

四川华天会计师事务所有限公司

Sichuan Huatian certified public accountants Co.,LTD

地址：成都市青羊区过街楼

街17号万通红墙国际

1幢3单元8层804

号(610015)

电话：028-86910688

传真：028-86910688

网址：www.htcpa.cn

邮箱：schtcpa@163.com

德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

专项评价报告

华天审字【2022】第143号

四川西南发展控股集团有限公司：

我们接受四川西南发展控股集团有限公司委托，对德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目专项债券——四川省政府专项债（以下简称“本期债券”）相关建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

四川华天会计师事务所有限公司
报告正文专用章

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》。发行人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。

依据我们对支持这些假设的证明的审核，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。

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目总投资额 290,590.00 万元，其中资本金 125,590.00 万元由企业自筹，占总投资的 43.22%；本次四川西南发展控股集团有限公司发行政府专项债募集 165,000.00 万元，占总投资的 56.78%，资本金根据项目建设进程逐步落实到位，具体方案如下：

项目拟发行地方政府专项债券 165,000.00 万元（2023 年发行 65,000.00 万元、2024 年发行 50,000.00 万元、2025 年发行 50,000.00 万元），发行期限 20 年，发行利息按照每年 4% 计算。

本期债券拟融资金额 165,000.00 万元，假设债券票面利率 4.0%，分三期发行，每期期限 20 年，2023 年发行 65,000.00 万元、2024 年发行 50,000.00 万元、2025 年发行 50,000.00 万元。每年付息，到期后一次性还本，自发行之日起二十年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2023	0.00		65,000.00	4.0%	2,600.00
2024	65,000.00		115,000.00	4.0%	4,600.00
2025	115,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2026	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2027	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2028	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2029	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2030	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2031	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2032	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2033	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2034	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2035	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2036	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2037	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2038	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2039	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2040	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2041	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2042	165,000.00	65,000.00	100,000.00	4.0%	6,600.00
2043	100,000.00	50,000.00	50,000.00	4.0%	4,000.00
2044	50,000.00	50,000.00	0.00	4.0%	2,000.00
合计		165,000.00			132,000.00

备注：数据来源四川西南发展控股集团有限公司，本期债券还本付息总额为 297,000.00 万元。

二、项目运营产生的净现金流入

1. 基本假设条件及依据

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

(2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(4) 发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

(5) 项目运营价格在正常范围内变动；



(6) 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。

本项目为德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目，该项目收入主要为标准化厂房出售和出租收入、停车位收入、充电桩收入、物业管理收入、供水收入以及广告位出租收入。

2. 项目运营产生的净现金流入

假设本期债券募集资金投资项目，自 2026 年开始获得项目经营收入。基于谨慎性原则，以本项目的实际情况与周边同类项目收入情况预测收入，按后附“项目收益及现金流入预测说明”中项目运营收益预测数据计算，在考虑扣除经营成本形成的基金收入，作为收益，用于资金平衡的项目收益为 364,701.62 万元。

三、预期项目运营收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况



本期债券融资项目收益为项目经营产生的现金净流入，项目经营前需支付的资金利息纳入政府性基金预算管理。

通过对周边同类项目收入情况的调查，预期项目经营收入对应的政府性基金收入偿还本金和利息情况为：基于谨慎性原则，以本项目的实际情况与周边同类项目收入情况预测收益，计算本息覆盖倍数为 1.23 倍。

附件：项目收益及现金流入预测说明

四川华天会计师事务所有限公司



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·成都

二〇二二年十一月十四日

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本期债券以建设预期项目经营性收入对应的政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、近几年周边同类项目收入情况、项目整体规划等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）国家及地方现行的法律法规、监督、财政、经济状况或国家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）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的项目运营计划、可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

（五）项目运营价格在正常范围内变动；

（六）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。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）参与主体

项目业主单位：四川西南发展控股集团有限公司

法定代表人：罗小华

四川华天会计师事务所有限公司
报告附件专用章

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资金：50000 万元人民币

经营范围：城市基础设施建设项目的融资、投资；土地开发、整理；城市基础设施、公用事业设施的建设、运营，政府公共资源的经营，房地产开发；园林绿化工程；商品混凝土、沥青混凝土制造、销售；旅游项目开发；农业综合开发；水利生态治理；仓储、装卸、物流服务；百货；纺织、服装及日用品；文化、体育用品及器材；医药及医疗器材；家用电器及电子产品；五金、家具及室内装饰装修材料；矿产品；有色金属；建材、化工产品及其原料；机械设备及五金产品；塑料制品；印刷制品；贸易经济与代理。

（二）项目概况

1. 项目位置

本项目建设场址位于德阳市罗江经济开发区。

2. 项目建设规模和内容

新建标准厂房 25.6 万平方米，新（改）建园区道路 22 条约 31.36km，配套建设园区停车场、充电基础设施及配套管网等。

3. 项目建设工期

本项目的建设工期为 37 个月，时间从 2022 年 12 月~2025 年 12 月，预计具体建设计划如下：

2022 年 8 月~9 月，前期准备工作：完成项目可行性研究，完善国土、规划、环保、节能等前期手续，征地拆迁，招标代理、勘察设计、



造价咨询采购等前期工作；

2022 年 9 月~10 月勘察设计工作：完成项目勘察设计工作；

2022 年 11 月完成施工、监理招标等招标采购等工作。

2022 年 12 月~2025 年 11 月，完成工程开工建设，工程施工。

2025 年 12 月，完成竣工验收及备案、结算等工作。

4. 投资估算与资金筹措方式

(1) 投资估算

本项目总投资为 290,590.00 万元，其中：工程费用 221,039.31 万元，占项目总投资的 76.07%；工程建设其他费用 43,947.87 万元，占项目总投资的 15.12%；预备费为 11,637.82 万元，占项目总投资的 4.00%；建设期利息及发行费用 13,965.00 万元，占项目总投资的 4.81%。

备注：投资估算来源四川西南发展控股集团有限公司。

(2) 资金筹措方式

项目资金筹措方式为自筹资本金和建设项目专项债券。

德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目项目总投资额 290,590.00 万元，其中资本金 125,590.00 万元由企业自筹，占总投资的 43.22%；本次四川西南发展控股集团有限公司发行政府专项债募集 165,000.00 万元，占总投资的 56.78%，资本金根据项目建设进程逐步落实到位，具体方案如下：

项目拟发行地方政府专项债券 165,000.00 万元（2023 年发行



65,000.00 万元、2024 年发行 50,000.00 万元、2025 年发行 50,000.00 万元), 发行期限 20 年, 发行利息按照每年 4% 计算。

本期债券拟融资金额 165,000.00 万元, 假设债券票面利率 4.0%, 分三期发行, 每期期限 20 年, 2023 年发行 65,000.00 万元、2024 年发行 50,000.00 万元、2025 年发行 50,000.00 万元。每年付息, 到期后一次性还本, 自发行之日起二十年债券存续期应还本付息情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2023	0.00		65,000.00	4.0%	2,600.00
2024	65,000.00		115,000.00	4.0%	4,600.00
2025	115,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2026	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2027	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2028	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2029	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2030	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2031	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2032	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2033	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2034	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2035	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2036	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2037	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2038	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2039	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2040	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2041	165,000.00		165,000.00	4.0%	6,600.00
2042	165,000.00	65,000.00	100,000.00	4.0%	6,600.00
2043	100,000.00	50,000.00	50,000.00	4.0%	4,000.00
2044	50,000.00	50,000.00	0.00	4.0%	2,000.00
合计		165,000.00			132,000.00

备注: 数据来源四川西南发展控股集团有限公司, 本期债券还本

付息总额为 297,000.00 万元。

5. 资金平衡

项目收入在考虑相关成本扣除形成的基金收入，专项用于偿还本期债券本息。

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1. 项目建设背景

为充分利用可利用的融资资源建设项目，按照《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预【2017】89 号文）要求，结合《德阳市国民经济和社会发展第十三个五年规划》，德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目专项债券应运而生。

2. 项目收入的分类

本次德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目的经营性收入主要为标准化厂房出售和出租收入、停车位收入、充电桩收入、物业管理收入、供水收入以及广告位出租收入等。

上述收入符合《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）关于偿还债券本息的收入来源要求。

3. 项目收益及现金流入预测

1) 标准化厂房租售收入

本项目新建标准厂房总建筑面积为 25.6 万 m²。项目建成后，标准


化厂房在销售之前全部用于出租，出售年份厂房的出租面积按扣减累计出售面积后计算。

参考目前德阳罗江区及周边同类型的多层标准化厂房市场租赁价格情况，结合园区的定位和未来的发展，保守起见预测本项目厂房初始出租价格为 30 元/m²/月。根据招商引资优惠条件，此后租金每 3 年上涨 7%。为审慎起见，考虑到目前罗江区标准厂房出租市场需求状况，运营期初始年出租率 70%，以后每年递增 5%左右，出租率达到 95%不再增长。

根据项目厂房出售计划，厂房自 2041 年开始出售，共计出售四年，第一年出售比例为 10%，第二年出售 10%，第三年出售 20%，第四年出售 25%，合计出售 65%，出售价格首年 2026 年为 4000 元/m²，此后每 3 年上涨 7%。

厂房出租收入依据：

四川华天会计师事务所有限公司
报告附件专用章



罗江 工业园区 1000平到1万平 标准厂房出租




罗江·万安镇 | 理想之金门业·德阳市罗江区 | 可办环评

钢结构 九成新




Ⓐ 何壹蓉

2000㎡ 1.27元/㎡/天
建筑面积 7.6万/月

高速路口 临近机场 电梯 月付

	！包装酒水药品仓库加工出租安全生产超低价！	
德阳-广汉市 四川省德阳市	1000㎡ 建筑面积	3元/㎡/天 9万/月
	正规厂房，证件齐全，搬入可生产	2021-10-30
中江-虹江镇 成德工业园	8888㎡ 建筑面积	2元/㎡/天 53.33万/月
	冷库出租，地理位置优越，冷链冻货集散地	2021-10-14
旌阳-城北新区 四川省德阳市旌阳区	1800㎡ 建筑面积	2元/㎡/天 10.8万/月

厂房出售依据：

	出售医疗器械厂房厂区	08-15
罗江-万安镇 四川省德阳市罗江区环海路	16000㎡ 建筑面积	6500万 单价 4062.5元/㎡
	汽车4s店，厂房土地出让，接手即可营利	今天
广汉市-雒城 北京大道/北京路三岔(路口) 可办环评 钢结构 九成新 宗 钟华堂	11000㎡ 建筑面积	5000万 单价 454.55元/㎡
	园区占地面积100亩，已修建厂房8000平米急售价格可	今天
旌阳-城南 德阳天和机械制造有限公司-德阳市旌阳区 可办环评 钢结构 九成新 宗 张彪	8000㎡ 建筑面积	5000万 单价 625元/㎡

四川华天会计师事务所有限公司
报告附件专用章

2) 停车位收入

本项目建成后停车位总数为 2551 个。参考德阳市发展和改革委员会《关于德阳市区机动车停放服务实行差别化收费的通知》（德市发改价管〔2021〕2 号），关于政府定价管理的公共停车场（室内停车场）收费标准如下：小型汽车起价 3 元/泊位/4 小时（不足 4 小时按 4 小时计算），4 小时后每增加 2 小时加收 1 元（不足 2 小时按 2 小时计算），

每天（24 小时）最高不超过 13 元；大中型汽车起价 7 元/泊位/4 小时（不足 4 小时按 4 小时计算），4 小时后每增加 2 小时加收 1 元（不足 2 小时按 2 小时计算），每天最高不超过 17 元。公办的医院、学校、博物馆、图书馆、青少年宫、体育场馆、公园等公益机构面向社会公众开放的停车场所收费标准，按公共停车场收费标准执行。

计费时段和计费方式：机动车停放服务计费时段分为日间和夜间。日间时段：8:00 时（含）~21:00 时；夜间时段：21:00 时（含）~次日 8:00 时。室内、室外公共停车场停车 24 小时为 1 个计费周期，实行滚动计费。

本项目停车位用于临时停车，预计停车位的日周转率为 4 次，停靠车辆包括小中型轿车、客车和部分大型客车、中型货车等。综合考虑，本项目按照停车收费单价为 5 元/车位/次保守估算，即 20 元/车位/天，价格每三年上涨 7%。

为审慎起见，考虑到目前罗江区机动车位需求状况，设置本项目车位占用率初始停车率为 70%，此后每年上涨 5%，最高增长至 95%。

四川华天会计师事务所有限公司
报告附件专用章



中国·德阳 www.deyang.gov.cn

德阳市人民政府

请输入关键词...

搜12345

搜服务

内容搜索

首页

政府领导

机构职能

政务公开

政务服务

政民互动

走进德阳

您当前所在位置: 首页 >> 公示公告 >> 便民公告 >> 正文

德阳市发展和改革委员会关于德阳市区机动车停放服务实行差别化收费的通告

索引号: 510600-2021-000476

文号:

发布日期: 2021-01-29

公开形式: 主动公开

信息来源: 德阳日报

关键词: 德阳市发展和改革委员会 实行 行差

相关附件:

(一) 临时占道停车泊位差别化收费标准

一类区域: 起价 4 元/泊位/1 小时 (不足 1 小时按 1 小时计算), 首小时后每增加 1 小时加收 1 元 (不足 1 小时按 1 小时计算)。每天最高不超过 16 元。

二类区域: 起价 3 元/泊位/1 小时 (不足 1 小时按 1 小时计算), 首小时后每增加 1 小时加收 1 元 (不足 1 小时按 1 小时计算)。每天最高不超过 15 元。

(二) 实行政府定价管理的公共停车场收费标准

1. 室内停车场: 小型汽车起价 3 元/泊位/4 小时 (不足 4 小时按 4 小时计算), 4 小时后每增加 2 小时加收 1 元 (不足 2 小时按 2 小时计算), 每天 (24 小时) 最高不超过 13 元; 大中型汽车起价 7 元/泊位/4 小时 (不足 4 小时按 4 小时计算), 4 小时后每增加 2 小时加收 1 元 (不足 2 小时按 2 小时计算), 每天最高不超过 17 元; 摩托车起价 1 元/泊位/6 小时 (不足 6 小时按 6 小时计算), 6 小时后每增加 6 小时加收 1 元 (不足 6 小时按 6 小时计算), 每天最高不超过 4 元。

2. 室外停车场: 小型汽车起价 4 元/泊位/4 小时 (不足 4 小时按 4 小时计算), 4 小时后每增加 2 小时加收 1 元 (不足 2 小时按 2 小时计算), 每天 (24 小时) 最高不超过 14 元; 大中型汽车起价 8 元/泊位/4 小时 (不足 4 小时按 4 小时计算), 4 小时后每增加 2 小时加收 1 元 (不足 2 小时按 2 小时计算), 每天最高不超过 18 元; 摩托车起价 1 元/泊位/6 小时 (不足 6 小时按 6 小时计算), 6 小时后每增加 6 小时加收 1 元 (不足 6 小时按 6 小时计算), 每天最高不超过 4 元。

3) 充电桩收入

本项目建成后提供 208 个机动车充电桩位。参考德阳市罗江区充

电桩收费市场价格，其收费单价为 1.69~1.80 元/度。根据德阳市发展和改革委员会《关于延续执行电动汽车充电服务收费及用电价格政策的通知》（德市发改价管〔2020〕42 号），德阳市电动汽车充电服务费最高收费标准为 0.6 元/千瓦时。据调查，德阳市充电桩服务费普遍按 0.6 元/千瓦时收取，本项目保守估计按 0.6 元/千瓦时收取，并按每 3 年增长 7%进行预测。同时，参考《电动汽车传导充电系统》（GB/T18487），三相交流电充电电压为 380V，慢充电额定电流约为 15A，快充充电电流约为 150-400A，因此慢充电功率约为 136.8 千瓦时/天，快充充电桩充电功率约为 1368-3648 千瓦时/天，此处作保守估算本项目充电桩充电功率取 600 千瓦时/天。预计充电桩运营期第一年的初始使用率为 70%，每年增加 5%，增至 95%后保持不变。

计算公式：年度充电桩服务管理费收入=充电桩充电功率（千瓦时/天）*365*充电桩使用率*充电桩服务管理费单价（元/千瓦时）。

德阳尹家花园充电站

电桩数：快充：0个，慢充：2个

充电费：00:00~24:00:1.0900

服务费：00:00~24:00：0.6000元/小时

支付方式：特来电APP

详细地址：四川省德阳市绵竹市德阳市旌阳区孝泉镇红豆村
2组

德阳肖二汽修充电站

电桩数：快充：1个，慢充：3个

充电费：00:00~24:00:1.0900

服务费：00:00~24:00：0.6000元/小时

支付方式：特来电APP

详细地址：四川省德阳市旌阳区德阳市孝感联合村五组肖二
汽修厂

德阳罗江新星毅车业充电站

电桩数：快充：0个，慢充：2个

充电费：00:00~24:00:1.0900

服务费：00:00~24:00：0.6000元/小时

支付方式：特来电APP

详细地址：四川省德阳市罗江县德阳罗江县其他万安北路273
号阳光汽车销售有限公司

四川华天会计师事务所有限公司
报告附件专用章

4) 物业管理收入

本项目可收取物业管理费用的包括已租售的标准化厂房和配套用

房，其中未出租和未销售的面积不计物业管理费用。

参考物业管理收费标准和当地市场价格，罗江区的物业管理收入基本在 0.9 元/m²/月左右，保守估计物业费用为 0.8 元/m²/月进行测算，考虑通货膨胀，之后每三年增长 7%。

	小区:鸣笙1788 > 小区地址: 纹江西路39号 ↗ 房租走势	5 在租房源
建筑年代:	2019	
建筑类型:	高层	
物业公司:	业主自管	
物业费用:	0.90元/平米/月	
所属商圈:	罗江 / 万安镇	

	小区:滨江华府 > 小区地址: 黎明南路299号 ↗ 房租走势	4 在租房源
建筑年代:	2014	
建筑类型:	多层,高层	
物业公司:	业主自管	
物业费用:	0.90元/平米/月	
所属商圈:	罗江 / 罗江凯悦广场	

四川华天会计师事务所有限公司
报告附件专用章

	小区:一品水岸皇城 > 小区地址: 滨江西路 ↗ 房租走势	1 在租房源
建筑年代:	2018	
建筑类型:	超高层	
物业公司:	业主自管	
物业费用:	0.90元/平米/月	

5) 供水收入

项目配套建设加压水厂，设计规模为 3.0 万 m^3/d ，根据《德阳市罗江区发展和改革局关于调整我区自来水价格及建立居民生活用水阶梯价格制度的实施方案》披露，罗江区自来水平均用水量占比，居民生活用水量约占 56.02%、非居民用水量约占 41.05%、特种用水量约占 2.93%。

按照德阳市罗江区发展和改革局《关于明确我区非居民用水类别及价格的通知》：现行的生活用水、行政办公用水、生产用水、营业用水和特种行业用水的价格类别统一调整为“居民用水”、“非居民用水”和“特种用水”三类。

依据德阳市发展和改革委员会下发《关于调整德阳市自来水价格的通知》（德市发改价管[2013]13 号），居民生活用水单价按照居民生活用水第一级收费 1.8 元/ m^3 估算；第二级收费 2.7 元/ m^3 估算；第三级收费 3.6 元/ m^3 估算，本项目保守估计按 1.8 元/ m^3 估算；非居民生活用水按 2.55 元/ m^3 估算；特种行业用水按 5.00 元/ m^3 估算，水价每 3 年上涨 7%。

单位：元/立方米

用水类别				现行价格	调整后价格
居民生活用水	已实行“一户一表、抄表到户”的阶梯式计量	第一级	1-10 立方米	1.20	1.80
		第二级	11-25 立方米	1.80	2.70
		第三级	26 立方米及以上	2.40	3.60
	未实行“一户一表、抄表到户”的总表计量			1.45	2.05
非居民生活用水	行政事业用水			1.80	2.55
	工业用水			1.90	
	经营服务用水			2.40	
特种行业用水				2.80	5.00, 其中桑拿、浴足用水为 6.00

注：上述价格中不含污水处理费

6) 广告位收入

本项目在保证园区整体风貌的基础上，合理设置指路牌广告、公交车停靠位广告，共计 120 个。通过实际调研，户外小型平面广告价格在 3000-4000/块/月之间，结合工信部广告报价收费参考标准，根据谨慎原则，暂按 3000 元/个/月测算，即 36000 元/个/年，每三年上浮 7%，出租率按照运营期第一年出租 60%，逐年上浮稳定在 80%，保证 20%的公益广告覆盖。

德阳市公交车站牌冠名广告



刊例价：3000元/月/块

所在地区：四川>德阳

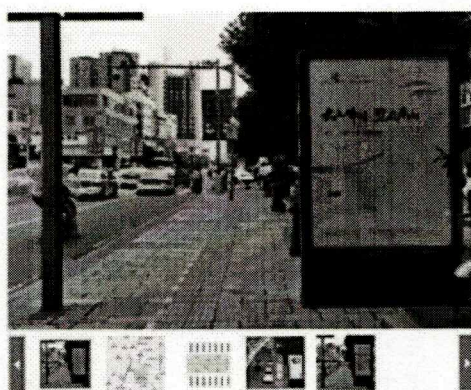
资源类型：公交/出租/自行车>投影/雕塑/标语

资源规格：无

资源标签：标语

资源文档下载

加入询价单



☆ 收藏 分享 PK 对比 地图 纠错 认领

德阳洋洋百盛南街店十字路口至艺术宫门口广告灯箱

媒体编号：SC-DY0160 更新时间：2020-4-15 浏览量：132

媒体位置：德阳 旌阳区 其他/

起租日期：立即可上

起租说明：先到先得

当前方案：1月(周刷)+标准(版数)+固定(版本)+24小时(频次)+不包含(安装)+专题

制作服务：无

安装服务：无

其他服务：无

媒体周期：1 x 1月

媒体数量：1 x 个

总市场价：¥3,200.00

四川华大会计师事务所有限公司
报告附件专用章



★ 收藏商品

公交候车亭广告

更新时间：2020-03-17

媒体刊例价：6000

优惠价：¥4000

位置：公交候车站

供应量：892

投放周期：一个月

购买数量：- 1 + 最小投放数量：1

加入采购单

立即购买

经测算，在运营期间，德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目收入共计 411, 463. 56 万元。

详情见下表：

德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目预测经营性收入明细（一）（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期					
			2026	2027	2028	2029	2030	2031
	营业收入	411463.56	11064.30	11788.76	12513.22	14288.11	15052.78	15804.43
1	标准化厂房租售收入	272739.23	6451.20	6912.00	7372.80	8381.95	8875.01	9368.06
1.1	厂房租金收入	176872.17	6451.20	6912.00	7372.80	8381.95	8875.01	9368.06
	可出租面积（m ² ）		256000.00	256000.00	256000.00	256000.00	256000.00	256000.00
	单价（元/m ² /月）		30.00	30.00	30.00	32.10	32.10	32.10
	出租比例		70%	75%	80%	85%	90%	95%
1.2	厂房出售收入	95867.06						
	可出售面积（m ² ）		256000.00	256000.00	256000.00	256000.00	256000.00	256000.00
	售价（元/m ² ）		4000.00	4000.00	4000.00	4280.00	4280.00	4280.00
	当年出售比例							
	总计出售比例							
2	停车位收入	39208.02	1303.56	1396.67	1489.78	1693.70	1793.33	1892.96
	可使用个数（个）		2551.00	2551.00	2551.00	2551.00	2551.00	2551.00
	单价（元/个/日）		20.00	20.00	20.00	21.40	21.40	21.40
	停车率		70%	75%	80%	85%	90%	95%
	天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
3	充电桩收入	57078.94	1913.18	2049.84	2186.50	2478.03	2623.80	2769.56
	充电桩个数		208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00
	服务费（元/千瓦时）		0.60	0.60	0.60	0.64	0.64	0.64



序号	项目	合计	运营期					
			2026	2027	2028	2029	2030	2031
	充电功率 (千瓦时/天)		600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
	天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	使用率		70%	75%	80%	85%	90%	95%
4	物业管理收入	5203.84	172.03	184.32	196.61	224.56	237.77	250.98
	总面积		179200.00	192000.00	204800.00	217600.00	230400.00	243200.00
	单价 (元/m ² ·月)		0.80	0.80	0.80	0.86	0.86	0.86
5	供水收入	29515.88	965.13	965.13	965.13	1163.19	1153.08	1153.08
	最高日供水能力 (m ³ /d)		30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00
	覆盖率		0.40	0.40	0.40	0.45	0.45	0.45
	居民生活用水收入	13855.52	441.50	441.50	441.50	532.56	532.56	532.56
	水价 (元/m ³)		1.80	1.80	1.80	1.93	1.93	1.93
	占比		0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
	非居民用水收入	13603.63	457.93	457.93	457.93	551.54	541.43	541.43
	水价 (元/m ³)		2.55	2.55	2.55	2.73	2.68	2.68
	占比		0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41
	特种用水收入	2056.73	65.70	65.70	65.70	79.09	79.09	79.09
	水价 (元/m ³)		5.00	5.00	5.00	5.35	5.35	5.35
	占比		0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
6	广告位出租收入	7717.65	259.20	280.80	302.40	346.68	369.79	369.79
	出租单价 (元/广告位/年)		36000.00	36000.00	36000.00	38520.00	38520.00	38520.00
	可出租数量 (个)		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	出租率		60%	65%	70%	75%	80%	80%

四川华天会计师事务所有限公司
报告附件专用章

德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目预测经营性收入明细（二）（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期						
			2032	2033	2034	2035	2036	2037	
	营业收入	411463.56	17030.02	17016.55	17016.55	18359.84	18345.02	18345.02	
1	标准化厂房租售收入	272739.23	10024.70	10024.70	10024.70	10725.12	10725.12	10725.12	
1.1	厂房租金收入	176872.17	10024.70	10024.70	10024.70	10725.12	10725.12	10725.12	
	可出租面积（m²）		256000.00	256000.00	256000.00	256000.00	256000.00	256000.00	
	单价（元/m²/月）		34.35	34.35	34.35	36.75	36.75	36.75	
	出租比例		95%	95%	95%	95%	95%	95%	
1.2	厂房出售收入	95867.06							
	可出售面积（m²）		256000.00	256000.00	256000.00	256000.00	256000.00	256000.00	
	售价（元/m²）		4579.60	4579.60	4579.60	4900.17	4900.17	4900.17	
	当年出售比例								
	总计出售比例								
2	停车位收入	39208.02	2025.64	2025.64	2025.64	2167.17	2167.17	2167.17	
	可使用个数（个）		2551.00	2551.00	2551.00	2551.00	2551.00	2551.00	
	单价（元/个/日）		22.90	22.90	22.90	24.50	24.50	24.50	
	停车率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	
	天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	
3	充电桩收入	57078.94	2942.66	2942.66	2942.66	3159.03	3159.03	3159.03	
	充电桩个数		208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	
	服务费（元/千瓦时）		0.68	0.68	0.68	0.73	0.73	0.73	
	充电功率（千瓦时/天）		600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	
	天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	
	使用率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	

四川华天会计师事务所有限公司
报告附件专用章

序号	项目	合计	运营期					
			2032	2033	2034	2035	2036	2037
4	物业管理收入	5203.84	268.49	268.49	268.49	286.00	286.00	286.00
	总面积		243200.00	243200.00	243200.00	243200.00	243200.00	243200.00
	单价 (元/m ² ·月)		0.92	0.92	0.92	0.98	0.98	0.98
5	供水收入	29515.88	1372.85	1359.38	1359.38	1599.15	1584.33	1584.33
	最高日供水能力 (m ³ /d)		30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00
	覆盖率		0.50	0.50	0.50	0.55	0.55	0.55
	居民生活用水收入	13855.52	634.66	634.66	634.66	745.34	745.34	745.34
	水价 (元/m ³)		2.07	2.07	2.07	2.21	2.21	2.21
	占比		0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
	非居民用水收入	13603.63	644.24	630.77	630.77	743.24	728.42	728.42
	水价 (元/m ³)		2.87	2.81	2.81	3.01	2.95	2.95
	占比		0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41
	特种用水收入	2056.73	93.95	93.95	93.95	110.57	110.57	110.57
	水价 (元/m ³)		5.72	5.72	5.72	6.12	6.12	6.12
	占比		0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
6	广告位出租收入	7717.65	395.68	395.68	395.68	423.37	423.37	423.37
	出租单价 (元/广告位/年)		41216.40	41216.40	41216.40	44101.55	44101.55	44101.55
	可出租数量 (个)		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	出租率		80%	80%	80%	80%	80%	80%

四川华天会计师事务所有限公司
报告附件专用章

德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目预测经营性收入明细 (三) (单位: 万元)

序号	项目	合计	运营期						
			2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
	营业收入	411463.56	19777.90	19761.74	19761.74	34426.12	33182.57	45092.58	52836.31
1	标准化厂房租售收入	272739.23	11475.15	11475.15	11475.15	25412.05	24184.28	36090.85	43016.12
1.1	厂房租金收入	176872.17	11475.15	11475.15	11475.15	11049.94	9822.17	7366.63	4597.50
	可出租面积 (m²)		256000.00	256000.00	256000.00	230400.00	204800.00	153600.00	89600.00
	单价 (元/m²/月)		39.32	39.32	39.32	42.07	42.07	42.07	45.01
	出租比例		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1.2	厂房出售收入	95867.06				14362.11	14362.11	28724.22	38418.62
	可出售面积 (m²)		256000.00	256000.00	256000.00	256000.00	256000.00	256000.00	256000.00
	售价 (元/m²)		5243.18	5243.18	5243.18	5610.20	5610.20	5610.20	6002.91
	当年出售比例					10%	10%	20%	25%
	总计出售比例					10%	20%	40%	65%
2	停车位收入	39208.02	2319.31	2319.31	2319.31	2482.07	2482.07	2482.07	2655.45
	可使用个数 (个)		2551.00	2551.00	2551.00	2551.00	2551.00	2551.00	2551.00
	单价 (元/个/日)		26.22	26.22	26.22	28.06	28.06	28.06	30.02
	停车率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
3	充电桩收入	57078.94	3375.40	3375.40	3375.40	3591.78	3591.78	3591.78	3851.42
	充电桩个数		208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00
	服务费 (元/千瓦时)		0.78	0.78	0.78	0.83	0.83	0.83	0.89
	充电功率 (千瓦时/天)		600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
	天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	使用率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

四川华天会计师事务所有限公司
报告附件专用章

序号	项目	合计	运营期									
			2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044			
4	物业管理收入	5203.84	306.43	306.43	306.43	328.58	330.30	333.74	362.19			
	总面积		243200.00	243200.00	243200.00	244480.00	245760.00	248320.00	251520.00			
	单价 (元/m ² ·月)		1.05	1.05	1.05	1.12	1.12	1.12	1.20			
5	供水收入	29515.88	1848.60	1832.44	1832.44	2126.92	2109.42	2109.42	2432.48			
	最高日供水能力 (m ³ /d)		30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00			
	覆盖率		0.60	0.60	0.60	0.65	0.65	0.65	0.70			
	居民生活用水收入	13855.52	868.29	868.29	868.29	1008.41	1008.41	1008.41	1163.24			
	水价 (元/m ³)		2.36	2.36	2.36	2.53	2.53	2.53	2.71			
	占比		0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56			
	非居民用水收入	13603.63	851.21	835.05	835.05	968.83	951.33	951.33	1096.78			
	水价 (元/m ³)		3.16	3.10	3.10	3.32	3.26	3.26	3.49			
	占比		0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41			
	特种用水收入	2056.73	129.10	129.10	129.10	149.68	149.68	149.68	172.46			
	水价 (元/m ³)		6.55	6.55	6.55	7.01	7.01	7.01	7.50			
	占比		0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03			
6	广告位出租收入	7717.65	453.01	453.01	453.01	484.72	484.72	484.72	518.65			
	出租单价 (元/广告位·年)		47188.66	47188.66	47188.66	50491.87	50491.87	50491.87	54026.30			
	可出租数量 (个)		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00			
	出租率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%			



(3) 项目运营成本

本项目的运营期成本主要包括：停车位和充电桩运营管理成本、管理费、工资及福利费、维修费、固定资产折旧费、无形资产摊销以及财务费用。各项费用情况如下：

1) 动力费

加压水厂运营所需电力及药剂材料费，按供水收入的 20%估算。

2) 管理费用

按运营收入的 2%计算。

3) 职工工资及福利费

本项目设计定员 82 人，拟设总负责 1 人，行政及管理人员 4 人、财务人员 4 人、技术人员 6 人、安保人员 9 人、物管保洁 35 人，污水处理人员 15 人，加压水厂 8 人。项目在经营期间为获得职工所提供劳务而给予的各种形式报酬以及相关支出，包括：职工工资、职工福利费、社会保险费（医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费）、企业年金、住房公积金、工会经费和职工教育经费、解除与职工劳动关系给予的补偿、非货币性福利；结合德阳市经济水平及当地职工工资情况，平均薪酬保守设为 5 万/年，此后每三年增长 5%，福利费按工资水平 13%计算。

4) 设施设备维修费

设施设备维修费指在运营期内，非经常性发生的固定资产损坏等导致的重新采购或维修。本项目设施设备修理费按固定资产折旧额度的 3%进行估算。

5) 固定资产折旧

项目建设形成对应的政府性固定资产，根据项目投资估算表，建筑工程、设备及工器具购置和安装工程全部形成固定资产，工程建设其它费用中的建设单位管理、工程监理费、勘察设计费等除生产设备购置以外的其它费用转入固定资产，建设期利息转入固定资产。以上费用形成固定资产原值，固定资产残值率按 5% 计算。折旧按年限平均法计提，折旧年限为 20 年。

6) 无形资产摊销

项目建设形成相对应的无形资产，根据项目投资估算表，土地使用权购置相关费用形成无形资产，无形资产原值采用直线法按 20 年平均摊销，不计残值。

7) 财务费用

根据项目的资金筹措计划，项目拟发行专项债券 165,000.00 万元，期限均为 20 年，专项债融资成本按 4% 估算。



德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目成本费用明细（一）（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期				运营期			
			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
	总成本	342357.65	2600.00	4600.00	6600.00	17380.91	17388.16	17395.40	17475.93	
1	经营成本	24973.70				1023.86	1031.11	1038.35	1118.88	
1.1	动力费	5903.21				193.03	193.03	193.03	232.64	
1.2	管理费用	4114.65				110.64	117.89	125.13	142.88	
1.3	工资及福利	10074.93				463.30	463.30	463.30	486.47	
	员工人数					82.00	82.00	82.00	82.00	
	员工薪资（万元/人/年）					5.00	5.00	5.00	5.25	
1.4	设施设备维修费（固定折旧额 3%）	4880.91				256.89	256.89	256.89	256.89	
2	固定资产折旧费用	162695.67				8562.93	8562.93	8562.93	8562.93	
3	无形资产摊销费用	22688.28				1194.12	1194.12	1194.12	1194.12	
4	财务费用	132000.00	2600.00	4600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	

德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目成本费用明细（二）（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期									
			2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036			
	总成本	342357.65	17481.56	17489.07	17569.37	17566.55	17566.55	17653.87	17650.76			
1	经营成本	24973.70	1124.51	1132.02	1212.32	1209.50	1209.50	1296.82	1293.71			
1.1	动力费	5903.21	230.62	230.62	274.57	271.88	271.88	319.83	316.87			
1.2	管理费用	4114.65	150.53	158.04	170.30	170.17	170.17	183.60	183.45			
1.3	工资及福利	10074.93	486.47	486.47	510.56	510.56	510.56	536.50	536.50			
	员工人数		82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00			
	员工薪资（万元/人/年）		5.25	5.25	5.51	5.51	5.51	5.79	5.79			
1.4	设施设备维修费（固定折旧额 3%）	4880.91	256.89	256.89	256.89	256.89	256.89	256.89	256.89			
2	固定资产折旧费用	162695.67	8562.93	8562.93	8562.93	8562.93	8562.93	8562.93	8562.93			



序号	项目	合计	运营期						
			2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
3	无形资产摊销费用	22688.28	1194.12	1194.12	1194.12	1194.12	1194.12	1194.12	1194.12
4	财务费用	132000.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00

德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目成本费用明细（三）（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期										
			2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044			
	总成本	342357.65	17650.76	17744.81	17741.42	17741.42	17974.75	17958.82	15477.92	13649.62			
1	经营成本	24973.70	1293.71	1387.76	1384.37	1384.37	1617.70	1601.77	1720.87	1892.57			
1.1	动力费	5903.21	316.87	369.72	366.49	366.49	425.38	421.88	421.88	486.50			
1.2	管理费用	4114.65	183.45	197.78	197.62	197.62	344.26	331.83	450.93	528.36			
1.3	工资及福利	10074.93	536.50	563.37	563.37	563.37	591.17	591.17	591.17	620.82			
	员工人数		82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00			
	员工工资（万元/人/年）		5.79	6.08	6.08	6.08	6.38	6.38	6.38	6.70			
1.4	设施设备维修费（固定折旧额3%）	4880.91	256.89	256.89	256.89	256.89	256.89	256.89	256.89	256.89			
2	固定资产折旧费用	162695.67	8562.93	8562.93	8562.93	8562.93	8562.93	8562.93	8562.93	8562.93			
3	无形资产摊销费用	22688.28	1194.12	1194.12	1194.12	1194.12	1194.12	1194.12	1194.12	1194.12			
4	财务费用	132000.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	4000.00	2000.00			

四川华天会计师事务所有限公司
报告附件专用章

(4) 税金及附加

本项目的税金及附加主要包括:城市建设维护税、教育费附加、地方教育附加费、房产税以及印花税。各税费情况如下:

1) 城市建设维护税:根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》(国发(1985) 19 号)和《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》(国务院令 第 588 号),本项目城市建设维护税税率为 7%。

2) 教育费附加:根据《征收教育费附加的暂行规定》和《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》(国务院令 第 448 号),本项目教育费附加税率为 3%。

3) 地方教育附加费:根据《四川省人民政府关于印发四川省地方教育附加征收使用管理办法的通知》(川府函(2011) 68 号),本项目地方教育附加费税率 2%。

四川华天会计师事务所有限公司
报告附件专用章

4) 房产税:按租金收入的 12%测算。

5) 印花税:按租赁收入的 0.1%、供水收入的 0.03%、厂房收入的 0.05% 测算。

德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目税金及附加明细 (一) (单位: 万元)

项目	合计	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
增值税	16486.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税金及附加	21788.24	720.44	771.88	823.32	936.03	991.08	1046.10	1119.44	1119.44	1119.44
城市建设维护税	1154.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育费附加	494.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育附加费	329.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	19472.19	710.22	760.95	811.68	922.78	977.07	1031.35	1103.64	1103.64	1103.64
印花税	337.67	10.22	10.93	11.64	13.25	14.01	14.75	15.80	15.80	15.80

德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目税金及附加明细 (二) (单位: 万元)

项目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
增值税	16486.54	0.00	0.00	0.00	0.00	837.94	1698.07	2912.02	2809.49	3792.80	4436.22
税金及附加	21788.24	1197.70	1197.70	1197.70	1281.50	1382.05	1485.25	1591.38	1442.66	1295.07	1070.06
城市建设维护税	1154.06	0.00	0.00	0.00	0.00	58.66	118.86	203.84	196.66	265.50	310.54
教育费附加	494.59	0.00	0.00	0.00	0.00	25.14	50.94	87.36	84.28	113.78	133.09
地方教育附加费	329.73	0.00	0.00	0.00	0.00	16.76	33.96	58.24	56.19	75.86	88.72
房产税	19472.19	1180.75	1180.75	1180.75	1263.32	1263.32	1263.32	1216.51	1081.34	811.01	506.15
印花税	337.67	16.95	16.95	16.95	18.18	18.17	18.17	25.43	24.19	28.92	31.56

四川华天会计师事务所有限公司
报告附件专用章

①项目收益

德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目损益表(单位:万元)

项目	合计	建设期			运营期			
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
营业收入	411463.56				11064.30	11788.76	12513.22	14288.11
运营成本	24973.70				1023.86	1031.11	1038.35	1118.88
税金及附加	21788.24				720.44	771.88	823.32	936.03
息税前利润	364701.62				9320.00	9985.77	10651.55	12233.20
利息费用	132000.00	2600.00	4600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00
净利润	232701.62	-2600.00	-4600.00	-6600.00	2720.00	3385.77	4051.55	5633.20

江宁区经开区园区基础设施提档升级建设项目损益表(单位:万元)

项目	运营期						
	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
营业收入	15052.78	15804.43	17030.02	17016.55	17016.55	18359.84	18345.02
运营成本	1124.51	1132.02	1212.32	1209.50	1209.50	1296.82	1293.71
税金及附加	991.08	1046.10	1119.44	1119.44	1119.44	1197.70	1197.70
息税前利润	12937.19	13626.31	14698.26	14687.61	14687.61	15865.32	15853.61

项目	合计	运营期						
		2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
利息费用	132000.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00
净利润	232701.62	6337.19	7026.31	8098.26	8087.61	8087.61	9265.32	9253.61

德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目损益表（三）（单位：万元）

项目	合计	运营期							
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
营业收入	411463.56	18345.02	19777.90	19761.74	19761.74	34426.12	33182.57	45092.58	52836.31
运营成本	24973.70	1293.71	1387.76	1384.37	1384.37	1617.70	1601.77	1720.87	1892.57
税金及附加	21788.24	1197.70	1281.50	1382.05	1485.25	1591.38	1442.66	1295.07	1070.06
息税前利润	364701.62	15853.61	17108.64	16995.32	16892.12	31217.04	30138.14	42076.64	49873.68
利息费用	132000.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	4000.00	2000.00
净利润	232701.62	9253.61	10508.64	10395.32	10292.12	24617.04	23538.14	38076.64	47873.68

四川华天会计师事务所有限公司
报告附件专用章

②项目资金测算

此项目能够实现净利润的创造，满足自求平衡的要求，本项目现金流入合计 702,053.56 万元，现金流出合计 620,551.94 万元，净现金流合计 81,501.62 万元。项目资金测算表明细如下：

德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目资金测算表（一）（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期			运营期				
			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
1	现金流入	702053.56	85652.50	87637.50	117300.00	11064.30	11788.76	12513.22	14288.11	
	专项债	165000.00	65000.00	50000.00	50000.00					
	项目资本金投入	125590.00	20652.50	37637.50	67300.00					
2	营业收入	411463.56				11064.30	11788.76	12513.22	14288.11	
	现金流出	620551.94	85652.50	87637.50	117300.00	8344.30	8402.99	8461.67	8654.91	
	工程费用	276625.00	82987.50	82987.50	110650.00					
	发行费用	165.00	65.00	50.00	50.00					
	经营成本	24973.70				1023.86	1031.11	1038.35	1118.88	
	税金及附加	21788.24				720.44	771.88	823.32	936.03	
3	利息支出	132000.00	2600.00	4600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	
	偿还本金	165000.00								
	净现金流量	81501.62	0.00	0.00	0.00	2720.00	3385.77	4051.55	5633.20	

德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目资金测算表（二）（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期				
			2030	2031	2032	2033	2035
1	现金流入	702053.56	15052.78	15804.43	17030.02	17016.55	18359.84
	专项债	165000.00					

序号	项目	合计	运营期							
			2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	
	项目资本金投入	125590.00								
	营业收入	411463.56	15052.78	15804.43	17030.02	17016.55	17016.55	18359.84	18345.02	
2	现金流出	620551.94	8715.59	8778.12	8931.76	8928.94	8928.94	9094.52	9091.41	
	工程费用	276625.00								
	发行费用	165.00								
	经营成本	24973.70	1124.51	1132.02	1212.32	1209.50	1209.50	1296.82	1293.71	
	税金及附加	21788.24	991.08	1046.10	1119.44	1119.44	1119.44	1197.70	1197.70	
	利息支出	132000.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	
	偿还本金	165000.00								
3	净现金流量	81501.62	6337.19	7026.31	8098.26	8087.61	8087.61	9265.32	9253.61	

德阳市罗江区经开区园区基础设施提档升级建设项目资金测算表（三）（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期										
			2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044			
1	现金流入	702053.56	18345.02	19777.90	19761.74	19761.74	34426.12	33182.57	45092.58	52836.31			
	专项债	165000.00											
	项目资本金投入	125590.00											
	营业收入	411463.56	18345.02	19777.90	19761.74	19761.74	34426.12	33182.57	45092.58	52836.31			
2	现金流出	620551.94	9091.41	9269.26	9366.42	9469.62	9809.08	74644.43	57015.94	54962.63			
	工程费用	276625.00											
	发行费用	165.00											
	经营成本	24973.70	1293.71	1387.76	1384.37	1384.37	1617.70	1601.77	1720.87	1892.57			
	税金及附加	21788.24	1197.70	1281.50	1382.05	1485.25	1591.38	1442.66	1295.07	1070.06			
	利息支出	132000.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	6600.00	4000.00	2000.00			
	偿还本金	165000.00						65000.00	50000.00	50000.00			

序号	项目	合计	运营期							
			2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
3	净现金流量	81501.62	9253.61	10508.64	10395.32	10292.12	24617.04	-41461.86	-11923.36	-2126.32

四川华天会计师事务所有限公司
报告附件专用章

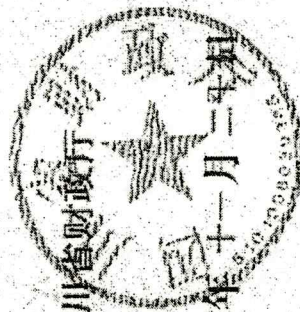
本项目经营期限内，息税前利润为 364,701.62 万元，本次专项债券发行规模 165,000.00 万元，期限 20 年，利率按 4% 计算，债券本息 297,000.00 万元，息税前利润对债券本息覆盖率为 1.23 倍。在还款期内，本金偿还保障率超过 100%，项目本身能够达到自求平衡。各年累计现金结余均为正值说明，本项目各年现金流在完成偿还专项债券本金和利息的前提下仍有富余，在债券存续期内项目未来产生的现金流入对本次债券本息形成了较好的覆盖。



证书序号: NO. 016982

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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

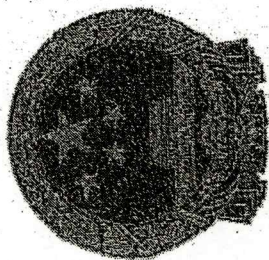


发证机关: 四川省财政厅

二〇一三

年十一月二十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 四川华天会计师事务所有限公司

主任会计师: 游光赞

办公场所: 成都市青羊区过街楼街1号万通红墙国际1幢3单元8层804号

组织形式: 有限责任

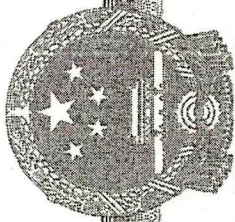
会计师事务所编号: 51010247

注册资本(出资额): 100万元

批准设立文号: 川财审批(2011) 28号

批准设立日期: 2011-12-6

四川华天会计师事务所有限公司
报告专用章



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91510105587573851R



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 四川华天会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司（自然人投资或控股）

注册资本（人民币）壹佰万元

成立日期 2011年12月26日

法定代表人 游光瓚

营业期限 2011年12月26日至永久

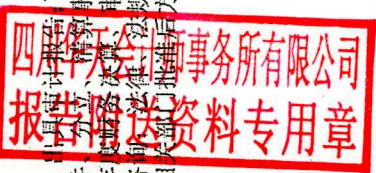
经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等审计业务；出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、法律事务咨询、经济鉴证证明、经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

住所 成都市青羊区过街楼街17号万通红墙国际1幢3单元8层804号

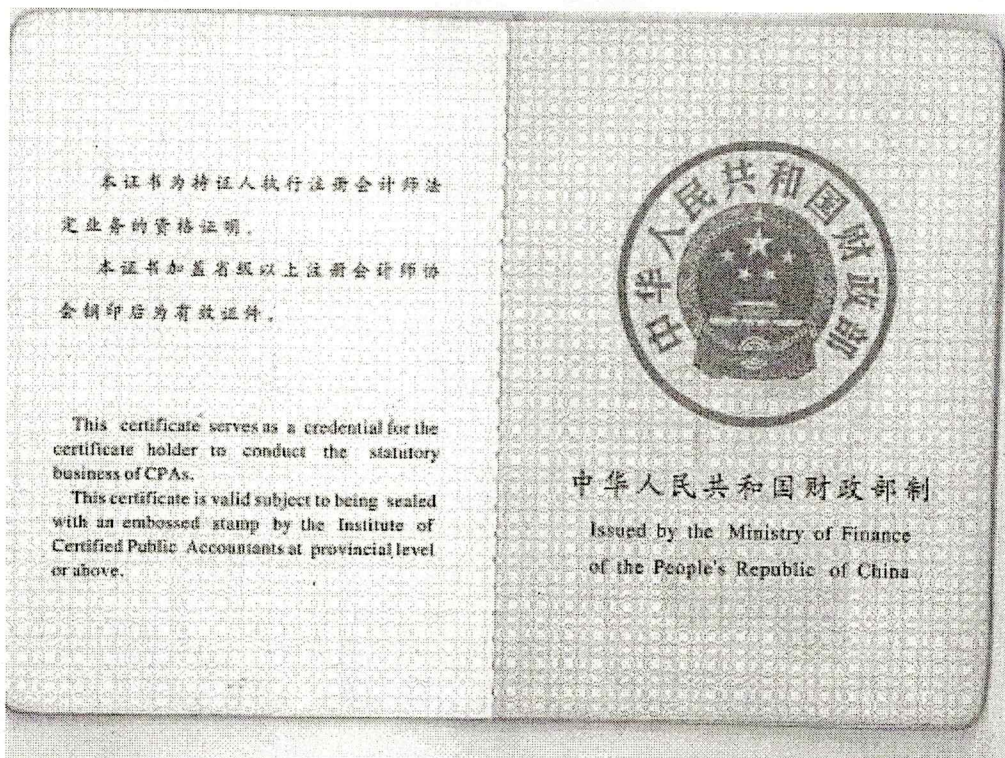


登记机关

2019年06月25日



游光瓚



	<p>年度检验登记</p>
	<p>Annual Renewal Registration</p>
	<p>2016年 3月 31日</p>
	<p>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>
<p>证书编号: 510100022913 No. of Certificate</p>	
<p>批准注册协会 四川省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs</p>	
<p>发证日期: 2000 年 10 月 25 日 Date of Issuance</p>	<p>2007 年 12 月 31 日</p>

<p>年度检验登记</p>	<p>年度检验登记</p>
<p>Annual Renewal Registration</p>	<p>Annual Renewal Registration</p>
<p>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>	<p>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>
	
<p>2009 年 3 月 27 日</p>	<p>2010 年 4 月 30 日</p>

四川华天会计师事务所有限公司
报告附送资料专用章

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.



2009.3.31

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.



2009.3.31

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

同意转出
Agree the holder to be transferred out.



转出协会盖章
Stamp of the转出协会 (Transferring Association) of CPAs
2009.11.26

同意转入
Agree the holder to be transferred in.

转入协会盖章
Stamp of the转入协会 (Receiving Association) of CPAs
2009.11.26

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

同意转出
Agree the holder to be transferred out.

转出协会盖章
Stamp of the转出协会 (Transferring Association) of CPAs
2010.4.20

同意转入
Agree the holder to be transferred in.

转入协会盖章
Stamp of the转入协会 (Receiving Association) of CPAs
2010.4.20

四川华天会计师事务所有限公司
报告附送资料专用章

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

同意转出
Agree the holder to be transferred out.

转出协会盖章
Stamp of the转出协会 (Transferring Association) of CPAs
2011.11.8

同意转入
Agree the holder to be transferred in.

转入协会盖章
Stamp of the转入协会 (Receiving Association) of CPAs
2011.11.8

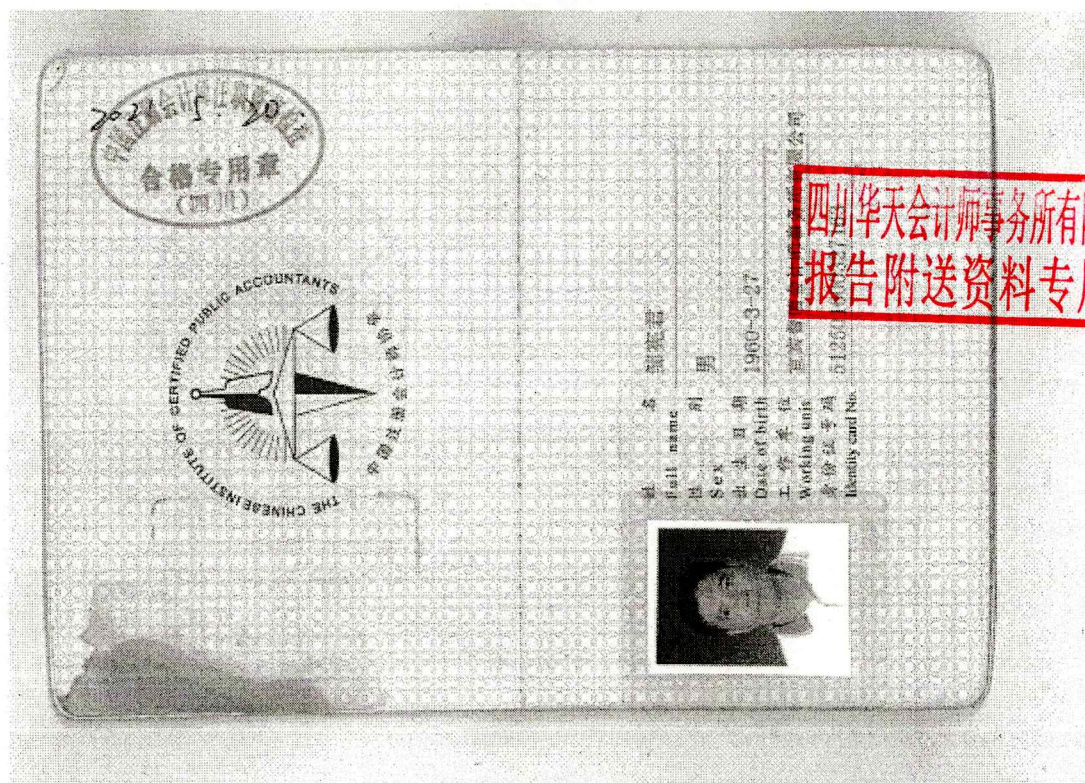
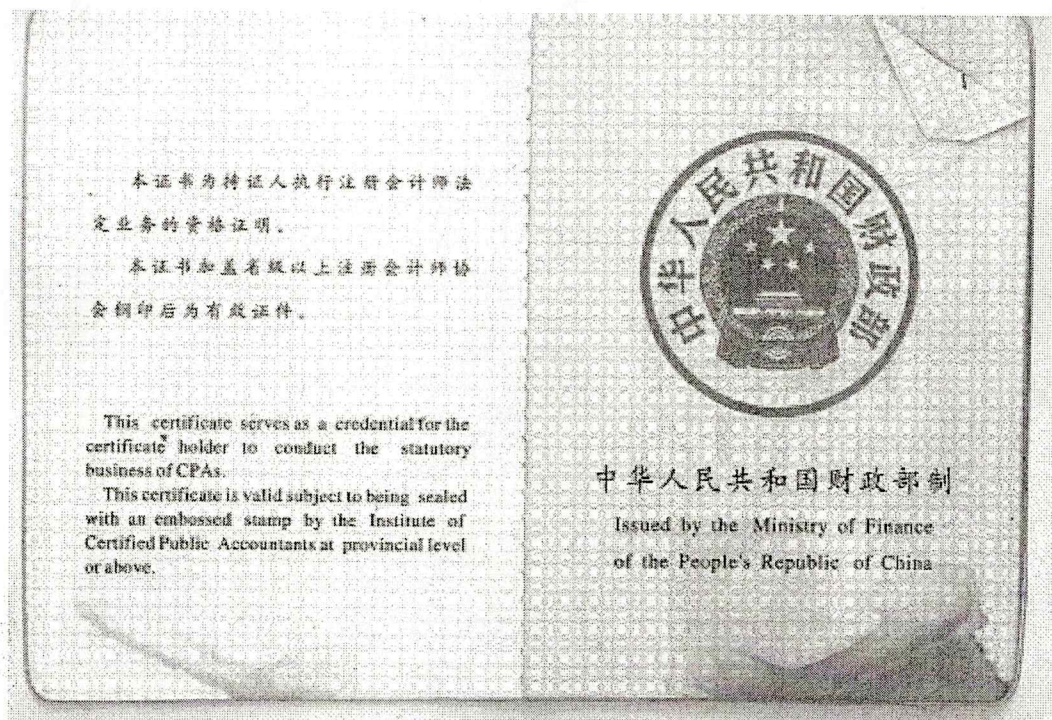
注意事项

1. 注册会计师变更工作单位，应当及时到本所办理变更登记。
2. 本所出具的变更登记表，须经注册会计师签字、盖章，并经本所负责人签字、盖章，方能生效。
3. 本所出具的变更登记表，须经注册会计师签字、盖章，并经本所负责人签字、盖章，方能生效。
4. 本所出具的变更登记表，须经注册会计师签字、盖章，并经本所负责人签字、盖章，方能生效。

NOTES

1. When practicing, the CPA shall advise the client that certificate is not necessary.
2. This certificate shall be immediately used by the holder. No transfer or discussion shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of revocation after making an announcement of loss on the newspaper.

邹宪君





证书编号: 511402663010
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: 2000 年 10 月 23 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2013.3.31

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



2010 年 1 月 21 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
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.



2012 年 6 月 21 日

四川华天会计师事务所有限公司
报告附送资料专用章

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



年度检验登记

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.



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

成都中顺天诚 事务所
CPAs



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
2018年12月26日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川华天会计师事务所有限公司
报告附送资料专用章

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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