新疆诚信
XINJIANGCHENGXIN

第七师胡杨河市130团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期）专项债券方案总体评价

新诚会咨字（2026）第077-77号

新疆诚信会计师事务所（普通合伙）

2026年07月

新疆生产建设兵团第七师一三0团城镇和生态保护中心
执行商定程序的报告及项目专项债券方案总体评价

内容	页 码
执行商定程序的报告	1-2
第七师胡杨河市130团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期）专项债券方案总体评价	3-13

电话：（0992）3210836　　传真：（0992）3210836
地址：新疆伊犁州奎屯市市区金桥里—团结西街1幢60号　　E—mail：1308697748@qq.com

执行商定程序的报告

新诚会咨字（2026）第 077-77 号

新疆生产建设兵团第七师一三 0 团城镇和生态保护中心：

我们接受委托，执行了与新疆生产建设兵团第七师一三 0 团城镇和生态保护中心商定的程序，这些程序的充分性和适当性由新疆生产建设兵团第七师一三 0 团城镇和生态保护中心负责。我们的责任是按照《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商定程序，并报告执行程序的结果。本业务的目的仅是为申请第七师胡杨河市 130 团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期）专项债券方案提供总体评价。

第七师胡杨河市 130 团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期）主要建设规模及内容为：新建物流服务中心 1 栋、建筑面积 3120 平方米，保鲜库 1 座、建筑面积 5728 平方米，场内硬化及道路面 18600 平方米；配套建设制冷、门卫、检疫等辅助用房 210 平方米，以及给水、排水、供电管网、通讯、停车位、围栏等。占地面积 36953 平方米，总建筑面积 9058 平方米。本报告执行商定程序测算数据以委托方提供的《第七师胡杨河市 130 团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期）可行性研究报告》、《第七师胡杨河市 130 团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期）收益与融资平衡方案》及相关资料列示的第七师胡杨河市 130 团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期）租金收益的测算作为还本付息基础，在此基础上形成以下报告内容。

前述已执行的商定程序并不构成审计或审阅，因此我们不对执行商定程序发表审计或审阅意见。如果执行商定程序以外的程序、或执行审计或审阅，我们可能得出其他报告的结果。

本报告仅供新疆生产建设兵团第七师一三 0 团城镇和生态保护中心用于前述目的，不应用于其他目的及分发给其他单位或个人。

（此页无正文）

新疆诚信会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·新疆·奎屯　　中国注册会计师：

2026 年 7 月 6 日

第七师胡杨河市130团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期）专项债券方案总体评价

一、项目概述

（一）项目背景

国家发布《“十四五”冷链物流发展规划》强调：推动冷链物流高质量发展，是减少农产品产后损失和食品流通浪费，扩大高品质市场供给，更好满足人民日益增长美好生活需要的重要手段；是支撑农业规模化产业化发展，促进农业转型和农民增收，助力乡村振兴的重要基础；是满足城乡居民个性化、品质化、差异化消费需求，推动消费升级和培育新增长点，深入实施扩大内需战略和促进形成强大国内市场的重要途径；是健全“从农田到餐桌、从枝头到舌尖”的生鲜农产品质量安全体系，提高医药产品物流全过程品质管控能力，支撑实施食品安全战略和建设健康中国的重要保障。

《新疆生产建设兵团国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》在第六篇“加快构建现代产业体系，打造先进生产力示范区”，第二十章“升级发展现代服务业”强调：加快发展现代物流、金融、农业技术服务等现代服务业，推动服务业同制造业、现代农业融合发展。加强物流基础设施建设，积极发展智慧物流、冷链物流、城乡配送和国际物流。

重点建设胡杨河市物流集散园区。着力在胡杨河市建设以生产资料、大宗商品物流为主的物流集散园区，加强铁运线等基础设施配套建设，通过完善货物储存、配送、转运等功能，提高进出口货物集散能力，形成连接内地、贯通中亚的国际物流通道。将物流园区打造成为集货物集散与中转、仓储配送、分拣、流通加工、信息服务等功能于一体，具有规范化、规模化、信息化、网络化服务能力的物流示范集配中心，成为师市物流企业的“孵化器”和“催化剂”。

（二）项目建设内容及规模

项目主要建设内容：新建物流服务中心1栋、建筑面积3120平方米，保鲜库1座、建筑面积5728平方米，场内硬化及道路面18600平方米；配套建设制冷、门卫、

检疫等辅助用房 210 平方米，以及给水、排水、供电管网、通讯、停车位、围栏等。占地面积 36953 平方米，总建筑面积 9058 平方米。

该项目已取得新疆生产建设兵团第七师胡杨河市发展和改革委员会《关于第七师胡杨河市 130 团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期）可行性研究报告（代项目建设书）的批复》(师市发改发〔2022〕244 号)文件。批复内容：项目总投资 5,000.00 万元，资金来源为申请政府专项债券资金和自筹资金。项目建设期 4 年，项目建设单位为新疆生产建设兵团第七师一三 0 团城镇和生态保护中心。

（三）项目融资计划。

本次项目拟通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券及自筹资金方式完成项目筹资，项目总投资 5,000.00 万元，资金来源为申请政府专项债券资金和自筹资金。第七师胡杨河市农产品加工标准厂房项目（一期）建设内容与计划发生调整，出现项目资金结余，为发挥资金的有效性，经胡杨河市人民政府同意，将原第七师胡杨河市农产品加工标准厂房项目（一期）专项债券资金 800.00 万元调整用于第七师胡杨河市 130 团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期），本项目调整第七师胡杨河市农产品加工标准厂房项目（一期）2025 年专项债券资金 800.00 万元，期限 15 年。调整后资金来源为拟申请专项债券资金 4,000.00 万元，其中：2023 年已发行专项债券资金 2,000.00 万元，2024 年已发行专项债券资金 1,200.00 万元，本次调整专项债券 800.00 万元；自筹资金 1,000.00 万元。

二．评价要素

2017 年 6 月，财政部发布《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，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，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

2018 年 2 月，财政部印发的《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》的通知（财预〔2018〕34 号）明确，合理扩大专项债券使用范围，鼓励地方按照财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预

〔2017〕89 号）要求，创新和丰富债券品种，按照中央经济工作会议确定的重点工作，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券。

《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》明确，允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。具体由原有 4 个领域项目进一步扩大为 10 个领域项目：铁路、收费公路、干线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、城乡电网、水利、城镇污水垃圾处理、供水。鼓励地方在符合政策规定和防控风险的基础上，尽量多安排专项债券用于项目资本金。以省份为单位，专项债券资金用于项目资本金的规模占该省份专项债券规模的比例一般控制在 20%左右。

根据以上文件要求，地方政府发行专项债券，需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性和充足性。

（1）资金充足性

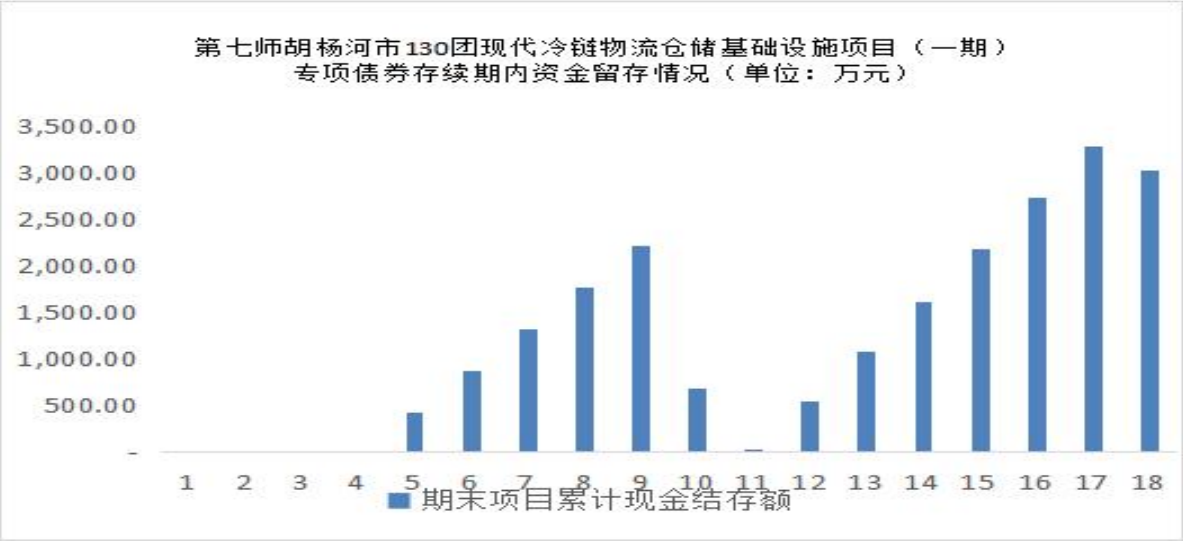
本项目建成后，由租金收入对项目发债本息进行偿还，收入可以为项目提供充足、稳定的现金流入。通过对委托方提供的《可行性研究报告》和《收益与融资自求平衡方案》中的资金收支数据进行分析测算，第七师胡杨河市 130 团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期）专项债券在发行期间，项目可偿债收益为 7,877.30 万元，债券本息合计为 5,107.60 万元，本项目的债券本息覆盖倍数可达到 1.54 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。测算表见附录一：现金流预测分析。

（2）资金稳定性

根据第七师胡杨河市 130 团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期）专项债券发行计划，本项目拟发行专项债券 4,000.00 万元，其中：2023 年已发行债券资金 2,000.00 万元，期限 10 年，票面利率 2.76%；2024 年已发行债券资金 1,200.00 万元，期限 10 年，票面利率 2.26%；本次调整债券资金 800.00 万元，期限 15 年，票面利率 2.37%，存续期内不还本金，利息每半年支付一次，期末一次性偿还本金。

第 1 年支付 2023 年专项债券利息为 55.20 万元，第 2 年至第 3 年每年支付 2023 年和 2024 年专项债券利息为 82.32 万元，第 4 年至第 9 年每年支付 2023 年、2024 年和本次调整专项债券利息为 101.28 万元，第 10 年末偿还 2023 年专项债券本息 2,055.20 万元（其中本金 2,000.00 万元和利息 55.20 万元）及支付 2024 年和本次调整债券利息 46.08 万元，第 11 年末偿还 2024 年专项债券本息 1,227.12 万元（其中本金 1,200.00 万元及利息 27.12 万元）及支付本次调整债券利息 18.96 万元，第 12 年至第 17 年每年支付本次调整专项债券利息为 18.96 万元，第 18 年末偿还本次调整专项债券本息 818.96 万元（其中本金 800.00 万元及利息 18.96 万元）。在专项债券存续期的 18 年里，共计支付本息 5,107.60 万元，其中：2023 年专项债本金 2,000.00 万元及利息 552.00 万元；2024 年专项债本金 1,200.00 万元及利息 271.20 万元；本次调整专项债本金 800.00 万元及利息 284.40 万元。

根据相关数据显示，本债券对应的租金收入预计从 2027 年开始，至 2040 年完成，根据本项目实际情况，本项目主要收入来源为租金收入确定的总收入为 12,932.64 万元。在债券存续期内租金收入可有效覆盖债券对应成本、债券利息支出。租金收入结束后的留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出以及到期的本金偿还支出。期末项目累计净现金结余 3,036.04 万元，本项目资金稳定性总体上可以得到保证。本项目债券偿还期内的资金留存情况如下图所示：



三、与项目相关的财务风险

我们对预期市场即项目运营产生的风险以及应对措施做出以下提示：

（一）市场风险及控制措施

市场风险：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

（二）财务风险及控制措施

财务风险：如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，项目管理单位将统筹协调，增加自筹资金投入，确保项目顺利建设。

（三）管理风险及控制措施

管理风险：在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

风险控制措施：要求各项目管理单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

（四）经营风险及控制措施

经营风险：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若本项目投入运营后的实际收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同

时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注运营情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金或专项收入实现较晚或暂时难以实现，不能足额偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，若政府预算基金收入或专项收入超出预期，可选择提前还款，以减轻偿债压力。

四、总体评价

基于财政部对地方政府发行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，认为第七师胡杨河市 130 团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期）专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，项目建成后的租金收入提供了充足、稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足第七师胡杨河市 130 团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期）的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，我们出具的评论将仅基于下列事项：

1.我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；

2.我们假设提供给我们的所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；

3.在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；

4.贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；

5.我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。

第七师胡杨河市130团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期）专项债券存续期现金流分析测算表2-1　　单位：万元

序号	项目	建设期				运营期					合计
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	
一	现金流入	2,250.00	1,300.00	100.00	1,350.00	870.40	870.40	870.40	880.87	880.87	9,372.93
1	自筹及其他资金流入	250.00	100.00	100.00	550.00						1,000.00
2	债券资金流入	2,000.00	1,200.00	-	800.00						4,000.00
3	营业收入					870.40	870.40	870.40	880.87	880.87	4,372.93
4	回收固定资产余值										-
二	现金流出	2,250.00	1,300.00	100.00	1,350.00	448.08	421.78	423.44	428.50	430.33	7,152.13
1	建设期资金流出	2,192.67	1,216.40	17.68	1,248.71	54.54					4,730.00
2	营业成本					42.00	79.65	81.86	84.17	86.60	374.29
3	增值税及附加税					170.47	170.47	170.47	171.42	171.42	854.27
4	企业所得税					79.78	70.37	69.82	71.62	71.01	362.61
5	债券发行服务费	2.13	1.28	0.00	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	3.45
6	债券还本付息	55.20	82.32	82.32	101.28	101.28	101.28	101.28	101.28	101.28	827.52
三	当年现金净流入	-	-	-	-	422.31	448.61	446.96	452.37	450.54	2,220.80
四	期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	422.31	870.93	1,317.89	1,770.25	2,220.80	6,602.18

第七师胡杨河市130团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期）专项债券存续期现金流分析测算表2-2　　单位：万元

序号	项目	运营期									总计
		10	11	12	13	14	15	16	17	18	
一	现金流入	922.39	932.87	932.87	932.87	932.87	976.46	976.46	976.46	976.46	17,932.64
1	自筹及其他资金流入										1,000.00
2	债券资金流入										4,000.00
3	营业收入	922.39	932.87	932.87	932.87	932.87	976.46	976.46	976.46	976.46	12,932.64
4	回收固定资产余值										-
二	现金流出	2,448.95	1,612.86	394.59	396.81	399.13	419.04	421.61	424.30	1,227.16	14,896.59
1	建设期资金流出										4,730.00
2	营业成本	89.16	91.84	94.65	97.61	100.71	103.97	107.39	110.98	114.75	1,285.33
3	增值税及附加税	179.77	180.72	180.72	180.72	180.72	189.48	189.48	189.48	189.48	2,514.81
4	企业所得税	78.65	94.17	100.26	99.52	98.74	106.64	105.78	104.89	103.93	1,255.19
5	债券发行服务费	0.105	0.062	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.041	3.66
6	债券还本付息	2,101.28	1,246.08	18.96	18.96	18.96	18.96	18.96	18.96	818.96	5,107.60
三	当年现金净流入	-1,526.56	-680.00	538.28	536.06	533.73	557.42	554.85	552.16	-250.70	3,036.04
四	期末项目累计现金结存额	694.24	14.24	552.52	1,088.58	1,622.31	2,179.73	2,734.58	3,286.74	3,036.04	
本息覆盖倍数											1.54

附录一：现金流分析根据新疆生产建设兵团第七师一三0团城镇和生态保护中心提供的《第七师胡杨河市130团现代冷链物流仓储基础设施项目（一期）收益与融资平衡方案》中的资金投入租金收入及相关成本费用，2023年已发行票面利率2.76%，2024年已发行票面利率2.26%，本次调整票面利率2.37%，发行服务费率按1.064‰，兑付服务费率按0.05‰，债券每半年支付一次利息，到期一次偿还本金进行了现金流分析测算

注：上表经营活动现金净流入测算来自项目可研报告以及委托方提供的项目融资平衡方案。

一、本项目经营活动现金流入来源为租金收入，项目营运预计年均收入 923.76 万元，债券持有期项目营运总收入 12,932.64 万元。

本项目经测算，债券持有期 18 年（含建设期），项目建设期 4 年。

1.保鲜库及附属设施租金

参考《2019 上半年主要城市冷库租赁价格》中乌鲁木齐市的冷库租赁价格 2.5 元/㎡/天，即 75 元/㎡/月，本项目结合胡杨河市发展现状及考虑谨慎性原则，按照 2019 年乌鲁木齐价格 6.69 折计算，保鲜库租金取值为 52 元/㎡/月，租金自运营期每 5 年增长 5%，空置率暂按 90%计，其中：

（1）保鲜库为一层，建筑面积为 5728 ㎡，计容面积为 11456 ㎡。

（2）辅助用房，包含制冷设备、变电用房、门卫检疫等,建筑面积为 210 ㎡，计容面积为 210 ㎡。

（3）物流服务中心为二层，包含配送分拣包装、管理服务等，建筑面积为 3120 ㎡，计容面积为 3120 ㎡。

2、停车场租金

（1）项目将建成小汽车停车位 72 个，空置率暂按 90%计，参照周边地区停车收费，本项目暂按运营期前三年租金为 150 元/月/个，运营期第四年至第六年为 200 元/月/个，运营期第七年至以后年度为 250 元/月/个。

（2）项目将建成中型货车停车位 85 个，空置率暂按 90%计，参照周边地区停车收费，本项目暂按运营期前三年租金为 200 元/月/个，运营期第四年至第六年为 250 元/月/个，运营期第七年至以后年度为 300 元/月/个。

（3）项目将建成集（重）卡停车位 37 个，空置率暂按 90%计，参照周边地区停车收费，本项目暂按运营期前三年租金为 250 元/月/个，运营期第四年至第六年为 300 元/月/个，运营期第七年至以后年度为 350 元/月/个。

收入明细如下：

序号	项目	合计	运营期													
			5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
	空置率（%）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
一	**运营收入**	**12,932.64**	**870.40**	**870.40**	**870.40**	**880.87**	**880.87**	**922.39**	**932.87**	**932.87**	**932.87**	**932.87**	**976.46**	**976.46**	**976.46**	**976.46**
1	**保鲜库**	**9,431.79**	**643.37**	**643.37**	**643.37**	**643.37**	**643.37**	**675.54**	**675.54**	**675.54**	**675.54**	**675.54**	**709.31**	**709.31**	**709.31**	**709.31**
1.1	租金（元/月/㎡）		52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	54.60	54.60	54.60	54.60	54.60	57.33	57.33	57.33	57.33
1.2	保鲜库计容面积		11,456.00	11,456.00	11,456.00	11,456.00	11,456.00	11,456.00	11,456.00	11,456.00	11,456.00	11,456.00	11,456.00	11,456.00	11,456.00	11,456.00
2	**物流服务中心**	**2,568.71**	**175.22**	**175.22**	**175.22**	**175.22**	**175.22**	**183.98**	**183.98**	**183.98**	**183.98**	**183.98**	**193.18**	**193.18**	**193.18**	**193.18**
2.1	租金（元/月/㎡）		52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	54.60	54.60	54.60	54.60	54.60	57.33	57.33	57.33	57.33
2.2	物流服务中心计容面积		3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00
3	**辅助用房**	**172.89**	**11.79**	**11.79**	**11.79**	**11.79**	**11.79**	**12.38**	**12.38**	**12.38**	**12.38**	**12.38**	**13.00**	**13.00**	**13.00**	**13.00**
3.1	租金（元/月/㎡）		52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	54.60	54.60	54.60	54.60	54.60	57.33	57.33	57.33	57.33
3.2	辅助用房计容面积		210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
4	**小汽车停车位**	**237.17**	**11.66**	**11.66**	**11.66**	**15.55**	**15.55**	**15.55**	**19.44**	**19.44**	**19.44**	**19.44**	**19.44**	**19.44**	**19.44**	**19.44**
4.1	租金（元/月/个）		150.00	150.00	150.00	200.00	200.00	200.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
4.2	小汽车停车位个数		72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
5	**中型汽车停车位**	**344.25**	**18.36**	**18.36**	**18.36**	**22.95**	**22.95**	**22.95**	**27.54**	**27.54**	**27.54**	**27.54**	**27.54**	**27.54**	**27.54**	**27.54**
5.1	租金（元/月/个）		200.00	200.00	200.00	250.00	250.00	250.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
5.2	中型汽车停车位个数		85.00	85.00	85.00	85.00	85.00	85.00	85.00	85.00	85.00	85.00	85.00	85.00	85.00	85.00
6	**集（重）卡停车位**	**177.82**	**9.99**	**9.99**	**9.99**	**11.99**	**11.99**	**11.99**	**13.99**	**13.99**	**13.99**	**13.99**	**13.99**	**13.99**	**13.99**	**13.99**
6.1	租金（元/月/个）		250.00	250.00	250.00	300.00	300.00	300.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
6.2	集（重）卡停车位个数		37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00

二、项目建成后，债券持有期内产生的经营活动现金流出共计 5,055.34 万元，其中：经营总成本 1,285.33 万元，税费 3,770.01 万元，相关明细如下：

1.经营成本：

（1）人员工资及福利

本项目按照运营管理人员 5 人，工资及福利每人每年 80000 元计算，年工资及福利支出为 40 万元，并按每年 5%递增，年均人员工资及福利 49.01 万元。

（2）维护费用

按照总投入的 0.8%计算，年维护费用为 33.86 万元。运营期第一年的维护将由项目施工方承担，不计入费用估算。

（3）其他费用

按照人员工资及福利及维护费用总额的 5%计取，年均其他费用为 3.96 万元。

（4）折旧费

采用平均年限法计算，项目总投资为 5000.00 万元，残值按 5%处理，折旧年限 20 年，平均年折旧费为 237.50 万元。

2.增值税及附加：租金收入增值税率 9%，城建维护税 5%，教育费附加 3%，地方教育附加 2%。债券持有期内预计产生增值税及附加税 1,174.62 万元。

3.房产税：房产税 12%，债券持有期内预计产生房产税 1,340.19 万元。

4.企业所得税：所得税按利润总额 25%计算，债券持有期内预计产生企业所得税 1,255.20 万元。

تىجارەت كىنىشكىسى

营业执照

(قوشۇمچە نۇسخا)

(副 本) (2-1)

统一社会信用代码
91654003MAD24DTH3H

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　新疆诚信会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　魏民

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财务咨询;财政资金项目预算绩效评价服务;破产清算服务;税务服务;融资咨询服务;薪酬管理服务;企业管理咨询;价格鉴证评估;工程管理服务;招投标代理服务;社会经济咨询服务;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;安全咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

出 资 额　伍拾万元整

成立日期　2023年10月19日

主要经营场所　新疆伊犁州奎屯市市区团结街街道金桥里-团结西街1幢60号

تىزىملىغۇچى گورگان
登记机关

2023年10月19日

دۆلەت كارخانا گىنالاۋت گۇچۇرنى تاشكارىلاش سىستېمىسى تور ئادرېسى:
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

دۆلەت بازار نازارەت قىلىش - باشقۇرۇش باش ئىدارىسى نازارەت قىلىپ باستۇردى
国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：新疆诚信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：魏民

主任会计师：

经营场所：新疆伊犁州奎屯市市区团结街街道金桥里-团结西街1幢60号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：65070051

批准执业文号：新财协字[2000]19号

批准执业日期：2023年10月19日

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》。

发证机关：新疆维吾尔自治区财政厅

2023 年 11 月 17 日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2023年10月30日
/y /m /d

证书编号：650600430010
No. of Certificate

批准注册协会：新疆注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2001 04 30
Date of Issuance

2023年11月23日换证

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 魏民
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1975-07-18
工作单位 Working unit 新疆诚信会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 654201197507180519

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.

2024年9月13日
/y /m /d

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.

2025年10月22日
/y /m /d

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.

2024 年 10 月 30 日
/y /m /d

证书编号：650700510007
No. of Certificate

批准注册协会：新疆注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2023 年 07 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name：史永江
性别 Sex：男
出生日期 Date of birth：1968-01-08
工作单位 Working unit：新疆诚信会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No.：610113196801080038

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.

2024 年 9 月 13 日
/y /m /d

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.

2025 年 10 月 22 日
/y /m /d