

巴州和硕县收购存量商品房项目
政府专项债券
财务评估报告

政德审字【2025】ZX 第 00488 号

北京政德会计师事务所（普通合伙）



巴州和硕县收购存量商品房项目政府专项债券

财务评估报告

政德审字【2025】ZX 第 00488 号

我们接受委托，对巴州和硕县收购存量商品房项目政府专项债券（以下简称“本期债券”）项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具项目财务评估报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。项目实施单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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。

本总体评价仅用于本期债券融资之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期现金净流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。

总结评价结果如下：

一、项目的基本情况

（一）项目名称

巴州和硕县收购存量商品房项目

（二）项目区位

项目拟建地点位于和硕县

（三）实施主体

本项目实施主体为和硕县住房和城乡建设局，其具体信息如下所示：

统一社会信用代码	11652828457916561G
机构名称	和硕县住房和城乡建设局
机构性质	机关
机构地址	石材大道住建司法联合办公楼三楼
负责人	才登巴特

（四）项目建设工期

本项目建设工期从 2025 年 10 月至 2026 年 10 月。

（五）项目建设内容及规模

本项目建设内容包括：对浩宇龙腾居 228 套闲置存量房进行回购，房屋每套面积约为 120 平方米，合计约为 2.747 万平方米。

（六）项目投资概况

本项目总投资 7100.00 万元。其中：工程费用 7004.89 万元，工程建设其他费 95.11 万元。

项目投资估算表

单位：万元

序号	名称	估算价值	占比
一	建设投资	7100.00	100.00%
1	工程费用	7004.89	98.66%
2	工程建设其他费	95.11	1.34%
三	总投资	7100.00	100.00%

二、债券应付本息及其他财务费用

(1) 应付本息情况

本项目 2025 年申请专项债券资金 7100.00 万元，债券资金期限为 30 年，假设发行利率为 3.20%，在项目债券存续期内每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。假设本次专项债资金能在 2025 年发行，自申请使用资金开始计息之日起债券存续期内应还本付息情况如下：

债券利息支出表

单位：万元

项目计 算期	期初本 金金额	本期发 行金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	发行 服务 费	登记 托管 费	兑付服 务费
2025 年	0.00	7100.00	0.00	7100.00	3.20%	113.60	7.10	0.57	0.006
2026 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2027 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2028 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2029 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2030 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2031 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2032 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2033 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2034 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2035 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2036 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2037 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2038 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2039 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011

2040 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2041 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2042 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2043 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2044 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2045 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2046 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2047 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2048 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2049 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2050 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2051 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2052 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2053 年	7100.00	0.00	0.00	7100.00	3.20%	227.20			0.011
2054 年	7100.00	0.00	7100.00	0.00	3.20%	227.20			0.011
合计		7100.00	7100.00			6702.40	7.10	0.57	0.34

债券本金 7100.00 万元，债券利息共计 6702.40 万元，债券本息合计 13802.40 万元。

(2) 其他财务费

2025 年本项目申请专项债 7100.00 万元，其他财务费用主要包括兑付服务费用、发行费用、登记托管费用等。发行费率 1‰、登记托管费 0.08‰、兑付服务费 0.05‰。综上，发行费用为 7.10 万元，登记托管费为 0.57 万元，兑付服务费为 0.34 万元，本项目其他财务费用总计 8.00 万元。

三、评估依据和假设

- (一) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况和国内宏观调控政策无重大变化；
- (二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- (三) 相关法律法规无重大变化；
- (四) 无其他因不可抗力或不可预见因素产生的重大不利影响。

四、评估过程

我们依据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。整个评价工作分为四个阶段进行：

（一）与项目实施单位就本次债券发行计划、期限等相关问题协商一致，并制定出本次评价工作计划。

（二）收集本次评价所需文件资料。收集与查阅项目的实施方案，对项目实施单位进行尽调，与相关人员进行访谈，听取委托方相关人员介绍，了解项目的具体情况。

（三）安排专业人员进行评估，起草财务评估报告。

（四）在上述工作基础上，与项目实施单位就评价结果交换意见，在全面考虑有关意见后，对报告进行修改、校正，最后出具正式财务评估报告。

五、评估分析

（一）项目资金筹措

本项目总投资为 7100.00 万元。其中：2025 年申请专项债券资金 7100.00 万元，债券资金占比 100.00%。

项目资金筹措表

单位：万元




项目	金额	占比
项目资本金	0.00	0.00%
本级财政资金	0.00	0.00%
政府专项债券	7100.00	100.00%
合计	7100.00	100.00%

（二）项目收益及现金净流入预测

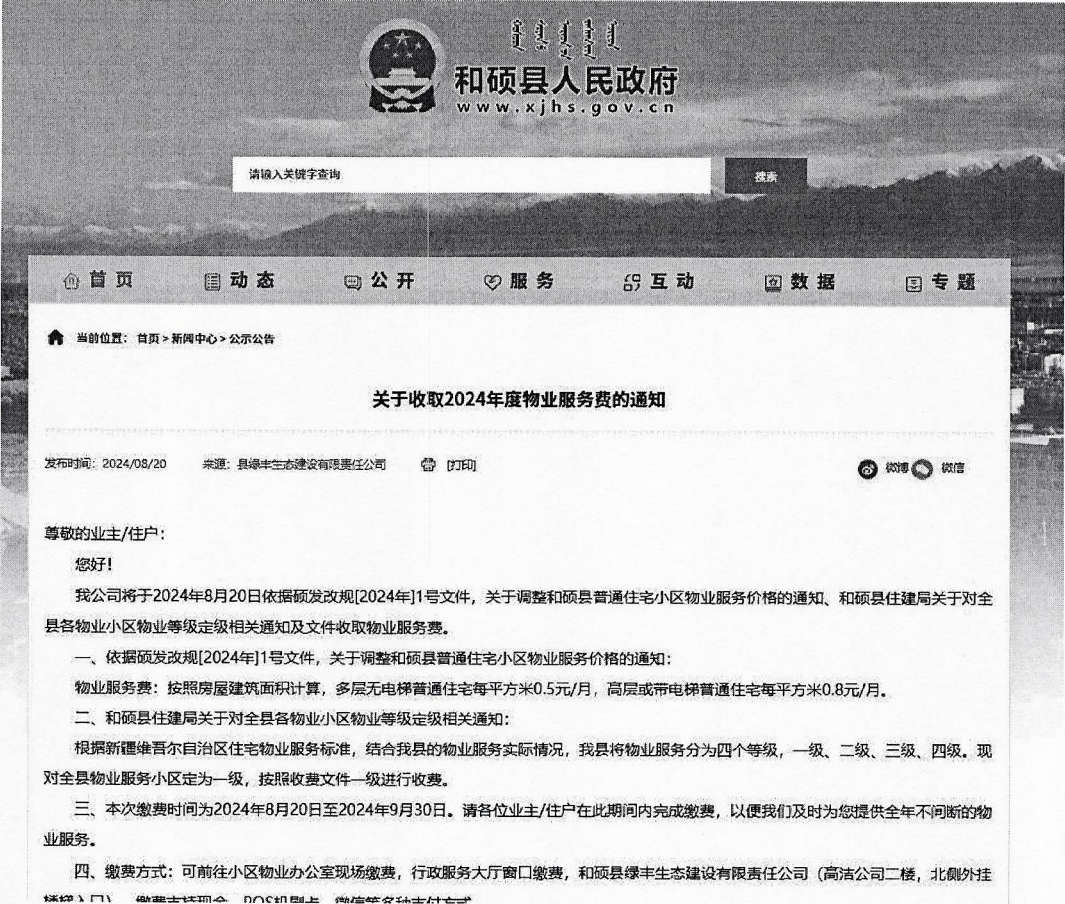
1. 收入来源和基本假设

本项目运营收入主要为保障性住房出租收入、物业费收入、新能源充电桩收入、饮水机收入、两轮充电桩收入、广告位收入、地下停车位收入。

（1）保障性住房出租收入：本项目共收购保障性住房 228 套，平均每套 120 平方米；参考和硕县住房租金，本项目基础租金收费标准按 18000 元/户·年计算，按照每 3 年价格增长 5% 计算；运行负荷为首年 80%，第二年 80%，第三年 90%，第四年及以后 100%，整个运营期间保障性住房出租收入总计为 14479.88 万元。

	<p>东方一号3楼2室，寻爱惜房屋人士，包宽带wifi，拎包入住</p> <p>2室 79㎡</p> <p>新市区 东方花园一号小区</p> <p>来自经纪人：巴州佑佳房地产经纪有限公司 张慧娜</p>	1700元/月
	<p>公园河景 塔指对面 石化大道旁 孔雀公园观景房 家具家电...</p> <p>3室 139㎡</p> <p>新市区 领地凯旋公馆</p> <p>来自经纪人：高旌智</p>	2980元/月
	<p>塔指对面 可办公 一楼 石化家园 187平 4室2厅2卫</p> <p>4室 187㎡</p> <p>新市区 康都时代花园</p> <p>来自经纪人：巴州盛世管家房地产经纪有限公司 赵国华</p>	4000元/月

（2）物业费：本项目共建设收购保障性住房 228 套，平均每套 120 平方米，出租总面积为 27470.14 平方米，基础收费标准按 0.8 元/㎡·月计算，按照每 3 年价格增长 5%，运行负荷为首年 80%，第二年 80%，第三年 90%，第四年及以后 100%，整个运营期间物业费收入总计为 930.44 万元。



(3) 新能源充电桩收入：本项目设置新能源充电桩共计 60 组，预计每组每年收费 7500.00 元，按照每 3 年价格增长 5%，运行负荷为首年 80%，第二年 80%，第三年 90%，第四年及以后 100%，整个运营期间新能源充电桩收入总计为 1587.71 万元。

(4) 饮水机收入：本项目设置饮水机 4 组，预计每组每年收费 1500.00 元，按照每 3 年价格增长 5%，运行负荷为首年 80%，第二年 80%，第三年 90%，第四年及以后 100%，整个运营期间饮水机收入总计为 21.17 万元。

(5) 两轮充电桩收入：本项目设置两轮充电桩 4 个，预计每个每年收费 1500.00 元，按照每 3 年价格增长 5%，运行负荷为首年 80%，第二年 80%，第三年 90%，第四年及以后 100%，整个运营期间两轮充

电桩收入总计为 793.85 万元。

(6) 广告位收入：本项目设置广告位 200 个，预计每个每年收费 750.00 元，按照每 3 年价格增长 5%，运行负荷为首年 80%，第二年 80%，第三年 90%，第四年及以后 100%，整个运营期间广告位收入总计为 529.24 万元。

(7) 地下停车位收入：本项目设置地下停车位 340 个，预计每个每月收费 240.00 元，按照每 3 年价格增长 5%，运行负荷为首年 80%，第二年 80%，第三年 90%，第四年及以后 100%，整个运营期间地下停车位收入总计为 3454.85 万元。

债券存续期内，运营收入共计 21797.13 万元。预测项目债券存续期内年度收入情况为：

项目收入表

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
出租收入	14479.88	164.16	328.32	369.36	430.92	430.92	430.92	452.47
满负荷年 收入		410.40	410.40	410.40	430.92	430.92	430.92	452.47
户数（套）		228	228	228	228	228	228	228
单价（元/ 户·年）		18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
物业费	930.44	10.55	21.10	23.73	27.69	27.69	27.69	29.07
满负荷年 收入		26.37	26.37	26.37	27.69	27.69	27.69	29.07
面积（㎡）		27470.14	27470.14	27470.14	27470.14	27470.14	27470.14	27470.14
单价（元/ ㎡·月）		0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
新能源充 电桩	1587.71	18.00	36.00	40.50	47.25	47.25	47.25	49.61
满负荷年 收入		45.00	45.00	45.00	47.25	47.25	47.25	49.61
组数（组）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
单价（元/		7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00

个/年)								
饮水机	21.17	0.24	0.48	0.54	0.63	0.63	0.63	0.66
满负荷年 收入		0.60	0.60	0.60	0.63	0.63	0.63	0.66
组数(组)		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
单价(元/ 个/年)		1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00
两轮充电 桩	793.85	9.00	18.00	20.25	23.63	23.63	23.63	24.81
满负荷年 收入		22.50	22.50	22.50	23.63	23.63	23.63	24.81
个数(个)		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
单价(元/ 个/年)		1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00
广告位	529.24	6.00	12.00	13.50	15.75	15.75	15.75	16.54
满负荷年 收入		15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54
个数(个)		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
单价(元/ 个/年)		750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
地下停车 位	3454.85	39.17	78.34	88.13	102.82	102.82	102.82	107.96
满负荷年 收入		97.92	97.92	97.92	102.82	102.82	102.82	107.96
个数(个)		340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
单价(元/ 个/月)		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
财政支持	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
符合率		80%	80%	90%	100%	100%	100%	100%
价格增长 率		1.00	1.00	1.00	1.05	1.05	1.05	1.10
当年运营 收入合计	21797.13	247.12	494.23	556.01	648.68	648.68	648.68	681.11

续表

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
出租收入	452.47	452.47	475.09	475.09	475.09	498.84	498.84	498.84
满负荷年 收入	452.47	452.47	475.09	475.09	475.09	498.84	498.84	498.84
户数(套)	228	228	228	228	228	228	228	228
单价(元/ 户·年)	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
物业费	29.07	29.07	30.53	30.53	30.53	32.05	32.05	32.05
满负荷年	29.07	29.07	30.53	30.53	30.53	32.05	32.05	32.05

收入								
面积 (m²)	27470.14	27470.14	27470.14	27470.14	27470.14	27470.14	27470.14	27470.14
单价 (元/ m²·月)	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
新能源充电桩	49.61	49.61	52.09	52.09	52.09	54.70	54.70	54.70
满负荷年 收入	49.61	49.61	52.09	52.09	52.09	54.70	54.70	54.70
组数 (组)	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
单价 (元/ 个/年)	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00
饮水机	0.66	0.66	0.69	0.69	0.69	0.73	0.73	0.73
满负荷年 收入	0.66	0.66	0.69	0.69	0.69	0.73	0.73	0.73
组数 (组)	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
单价 (元/ 个/年)	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00
两轮充电桩	24.81	24.81	26.05	26.05	26.05	27.35	27.35	27.35
满负荷年 收入	24.81	24.81	26.05	26.05	26.05	27.35	27.35	27.35
个数 (个)	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
单价 (元/ 个/年)	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00
广告位	16.54	16.54	17.36	17.36	17.36	18.23	18.23	18.23
满负荷年 收入	16.54	16.54	17.36	17.36	17.36	18.23	18.23	18.23
个数 (个)	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
单价 (元/ 个/年)	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
地下停车位	107.96	107.96	113.35	113.35	113.35	119.02	119.02	119.02
满负荷年 收入	107.96	107.96	113.35	113.35	113.35	119.02	119.02	119.02
个数 (个)	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
单价 (元/ 个/月)	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
财政支持	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
符合率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
价格增长率	1.10	1.10	1.16	1.16	1.16	1.22	1.22	1.22
当年运营 收入合计	681.11	681.11	715.17	715.17	715.17	750.93	750.93	750.93

续表

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
出租收入	523.79	523.79	523.79	549.98	549.98	549.98	577.47	577.47
满负荷年 收入	523.79	523.79	523.79	549.98	549.98	549.98	577.47	577.47
户数（套）	228	228	228	228	228	228	228	228
单价（元/ 户·年）	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
物业费	33.66	33.66	33.66	35.34	35.34	35.34	37.11	37.11
满负荷年 收入	33.66	33.66	33.66	35.34	35.34	35.34	37.11	37.11
面积（m ² ）	27470.14	27470.14	27470.14	27470.14	27470.14	27470.14	27470.14	27470.14
单价（元/ m ² ·月）	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
新能源充 电桩	57.43	57.43	57.43	60.30	60.30	60.30	63.32	63.32
满负荷年 收入	57.43	57.43	57.43	60.30	60.30	60.30	63.32	63.32
组数（组）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
单价（元/ 个/年）	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00
饮水机	0.77	0.77	0.77	0.80	0.80	0.80	0.84	0.84
满负荷年 收入	0.77	0.77	0.77	0.80	0.80	0.80	0.84	0.84
组数（组）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
单价（元/ 个/年）	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00
两轮充电 桩	28.72	28.72	28.72	30.15	30.15	30.15	31.66	31.66
满负荷年 收入	28.72	28.72	28.72	30.15	30.15	30.15	31.66	31.66
个数（个）	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
单价（元/ 个/年）	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00
广告位	19.14	19.14	19.14	20.10	20.10	20.10	21.11	21.11
满负荷年 收入	19.14	19.14	19.14	20.10	20.10	20.10	21.11	21.11
个数（个）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
单价（元/ 个/年）	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
地下停车 位	124.97	124.97	124.97	131.22	131.22	131.22	137.78	137.78
满负荷年	124.97	124.97	124.97	131.22	131.22	131.22	137.78	137.78

收入								
个数（个）	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
单价（元/个/月）	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
财政支持	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
符合率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
价格增长率	1.28	1.28	1.28	1.34	1.34	1.34	1.41	1.41
当年运营收入合计	788.48	788.48	788.48	827.90	827.90	827.90	869.29	869.29

续表

项目	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
出租收入	577.47	606.35	606.35	606.35	636.67	636.67
满负荷年收入	577.47	606.35	606.35	606.35	636.67	636.67
户数（套）	228	228	228	228	228	228
单价(元/户·年)	18000	18000	18000	18000	18000	18000
物业费	37.11	38.96	38.96	38.96	40.91	40.91
满负荷年收入	37.11	38.96	38.96	38.96	40.91	40.91
面积（m ² ）	27470.14	27470.14	27470.14	27470.14	27470.14	27470.14
单价(元/m ² ·月)	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
新能源充电桩	63.32	66.49	66.49	66.49	69.81	69.81
满负荷年收入	63.32	66.49	66.49	66.49	69.81	69.81
组数（组）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
单价(元/个/年)	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00	7500.00
饮水机	0.84	0.89	0.89	0.89	0.93	0.93
满负荷年收入	0.84	0.89	0.89	0.89	0.93	0.93
组数（组）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
单价(元/个/年)	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00
两轮充电桩	31.66	33.24	33.24	33.24	34.90	34.90
满负荷年收入	31.66	33.24	33.24	33.24	34.90	34.90
个数（个）	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
单价(元/个/年)	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00
广告位	21.11	22.16	22.16	22.16	23.27	23.27
满负荷年收入	21.11	22.16	22.16	22.16	23.27	23.27
个数（个）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
单价(元/个/年)	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
地下停车位	137.78	144.67	144.67	144.67	151.91	151.91
满负荷年收入	137.78	144.67	144.67	144.67	151.91	151.91
个数（个）	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
单价(元/个/月)	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
财政支持	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
符合率	100%	100%	100%	100%	100%	100%

价格增长率	1.41	1.48	1.48	1.48	1.55	1.55
当年运营收入合计	869.29	912.76	912.76	912.76	958.40	958.40

2. 运营成本和基本假设

本项目运营成本主要为燃料动力费、工资福利费、修理费。

(1) 燃料动力费

本项目主要考虑办公人员日常办公所消耗的水电费，企业消耗水电费应由相关企业自行承担，在此不考虑。本项目燃料动力费按照当年运营收入 1%考虑，运营期内燃料动力费合计 217.97 万元。

(2) 工资福利费

结合业主对本项目管理安排情况，计划安排 5 名管理人员，平均月工资福利费 0.3 万元，按照每 3 年增长 5%。运营期内工资福利费共计 651.28 万元。

政府信息
公开指南

政府信息
公开制度

法定主动
公开内容

机构职能

重大决策预公开

重大决策

资金管理

规划信息

信息标题	和硕县2023年国民经济和社会发展统计公报	文件编号	
公开类型	主动公开	产生日期	2024-04-12 16:19
发布机构	县统计局	有效性	有效
关键字		索取号	hstjj-2024-00003

和硕县2023年国民经济和社会发展统计公报

来源：县统计局 作者： 发布时间：2024年04月12日 点击数：1417

城乡居民人均可支配收入29874元，同比增长6%，其中：城镇居民人均可支配收入36966元，同比增长4.8%；农村居民人均可支配收入21330元，同比增长7.3%。

年末参加各类社会保险人数共计39863人，其中基本养老保险参保人数为12369人。

(3) 修理费

修理费主要用于项目日常维护，按不含税投资的 1%计取，运营期内修理费共计 104.98 元。

综上，债券存续期内共计运营成本为 974.24 万元，根据以上预测信息，预测期内年度成本费用情况如下：

项目成本表

单位：万元

项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1. 燃料动力费	217.97	2.47	4.94	5.56	6.49	6.49	6.49	6.81
2. 工资及福利费	651.28	18.00	18.00	18.00	18.90	18.90	18.90	19.85
人数		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
人均工资（元/月）		3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
工资增长率		1.00	1.00	1.00	1.05	1.05	1.05	1.10
3. 修理费	104.98	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62
4. 其他管理费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年总成本费用	974.24	24.09	26.56	27.18	29.01	29.01	29.01	30.28

续表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1. 燃料动力费	6.81	6.81	7.15	7.15	7.15	7.51	7.51	7.51
2. 工资及福利费	19.85	19.85	20.84	20.84	20.84	21.88	21.88	21.88
人数	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
人均工资（元/月）	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
工资增长率	1.10	1.10	1.16	1.16	1.16	1.22	1.22	1.22
3. 修理费	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62
4. 其他管理费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年总成本费用	30.28	30.28	31.61	31.61	31.61	33.01	33.01	33.01

续表

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
1. 燃料动力费	7.88	7.88	7.88	8.28	8.28	8.28	8.69	8.69
2. 工资及福利费	22.97	22.97	22.97	24.12	24.12	24.12	25.33	25.33
人数	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
人均工资（元/月）	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
工资增长率	1.28	1.28	1.28	1.34	1.34	1.34	1.41	1.41
3. 修理费	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62
4. 其他管理费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年总成本费用	34.48	34.48	34.48	36.02	36.02	36.02	37.64	37.64

续表

项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
1. 燃料动力费	8.69	9.13	9.13	9.13	9.58	9.58
2. 工资及福利费	25.33	26.59	26.59	26.59	27.92	27.92
人数	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
人均工资（元/月）	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
工资增长率	1.41	1.48	1.48	1.48	1.55	1.55
3. 修理费	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62
4. 其他管理费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

当年总成本费用	37.64	39.34	39.34	39.34	41.13	41.13
---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

3. 税费和基本假设

本项目增值税：销项固定资产租赁税率 9%。进项税电费、水费、修理费按 13%，其他管理费按 6%。

税金及附加：城建税税率 5%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%；

企业所得税：执行西部大开发战略中企业所得税 15%的税率。

综上，相关税费合计 2907.21 万元。

税费表

单位：万元

项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1. 增值税	1762.61	19.70	39.82	44.85	52.40	52.40	52.40	55.04
2. 税金及附加	176.26	1.97	3.98	4.49	5.24	5.24	5.24	5.50
2.1 城市维护建设税	88.13	0.99	1.99	2.24	2.62	2.62	2.62	2.75
2.2 教育费附加	52.88	0.59	1.19	1.35	1.57	1.57	1.57	1.65
2.3 地方教育费附加	35.25	0.39	0.80	0.90	1.05	1.05	1.05	1.10
3. 企业所得税	968.34	0.00	0.00	6.35	18.73	18.73	18.73	22.97
税费合计	2907.21	21.67	43.81	55.69	76.37	76.37	76.37	83.51

续表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1. 增值税	55.04	55.04	57.81	57.81	57.81	60.72	60.72	60.72
2. 税金及附加	5.50	5.50	5.78	5.78	5.78	6.07	6.07	6.07
2.1 城市维护建设税	2.75	2.75	2.89	2.89	2.89	3.04	3.04	3.04
2.2 教育费附加	1.65	1.65	1.73	1.73	1.73	1.82	1.82	1.82
2.3 地方教育费附加	1.10	1.10	1.16	1.16	1.16	1.21	1.21	1.21
3. 企业所得税	22.97	22.97	27.42	27.42	27.42	32.10	32.10	32.10
税费合计	83.51	83.51	91.01	91.01	91.01	98.89	98.89	98.89

续表

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
1. 增值税	63.78	63.78	63.78	66.99	66.99	66.99	70.36	70.36
2. 税金及附加	6.38	6.38	6.38	6.70	6.70	6.70	7.04	7.04
2.1 城市维护建设税	3.19	3.19	3.19	3.35	3.35	3.35	3.52	3.52
2.2 教育费附加	1.91	1.91	1.91	2.01	2.01	2.01	2.11	2.11
2.3 地方教育费附加	1.28	1.28	1.28	1.34	1.34	1.34	1.41	1.41

3. 企业所得税	37.00	37.00	37.00	42.16	42.16	42.16	47.57	47.57
税费合计	107.16	107.16	107.16	115.84	115.84	115.84	124.96	124.96

续表

项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
1. 增值税	70.36	73.90	73.90	73.90	77.61	77.61
2. 税金及附加	7.04	7.39	7.39	7.39	7.76	7.76
2.1 城市维护建设税	3.52	3.69	3.69	3.69	3.88	3.88
2.2 教育费附加	2.11	2.22	2.22	2.22	2.33	2.33
2.3 地方教育费附加	1.41	1.48	1.48	1.48	1.55	1.55
3. 企业所得税	47.57	53.25	53.25	53.25	59.21	59.21
税费合计	124.96	134.53	134.53	134.53	144.59	144.59

4. 现金净流入预测

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，
本项目现金净流入预测如下：

项目现金流量表

单位：万元

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、现金流入	28897.13	7100.00	247.12	494.23	556.01	648.68	648.68	648.68
1. 资本金流入	0.00	0.00						
2. 债券资金流入	7100.00	7100.00						
3. 运营收入	21797.13	0.00	247.12	494.23	556.01	648.68	648.68	648.68
二、现金流出	24791.84	7100.00	394.25	297.58	310.08	332.59	332.59	332.59
1. 固定资产投资	7100.00	7100.00						
2. 运营成本	974.24		24.09	26.56	27.18	29.01	29.01	29.01
3. 发行服务费	7.10		7.10					
4. 登记托管费	0.57		0.57					
5. 兑付服务费	0.34		0.017	0.011	0.011	0.011	0.011	0.011
6. 相关税费	2907.21	0.00	21.67	43.81	55.69	76.37	76.37	76.37
7. 债券利息	6702.40		340.80	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20
8. 债券本金	7100.00							
三、净现金流量	4105.28	0.00	-147.13	196.65	245.93	316.09	316.09	316.09
四、累计净现金流量		0.00	-147.13	49.52	295.45	611.54	927.64	1243.73

续表

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、现金流入	681.11	681.11	681.11	715.17	715.17	715.17	750.93	750.93
1. 资本金流入								

2. 债券资金流入								
3. 运营收入	681.11	681.11	681.11	715.17	715.17	715.17	750.93	750.93
二、现金流出	341.00	341.00	341.00	349.84	349.84	349.84	359.11	359.11
1. 固定资产投资								
2. 运营成本	30.28	30.28	30.28	31.61	31.61	31.61	33.01	33.01
3. 发行服务费								
4. 登记托管费								
5. 兑付服务费	0.011	0.011	0.011	0.011	0.011	0.011	0.011	0.011
6. 相关税费	83.51	83.51	83.51	91.01	91.01	91.01	98.89	98.89
7. 债券利息	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20
8. 债券本金								
三、净现金流量	340.11	340.11	340.11	365.34	365.34	365.34	391.82	391.82
四、累计净现金流量	1583.84	1923.9	2264.0	2629.4	2994.7	3360.0	3751.9	4143.7
		6	7	1	4	8	0	2

续表

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、现金流入	750.93	788.48	788.48	788.48	827.90	827.90	827.90	869.29
1. 资本金流入								
2. 债券资金流入								
3. 运营收入	750.93	788.48	788.48	788.48	827.90	827.90	827.90	869.29
二、现金流出	359.11	368.85	368.85	368.85	379.08	379.08	379.08	389.81
1. 固定资产投资								
2. 运营成本	33.01	34.48	34.48	34.48	36.02	36.02	36.02	37.64
3. 发行服务费								
4. 登记托管费								
5. 兑付服务费	0.011	0.011	0.011	0.011	0.011	0.011	0.011	0.011
6. 相关税费	98.89	107.16	107.16	107.16	115.84	115.84	115.84	124.96
7. 债券利息	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20
8. 债券本金								
三、净现金流量	391.82	419.63	419.63	419.63	448.82	448.82	448.82	479.48
四、累计净现金流量	4535.53	4955.1	5374.7	5794.4	6243.2	6692.0	7140.8	7620.3
		6	9	1	4	6	8	6

续表

项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、现金流入	869.29	869.29	912.76	912.76	912.76	958.40	958.40
1. 资本金流入							
2. 债券资金流入							
3. 运营收入	869.29	869.29	912.76	912.76	912.76	958.40	958.40
二、现金流出	389.81	389.81	401.09	401.09	401.09	412.93	7512.92
1. 固定资产投资							
2. 运营成本	37.64	37.64	39.34	39.34	39.34	41.13	41.13
3. 发行服务费							

4. 登记托管费							
5. 兑付服务费	0.011	0.011	0.011	0.011	0.011	0.011	0.011
6. 相关税费	124.96	124.96	134.53	134.53	134.53	144.59	144.59
7. 债券利息	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20
8. 债券本金							7100.00
三、净现金流量	479.48	479.48	511.67	511.67	511.67	545.47	-6554.53
四、累计净现金流量	8099.84	8579.33	9091.00	9602.67	10114.34	10659.81	4105.28

5. 损益表

项目损益表

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营收入/成本/税金								
1. 项目收入	19997.37	226.71	453.42	510.10	595.12	595.12	595.12	624.88
2. 项目成本	937.08	23.39	25.58	26.12	27.84	27.84	27.84	29.08
3. 税金及附加	176.26	1.97	3.98	4.49	5.24	5.24	5.24	5.50
4. 税息折旧及摊销前利润	18884.02	201.35	423.87	479.49	562.04	562.04	562.04	590.30
二、折旧与摊销	0.00							
1. 总折旧和摊销	6088.39	209.94	209.94	209.94	209.94	209.94	209.94	209.94
2. 息税前利润	12795.63	-8.59	213.92	269.55	352.09	352.09	352.09	380.35
三、利息支出	0.00							
1. 财务费用	6710.40	348.48	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21
2. 税前利润	6085.23	-357.08	-13.29	42.34	124.88	124.88	124.88	153.14
3. 弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 应纳税所得额	6455.60	0.00	0.00	42.34	124.88	124.88	124.88	153.14
四、企业所得税	968.34	0.00	0.00	6.35	18.73	18.73	18.73	22.97
五、净利润/净亏损	5116.89	-357.08	-13.29	35.99	106.15	106.15	106.15	130.17

续表

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营收入/成本/税金								
1. 项目收入	624.88	624.88	656.12	656.12	656.12	688.93	688.93	688.93
2. 项目成本	29.08	29.08	30.37	30.37	30.37	31.73	31.73	31.73
3. 税金及附加	5.50	5.50	5.78	5.78	5.78	6.07	6.07	6.07
4. 税息折旧及摊销前利润	590.30	590.30	619.97	619.97	619.97	651.13	651.13	651.13

二、折旧与摊销								
1. 总折旧和摊销	209.94	209.94	209.94	209.94	209.94	209.94	209.94	209.94
2. 息税前利润	380.35	380.35	410.02	410.02	410.02	441.18	441.18	441.18
三、利息支出								
1. 财务费用	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21
2. 税前利润	153.14	153.14	182.81	182.81	182.81	213.97	213.97	213.97
3. 弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 应纳税所得额	153.14	153.14	182.81	182.81	182.81	213.97	213.97	213.97
四、企业所得税	22.97	22.97	27.42	27.42	27.42	32.10	32.10	32.10
五、净利润/净亏损	130.17	130.17	155.39	155.39	155.39	181.87	181.87	181.87

续表

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营收入/成本/税金								
1. 项目收入	723.37	723.37	723.37	759.54	759.54	759.54	797.52	797.52
2. 项目成本	33.15	33.15	33.15	34.65	34.65	34.65	36.22	36.22
3. 税金及附加	6.38	6.38	6.38	6.70	6.70	6.70	7.04	7.04
4. 税息折旧及摊销前利润	683.84	683.84	683.84	718.19	718.19	718.19	754.26	754.26
二、折旧与摊销								
1. 总折旧和摊销	209.94	209.94	209.94	209.94	209.94	209.94	209.94	209.94
2. 息税前利润	473.90	473.90	473.90	508.25	508.25	508.25	544.31	544.31
三、利息支出								
1. 财务费用	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21
2. 税前利润	246.68	246.68	246.68	281.03	281.03	281.03	317.10	317.10
3. 弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 应纳税所得额	246.68	246.68	246.68	281.03	281.03	281.03	317.10	317.10
四、企业所得税	37.00	37.00	37.00	42.16	42.16	42.16	47.57	47.57
五、净利润/净亏损	209.68	209.68	209.68	238.88	238.88	238.88	269.54	269.54

续表

项目	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营收入/成本/税金						
1. 项目收入	797.52	837.39	837.39	837.39	879.26	879.26
2. 项目成本	36.22	37.88	37.88	37.88	39.61	39.61
3. 税金及附加	7.04	7.39	7.39	7.39	7.76	7.76
4. 税息折旧及摊销前利润	754.26	792.13	792.13	792.13	831.89	831.89
二、折旧与摊销						
1. 总折旧和摊销	209.94	209.94	209.94	209.94	209.94	209.94
2. 息税前利润	544.31	582.18	582.18	582.18	621.95	621.95
三、利息支出						
1. 财务费用	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21
2. 税前利润	317.10	354.97	354.97	354.97	394.74	394.74

3. 弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 应纳税所得额	317.10	354.97	354.97	354.97	394.74	394.74
四、企业所得税	47.57	53.25	53.25	53.25	59.21	59.21
五、净利润/净亏损	269.54	301.73	301.73	301.73	335.53	335.53

6. 资产负债表

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1. 货币资金	0.00	-147.13	49.52	295.45	611.54	927.64	1243.73
2. 固定资产净值	7099.998038	6890.05	6680.11	6470.16	6260.22	6050.28	5840.33
3. 其他流动资产							
一、资产总计	7100.00	6742.92	6729.63	6765.62	6871.76	6977.91	7084.06
1. 长期债券	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00
二、负债总计	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00
1. 实收资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 未分配利润	0.00	-357.08	-370.37	-334.38	-228.23	-122.09	-15.94
三、所有者权益合计	0.00	-357.08	-370.37	-334.38	-228.23	-122.09	-15.94
负债和所有者权益合计	7100.00	6742.92	6729.63	6765.62	6871.76	6977.91	7084.06

续表

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1. 货币资金	1583.84	1923.96	2264.07	2629.41	2994.74	3360.08	3751.90
2. 固定资产净值	5630.39	5420.44	5210.50	5000.55	4790.61	4580.66	4370.72
3. 其他流动资产							
一、资产总计	7214.23	7344.40	7474.57	7629.96	7785.35	7940.74	8122.62
1. 长期债券	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00
二、负债总计	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00
1. 实收资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 未分配利润	114.23	244.40	374.57	529.96	685.35	840.74	1022.62
三、所有者权益合计	114.23	244.40	374.57	529.96	685.35	840.74	1022.62
负债和所有者权益合计	7214.23	7344.40	7474.57	7629.96	7785.35	7940.74	8122.62

续表

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1. 货币资金	4143.72	4535.53	4955.16	5374.79	5794.41	6243.24	6692.06
2. 固定资产净值	4160.77	3950.83	3740.88	3530.94	3321.00	3111.05	2901.11
3. 其他流动资产							
一、资产总计	8304.49	8486.36	8696.04	8905.73	9115.41	9354.29	9593.17
1. 长期债券	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00
二、负债总计	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00
1. 实收资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 未分配利润	1204.49	1386.37	1596.05	1805.73	2015.41	2254.29	2493.17
三、所有者权益合计	1204.49	1386.37	1596.05	1805.73	2015.41	2254.29	2493.17

负债和所有者权益合计	8304.49	8486.36	8696.04	8905.73	9115.41	9354.29	9593.17
------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

续表

项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
1. 货币资金	7140.88	7620.36	8099.84	8579.33	9091.00
2. 固定资产净值	2691.16	2481.22	2271.27	2061.33	1851.38
3. 其他流动资产					
一、资产总计	9832.04	10101.58	10371.12	10640.65	10942.38
1. 长期债券	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00
二、负债总计	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00	7100.00
1. 实收资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 未分配利润	2732.05	3001.58	3271.12	3540.66	3842.38
三、所有者权益合计	2732.05	3001.58	3271.12	3540.66	3842.38
负债和所有者权益合计	9832.04	10101.58	10371.12	10640.65	10942.38

续表

项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
1. 货币资金	9602.67	10114.34	10659.81	4105.28
2. 固定资产净值	1641.44	1431.49	1221.55	1011.60
3. 其他流动资产				
一、资产总计	11244.11	11545.83	11881.36	5116.89
1. 长期债券	7100.00	7100.00	7100.00	0.00
二、负债总计	7100.00	7100.00	7100.00	0.00
1. 实收资本	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 未分配利润	4144.11	4445.84	4781.36	5116.89
三、所有者权益合计	4144.11	4445.84	4781.36	5116.89
负债和所有者权益合计	11244.11	11545.83	11881.36	5116.89

六、评估结论

1. 项目运营净收益覆盖债券还本付息情况

本项目运营净收益为 17915.68 万元，需偿还债券本息 13802.40 万元（其中债券本金 7100.00 万元，债券利息 6702.40 万元），债券存续期内项目运营净收益对债券本息和其他财务费用的覆盖倍数为 1.30 倍。

运营净收益覆盖债券还本付息表

单位：万元

项目	年份	合计	2025 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
收入	运营收入	21797.13	0.00	247.12	494.23	556.01	648.68

扣除项	运营成本	974.24	0.00	24.09	26.56	27.18	29.01
	税费	2907.21	0.00	21.67	43.81	55.69	76.37
可用于资金平衡的相关收益（A）		17915.68	0.00	201.35	423.87	473.14	543.30
专项债 支付情 况	应付债券利息	6702.40	0.00	340.80	227.20	227.20	227.20
	发行服务费	7.10	7.10				
	登记托管费	0.57	0.57				
	兑付服务费	0.34	0.00	0.02	0.01	0.01	0.01
	应付债券本金	7100.00					
	应付债券本息合计（B）	13802.40	7.67	340.82	227.21	227.21	227.21

续表

项目	年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
收入	运营收入	648.68	648.68	681.11	681.11	681.11	715.17
扣除项	运营成本	29.01	29.01	30.28	30.28	30.28	31.61
	税费	76.37	76.37	83.51	83.51	83.51	91.01
可用于资金平衡的相关收益（A）		543.30	543.30	567.32	567.32	567.32	592.55
专项债 支付情 况	应付债券利息	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20
	发行服务费						
	登记托管费						
	兑付服务费	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
	应付债券本金						
	应付债券本息合计（B）	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21

续表

项目	年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
收入	运营收入	715.17	715.17	750.93	750.93	750.93	788.48
扣除项	运营成本	31.61	31.61	33.01	33.01	33.01	34.48
	税费	91.01	91.01	98.89	98.89	98.89	107.16
可用于资金平衡的相关收益（A）		592.55	592.55	619.03	619.03	619.03	646.84
专项债 支付情 况	应付债券利息	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20
	发行服务费						
	登记托管费						
	兑付服务费	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
	应付债券本金						
	应付债券本息合计（B）	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21

续表

项目	年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
收入	运营收入	788.48	788.48	827.90	827.90	827.90	869.29
扣除项	运营成本	34.48	34.48	36.02	36.02	36.02	37.64
	税费	107.16	107.16	115.84	115.84	115.84	124.96
可用于资金平衡的相关收益（A）		646.84	646.84	676.03	676.03	676.03	706.69
专项债 支付情	应付债券利息	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20
	发行服务费						

况	登记托管费						
	兑付服务费	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
	应付债券本金						
	应付债券本息合计（B）	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21

续表

项目	年份	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
收入	运营收入	869.29	869.29	912.76	912.76	912.76	958.40	958.40
扣除项	运营成本	37.64	37.64	39.34	39.34	39.34	41.13	41.13
	税费	124.96	124.96	134.53	134.53	134.53	144.59	144.59
可用于资金平衡的相关收益（A）		706.69	706.69	738.88	738.88	738.88	772.68	772.68
专项债支付情况	应付债券利息	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20	227.20
	发行服务费							
	登记托管费							
	兑付服务费	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
	应付债券本金							7100.00
	应付债券本息合计（B）	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21	227.21	7327.21

基于财政部对地方政府申请项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为本项目可以完成资金筹措，为项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

2、本息覆盖倍数的敏感性分析

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，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面对债券存续期内收入敏感性分析，详见下表：

敏感性分析表

单位：万元/倍

敏感性分析	敏感性变化比率				
波动范围	-10%	-5%	0%	5%	10%
经营净收益 (A)	16124.11	17019.90	17915.68	18811.47	19707.25
债券本金及利息合计 (B)	13802.40	13802.40	13802.40	13802.40	13802.40
其他财务费用 (C)	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
债券本息覆盖率 (A/(B+C))	1.17	1.23	1.30	1.36	1.43

由以上分析可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

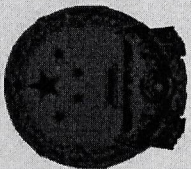
北京政德会计师事务所(普通合伙)
(此页无正文)



中国注册会计师: 

中国注册会计师: 

中国·北京 2025 年 9 月 8 日



会计师事务所 执业证书

名称：北京政德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：仇凌

主任会计师：

经营场所：北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010329


批准执业文号：京财会许可[2019]0057号

批准执业日期：2019年11月12日

证书序号：0011986

说明

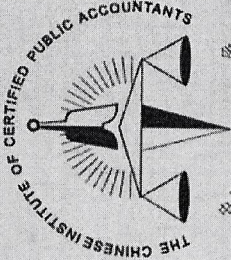
- 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。





发证机关：北京市财政局

二〇一九年十一月十二日

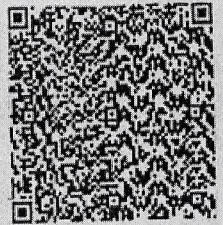
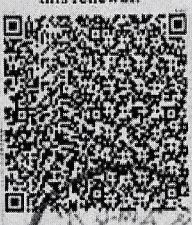
中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS	
	
姓名	仇凌
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1973-04-12
Date of birth	
工作单位	扬州平帆联合会计师事务所（普通合伙）
Working unit	
身份证号码	321002730412303
Identity card No.	

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: 321000340042
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 02 月 27 日
Date of Issuance

仇凌(321000340042)
已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

仇凌(321000340042)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

北京政德会计师事务所（普通合伙）

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		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	同意调出 Agree the holder to be transferred from	同意调出 Agree the holder to be transferred from	同意调出 Agree the holder to be transferred from
 <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>2019年 08月 23日</p>	 <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>2019年 08月 23日</p>	 <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>2019年 08月 23日</p>	 <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>2019年 08月 23日</p>
同意调入 Agree the holder to be transferred to	同意调入 Agree the holder to be transferred to	同意调入 Agree the holder to be transferred to	同意调入 Agree the holder to be transferred to
 <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2019年 12月 5日</p>	 <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2019年 12月 5日</p>	 <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2019年 12月 5日</p>	 <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2019年 12月 5日</p>

年度检验登记 Annual Renewal Registration		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.	本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.	本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.	本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.
 <p>仇凌(321000340042) 您已通过2017年年检 江苏省注册会计师协会</p>	 <p>仇凌(321000340042) 您已通过2018年年检 江苏省注册会计师协会</p>	 <p>仇凌(321000340042) 您已通过2019年年检 江苏省注册会计师协会</p>	 <p>姓名：仇凌 证书编号：321000340042</p>

2025 年年检二维码



仇凌 321000340042



×

cmis.cicpa.org.cn

...

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

仇凌

会员编号 321000340042

最后年检时间

2025年08月

年检结果

年检通过

| 历年记录

2024年

2024-08-27

通过

2023年

2023-08-29

通过

2022年

2022-08-26

通过

北京政德会计师事务所(普通合伙)

		李敏霞	
姓 Full name	名	姓	女
Sex	性别	出生日期 Date of birth	1971-05-18
工作单位 Working unit	山西前弘会计师事务所（普通合伙）	身份证号码 Identity card No.	140202197105183023
			
			
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: No. of Certificate	14010810064		
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs	山西省		
发证日期: Date of Issuance	2010 年 11 月 01 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	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	同意调出 Agree the holder to be transferred from
	
转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs	转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017年3月30日	2017年8月28日
同意调入 Agree the holder to be transferred to	同意调入 Agree the holder to be transferred to
	
转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs	转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017年4月26日	2017年12月5日
12	13



年度检验登记 Annual Renewal Registration	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.	本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.
	
2017年4月11日	2017年4月25日
6	7



2025 年年检二维码



×

cmis.cicpa.org.cn

...

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李焕霞

会员编号 140200810064

最后年检时间

2025年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2024年	2024-08-27	通过
2023年	2023-08-29	通过
2022年	2022-08-11	通过
2014年	2014-03-21	通过

北京政德会计师事务所(普通合伙)

1101063948941

北京政德会计师事务所(普通合伙)