3,225.05	3,225.05	3,225.05	3,332.61	3,332.61	3,332.61	3,332.61	3,609.95	3,609.47	3,608.97
折旧费用	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33
利息支出	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00
应纳税所得	-914.63	-974.03	-1,035.20	-264.71	-329.61	-396.47	-465.34	174.35	101.77	27.02
弥补亏损								174.35	101.77	27.02
弥补亏损后应纳税所得										
应交企业所得税										

续上表:

项目	2046 年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年度	2056 年度
计算年份	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	6.00

项目	2046 年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年度	2056 年度
运营收入（不含税）	21,193.64	22,253.28	22,253.28	22,253.28	22,253.28	23,365.64	23,365.64	23,365.64	23,365.64	24,533.98	12,266.98
运营成本（不含税）	3,103.81	3,205.79	3,288.01	3,372.71	3,459.94	3,573.02	3,665.58	3,760.90	3,859.08	3,984.62	2,044.39
税金及附加	3,608.47	3,735.51	3,734.97	3,734.41	3,733.85	3,867.18	3,866.57	3,865.95	3,865.31	4,005.30	2,539.42
折旧费用	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	8,615.33	4,307.67
利息支出	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	4,800.00	4,656.00	2,256.00
应纳税所得	-49.97	780.65	698.97	614.83	528.16	1,394.11	1,302.16	1,207.46	2,225.92	3,272.73	1,119.50
弥补亏损		515.31									
弥补亏损后应纳税所得		265.34	698.97	614.83	528.16	1,394.11	1,302.16	1,207.46	2,225.92	3,272.73	1,119.50
应交企业所得税		66.34	174.74	153.71	132.04	348.53	325.54	301.86	556.48	818.18	279.88

4、项目可偿债收益

项目可偿债收益=项目收入－项目运营成本－占用项目偿债收益的相关税费（占用项目偿债收益的相关税费=相关税费合计－已计入总投资的税费），各年测算情况如下表：

可偿债收益测算表

单位：人民币万元

项目	合计	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度
项目收入	657,701.25	18,965.74	18,965.74	18,965.74	18,965.74	19,914.03	19,914.03	19,914.03	19,914.03
项目运营成本	89,229.41	2,026.62	2,075.13	2,125.09	2,176.57	2,250.06	2,304.66	2,360.90	2,418.82

项目	合计	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度
占用项目偿债收益的相关税费	128,635.18	3,025.09	3,025.09	3,025.09	3,025.09	3,122.63	3,122.63	3,122.63	3,122.63
项目可偿债收益	439,836.66	13,914.03	13,865.52	13,815.56	13,764.08	14,541.34	14,486.74	14,430.50	14,372.58

续上表:

项目	2035 年度	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度
项目收入	20,909.73	20,909.73	20,909.73	20,909.73	21,955.19	21,955.19	21,955.19	21,955.19	23,052.74	23,052.74	23,052.74
项目运营成本	2,499.99	2,561.45	2,624.75	2,689.92	2,779.65	2,848.81	2,920.05	2,993.43	3,092.71	3,170.56	3,250.74
占用项目偿债收益的相关税费	3,225.05	3,225.05	3,225.05	3,225.05	3,332.61	3,332.61	3,332.61	3,332.61	5,254.35	5,249.08	5,243.65
项目可偿债收益	15,184.69	15,123.23	15,059.93	14,994.76	15,842.93	15,773.77	15,702.53	15,629.15	14,705.68	14,633.10	14,558.35

续上表:

项目	2046 年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年度	2056 年度
项目收入	23,052.74	24,205.33	24,205.33	24,205.33	24,205.33	25,415.27	25,415.27	25,415.27	25,415.27	26,686.09	13,343.04
项目运营成本	3,333.31	3,443.28	3,530.89	3,621.13	3,714.08	3,835.94	3,934.57	4,036.13	4,140.75	4,275.95	2,193.47
占用项目偿债收益的相关税费	5,238.07	5,516.41	5,618.88	5,591.75	5,563.80	6,002.42	5,972.75	5,942.21	6,189.75	6,684.26	3,746.28
项目可偿债收益	14,481.36	15,245.64	15,055.56	14,992.45	14,927.45	15,576.91	15,507.95	15,436.93	15,084.77	15,725.88	7,403.29

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《关于宣威经济技术开发区新材料产业园标准厂房及配套基础设施建设项目初步设计的意见》（宣建发〔2022〕108号），该项目总投资估算为348,776.36万元，因融资方式改变，财务费用减少了4,163.00万元，项目总投资调整为344,613.36万元。明细如下：

投资概算表

单位：人民币万元

序号	项目	批复金额	调整金额	调整后金额
1	工程费用及设备费用	266,310.45		266,310.45
2	其他费用	51,515.73		51,515.73
3	预备费	20,150.18		20,150.18
4	财务费用	10,800.00	-4,163.00	6,637.00
(1)	专项债券建设期利息	10,800.00	-4,299.00	6,501.00
(2)	专项债券发行费		136.00	136.00
(3)	其他融资建设期利息			
5	总投资	348,776.36	-4,163.00	344,613.36

(二) 资金筹措及使用计划

1、资本金筹措

项目总投资344,613.36万元，其中资本金208,613.36万元，资本金比例60.54%，全部由财政预算安排。

2、融资筹措

(1) 市场化融资

该项目无市场化融资。

(2) 发行专项债券

该项目已发行专项债券 36,000.00 万元，期限为 30 年；本期计划发行专项债券 6,000.00 万元，期限为 30 年；2026 年计划发行专项债券 94,000.00 万元，期限为 30 年。

具体资金筹措表格如下：

资金筹措和使用计划表

单位：人民币万元

项目		合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
项目总投资		344,613.36	102,148.91	1,617.00	103,242.36	137,605.09
建设投资		337,976.36	101,647.91	501.00	101,976.36	133,851.09
建设期利息		6,501.00	465.00	1,116.00	1,260.00	3,660.00
发行费用		136.00	36.00		6.00	94.00
资金筹措		344,613.36	102,148.91	1,617.00	103,242.36	137,605.09
资本金	通过财政预算安排	208,613.36	66,148.91	1,617.00	97,242.36	43,605.09
	专项债券用于资本金部分					
	自有资金					
专项债券本金		136,000.00	36,000.00		6,000.00	94,000.00
市场化融资						

二、还本付息现金流量预测

现金流量表

单位：人民币万元

年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度
现金流入												
资本金流入	66,148.91	1,617.00	97,242.36	10,455.09								
财政预算资金流入	66,148.91	1,617.00	97,242.36	10,455.09								
其他来源												
用于资本金的专项债券资金												
债务资金流入	36,000.00		6,000.00	94,000.00								
专项债券资金流入	36,000.00		6,000.00	94,000.00								
市场化融资流入												
项目收入流入					18,965.74	18,965.74	18,965.74	18,965.74	19,914.03	19,914.03	19,914.03	19,914.03
政府性基金收入流入												
专项收入流入					18,965.74	18,965.74	18,965.74	18,965.74	19,914.03	19,914.03	19,914.03	19,914.03
现金流入总额	102,148.91	1,617.00	103,242.36	104,455.09	18,965.74	18,965.74	18,965.74	18,965.74	19,914.03	19,914.03	19,914.03	19,914.03
现金流出												
建设期静态投资流出	101,647.91	501.00	101,976.36	100,701.09								
运营期支出					2,026.62	2,075.13	2,125.09	2,176.57	2,250.06	2,304.66	2,360.90	2,418.82

年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度
相关税费					3,025.09	3,025.09	3,025.09	3,025.09	3,122.63	3,122.63	3,122.63	3,122.63
债务还本付息		1,116.00	1,260.00	3,660.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00
专项债券还本付息		1,116.00	1,260.00	3,660.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00
专项债券还本												
专项债券利息		1,116.00	1,260.00	3,660.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00
市场化融资还本付息												
市场化融资还本												
市场化融资付息												
发行费用	36.00		6.00	94.00								
现金流出总额	101,683.91	1,617.00	103,242.36	104,455.09	10,967.71	11,016.22	11,066.18	11,117.66	11,288.69	11,343.29	11,399.53	11,457.45
现金净流量												
当年现金净流入	465.00				7,998.03	7,949.52	7,899.56	7,848.08	8,625.34	8,570.74	8,514.50	8,456.58
期末累计现金结存额	465.00	465.00	465.00	465.00	8,463.03	16,412.55	24,312.11	32,160.19	40,785.53	49,356.27	57,870.77	66,327.35

续上表:

年度	2035 年度	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度	2046 年度
现金流入												
资本金流入												
财政预算资金流入												
其他来源												

年度	2035 年度	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度	2046 年度
用于资本金的专项债券资金												
债务资金流入												
专项债券资金流入												
市场化融资流入												
项目收入流入	20,909.73	20,909.73	20,909.73	20,909.73	21,955.19	21,955.19	21,955.19	21,955.19	23,052.74	23,052.74	23,052.74	23,052.74
政府性基金收入流入												
专项收入流入	20,909.73	20,909.73	20,909.73	20,909.73	21,955.19	21,955.19	21,955.19	21,955.19	23,052.74	23,052.74	23,052.74	23,052.74
现金流入总额	20,909.73	20,909.73	20,909.73	20,909.73	21,955.19	21,955.19	21,955.19	21,955.19	23,052.74	23,052.74	23,052.74	23,052.74
现金流出												
建设期静态投资流出												
运营期支出	2,499.99	2,561.45	2,624.75	2,689.92	2,779.65	2,848.81	2,920.05	2,993.43	3,092.71	3,170.56	3,250.74	3,333.31
相关税费	3,225.05	3,225.05	3,225.05	3,225.05	3,332.61	3,332.61	3,332.61	3,332.61	5,254.35	5,249.08	5,243.65	5,238.07
债务还本付息	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00
专项债券还本付息	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00
专项债券还本												
专项债券利息	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00
市场化融资还本付息												
市场化融资还本												
市场化融资付息												
发行费用												

年度	2035 年度	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度	2046 年度
现金流出总额	11,641.04	11,702.50	11,765.80	11,830.97	12,028.26	12,097.42	12,168.66	12,242.04	14,263.06	14,335.64	14,410.39	14,487.38
现金净流量												
当年现金净流入	9,268.69	9,207.23	9,143.93	9,078.76	9,926.93	9,857.77	9,786.53	9,713.15	8,789.68	8,717.10	8,642.35	8,565.36
期末累计现金结存额	75,596.04	84,803.27	93,947.20	103,025.96	112,952.89	122,810.66	132,597.19	142,310.34	151,100.02	159,817.12	168,459.47	177,024.83

续上表:

年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年度	2056 年度	合计
现金流入											
资本金流入											208,613.36
财政预算资金流入											208,613.36
其他来源											
用于资本金的专项债券资金											
债务资金流入											136,000.00
专项债券资金流入											136,000.00
市场化融资流入											
项目收入流入	24,205.33	24,205.33	24,205.33	24,205.33	25,415.27	25,415.27	25,415.27	25,415.27	26,686.09	13,343.04	657,701.25
政府性基金收入流入											
专项收入流入	24,205.33	24,205.33	24,205.33	24,205.33	25,415.27	25,415.27	25,415.27	25,415.27	26,686.09	13,343.04	657,701.25
现金流入总额	24,205.33	24,205.33	24,205.33	24,205.33	25,415.27	25,415.27	25,415.27	25,415.27	26,686.09	13,343.04	1,002,314.61
现金流出											

年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年度	2056 年度	合计
建设期静态投资流出											337,976.36
运营期支出	3,443.28	3,530.89	3,621.13	3,714.08	3,835.94	3,934.57	4,036.13	4,140.75	4,275.95	2,193.47	89,229.41
相关税费	5,516.41	5,618.88	5,591.75	5,563.80	6,002.42	5,972.75	5,942.21	6,189.75	6,684.26	3,746.28	128,635.18
债务还本付息	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	41,916.00	4,800.00	10,656.00	96,256.00	313,480.00
专项债券还本付息	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	41,916.00	4,800.00	10,656.00	96,256.00	313,480.00
专项债券还本							36,000.00		6,000.00	94,000.00	136,000.00
专项债券利息	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	5,916.00	4,800.00	4,656.00	2,256.00	177,480.00
市场化融资还本付息											
市场化融资还本											
市场化融资付息											
发行费用											136.00
现金流出总额	14,875.69	15,065.77	15,128.88	15,193.88	15,754.36	15,823.32	51,894.34	15,130.50	21,616.21	102,195.75	869,456.95
现金净流量											
当年现金净流入	9,329.64	9,139.56	9,076.45	9,011.45	9,660.91	9,591.95	-26,479.07	10,284.77	5,069.88	-88,852.71	132,857.66
期末累计现金结存额	186,354.47	195,494.03	204,570.48	213,581.93	223,242.84	232,834.79	206,355.72	216,640.49	221,710.37	132,857.66	

三、项目收益与融资自求平衡

偿债指标测算过程如下：

偿债指标计算表

偿债指标	计算说明	计算过程	指标值
总投资收益率	项目可偿债收益/总投资	=439,836.66/344,613.36	127.63%
总债务本息保障倍数	项目可偿债收益/总债务融资本息	=439,836.66/313,480.00	1.40
总债务本金保障倍数	项目可偿债收益/总债务融资本金	=439,836.66/136,000.00	3.23
专项债券本息保障倍数	项目可偿债收益/专项债券本息	=439,836.66/313,480.00	1.40
专项债券本金保障倍数	项目可偿债收益/专项债券本金	=439,836.66/136,000.00	3.23

经上述测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的宣城经济技术开发区新材料产业园标准厂房及配套基础设施建设项目专项债券，预期该项目可偿债收益能够合理保障融资资金的本金和利息，项目可偿债收益 439,836.66 万元，专项债券本息总额 313,480.00 万元，总债务本息 313,480.00 万元，专项债券本息保障倍数 1.40，总债务本息保障倍数 1.40，预期可以实现项目收益和融资自求平衡。



营业执照

统一社会信用代码

9153010232529224011



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。

(副本)

副本编号: 1-1

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙) 云南分所

负责人 肖洪波

类型 特殊普通合伙企业分支机构

成立日期 2014年12月19日

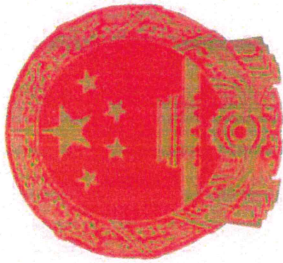
经营范围 按《会计师事务所执业证书》核准的范围和时限开展经营活动
(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

经营场所 云南省昆明市西山区云投财富商业广场B3
幢23层



登记机关

2024年10月31日



会计师事务所分所 执业证书



名称：致同会计师事务所（普通合伙）云南分所

负责人：肖洪波

经营场所：云南省昆明市西山区云投财富商业广场B3幢23层

分所执业证书编号：110101565301

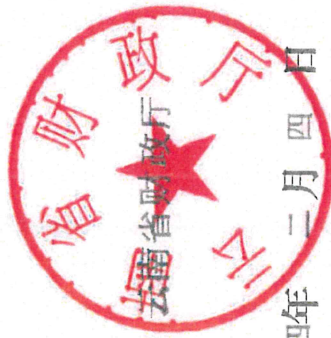
批准执业文号：云财会〔2014〕78号

批准执业日期：2014/12/19

证书序号：5004164

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：

二〇二四年 二月 四 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.

证书编号: 530100140007
No. of Certificate

批准注册协会: 云南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 03 月 15 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

1974-02-01

工作单位

致同会计师事务所(特殊普通
合伙)云南分所

身份证号码

513901197402010617

Identity card No.





证书编号: 110001590178
No. of Certificate

批准注册协会: 云南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 6 月 18 日
Date of Issuance /y /m /d

姓名: 张晓璟
Sex: 男
Date of birth: 1978-06-05
Working unit: 中瑞岳华会计师事务所云南分所
Identity card No.: 530103197806050016



张晓璟 110001590178

2023年

继续有效一年。
another year after



张晓璟 110001590178

2024年8月

月 /m 日 /d

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

云南中瑞岳华会计师事务所

事务所
CPAs

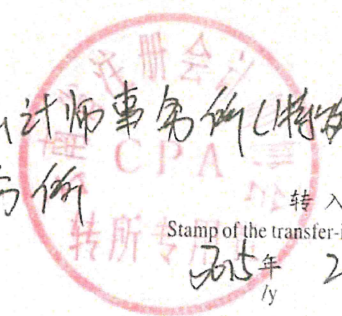


Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2014 年 11 月 17 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

致同会计师事务所(普通合伙) 云南分所



Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2015 年 2 月 9 日
/y /m /d