

防伪编号: 0282022030069173190
报告文号: 川正则会咨字【2022】107号
委托单位: 川渝高竹新区管理委员会
被审单位名称: 川渝高竹新区管理委员会
营业执照号码: 0
事务所名称: 四川正则会计师事务所有限责任公司
报告日期: 2022-03-15
报备时间: 2022-03-15 16:37
被审单位所在地: 广安
签名注册会计师: 胡圣尧
赵碧华



防伪二维码

川渝高竹新区管理委员会 收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

事务所名称: 四川正则会计师事务所有限责任公司
事务所电话: 028-85542556
传 真: 028-85595636
通讯地址: 成都市武侯祠大街266号
电子邮箱: sczhengze@163.com
事务所网址: <http://sczhengze.com/>

业务报告使用防伪编号仅证明该业务报告是由经依法批准设立的会计师事务所出具, 报告的法律责任主体是签字注册会计师及其所在事务所。如业务报告缺乏防伪封面或者防伪封面提供的信息无法正常查询, 请报告使用人谨慎使用。

四川省注册会计师协会
防伪查询电话: 028-85316767、028-85317676
防伪查询网址: <http://www.scicpa.org.cn>



成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及
配套基础设施建设项目（二期）收益与融资
自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川正则会咨字（2022）107-3 号

四川正则会计师事务所有限责任公司

二〇二二年三月





目 录

注册会计师声明	3
财务评价咨询报告	4
专项债券财务评价说明	6
一、市县及行业专项规划概况	6
（一）川渝高竹新区经济发展概况	6
（二）行业专项规划	6
二、项目概述	7
（一）参与主体	7
（二）项目基本情况	7
（三）项目的经济前景	8
三、评价基础与假设	1 0
（一）预测报告编制依据	1 0
（二）现金流量编制基础与假设条件	1 1
四、评价要素	1 2
（一）投资估算与资金筹措	1 2
（二）专项债还本付息	1 4
（三） 专项收入与成本费用测算	1 4
（四） 项目融资平衡情况分析	2 0
（五） 项目偿付能力分析	2 0
（六） 敏感性分析	2 1
五、评价结论	2 1





注册会计师声明

我们对成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和营运期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价。

我们出具的评估结论仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 在报告日后的有关法律、法规和解释的任何变更可能会影响本报告中评估结论的有效性，我们不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑；
- d. 由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。委托方理解本报告中的评估结论仅供贵方发行本债券之目的作参考之用。其内容（无论整体或部分）不构成我们审计或审阅的意见；与委托方签订的业务约定书所约定的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。



成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及 配套基础设施建设项目（二期）收益与融资 自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川正则咨字（2022）107-3 号

川渝高竹新区管理委员会：

我们接受委托，对拟发行的成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与现金流编制情况执行了与委托方商定的程序，并出具财务评价咨询报告。

商定程序并不构成按照《中国注册会计师审计准则》、《中国注册会计师审阅准则》或《中国注册会计师其他鉴证业务准则》（统称“中国注册会计师鉴证业务准则”）执行的鉴证业务，因此我们不对上述数据发表审计或审阅意见。

我们按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号—对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行业务。发行人遵照《财政部关于报送 2022 年地方政府债券需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表是川渝高竹新区管理委员会的责任。

我们对成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和营运期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行成渝



双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。

我们根据国家、地方相关政策文件，对成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价结论如下：

1、本项目在预测期内可实现息前净现金流 110,995.49 万元，政府专项债券到期本息合计 90,000.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.23 倍。

2、我们未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足融资还本付息要求的情况。

附件：专项债券财务评价说明

四川正则会计师事务所有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年三月八日



专项债券财务评价说明

一、市县及行业专项规划概况

（一）川渝高竹新区经济发展概况

川渝高竹新区规划范围包括重庆渝北区茨竹镇、大湾镇的部分行政区域和四川广安市邻水县高滩镇、坛同镇的部分行政区域，总面积 262 平方公里，其中渝北区 124 平方公里、邻水县 138 平方公里。

成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目（二期）的实施，符合川渝地区、高竹新区及行业专项规划。项目的实施，使得项目区交通条件、投资环境大为改善，为投资者创造必要的生产经营环境和发展空间。同时将大大改善地区投资环境，促进招商引资，有利于产业积聚和产业升级，有利于促进经济总量的增长和产业结构的优化，从而实现区域经济、社会、政治、环境的协调和可持续发展。项目建成对当地工业的发展、就业问题解决、基础设施完善及提升人民水平具有显著的作用。

（二）行业专项规划

成渝地区双城经济圈位于“一带一路”和长江经济带交汇处，是西部陆海新通道的起点，具有连接西南西北，沟通东亚与东南亚、南亚的独特优势。区域内生态禀赋优良、能源矿产丰富，城镇密布、风物多样，是我国西部人口最密集、产业基础最雄厚、创新能力最强、市场空间最广阔、开放程度最高的区域，在国家发展大局中具有独特而重要的战略地位。

《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》中提出：到 2025 年，区域协同创新体系基本建成，研发投入强度达到 2.5%左右，科技进步贡献率达到 63%，科技创新中心核心功能基本形成。优势产业区域内分工更加合理、协作效率大幅提升，初步形成相对完整的区域产业链供应链体系，呈现世界级先进制造业集群雏形，数字经济蓬勃发展，西部金融中心初步建成，现代服务业优势明显增强。到 2035 年，建成实力雄厚、特色鲜明的双城经济圈，重庆、成都进入现代化国际都市行列，大中小城市协同发展的城镇体系更加完善，基础设施互联互



通基本实现，具有全国影响力的科技创新中心基本建成，世界级先进制造业集群优势全面形成，现代产业体系趋于成熟，融入全球的开放型经济体系基本建成，人民生活品质大幅提升，对全国高质量发展的支撑带动能力显著增强，成为具有国际影响力的活跃增长极和强劲动力源。

二、项目概述

（一）参与主体

实施机构：川渝高竹新区管理委员会

项目业主：四川高竹工程建设有限公司

（二）项目基本情况

1、项目名称：成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目（二期）

项目所属领域：产业园区基础设施。

2、项目现状

截止目前，项目已根据相关法律法规及项目建设基本程序要求完成项目可研报告编制、发改立项等前期工作。

3、项目产出说明

项目建设地点：川渝高竹新区旁。

项目规划用地面积280亩，项目总建筑面积28万平方米，其中：新建25万平方米标准化厂房，2万平方米研发检测中心，1万平方米配套服务设施，并配套建设停车场、道路等附属设施。

4、项目实施计划

项目建设工期预计 36 个月，2022 年 5 月至 2025 年 4 月。具体安排如下：

（1）2022 年 5 月低以前，完成项目相关规划设计、初步设计、施工图设计、招标等工程前期工作；

（2）2022 年 5 月至 2025 年 4 月，完成工程施工。



(3) 2025 年 5 月完成竣工验收工作。

5、公益性论证

综合考虑规划区域资源环境承载能力、开发强度和发展潜力，川渝高竹新区将构建“两区一城一带”功能布局。

先进制造业集聚区：在高滩镇、茨竹镇场镇毗邻区域，以四川广安川渝合作高滩园区为主要载体，培育发展智能制造、电子信息、新材料等主导产业，配套完善基础设施和人才、金融、服务等要素，推动产业成链化集聚集群发展，融入成渝地区双城经济圈产业分工体系，建设创新型现代产业协作配套区。

本项目的实施符合地区规划。项目的实施，是园区建设贯彻科学发展观、保护耕地和节约土地资源、保持经济持续发展、解决项目落地难和拓展中小型企业发展空间、优化投资环境和产业布局、推动产业集聚升级、转变经济增长方式的重要举措。项目建成对当地工业的发展、就业问题解决、基础设施完善及提升人民水平具有显著的作用。

综上所述，本项目属于职业教育领域，有利于深化产教融合促进经济社会协调发展，符合相关文件的要求和乐至县的规划，具有公益性。

(三) 项目的经济前景

1.社会效益分析

园区基础设施项目的实施，能提升园区的投资环境，加快招商引资，提高当地居民就业率，有利于地区经济发展，推进地区城镇化建设，社会效益良好。

项目建成后，将为入驻企业提供更好的投资载体，从而更好地促进产业项目轻资产上阵，快节奏投产达效，加快形成区域集中、产业集群、开发集约的产业生态链。该项目的建设，对发展区域地方经济，优化城市结构，增强城市综合服务功能，提高城市的整体水平是非常重要的。同时，可以大大促使高竹新区在发展过程中充分的利用多重资源发展经济，并带动相关产业的整体发展。

本项目是促进成渝双城经济圈川渝高竹新区生态环境恢复和保



护，促进成渝双城经济圈川渝高竹新区快速、健康发展，并充分发挥工业在全市国民经济和社会发展中的重要作用，把特色工业打造成为推动城市品牌化、促进城乡一体化、实现战略性主导产业和现代新兴服务业，是指导未来5年全区旅游业发展的重要工程。是按照“以人为本”，实现产城融合发展的重要途径，使广大人民真正享有均等化的公共服务和社会保障服务，共享现代文明成果。

本项目的建设无论在政治、文化、社会等方面都将产生积极的影响，社会正向效益明显。

2.经济效益分析

建设成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目（二期），能充分发挥工业园区的政策和聚集效应、辐射带动效应。这不仅有利于促进经济增长、增加税收、创造新的就业机会，而且能够调整优化所有制结构，形成有效竞争的格局。在工业区内进一步降低门槛，放宽限制，完善政策，优越的位置，宽松的环境，配套的设施，良好的服务吸引众多企业，激发各类主体发展入驻园区的积极性，从而加快经济的迅速增长。

在工业区内，积极引导企业加快机制、技术和管理创新，促进企业从粗放分散的低水平生产向规模化、集约化、专业化生产转变；从劳动密集型为主向技术和劳动密集相结合转变；从不规范经营向重质量、重信誉、遵纪守法的规范经营转变，使川渝高竹新区经济健康、持续发展。

建设成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目（二期），能搭建平台，增强招商引资的竞争力，推进项目引进工作，促进经济发展。给企业提供良好的生活和工作环境，通过强化服务，完善并种配套优惠扶持政策，增强吸引力，从而聚集市内外、省内外乃至国内外的资本、人才、先进管理和技术。成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目将成为川渝高竹新区又一个招商引资和项目引进的平台、对外开放交流的窗口。

成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目（二期），把招商引资新项目和重点项目布局落户其中，更多企



业的投资建设，将产生巨大的经济拉动作用，土地受益金、税收收入将十分可观。

建设成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目（二期），将进一步优化城市布局，加快城市发展。建成后工业集中区将成为市区的一个功能区，构成川渝高竹新区的有机组成部分，从而带动城市量的扩张和质量的提高，并促进城市基础设施建设完善，带动城市主导产业的发展。工业集中区标准化厂房将成为川渝高竹新区发展的又一个亮点。

综上，建设成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目（二期），能取得良好的经济效益。以园区形式发展工业能有力地推进“四个结合”。一是与推进城镇化的结合，优化布局结构。二是与推进工业化结合，优化产业结构。三是与推进专业化结合，优化区域结构。四是与推进集约化结合，形成规模效益。

三、评价基础与假设

（一）预测报告编制依据

1、《关于成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目（二期）可行性研究报告的批复》（广安发改〔2021〕461号）

2、《成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券实施方案》

3、国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）

4、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）

5、《财政部关于报送2022年地方政府债券需求的通知》（财办预〔2021〕209号）

6、财政部印发《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）



7、《财政部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）

8、《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》

9、四川省人民政府《关于进一步加强政府债务和融资管理的通知》（川府发〔2017〕10号）

10、《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》

（二）现金流量编制基础与假设条件

1.编制基础

（1）依据成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目（二期）建设可行性研究报告，结合实施方案拟定的建设条件、经营环境、经营计划等推测性假设为前提；

（2）编制项目收益及现金流预测所采用的会计政策及会计估计遵循国家现行法律法规及企事业单位会计准则的规定，在各重要方面均与目前行业采用的会计政策及会计估计保持一致。

2.假设条件

（1）项目实施机构及项目业主遵循国家现有法律法规和监管要求，项目所在地地方财政收支及地方经济状况长期保持稳定并持续向好，国家宏观调控政策无重大变化；

（2）《财政部关于报送2022年地方政府债券需求的通知》（财办预〔2021〕209号）及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报，无重大不合规事项。

（3）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化；



(5) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

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

(7) 未来经营性收入在正常范围内变动，本项目估算的相关政策性费用及经营成本费用及相关税费在未来实现时与实际情况基本相符；

(8) 发行人拟定的经营性收入以及本项目可用于偿还债券本息的净收益等能够顺利实现。

四、评价要素

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

我们根据国家、地方相关政策文件，对成渝双城经济圈川渝高竹新区制造产业园及配套基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价如下：

（一）投资估算与资金筹措

根据可研及实施方案的测算，本项目投资总额为 140,000.00 万元。其中：工程建设费 87,115.00 万元，工程建设其他费 36,153.99 万元，预备费 12,681.01 万元，建设期债券利息 4,000.00 万元，发行债券费用 50.00 万元。

本项目资本金来源：项目资本金 90,000.00 万元（约占总投资的



36.36%)，为企业自筹，根据项目进度逐步到位。

本项目 2022 年拟发行政府专项债券 50,000.00 万元，2022 年拟发行政府专项债券 20,000.00 万元，2023 年拟发行政府专项债券 10,000.00 万元，2024 年拟发行政府专项债券 10,000.00 万元，2025 年拟发行政府专项债券 10,000.00 万元。发行债券期限为 20 年，债券利率按 4.0% 测算，发行费为面值的 1%；

本项目投资总额估算及资金筹措表、资金使用计划详见下表：

投资总额及资金筹措估算表

单位：人民币万元

序号	项目	总计
一	总投资	140,000.00
1	建设投资（静态）	135,950.00
1.1	工程费用	87,115.00
1.2	工程建设其他费用	36,153.99
1.3	预备费	12,681.01
2	建设期利息	4,000.00
3	发行费用	50.00
二	资金筹措	140,000.00
1	项目资本金	90,000.00
2	专项债	50,000.00

资金使用计划

单位：人民币万元

序	项 目	合计	2022 年 5 月-12 月	2023 年	2024 年	2025 年 1 月-4 月
一	资金使用	140,000.00	50,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
1	建设投资	135,950.00	49,446.67	28,790.00	28,390.00	29,323.33
2	建设期债券利息	4,000.00	533.33	1,200.00	1,600.00	666.67
3	债券发行费用	50.00	20.00	10.00	10.00	10.00
二	资金筹措	140,000.00	50,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
1	项目资本金	90,000.00	30,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
2	发债	50,000.00	20,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00



（二）专项债还本付息

本项目发行债券需支付的利息，按照 4.0%利率计算。假设项目 2022 年拟申请发行金额 20,000.00 万元，2023 年拟申请发行金额 10,000.00 万元，2024 年拟申请发行金额 10,000.00 万元，2024 年拟申请发行金额 10,000.00 万元，每半年付息一次，期满一次偿还本金和最后一笔利息。债券存续期内累计需支付利息 90,000.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 4,000.00 万元入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 36,000.00 万元。债券存续期还本付息估算详见附表 1。

（三）专项收入与成本费用测算

1、项目收入

（1）项目收入的可行性

本项目收入来源主要包括项目自身的经营性收入。

项目自身运营收入主要包括厂房、检测研发中心出租、配套用房出租收入、停车场收入、物业收入。本项目建设约 250000 平方米的园区生产厂房、20000 方米研发检测中心、10000 方米配套用房、停车场等相关配套附属设施。项目建成后将厂房、配套用房和停车位等出租给企业，相关租金为本项目的经营性收入。测算价格参照项目及广安市及重庆市周边市场价格。

本项目收入收费按照国家有关政策规定和价格政策，并参照行业市场实际收费标准测算，本次对项目收入的预测依据充分、合法合规，有较强的可行性。

（2）项目收入分类

本项目收入为专项收入。

（3）项目收入预测

1) 项目自身运营收入

①厂房出租收入



本项目建设约 250000 万平方米厂房，建成后全部用于出租。参照广安市及高竹新区类似园区的厂房的租金水平来预测厂房出租收入，本项目建成后运营期第一年为 2025 年，本次项目租金按照保守估计，本项目运营初始年租金单价按 17 元/平方米·月测算，考虑通货膨胀因素，以后每年按 2.5% 增长。根据项目情况，厂房的出租率按照运营初始年 70%，运营第二年 80%，运营第三年 90%，运营第四年 95%，其后年份按照 95% 计算。

具体如下：



自己公司多余厂房，可零租整租

广安-邻水

四川省广安市邻水县G65(邻水城南互通)

6000㎡
建筑面积

1.2元/㎡/天
21.6万/月



可做厂房仓库都可以动力电有

广安-邻水

广安市广安区二环路蒋家山段

1000㎡
建筑面积

1元/㎡/天
3万/月

②配套用房及研发检测用房出租收入

本项目配套用房 10000 平方米，研发检测用房 20000 平方米，建成后出租给园区企业。参照广安市及高竹新区物价水平，运营初始年研发检测用房租金单价暂按 40 元/平方米·月测算，配套用房暂按 50 元/平方米·月测算，考虑通货膨胀因素，以后每年均按 2.5% 增长。根据项目情况，出租率按照运营初始年 70%，运营第二年 80%，运营第三年 90%，运营第四年 95%，其以后年份按照 95% 计算。



办公室出租，可容纳100人

02-25

广安区-金安大道 | 广安市伊盛商贸有限公司 | 可容纳93-167工位
商业综合体 低区(共12层)

商业综合体 可注册 可分割 办公家具

800㎡
建筑面积

1.25元/㎡/天
3万/月



金瑞国际商业综合体，交通方便，吃住方便

02-14

广安区-金安大道 | 丽枫酒店(金瑞国际广场店) | 可容纳10-20工位
商业综合体 中区(共27层)

商业综合体 新房 可注册 可分割

59㎡
建筑面积

1.24元/㎡/天
2200元/月



安得总部大厦纯写字楼出租

2021-12-15

广安区-东南片区 | 安得大厦 | 可容纳1467-2933工位
纯写字楼 高区(共9层)

免租6个月 纯写字楼 新房 可注册 可分割

11000㎡
建筑面积

1元/㎡/天
33万/月



精装办公室出租，入住即可使用

02-23

广安区-火车站 | ICEC鹭湖国际社区 | 可容纳7-13工位
商业综合体 高区(共23层)

商业综合体 新房 可注册 可分割

40㎡
建筑面积

2.08元/㎡/天
2500元/月



福源医院对面双门市出租

02-22

广安区-万益街道 | 商铺出租 | 空置中
临街门面 1层

临街门面 临街 上水 下水

110㎡
建筑面积

6600元/月
6元/㎡/天



超市招租门市，租金趴活，马路边，视野开阔，小区门...

02-06

广安区-滨江路 | 锦绣山河锦湾 | 经营中
临街门面 1层

免租1个月 临街门面 临街 可燃气 上水

20㎡
建筑面积

1200元/月
6元/㎡/天



出租广安区东南片区临街门面

02-06

广安区-东南片区 | 凌云路57号 | 空置中
临街门面 1-7层

临街门面 临街 上水 下水

60㎡
建筑面积

4000元/月
2.22元/㎡/天



百业街24号，门市低价急转，装修完好

02-06

广安区-万益街道 | 百业街24号 | 经营中
商业街店铺 1层

商业街店铺 临街 下水 380V

40㎡
建筑面积

3000元/月
3.5元/㎡/天



③停车场收入

项目拟建设地下停车库及设备用房 12000 平方米，设置停车位 200 个。建设地面停车场占地面积 11000 平方米，设置停车位 220 个，满足园区物流及一般公共停车需求。总停车位 420 个。配套建设充电



桩 90 个，满足新能源汽车充电需求。

停车位收费标准参考《重庆市中心城区机动车路内停放服务收费标准》规定、广安市人民政府门户网站《广安市发展和改革委员会关于火车南站公交停车场停车收费标准的批复》以及类似园区的收费价格。同时根据项目情况，项目停车位按照平均租金 300 元/个·月计算，运营期收费价格保持不变，停车位的出租率按照运营初始年 70%，运营第二年 80%，运营第三年 90%，运营第四年 95%，其以后年份按照 95%计算。

重庆市中心城区机动车路内停放服务收费标准

区域	停放时段	收费标准
重点 管理区域	白天 (7:30含—20:30含)	首小时：3.00元/半小时·泊位， 次小时起：4.00元/半小时·泊位
夜间 (20:30—次日 7:30)	2.00元/半小时·泊位， 最高不超过10.00元/次·泊位	
一般 管理区域	白天 (7:30含—20:30含)	首小时：2.00元/半小时·泊位， 次小时起：2.50元/半小时·泊位
夜间 (20:30—次日 7:30)	1.00元/半小时·泊位， 最高不超过5.00元/次·泊位	

广安市发展和改革委员会关于火车南站公交停车场停车收费标准的批复

发布日期：2014-11-20 10:59:04

信息来源：市发展改革委

浏览量：

分享到：

网页地址：

【字体：大 中 小】

广安市广泰公共交通有限责任公司：

你司“关于火车南站公交停车场临时停车收费的请示”（广泰司〔2014〕36号）收悉，根据四川省发改委《关于进一步加强机动车停放服务收费管理的通知》（川发改价格〔2013〕1046号）的有关规定，经研究，同意收取火车南站公交停车场停车收费，具体事宜如下：

一、停车服务收费标准：早上7点至下午6点，停车2小时内收费4元/车次，2小时以上每1小时加收1元/车次，不足1小时的按1小时计算，下午7点至次日早上6点，停车2小时内收费2元/车次，2小时以上每1小时加收0.5元/车次，不足1小时的按1小时计算。

二、以上标准上限，具体收费标准由你公司在限度内下降。

三、按此通知后做好收费公示，并在醒目位置明码标价。

四、执行时间：本批复从2014年12月1日起执行。

广安市发展和改革委员会

2014年11月17日



出租 | 二号库一层靠近6栋入口。年底了低价出租。三个月起租。

400元/月
月租金

0.67元/m²/天
日租金

20m²
面积

位置 渝北-汽博中心 重庆市渝北区...

房源介绍



周先生 已实名
个人
已在58注册1年



房源亮点

二号库一层靠近6栋入口。租金不含管理费。小区车位月500左右。年底了低价出租。三个月起



周先生
个人

微聊

电话

充电桩停车位按照每充一度电收取一定的服务费为计算依据，运营期首年项目按照每小时用电 30kw，每天充电 4 小时，即每天可充电 120kw，充电时间按照每年增长 5%计算。运营首年出租率按照运营初始年 70%，运营第二年 80%，运营第三年 90%，运营第四年 95%，其以后年份按照 95%计算。结合项目建设地充电桩目前使用情况以及周边地区价格，目前地区没有具体的收费标准，项目参考《成都市发展和改革委员会关于我市电动汽车充电服务费有关问题的通知》“一、相关充电设施经营企业提供电动汽车充电服务,可在收取电费的同时,收取充电服务费。电动汽车充电服务费按充电电量收取,充电服务费指导价格上限为 0.60 元/千瓦时,鼓励充电设施经营企业向下浮动充电服务费。” 本项目初期充电服务费为 0.5 元/kw.h。往后每年不设置增长值。



④物管收入

本项目已出租房屋应收取物业管理费，收费标准参照 2020-2021 年地区类似园区的类似物业管理费标准取值，本次厂房和办公用房物管收费按 1 元/平方米·月计，之后逐年递增 2.5%，征收物管费的面积为每年实际已出租面积。

经计算，在债券存续期间，项目运营收入合计 168,561.24 万元，运营收入测算详见附表 2。

2、成本费用的预测

本项目成本费用包含厂房、配套用房、停车场出租运营成本包括人员工资及福利费用、固定资产折旧费、维修费用、管理费用和财务费用等，其中修理费包含外购燃料及动力费。

(1) 人员工资及福利：本项目新建厂房等主要用于出租，劳动定员主要用于标准厂房后期的管理。结合本项目的实际情况，本项目定员 25 人，运营初始年平均按每人每年 8 万元估算人员工资及福利费，运营第二年起每年递增 1.5%。

(2) 管理费用：按项目总收入的 3% 计算。

(3) 维修费用：营运初始年维修费按总投资的 0.4% 计算，之后年递增 3% 估算。（包含外购燃料及动力费）

(4) 折旧费：项目建设形成的固定资产，按照国家固定资产折旧的有关规定，综合考虑选择 20 年折旧期限，残值率 5%。

(5) 财务费用：财务费用为运营期债券利息。

项目成本测算详见成本预测表。

3.相关税费

该项目主要涉及增值税、税金及附加、房产税、所得税等。

①增值税、税金及附加

因进项税额不易准确确定，为计算简便，本项目经营性收入增值



税均参照简易计税征收率估算增值税额，根据财政部、税务总局、海关总署 2019 年第 39 号《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》，销售不动产、房地产开发企业销售、出租自行开发的房地产项目按简易征收率 5%估算增值税税额，故厂房出租、办公用房出租、停车位出租按 5%综合征收率估算增值税税额，物管收入按 3%综合征收率估算增值税税额。

税金及附加主要包括城市建设维护税、教育费附加、地方教育费附加，征收比率分别为增值税额的 5%，3%，2%。

②房产税

厂房出租、办公用房出租收入按不含增值税收入的 12%估算房产税。

③所得税

所得税税率按 25%估算。

综上，本项目运营期内总成本为 12,008.25 万，预测期成本测算详见附表 3。

3、本项目损益状况

综合上述专项收入、成本费用的估算，本项目在债券存续期内运营总收入预计为 168,561.24 万元，营业成本预计 224,349.08 万元，累计净利润为-55,787.84 万元，本项目息前净现金流量累计 110,995.49 万元。详见本报告附件 3。

（四）项目融资平衡情况分析

本项目截止政府专项债到期日累计资金结余 24,995.49 万元，我们未发现本项目资金出现不能满足政府专项债还本付息要求的情况。详见本报告附件 4。

（五）项目偿付能力分析

本项目在预测期内可实现息前净现金流 110,995.49 万元，政府专



项债券到期本息合计 90,000.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.23 倍。

（六）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本项目债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在一定的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来各项收入的单价（价格）变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对单价（价格）向下波动进行敏感性分析，结果如下：

主要指标	敏感性分析		
	0%	-5%	-10%
息前净现金流量（万元）：	110,995.49	102,567.43	94,139.37
本项目政府专项债本息收益覆盖倍数：	1.23	1.14	1.05

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

五、评价结论

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



- 附件 1：债券还本付息表
- 附件 2：项目收入测算表
- 附件 3：项目成本费用估算表
- 附件 4：项目损益状况及息前净现金流测算表
- 附件 5：项目资金平衡测算表



附件 1：债券还本付息表

单位：万元

序号	项目	年份											
		2022年 5月-12月	2023年	2024年	2025年 1月-4月	2025年 5月-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1	期初尚未归还本金	-	20,000.00	30,000.00	40,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
2	本期还本												
3	本期借款	20,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00								
4	期末尚未归还本金	20,000.00	30,000.00	40,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
5	本期付息	533.33	1,200.00	1,600.00	666.67	1,333.33	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
5.1	资本化	533.33	1,200.00	1,600.00	666.67								
5.2	费用化					1,333.33	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
6	还本付息	533.33	1,200.00	1,600.00	666.67	1,333.33	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00

序号	项目	年份												合计
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	
1	期初尚未归还本金	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	20,000.00	10,000.00	
2	本期还本													
3	本期借款										30,000.00	10,000.00	10,000.00	50,000.00
4	期末尚未归还本金													50,000.00
5	本期付息	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	20,000.00	10,000.00	-	
5.1	资本化	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	1,466.67	800.00	400.00	40,000.00
5.2	费用化													4,000.00
6	还本付息	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	1,466.67	800.00	400.00	36,000.00



附件 2：项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	2025年 5月-12月	2026年	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（万元）	2,380.00	4,182.00	4,822.37	5,217.54	5,347.97	5,481.67	5,618.71	5,759.18	5,903.16	6,050.74	6,202.01
1.1	可出租物业面积（㎡）	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00
1.1	出租率	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1.1	出租单价（元/㎡•月）	17.00	17.43	17.86	18.31	18.76	19.23	19.71	20.21	20.71	21.23	21.76
2	检测研发中心收入（万元）	448.00	787.20	907.74	982.12	1,006.68	1,031.84	1,057.64	1,084.08	1,111.18	1,138.96	1,167.44
2.1	可出租房屋面积（㎡）	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
2.1	出租率	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2.1	出租单价（元/㎡•月）	40.00	41.00	42.03	43.08	44.15	45.26	46.39	47.55	48.74	49.95	51.20
3	配套用房收入（万元）	280.00	492.00	567.34	613.83	629.17	644.90	661.03	677.55	694.49	711.85	729.65
3.1	可出租房屋面积（㎡）	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
3.1	出租率	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3.1	出租单价（元/㎡•月）	50.00	51.25	52.53	53.84	55.19	56.57	57.98	59.43	60.92	62.44	64.00
4	停车场收入（万元）	55.44	95.04	106.92	112.86	112.86	112.86	112.86	112.86	112.86	112.86	112.86
4.1	停车位（个）	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
4.1	运营期负荷率	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
4.1	收费标准（元/月/个）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
5	充电桩服务收入（万元）	90.72	165.56	195.57	216.76	227.60	238.98	250.93	263.47	276.65	290.48	305.00
5.1	充电桩使用率	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
5.1	平均输出功率（KW）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
5.1	充电桩数量（个）	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
5.1	日充电时间（h）	4.00	4.20	4.41	4.63	4.86	5.11	5.36	5.63	5.91	6.21	6.52
5.1	年充电天数（天）	240.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
5.1	充电服务费（元/kW•h）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
6	物业收入（万元）	112.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00
6.1	面积（㎡）	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00
6.1	出租率	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
6.1	物业单价（元/㎡•月）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Σ I	总收入(万元)	3,366.16	5,889.80	6,767.94	7,311.11	7,492.28	7,678.26	7,869.17	8,065.15	8,266.34	8,472.89	8,684.96



序号	项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	合计
1	厂房出租收入(万元)	6,357.06	6,515.99	6,678.89	6,845.86	7,017.00	7,192.43	7,372.24	7,556.55	7,745.46	120,246.83
1.1	可出租物业面积(m ²)	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	5,000,000.00
1.1	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
1.1	出租单价(元/m ² ·月)	22.31	22.86	23.43	24.02	24.62	25.24	25.87	26.51	27.18	
2	检测研发中心收入(万元)	1,196.62	1,226.54	1,257.20	1,288.63	1,320.85	1,353.87	1,387.72	1,422.41	1,457.97	22,634.70
2.1	可出租房屋面积(m ²)	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	
2.1	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
2.1	出租单价(元/m ² ·月)	52.48	53.80	55.14	56.52	57.93	59.38	60.86	62.39	63.95	
3	配套用房收入(万元)	747.89	766.59	785.75	805.40	825.53	846.17	867.32	889.01	911.23	14,146.69
3.1	可出租房屋面积(m ²)	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	
3.1	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
3.1	出租单价(元/m ² ·月)	65.60	67.24	68.93	70.65	72.41	74.23	76.08	77.98	79.93	
4	停车场收入(万元)	112.86	112.86	112.86	112.86	112.86	112.86	112.86	112.86	112.86	2,176.02
4.1	停车位(个)	330	330	330	330	330	330	330	330	330	
4.1	运营期负荷率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
4.1	收费标准(元/月/个)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
5	充电桩服务收入(万元)	320.25	336.27	353.08	370.73	389.27	408.73	429.17	450.63	473.16	6,053.00
5.1	充电桩使用率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
5.1	平均输出功率(KW)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
5.1	充电桩数量(个)	90	90	90	90	90	90	90	90	90	
5.1	日充电时间(h)	6.84	7.18	7.54	7.92	8.32	8.73	9.17	9.63	10.11	
5.1	年充电天数(天)	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	
5.1	充电服务费(元/kW·h)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	
6	物业收入(万元)	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	3,304.00
6.1	面积(m ²)	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	280,000.00	
6.1	出租率	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	
6.1	物业单价(元/m ² ·月)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Σ1	总收入(万元)	8,902.68	9,126.24	9,355.78	9,591.48	9,833.51	10,082.06	10,337.31	10,599.45	10,868.68	168,561.24



附件 3：项目成本费用估算表

单位：万元												
序号	年份	2025 年 5 月-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	经营成本	5,193.33	7,429.80	7,450.15	7,471.06	7,492.56	7,514.65	7,537.36	7,560.70	7,584.69	7,609.35	7,634.70
1.1	职工薪酬	200.00	203.00	206.05	209.14	212.27	215.46	218.69	221.97	225.30	228.68	232.11
1.2	修理费（包含外购燃料 及动力费）	560.00	576.80	594.10	611.93	630.28	649.19	668.67	688.73	709.39	730.67	752.59
1.3	折旧费	4,433.33	6,650.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00
2	管理费用	100.98	176.69	203.04	219.33	224.77	230.35	236.07	241.95	247.99	254.19	260.55
3	财务费用	1,333.33	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
5	税金	654.00	1,146.64	1,319.77	1,426.57	1,481.78	1,497.89	1,534.93	1,572.93	1,611.90	1,651.88	1,692.89
	总成本合计	7,281.65	10,753.14	10,972.96	11,116.97	11,179.10	11,242.89	11,308.37	11,375.58	11,444.58	11,515.42	11,588.14

序号	年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计
1	经营成本	7,660.76	7,687.55	7,715.09	7,743.40	7,772.51	7,802.43	7,833.20	7,864.83	7,897.35	150,455.48
1.1	职工薪酬	235.59	239.12	242.71	246.35	250.05	253.80	257.60	261.47	265.39	4,624.73
1.2	修理费（包含外购燃料及 动力费）	775.17	798.43	822.38	847.05	872.46	898.64	925.59	953.36	981.96	15,047.41
1.3	折旧费	6,650.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00	130,783.33
2	管理费用	267.08	273.79	280.67	287.74	295.01	302.46	310.12	317.98	326.06	5,056.84
3	财务费用	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	1,466.67	800.00	400.00	36,000.00
5	税金	1,734.95	1,778.10	1,822.37	1,867.79	1,914.37	1,962.17	2,011.20	2,061.51	2,113.12	32,836.76
	总成本合计	11,662.79	11,739.44	11,818.14	11,898.93	11,981.89	12,067.06	11,621.19	11,044.32	10,736.53	224,349.08



附件 4：项目损益状况及息前净现金流量测算表

单位：万元

序号	项目	2025年 5月-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	营业收入	3,366.16	5,889.80	6,767.94	7,311.11	7,492.28	7,678.26	7,869.17	8,065.15	8,266.34	8,472.89
2	总成本费用	7,281.65	10,753.14	10,972.96	11,116.97	11,179.10	11,242.89	11,308.37	11,375.58	11,444.58	11,515.42
3	利润总额	-3,915.49	-4,863.33	-4,205.02	-3,805.86	-3,686.82	-3,564.63	-3,439.20	-3,310.43	-3,178.24	-3,042.52
4	弥补以前年度亏损										
5	应纳税所得额	-3,915.49	-4,863.33	-4,205.02	-3,805.86	-3,686.82	-3,564.63	-3,439.20	-3,310.43	-3,178.24	-3,042.52
6	所得税 25%										
7	净利润	-3,915.49	-4,863.33	-4,205.02	-3,805.86	-3,686.82	-3,564.63	-3,439.20	-3,310.43	-3,178.24	-3,042.52
8	息前税后利润 NOPAT	-2582.16	-2863.33	-2205.02	-1805.86	-1686.82	-1564.63	-1439.20	-1310.43	-1178.24	-1042.52
9	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	1,851.17	3,786.67	4,444.98	4,844.14	4,963.18	5,085.37	5,210.80	5,339.57	5,471.76	5,607.48

序号	项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	合计
1	营业收入	8,684.96	8,902.68	9,126.24	9,355.78	9,591.48	9,833.51	10,082.06	10,337.31	10,599.45	10,868.68	168,561.24
2	总成本费用	11,588.14	11,662.79	11,739.44	11,818.14	11,898.93	11,981.89	12,067.06	11,621.19	11,044.32	10,736.53	224,349.08
3	利润总额	-2,903.18	-2,760.11	-2,613.20	-2,462.36	-2,307.45	-2,148.38	-1,985.00	-1,283.88	-444.87	132.14	-55,787.84
4	弥补以前年度亏损											-
5	应纳税所得额	-2,903.18	-2,760.11	-2,613.20	-2,462.36	-2,307.45	-2,148.38	-1,985.00	-1,283.88	-444.87	132.14	-55,787.84
6	所得税 25%											-
7	净利润	-2,903.18	-2,760.11	-2,613.20	-2,462.36	-2,307.45	-2,148.38	-1,985.00	-1,283.88	-444.87	132.14	-55,787.84
8	息前税后利润 NOPAT	-903.18	-760.11	-613.20	-462.36	-307.45	-148.38	15.00	182.79	355.13	532.14	-19,787.84
9	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	5,746.82	5,889.89	6,036.80	6,187.64	6,342.55	6,501.62	6,665.00	6,832.79	7,005.13	7,182.14	110,995.49



附件 5：项目资金平衡测算表

项目	项目	合计	2022年 5月-12月	2023年	2024年	2025年 1月-4月	2025年 5月-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
单位：万元														
资金来源														
1	项目资本金	90,000.00	30,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00								
1.1	财政性资金投入													
1.2	项目业主自筹	90,000.00	30,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00								
2	融资资金	50,000.00	20,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00								
2.1	专项债券资金	50,000.00	20,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00								
2.2	市场化融资资金													
3	经营活动现金流入	168,561.24					3,366.16	5,889.80	6,767.94	7,311.11	7,492.28	7,678.26	7,869.17	8,065.15
3.1	财政运营补贴收入													
3.2	土地出让收入													
3.3	其他专项收入	168,561.24					3,366.16	5,889.80	6,767.94	7,311.11	7,492.28	7,678.26	7,869.17	8,065.15
	资金来源小计	308,561.24	50,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	3,366.16	5,889.80	6,767.94	7,311.11	7,492.28	7,678.26	7,869.17	8,065.15
资金占用														
1	项目建设投资 (静态, 不含发行费及利息)	135,950.00	49,446.67	28,790.00	28,390.00	29,323.33								
2	发行费	50.00	20.00	10.00	10.00	10.00								
3	经营活动现金流出	57,565.74					1,514.99	2,103.14	2,322.96	2,466.97	2,529.10	2,592.89	2,658.37	2,725.58
3.1	运营成本(不含折旧摊销及利息)	24,728.98					860.98	956.49	1,003.19	1,040.40	1,067.33	1,095.00	1,123.43	1,152.65
3.2	税金及附加	32,836.76					654.00	1,146.64	1,319.77	1,426.57	1,461.78	1,497.89	1,534.93	1,572.93
3.3	所得税	- .00					- .00	- .00	- .00	- .00	- .00	- .00	- .00	- .00
4	归还专项债券本金	50,000.00												
5	归还专项债券利息	40,000.00	533.33	1,200.00	1,600.00	666.67	1,333.33	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	资金占用小计	283,565.74	50,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	2,848.32	4,103.14	4,322.96	4,466.97	4,529.10	4,592.89	4,658.37	4,725.58
	当年资金结余	24,995.49	-	-	-	-	517.84	1,786.67	2,444.98	2,844.14	2,963.18	3,085.37	3,210.80	3,339.57
	期末累计资金结余		-	-	-	-	517.84	2,304.51	4,749.49	7,593.63	10,556.81	13,642.18	16,852.98	20,192.54
	总前净现金流量(NOPAT+折旧)	110,995.49					1,851.17	3,786.67	4,444.98	4,844.14	4,963.18	5,085.37	5,210.80	5,339.57



正則ZCCA

项目	项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
资金来源													
1	项目资本金												
1.1	财政性资金投入												
1.2	项目业主自筹												
2	融资资金												
2.1	专项债券资金												
2.2	市场化融资资金												
3	经营活动现金流入	8,266.34	8,472.89	8,684.96	8,902.68	9,126.24	9,355.78	9,591.48	9,833.51	10,082.06	10,337.31	10,599.45	10,868.68
3.1	财政运营补贴收入												
3.2	土地出让收入												
3.3	其他专项收入	8,266.34	8,472.89	8,684.96	8,902.68	9,126.24	9,355.78	9,591.48	9,833.51	10,082.06	10,337.31	10,599.45	10,868.68
	资金来源小计	8,266.34	8,472.89	8,684.96	8,902.68	9,126.24	9,355.78	9,591.48	9,833.51	10,082.06	10,337.31	10,599.45	10,868.68
资金占用													
1	项目建设投资 (静态, 不含发行费及利息)												
2	发行费												
3	经营活动现金流出	2,794.58	2,865.42	2,938.14	3,012.79	3,089.44	3,168.14	3,248.93	3,331.89	3,417.06	3,504.52	3,594.32	3,686.53
3.1	运营成本(不含折旧摊销及利息)	1,182.68	1,213.54	1,245.25	1,277.84	1,311.34	1,345.76	1,381.15	1,417.51	1,454.89	1,493.32	1,532.81	1,573.41
3.2	税金及附加	1,611.90	1,651.88	1,692.89	1,734.95	1,778.10	1,822.37	1,867.79	1,914.37	1,962.17	2,011.20	2,061.51	2,113.12
3.3	所得税	- .00	- .00	1,692.89	- .00	- .00	- .00	- .00	- .00	- .00	- .00	- .00	- .00
4	归还专项债券本金										30,000.00	10,000.00	10,000.00
5	归还专项债券利息	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	1,466.67	800.00	400.00
	资金占用小计	4,794.58	4,865.42	4,938.14	5,012.79	5,089.44	5,168.14	5,248.93	5,331.89	5,417.06	34,971.19	14,394.32	14,086.53
	当年资金结余	3,471.76	3,607.48	3,746.82	3,889.89	4,036.80	4,187.64	4,342.55	4,501.62	4,665.00	-24,633.88	-3,794.87	-3,217.86
	期末累计资金结余	23,664.30	27,271.78	31,018.61	34,908.50	38,945.29	43,132.93	47,475.48	51,977.11	56,642.10	32,008.22	28,213.35	24,995.49
	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	5,471.76	5,607.48	5,746.82	5,889.89	6,036.80	6,187.64	6,342.55	6,501.62	6,665.00	6,832.79	7,005.13	7,182.14

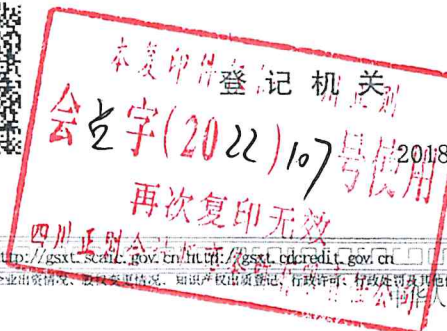


营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91510000201828533W

名称 四川正则会计师事务所有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 成都市武侯区武侯祠大街266号华达商城12楼1208号
法定代表人 胡圣尧
注册资本 (人民币)贰佰万元
成立日期 1993年1月29日
营业期限 1993年1月29日至永久
经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告;代理纳税申报;基本建设年度财务决算审计;代理记账;担任企业常年会计顾问;司法会计鉴证;提供会计、税务、管理咨询;办理企业投资项目可行性研究中的有关业务;国家法律、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)。



<http://gsxt.saic.gov.cn> <http://gsxt.cdcredit.gov.cn>

提示:请于每年1月1日至6月30日年报,企业出资情况、股权转让情况、知识产权质押登记、行政许可、行政处罚及其他依法应当公示的信息应在信息产生后20个工作日内公示,企业信用信息公示系统网址:

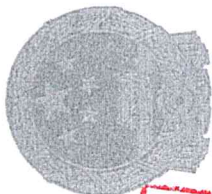
证书序号: 0007923

说明

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

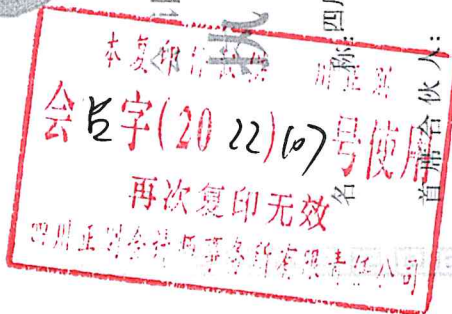


中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

四川正则会计师事务所有限责任公司



主任会计师: 胡圣尧

经营场所: 成都市武侯祠大街266号华达商城D-1210



组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51010023

批准执业文号: 川财注【1999】596号

批准执业日期: 1999年12月30日

中国注册会计师协会
合格专用章
(四川)

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名: 胡圣尧
性别: 男
出生日期: 1967-1-18
工作单位: 四川正则会计师事务所
身份证号码: 420106670118081

四川正则会计师事务所

420106670118081

胡圣尧

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2015-3-31

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

2020-4-25

证书编号: 450500030398
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1997 06 31
Date of Issuance

本复印件仅供 川正则 会字(2022)107号使用
再次复印无效
四川正则会计师事务所有限责任公司

2021.4.20

合格专用章 (四川)

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名: 赵碧华

性别: 女

出生日期: 1966-4-16

工作单位: 四川正则会计师事务所有限责任公司

身份证号: 511002660416032

Identity card No.



年度检验登记 2015.3.31

Annual Renewal Registration

合格专用章

本证书经检验合格, 继续有效一年

This certificate is valid for another year after this renewal.

2020.4.25

510107566764

证书编号: 510100233066

No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 10 月 21 日

Date of Issuance

本复印件仅供

会长字(2022)107号使用

再次复印无效

四川正则会计师事务所有限责任公司

5