

防伪编号: **0282022030049796297**
 报告文号: 蓉北格会咨【2022】第3-004号
 委托单位: 遂宁宸泰项目管理有限公司
 被审单位名称: 遂宁宸泰项目管理有限公司
 营业执照号码: 91510904MA62YRN801
 事务所名称: 成都北格会计师事务所有限公司
 报告日期: 2022-03-11
 报备时间: 2022-03-11 16:06
 被审单位所在地: 遂宁
 签名注册会计师: 兰勇
 何波



防伪二维码

遂宁宸泰项目管理有限公司 遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期） 收益与融资自求平衡专项债券财务评估咨询报告

事务所名称: 成都北格会计师事务所有限公司
 事务所电话: 028-68253769
 传 真: 028-68253769
 通 讯 地 址: 成都市金牛区商贸大道二段189号一栋二单元13层12号
 电 子 邮 件: 593157194@qq.com
 事务所网址:

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>

目 录

注册会计师声明.....	- 1 -
财务评估咨询报告.....	- 2 -
专项债券财务评估说明.....	- 4 -
一、 市县级行业专项规划.....	- 5 -
（一） 遂宁市基本情况.....	- 5 -
（二） 项目建设符合相关规划.....	- 6 -
二、 项目概述.....	- 8 -
（一） 参与主体.....	- 8 -
（二） 项目情况.....	- 8 -
三、 经济社会效益分析.....	- 11 -
（一） 社会效益.....	- 11 -
（二） 经济效益.....	- 12 -
四、 评价基础与假设.....	- 13 -
（一） 编制原则.....	- 13 -
（二） 编制依据.....	- 13 -
五、 评价要素.....	- 14 -
（一） 投资估算与资金筹措.....	- 14 -
（二） 项目收入与成本费用估算.....	- 15 -
（三） 资金测算平衡情况.....	- 32 -
（四） 项目偿付能力分析.....	- 32 -
（五） 项目现金流情况.....	- 32 -



六、 评价结论.....	- 33 -
--------------	--------



注册会计师声明

我们对遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）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运营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、运营成本费用、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：

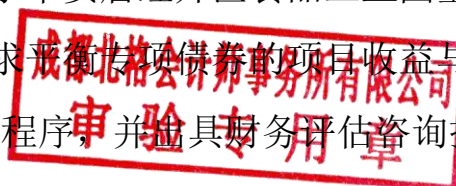
- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 假设提供給我們的所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 在报告日后的有关法律、法规和解释的任何变更可能会影响本报告中评估结论的有效性，我们不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑；
- d. 由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。委托方理解本报告中的评估结论仅供贵方发行本债券之目的作参考之用。其内容（无论整体或部分）不构成我们审计或审阅的意见；与委托方签订的业务约定书所约定的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。

遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目 (一期) 收益与融资自求平衡专项债券

财务评估咨询报告

遂宁宸泰项目管理有限公司：

我们接受委托，对拟发行的遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）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，并出具财务评估咨询报告。



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。

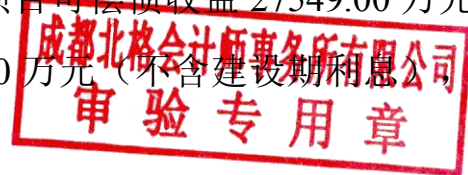
我们按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号—对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行业务。发行人遵照财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94 号）及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表是遂宁宸泰项目管理有限公司的责任。

我们对遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）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运营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，为发行遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）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，对遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）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项目可偿债收益 27549.00 万元，政府专项债券到期本息合计 22240.00 万元（不含建设期利息），本项目偿债备付率 1.24。



2. 我们未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。

附件：专项债券财务评估说明

成都北格会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



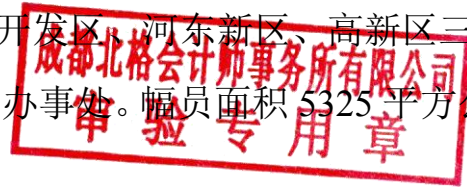
二〇二二年三月十一日

专项债券财务评估说明

一、市县级行业专项规划

(一) 遂宁市基本情况

遂宁市位于四川盆地中部，涪江中游，是成渝经济区和成都平原经济区的重要组成部分。辖船山、安居“两区”，射洪“一市”，蓬溪、大英“两县”，以及国家级经济技术开发区、河东新区、高新区三个独立核算园区，75个乡镇、20个街道办事处。幅员面积 5325 平方公里，总人口 362.9 万。



遂宁历史悠久、人文荟萃。遂宁于 1985 年建市，其作为地名始于东晋大将桓温平蜀后，寓意“平息战乱，达到安宁”。孕育了陈子昂、王灼、黄娥、张鹏翮、张问陶等一批英才俊杰，有“东川巨邑”“川中重镇”“文贤之邦”的美誉

遂宁区位独特、交通便利。遂宁是成渝间重要的节点城市和综合交通枢纽，是与成都、重庆一起列入的陆港型国家物流枢纽承载城市。已建成铁路“3 向 7 线” 243 公里、高速公路“1 环 8 射” 359 公里，实现东西南北四向高速连接，形成了成遂渝高速中轴线、成渝经济区高速公路北环线和 76 公里绕城高速环线，构建了至成渝及周边城市 90 分钟交通圈。成南达万高铁今年即将开工，绵遂内城际铁路已组建公司，遂德高速、成南高速扩容项目加快建设，遂宁安居机场有序推进。

根据地区生产总值统一核算结果并审定，2020 年，全年实现地区生产总值 1403.18 亿元，按可比价格计算，比上年增长 4.3%。分产业看，第一产业增加值 218.25 亿元，比上年增长 5.3%；第二产业增

加值 634.12 亿元,增长 4.3%;第三产业增加值 550.81 亿元,增长 3.8%。

（二）项目建设符合相关规划

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出：全面提高公共安全保障能力。加强和改进食品药品安全监管制度，完善食品药品安全法律法规和标准体系，探索建立食品安全民事公益诉讼惩罚性赔偿制度。深入实施食品安全战略，加强食品全链条质量安全监管，推进食品安全放心工程建设攻坚行动，加大重点领域食品安全问题联合整治力度。

提高安全生产水平。完善和落实安全生产责任制，建立公共安全隐患排查和安全预防控制体系。建立企业全员安全生产责任制度，压实企业安全生产主体责任。加强安全生产监测预警和监管监察执法，深入推进危险化学品、矿山、建筑施工、交通、消防、民爆、特种设备等重点领域安全整治，实行重大隐患治理逐级挂牌督办和整改效果评价。推进企业安全生产标准化建设，加强工业园区等重点区域安全管理。加强矿山深部开采与重大灾害防治等领域先进技术装备创新应用，推进危险岗位机器人替代。在重点领域推进安全生产责任保险全覆盖。

丰富乡村经济业态，发展县域经济，推进农村一二三产业融合发展，延长农业产业链条，发展各具特色的现代乡村富民产业。推动种养加结合和产业链再造，提高农产品加工业和农业生产性服务业发展水平，壮大休闲农业、乡村旅游、民宿经济等特色产业。加强农产品仓储保鲜和冷链物流设施建设，健全农村产权交易、商贸流通、检验检测认证等平台 and 智能标准厂房等设施，引导农村二三产业集聚发展。完善利益联结机制，通过“资源变资产、资金变股金、农民变股东”，让农民更多分享产业增值收益。

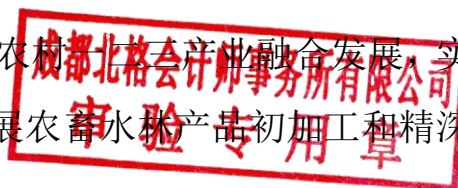
《四川省 2021 年食品安全重点工作安排》指出：持续开展“双安双创”，推进国家食品安全示范城市创建，督导试点城市通过国家验收，推荐省内符合条件的城市申报新一批国家食品安全示范城市创建；开展省级食品安全示范县跟踪评估，探索建立常态化评价管理体系；推进食品安全示范超市、农村食品经营店规范化建设试点。推进第三批国家农产品质量安全县创建，开展省级农产品质量安全追溯示范县建设；持续推进农药减量增效，推进兽用抗菌药使用减量化行动，提升畜禽养殖绿色发展水平；推行食用农产品合格证制度。

着力完善标准体系。建立健全食品安全地方标准体系，完善食品安全地方标准管理机制，提高食品安全地方标准制修订工作的科学性和公正性。完善食品安全企业标准备案工作程序，指导企业制定科学合理、安全可靠的企业标准作为组织生产的依据。加强食品安全标准宣传，普及食品安全标准知识，开展食品安全标准实施跟踪评价。

《四川省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》指出：指出夯实县域经济底部基础，坚持做强县城、培育小镇、提升园区、振兴乡村，促进县域经济深度融入中心城市、城市群发展，全面提升县域综合实力和整体竞争力。城市主城区加快产城融合发展，推进高端要素集聚集成转化。重点开发区县促进优势产业成链发展，培育特色产业集群。农产品主产区县大力发展农产品精深加工，推动农村一二三产业融合发展。增强农业综合竞争力，创建国家农业现代化示范区和各类“国字号”农业园区，培育认定省级现代农业园区，推进国省市县四级园区梯次发展。建设国家级农业高新技术产业示范区，深化农业科研、开发和产业化合作，打造西部农业科技创新中心，发展现代循环农业和智慧农业。支持农业烘干冷链物流体系建设，打造国家骨干冷链物流基地。加强绿色食品、有机产

品、道地药材认证，打造农产品地理标志。做大做强天府菜油、天府龙芽等农产品区域公用品牌，建设西部农产品集散交易中心。

《遂宁市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》中指出：聚力建体系、育集群、强主体，加快五大支柱产业向高端化、品牌化、集群化转型，培育1个千亿产业、2个五百亿产业、2个三百亿产业，构筑经济高质量发展的核心引领力量。积极发展食品饮料产业，建设一批农产品精深加工骨干项目，多元发展酒类及饮料、肉类罐头、休闲食品、食用植物油等产品，打造成渝地区绿色食品供给基地。加快推动农村一二三产业融合发展，实施农产品加工提升行动，支持主产区发展农产品初加工和精深加工，加快建设一批农产品加工示范园。



二、项目概述

（一）参与主体

主管单位：四川遂宁安居经济开发区管理委员会

项目业主：遂宁宸泰项目管理有限公司

（二）项目情况

1、项目基本情况

项目名称：遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）

项目所属领域：产业园区基础设施

项目建设工期：36个月。

项目区位：四川遂宁安居经济开发区

项目说明：本项目为新建工程，本项目资产无抵押或质押情况

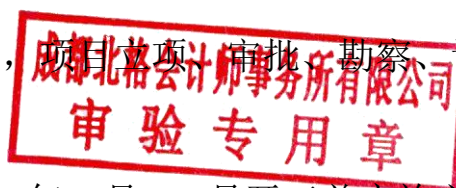
项目建设内容

建设标准化厂房、储存冷库、调度、安全应急、智慧停车场、给排水管网、燃气管网、园区道路等基础设施，总占地面积 66700 平方米。其中，标准化厂房及仓库建筑面积 36600 平方米；建设储存冷库建筑面积 6000 平方米；调度及控制配套用房 10000 平方米。

3、项目实施计划

本项目工期建设计划从 2022 年 3 月至 2025 年 2 月，建设工期为 36 个月，时间进度安排如下：

第一阶段：2022 年 3 月—4 月，项目立项、审批、勘察、设计、招投标等前期工作；



第二阶段：2022 年 9 月—2024 年 2 月，5 月开工并实施主体工程建设；

第三阶段：2023 年 1 月—2024 年 9 月，附属工程建设；

第五阶段：2024 年 9 月—12 月，设备购置及安装；

第六阶段：2025 年 1-2 月，项目验收完成。

4、运营方案

本项目的实施管理工作由项目业主单位全权负责，项目实施机构对项目运营进行监管，本项目运营方案包括管理原则、管理方案、财务管理，详见如下：

（1）管理原则

①运营期资金实行统一管理，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。

②合理安排资金，积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作。

③为了确保运营期项目质量和资金的合理使用，实行以主要负责人全面负责实施和管理的项目法人责任制，严把质量和资金关。

（2）管理方案

遂宁宸泰项目管理有限公司“勤奋严谨，求实创新，规范有序，团结奉献”的思想理念，贯彻落实科学发展观，积极探索规范化、精细化管理的有效途径。努力强化单位管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束单位制度，使单位的管理体制逐步走上科学化的轨道，创造了较好的经济效益和社会效益。为了使精细化管理工作有序开展，成立了精细化管理工作领导小组，一把手全面抓，分管主任具体抓。组成了精细化管理专业队伍，把任务分解到每个岗位，责任落实到每个人。召开专题会议，层层进行动员，形成了全员共同参与、齐抓共管的工作格局。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。

遂宁宸泰项目管理有限公司认真分析有关单价变化的政策，紧紧把握项目资源优势和销售优势，不断挖掘项目自身的开发潜力，既取得了很好的经济效益，又有效规避市场风险。抓好经营工作，实现互利共赢和取得良好的经济效益。

（3）财务管理

遂宁宸泰项目管理有限公司根据项目经营、储备的业务性质，按照国家有关法律、法规及财务制度，制定了《财务管理制度条款》、《会计核算基础工作规定》、《借款和各项费用开支标准及审批程序》，健全落实了各项规章制度，以规范会计核算行为，提升财务管理水平，保证储备项目运营账账相符、账实相符。

遂宁宸泰项目管理有限公司在项目运营的购、销、调、存各个业务环节，不断加强资金的管理、财政补贴的管理、成本费用的管理以

及企业盈亏的管理。做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益。

5、项目公益性论证

随着经济的不断发展、人们生活水平日益提高，对食品质量安全要求也逐渐提高，特别是 2020 年至今，新冠疫情让食品行业的发展受到很大影响，与此同时，新兴食品产业消费趋势、新的区域性协定、经济刺激计划以及新技术等众多因素，也让食品企业的未来发展面临机遇和挑战并存的局面。遂宁市市委、市政府领导高度重视食品产业的发展，按照高起点、高标准的规划要求加紧建设食品工业园，加强园区的基础设施建设，完善配套相关设施，积极推进食品工业园建设的步伐。引进龙头企业入驻园区，带动安居区食品产业发展。食品工园区能够在构建产业循环、集约高效的产业链条和可控的环境保护、应急保障体系等方面做更多工作，在食品产业绿色化方向上发挥更大的价值。本项目是食品工园区基础设施、硬件设施等建设，从基本保障安居区食品工园的公共安全，更是为未来“十四五”发展、积极融入“成渝双城经济圈”而努力。由此可见，食品工园区整体提升是我国食品工园区发展适应经济社会可持续发展的战略要求。项目不以盈利为目的，以促进食品工园区基础设施完善为使命，因此，项目实施的公益性突出。

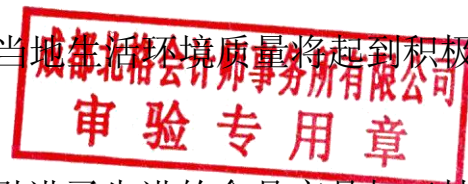
三、经济社会效益分析

（一）社会效益

1、本项目的建成能够进一步满足遂宁市安居经济开发区产业结构调整升级的需求，促进食品产业链的发展，项目的建设符合当前国家相关产业政策的要求，对于推进区域经济发展、区域产业功能调整具有积极的推动作用。

2、本项目建设促进产业集约化、规模化、专业化发展；为遂宁安居经济开发区搭建良好的招商引资平台，有利于提升招商引资效率，符合地方经济的可持续、高质量发展的要求。

3、本项目有利于加速遂宁安居经济开发区产业化和城镇化发展水平，提高人民生活水平，对改善当地生态环境质量将起到积极的作用。



4、本项目建成运营后，由于引进了先进的食品产品加工技术、现代企业管理理念和水平、“互联网+”科技信息知识、现代金融模式，大大促进遂宁安居经济开发区企业和干部队伍的现代化、专业化、知识化、信息化管理能力水平。

5、项目的建设将极大改善区域交通状况，带动公共交通、供水、排水、防洪、电力供应、煤气供应、园林绿化、环境卫生、消防等城市基础设施的完善。优化荣县城乡基础设施，为第三产业特别是房地产业、商贸业、现代物流业、现代服务业的发展创造良好的发展环境。

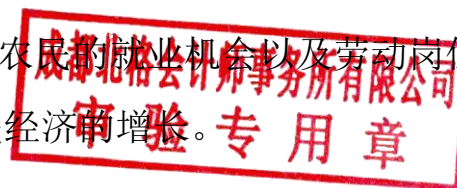
（二）经济效益

1、遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）具有促进农业全产业链集聚的功能，可以提高相关产业创新和研发能力，吸引大型食品加工企业和研发单位把地区总部、研发中心、采购中心、分拨中心等转移到荣县，实现加工贸易的转型升级及区域经济的不断发展。

2、通过遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）

的标准厂房、道路等基础设施建设，可以突出自身优势，利用周边辐射带动力，加快对外合作步伐，借助国家政策支持力度，实现产业升级与转型，吸引大型食品加工企业和研发单位向安居经济开发区聚集，形成食品全产业链集中度较高、附加值较高的产业组团，将遂宁安居经济开发区打造成为全国新型食品产业示范基地之一。

3、通过遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）建设带动遂宁经济的发展。在当前拉动内需的大的政策环境下，项目的建设能带动建材、商业等相关行业的发展，能强力拉当地投资，推动民生及社会事业投资，增加当地农民的就业机会以及劳动岗位，增加收入，促进消费，拉动地方国民经济的增长。



四、评价基础与假设

（一）编制原则

项目建设必须遵循国家的各项政策、法规和法令，符合区域经济社会及行业和地区的规划。

以科学发展、实事求是的态度，公正、客观的反映本项目建设的实际情况，新建项目投资坚持“客观公正、实事求是”的原则。

通过对区域经济社会发展分析研究以及对项目规划的研究，推荐建设项目投资总规模、整体方案，论证结果的合理性。

（二）编制依据

- 建设单位提供的相关资料；
- 项目规划设计方案及文字说明；
- 《投资项目可行性研究指南》；
- 《国务院关于促进乡村产业振兴的指导意见》；

- 《乡村振兴战略规划（2018—2022 年）》；
- 《关于实施乡村振兴战略开创新时代“三农”全面发展新局面的意见》

五、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，对遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）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

本项目总投资 35000.00 万元，其中：工程费用 29161.42 万元，工程建设其他费用 3111.94 万元，基本预备费用 1553.64 万元，建设期利息及债券发行费用 1173 万元。

资本金来源：资本金来源于财政预算安排,项目资本金 22000.00 万元，占项目总投资的 62.86%，并纳入年度预算予以拨付。

融资来源：本项目拟发行 20 年期政府专项债券总额为 13000.00 万元，占总投资的 37.14%。其中：第 1 年申请发行专项债券 6000.00 万元，第 2 年申请发行专项债券 4000.00 万元，第 3 年申请发行专项

债券 3000.00 万元。

发行债券期限为 20 年，债券利率按 4% 测算，发行费为面值的 1%。
详见下表。

资金使用与筹措表

单位：万元

项目	合计	1	2	3
项目总投资	35000.00	16000.00	10000.00	9000.00
建设投资	33827.00	15754.00	9596.00	8477.00
建设期利息及发行费用	1173.00	246.00	404.00	523
资金筹措	35000.00	16000.00	10000.00	9000.00
地方政府专项债券	13000.00	6000.00	4000.00	3000.00
财政资金	22000.00	10000.00	6000.00	6000.00

(二) 项目收入与成本费用估算

1、项目收入

(1) 项目收入可行性

项目立足于遂宁安居经济开发区实际情况，完善园区基础设施建设，项目收入来源于项目建设内容，相关收益如相关收益如厂房、配套用房、停车位、广告、充电桩、设备平台租赁有市场运营先例可供参考，项目运营符合国家相关政策法规，收入有市场保障。

本项目相关收入定价参照市场定价、遂宁安居区当地统计信息、相关收费定价，项目收入类型来源于项目建设内容，并综合考虑各项因素，相关收入测算有据可依，数据合理。

综上，项目的实施基础良好、市场潜力巨大，项目运营期的各项收入有良好的支撑保障。

(2) 项目收入预测

本项目收入来源于项目建设内容，根据项目可研批复及可研报告，本项目建设内容主要分为九大板块：厂房出租、冷库出租、配套用房出租、仓库出租、停车场收费、设备平台出租、物业管理、广告、充电桩等。本项目收入测算按照九大板块分类测算。具体收入类型细化如下表所示：

项目收入类型分类表

序号	项目
1	厂房出租收入
2	冷库出租收入
3	配套用房出租收入
4	仓库出租收入
5	停车场收费收入
6	设备平台出租收入
7	物业管理收入
8	广告收入
9	充电桩收入

本项目收入全部为项目本身产生的专项收入，用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理。

(3) 项目收入预测

1、厂房出租收入

厂房出租收入=出租面积×出租单价×12 个月×出租率

出租面积：根据项目可行性研究报告及可研批复，项目标准厂房建筑面积 33000 m²；

出租单价：参考 58 同城网，遂宁市厂房出租单价：1.33 元/m²/天（见下图），本项目标准厂房出租单位暂按 18.00 元/m²/月计算；



工厂整体出售，价格面议（土地、厂房、办公住...

城南 - | 城南 |

价格面议 个人房东

2200m²

建筑面积

1元/m²/天

6.6万/月

广告



土地合法、手续齐全、使用面积大

蓬溪 - 蓬溪新城 | 四川省遂宁市蓬溪县交通街100号 |

张强 个人房东

2000m²

建筑面积

1.33元/m²/天

8万/月

出租率：运营期第1年出租率为70%，每年递增10%，直至上涨到90%后保持不变；

经测算，运营期内厂房出租收入为11975.04万元。

2、冷库出租收入

冷库出租收入=出租面积×出租单价×12个月×出租率

出租面积：根据项目可行性研究报告及可研批复，项目冷库建筑面积6000 m²；

出租单价：参考58同城网，遂宁市冷库出租单价：3~3.33元/m²/天（见下图），本项目冷库出租单位暂按48.00元/m²/月计算；

仓库出租 视频看房 默认排序 面积 日租金 最新

	冻库出租-经开区龙桥市场附近 船山 - 遂宁站 四川省遂宁市船山区惠民路 张先生 个人房东	20m ² 建筑面积	3元/m ² /天 1800元/月
	现成一个冻库 可做库房 城南 - 遂宁市射洪市宏源巷42号 王女士 个人房东	90m ² 建筑面积	3.33元/m ² /天 9000元/月

出租率：运营期第1年出租率为70%，每年递增10%，直至上涨到90%后保持不变；

经测算，运营期内冷库出租收入为5806.08万元。

冷库出租合同如下：

冻库租赁合同

甲方（出租方）：遂宁宸泰项目管理有限公司

乙方（承租方）：四川遂宁安居经济开发区管理委员会

经甲、乙双方协商一致，达成如下协议，共同遵守。

一、甲方根据乙方上级批准的项目和乙方自行选定的冻库及设备和技术质量标准，由甲方自行采购乙方使用。

二、甲方根据乙方（甲方）签订的设备订货合同规定，由供货单位直接发运给乙方。乙方直接到供货单位自提自运。乙方收货后应立即向甲方开回设备收据。

三、设备的验收、安装、调试、使用、保养、维修管理等，均由乙方自行负责。设备的质量问题由生产厂负责，并在订货合同中予以说明。

四、设备在租赁期间的所有权属于甲方。乙方收货后，应以甲方名义向当地保险公司投保综合险，保险费由乙方负责。乙方应将投保合同交甲方作为本合同附件。

五、在租赁期内，乙方享有设备的使用权，但不得转让或作为财产抵押，未经甲方同意亦不得在设备上增加或拆除任何部件和迁移安装地点。甲方有权检查设备的使用和完好情况，乙方应提供一切方便。

六、冻库租赁期限为 20 年，租赁从供货厂向甲方托收货款时算

起，冻库租金单价为 48 元/m²/月，由甲方地每期期末按期向乙方托收，如乙方不能按期承付租金，甲方则按逾期租金总额每天加收万分之三的罚金。

七、本协议一经签订不能撤销。如乙方提前交清租金，结束合同，甲方给予退还一部分利息的优惠。

八、乙方上级单位同意作为乙方的经济担保人，保证乙方切实履行本协议各条款规定,如乙方在合同期内不能承担合同中规定的经济责任时，担保人应向甲方支付乙方余下的各期租金和其他损失。

十、本协议经双方和乙方担保人盖章后生效。本协议正本两面两份，甲、乙各执一份，乙方担保人和乙方开户银行各执一份。

甲方（盖章）：
甲方代表：
签订时间：2022.1.4

乙方（盖章）：
乙方代表：
签约时间：2022.1.4

3、配套用房出租收入

配套用房出租收入=出租面积×出租单价×12 个月×出租率

出租面积：根据项目可行性研究报告及可研批复，项目配套用房建筑面积 10000 m²；

出租单价：参考 58 同城网，遂宁市配套用房出租单价：1.17~1.2 元/m²/天（见下图），本项目配套用房出租单位暂按 33.00 元/m²/月计算；

成都北格会计师事务所有限公司 审验专用章

	河东万达广场写字楼，可注册公司，可做工作室... 船山 - 遂宁站 - 遂宁万达广场 甲级纯写字楼 中区/共28层 A 谢跃辉 玛雅瑞中房地产 纯写字楼 精装修 可注册	50m ² 建筑面积	1.2元/m ² /天 1800元/月
	正黄中心写字楼出租 船山 - 遂宁站 - 正黄中心 甲级纯写字楼 中区/共15层 A 林女士 个人房东 纯写字楼 新房 简装	150m ² 建筑面积	1.2元/m ² /天 5400元/月
	出租河东市政府旁正黄中心会展中心纯写字楼 船山 - 会展中心 - 正黄中心 乙级纯写字楼 低区/共18层 A 蒋先生 个人房东 纯写字楼 精装修 可注册	400m ² 建筑面积	1.17元/m ² /天 1.4万/月

出租率：运营期第 1 年出租率为 70%，每年递增 10%，直至上涨到 90%后保持不变；

经测算，运营期内冷库出租收入为 6652.08 万元。

4、仓库出租收入

仓库用房出租收入=出租面积×出租单价×12 个月×出租率

出租面积：根据项目可行性研究报告及可研批复，项目仓库建筑面积 3600 m²；

出租单价：参考 58 同城网，遂宁市仓库出租单价：0.34~0.56 元/m²/天（见下图），本项目配套用房出租单位暂按 12.00 元/m²/月计算；

	1楼可库房，2楼住宿	02-11
	遂宁-安居	
	解元小区	
		145m ² 建筑面积
		0.34元/m ² /天 1500元/月

	纵横市场物流大道干道一楼，大开间门面无隔强，通透...	02-10
	船山-物流港	
	遂宁市船山区玫瑰大道与兴贸路交叉路口往西北约170米	
		450m ² 建筑面积
		0.56元/m ² /天 7500元/月

出租率：运营期第1年出租率为70%，每年递增10%，直至上涨到90%后保持不变；

经测算，运营期内仓库出租收入为870.91万元。

5、停车位收入

停车位收入=停车位数量×单价×停车率×365天。

停车位数量：根据项目可行性研究报告及可研批复，项目共设置停车位500个；

停车位收费单价：根据遂发改函[2013]210号文件，停车位收费最低标准为3.00元/次（见下图），本项目暂定停车收费单价为3元/次，每天周转3次。

根据遂发改函[2013]210号文件，市城区机动车临时占道停车服务收费标准：

小型客车(轿)车停车收费3.00元/车次；

19座及以上客车、货车停车收费4.00元/车次；

实行计时收费，4小时内按上述收费标准执行；超过4小时，每增加1小时加收1.00元。

停车率：运营期内第1年停车率为70%，每年递增10%，直至上涨到90%后保持不变。

经测算，运营期内停车位收入2759.40万元。

6、设备平台出租收入

根据遂宁宸泰项目管理有限公司与四川遂宁安居经济开发区化工园园区管委会签订的设备平台租赁合同(见附件9:设备租赁合同),按照每年 240.00 万元收取租赁费。本项目运营期内设备平台出租收入为 4560.00 万元。

设备租赁合同如下:

设备租赁合同

成都北格会计师事务所有限公司
审验专用章

甲方（出租方）：遂宁宸泰项目管理有限公司

乙方（承租方）：四川遂宁安居经济开发区管理委员会

经甲、乙双方协商同意，达成如下协议，共同遵守。

一、甲方根据乙方上级批准的项目和乙方自行选定的设备和技术质量标准,购进设备租给乙方使用。

二、甲方根据与生产厂（商）签订的设备订货合同规定，由供货单位直接发运给乙方。乙方直接到供货单位自提自运。乙方收货后应立即向甲方开回设备收据。

三、设备的验收、安装、调试、使用、保养、维修管理等，均由乙方自行负责。设备的质量问题由生产厂负责，并在订货合同中予以说明。

四、设备在租赁期间的所有权属于甲方。乙方收货后，应以甲方名义向当地保险公司投保综合险，保险费由乙方负责。乙方应将投保合同交甲方作为本合同附件。

五、在租赁期内，乙方享有设备的使用权，但不得转让或作为财产抵押，未经甲方同意亦不得在设备上增加或拆除任何部件和迁移安装地点。甲方有权检查设备的使用和完好情况，乙方应提供一切方便。

六、设备租赁期限为 19 年，租赁从供货厂向甲方托收货款时算起，租金总额为每年 240 万元人民币元，由甲方地每期期末按期向乙

方托收,如乙方不能按期承付租金,甲方则按逾期租金总额每天加收万分之三的罚金。

七、本协议一经签订不能撤销。如乙方提前交清租金,结束合同,甲方给予退还一部分利息的优惠。

八、乙方上级单位同意作为乙方的经济担保人,并证乙方切实履行本协议各条款规定,如乙方在合同期内不能承担合同中规定的经济责任时,担保人应向甲方支付乙方余下的各期租金和其他损失。

九、本协议经甲、乙双方签字盖章后生效。本协议一式贰份,甲、乙各执一份。

甲方(盖章):

甲方代表: 陈海

签订时间: 2022.1.4



乙方(盖章):

乙方代表: 陈海

签约时间: 2022.1.4



7、物业管理收入

物业管理收入=建筑面积×收费单价×出租率

建筑面积：根据项目可行性研究报告及可研批复，项目总建筑面积为 52600 m²；

收费单价：根据遂宁市《关于公布遂宁市物业服务等级划分物业服务收费政府指导价标准及相关规定的通知》及遂宁市物业服务收费管理实施细则》（遂发改〔2013〕426 号）的有关规定，物业费服务费基准价为 1.10~1.75 元/m²/月（有电梯），本项目按 1.2 元/平方米/月计算；

遂宁市发展和改革委员会
遂宁市住房保障和房屋管理局 文件

遂发改〔2013〕431 号

关于公布遂宁市物业服务等级划分
物业服务收费政府指导价标准及
相关规定的通知

物业服务等级 (非企业资质等级)	基准价元/m ² (建筑面积) .月		浮动幅度
	有电梯	无电梯	
★★★★★级	房地产管理部门对服务等级进行核准, 价格主管部门对收费标准进行备案。		
★★★★级	1.75	0.95	±15%
★★★级	1.40	0.75	±15%
★★级	1.10	0.55	±15%
★级	——	0.35	+15%

出租率:运营期第1年出租率为70%,每年递增10%,直至上涨到90%后保持不变;

经测算,运营期内物业管理费收入1272.50万元。

8、广告收入

广告收入=广告位个数×出租单价×12个月

广告位个数:本项目新建广告位32个;

出租单价:根据网上遂宁市道路广告信息(如下表数据来源:易播网,单价在300~1000元/月之间),本项目道路广告位出租费用按照600元/个/月;

遂宁市城市干道路名牌灯箱广告	● 人气80 更新时间 2020-07-
	刊例价： 500元/月/座 所在地区：四川>遂宁 资源类型：城市干道>灯箱 资源规格：无 资源标签：遂宁路牌灯箱广告 资源文档下载 加入询价单
遂宁市城市干道灯杆广告	● 人气95 更新时间 2020-07-
	刊例价： 300元/月/根 所在地区：四川>遂宁 资源类型：城市干道>灯箱 资源规格：无 资源标签：遂宁户外灯杆广告 明月路 遂宁西收费站 资源文档下载 加入询价单
遂宁市中央商务区步行街灯箱广告	● 人气287 更新时间 2018-05-02
	刊例价： 1000元/月/幅 所在地区：四川>遂宁 资源类型：城市干道>灯箱 资源规格：33个 资源标签：遂宁市 步行街 灯箱 资源文档下载 加入询价单
遂宁市线路牌灯箱广告	● 人气5006 更新时间 2018-05-02
	刊例价： 1000元/面/月 所在地区：四川>遂宁 资源类型：城市干道>灯箱 资源规格：250cm(L)*120cm(H) 资源标签：遂宁市 线路牌灯箱 广告位 资源文档下载 加入询价单

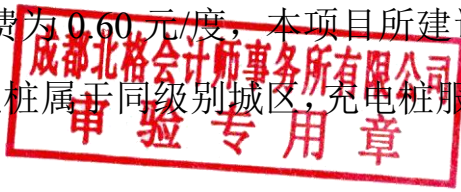
经测算，运营期内广告收入 437.76 万元。

9、充电桩收入

充电桩收入=充电桩数量×服务单价×每次充电量×周转次数×使用率

充电桩数量：本项目新建充电桩数量 100 个；

服务单价：经查询“特来电”app 相应充电桩信息，遂宁市船山区停车场充电桩服务费为 0.60 元/度，本项目所建设充电桩位于安居区，与参考依据中充电桩属于同级别城区，充电桩服务收费参照执行，按照 0.60 元/度测算；



遂宁亚朵酒店充电站

3.5分 | 最近充电 10小时前

特来电权益 | 自营 | 对外开放

非露天B1 | 芝麻信用·免充值 | 银联优惠 | 可赔付 | 车型适配

四川省遂宁市船山区嘉禾街道明月路

翠谷地小区 亚朵酒店负一楼停车位

查看位置示意图

室内

快 空闲 2 / 共 2

慢 空闲 7 / 共 8

0时 12时 23时

详情 终端(10) 评论(70)

价格信息

当前时段 07:00-11:00 [价格详情](#)

1.4500 元/度 11:00开始 1.8800元/度

开通PLUS会员，每月发放20元赠券 [立即开通 >](#)

P 停车参考价

周一至周五不收取停车费，周末及节假日一般收...
车费，以场地方告知为准

扫码充

谷 00:00-07:00

1.0200 元/度
电费 0.4200元/度 服务费 0.6000元/度

平 07:00-11:00 当前

1.4500 元/度
电费 0.8500元/度 服务费 0.6000元/度

峰 11:00-12:00

1.8800 元/度
电费 1.2800元/度 服务费 0.6000元/度

平 12:00-14:00

1.4500 元/度
电费 0.8500元/度 服务费 0.6000元/度

峰 14:00-21:00

1.8800 元/度
电费 1.2800元/度 服务费 0.6000元/度

平 21:00-23:00

1.4500 元/度
电费 0.8500元/度 服务费 0.6000元/度

谷 23:00-24:00

1.0200 元/度
电费 0.4200元/度 服务费 0.6000元/度

- 28 -

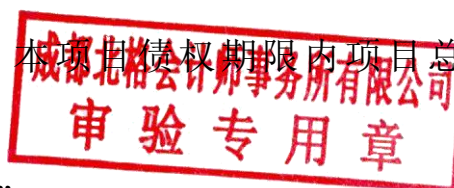
每次充电量:电动汽车目前主流续航里程为400公里至600公里。项目按照400公里续航里程计算,充满电大约需要电量60KWh。本项目按照每车每次剩余15%时进行充电,满负荷充电量为每次充电量为51KWh;

周转次数:每天按2次周转;

使用率:运营期内第1年使用率为65%,每年递增5%,直至上涨到92%后保持不变。

经测算,运营期内充电桩收入3710.34万元。

综上,根据上述分析可知,本项目在运营期限内项目总收入38044.83万元,全部为专项收入。



详见附表1“项目收入测算表”

2、项目成本费用估算

本项目成本包括经营成本、固定资产折旧费、摊销费、财务费用、税金。

(1) 经营成本

经营成本包括外网燃料及动力费、工资及福利费、维修费用、其他管理费用等。

①燃料动力费

本项目燃料动力费主要包含水、电耗用,则预计运营期内,燃料动力费37.68万元。

②人员工资及福利费

人员工资及福利费包括基本工资和福利费支出等。

项目在运营过程中,预计固定员工总人数为10人,其中管理人员2人,工资按6.60万元/人/年计算,每年增长2%;一般工作人员8

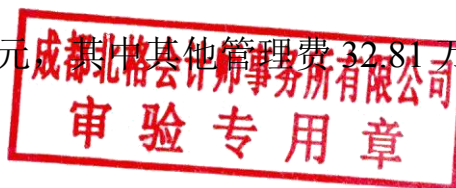
人，工资按 3.60 万元/人/年计算，每年增长 2%；工资福利费按每年工资总额的 14% 计算，则运营期内工资及福利费总额 1093.61 万元。

③维修费

本项目维修保养费按固定资产折旧费的 5% 计取，则预计运营期内，维修费 610.08 万元。

④其他费用

其他费用主要是其他管理费用、其他营业费用。其他管理费用按照工资及福利费的 3% 估算，其他营业费用按收入的 3.00% 估算，则预计运营期，其他费用 1610.08 万元，其中其他管理费 32.81 万元，其他营业费 760.90 万元。



(2) 固定资产折旧费

本项目固定资产折旧按照 50 年折旧年限，5% 残值率计算。

即固定资产折旧费 = (动态总投资) * (1-5%) / 50，则预计运营期内，固定资产折旧费 12202.00 万元。

(3) 摊销费

本项目摊销年限按 10 年计算，采用平均年限法摊销，运营期内摊销费用为 1201.00 万元。

(4) 财务费用

本项目申请地方政府专项债券 13000.00 万元，占总投资 37.14%。计划第 1 年申请发行专项债券 6000.00 万元，第 2 年申请发行专项债券 4000.00 万元，第 3 年申请发行专项债券 3000.00 万元，债券存续期为 20 年，债券利率参照同期债券利率取 4.0%，发行费为面值的 1%，到期还本。

建设期利息计入项目总投资额，营运期利息计入项目总成本中的财务费用，合计为 8200.00 万元。

（5）税金

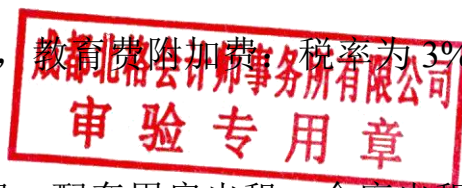
本项目税金及附加包括增值税、城市护建设税、教育费附加以及地方教育费附加、房产税。

增值税=销项税-进项税

进项税：本项目进项税按照外购燃料及动力费用的 9%估算。

销项税：本项目厂房出租、冷库出租、配套用房出租、仓库出租、设备平台出租等收入的按照 9%税率计征，停车场收费、物业管理、广告、充电桩车库等收入按照 6%税率计征。

城市维护建设税：税率为 7%，教育费附加费，税率为 3%，地方教育费附加费：税率为 2%。



房产税：厂房出租、冷库出租、配套用房出租、仓库出租等按 12%计征房产税。

则运营期内，税金合计 6313.00 万元。

综上所述，经计算可知，本项目预测期成本费用为 31490.73 万元。

详见附表 2 “成本费用测算表”

3、本项目损益状况

企业所得税：《事业单位、社会团体、民办非企业单位企业所得税征收管理办法》（国税发[1999]65 号）第一条规定，事业单位、社会团体和民办非企业单位取得的生产、经营所得和其他所得，应当缴纳企业所得税，《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定企业所得税税率为 25%。

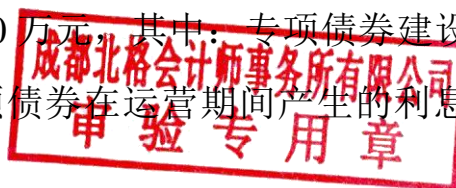
综合上述专项收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内运营总收入预计为 38044.83 万元，经营成本预计 2535.07 万元，累计利润为 6554.10 万元，本项目息前净现金流量累计 27549.00 万元。

详见附表 3 “项目损益表”

（三）资金测算平衡情况

1、债券还本付息计划情况

根据中国地方政府债券信息公开平台信息显示，四川省 10 年期专项债券发行利率在 2.93%-3.37%之间（如下图），本项目发行债券，按照 4%利率计算，计划发行期限为 20 年。发行债券计划于每年年初发行，每年付息一次，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专项债利息 10400.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 1160.00 万元入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 9240.00 万元。



详见附表 4 “还本付息测算表”

2、项目资金平衡情况

测算结果显示，本项目截止政府专项债到期日累计资金结余 6956.28 万元，我们未发现本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况。

详见附表 5 “资金平衡测算表”

（四）项目偿付能力分析

本项目项目期内现金变动合计 48669.12 万元，专项债券到期本息合计 23400.00 万元，本项目息前净现金流能有效覆盖专项债券融资本息。

（五）项目现金流情况

根据本项目预期收益分析，计算期内现金流入总额 73044.83 万元，现金流出总额 66088.56 万元，经营活动当年现金净流入为 6956.28

万元，期末累计现金结存额流量 6956.28 万元，本项目全部 13000.00 万元债务到期时，偿还当年到期的债券本息后，期间将不存在任何资金缺口。项目偿债倍付率为 1.24，项目能够实现资金自求平衡。

六、评价结论

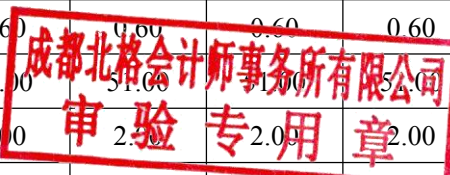
在专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足专项债券还本付息要求的情况。



附表 1：项目收入测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期	运营期									
			n	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	厂房出租	11,975.04		498.96	570.24	641.52	641.52	641.52	641.52	641.52	641.52	641.52	641.52
	面积（平方米）			33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000
	单价（元/平方/月）			18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
	出租率			70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	冷库出租	5,806.08		241.92	276.48	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04
	面积（平方米）			6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
	单价（元/平方/月）			48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00
	出租率			70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	配套用房出租	6,652.80		277.20	316.80	356.40	356.40	356.40	356.40	356.40	356.40	356.40	356.40
	面积（平方米）			10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
	单价（元/平方/月）			33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00
	出租率			70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	仓库出租	870.91		36.29	41.47	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66
	面积（平方米）			3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00
	单价（元/平方/月）			12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率			70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
5	停车场收费	2,759.40		114.98	131.40	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83
	数量（个）			500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	单价（元/次）			3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	周转次数			3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	停车率			70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

序号	项目	合计	建设期	运营期									
			n	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
6	设备平台出租收入	4,560.00		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
7	物业管理收入	1,272.50		53.02	60.60	68.17	68.17	68.17	68.17	68.17	68.17	68.17	68.17
	面积（平方米）			36820.00	42080.00	47340.00	47340.00	47340.00	47340.00	47340.00	47340.00	47340.00	47340.00
	单价（元/平方/月）			1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
8	广告收入	437.76		23.04	23.04	23.04	23.04	23.04	23.04	23.04	23.04	23.04	23.04
	数量（个）			32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
	单价（元/个/月）			600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
9	充电桩收入	3,710.34		145.20	156.37	167.54	178.70	189.87	201.04	205.51	205.51	205.51	205.51
	数量（个）			100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	服务单价（元/kwh）			0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	每次充电量（kwh）			51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00
	周转次数			2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	使用率			65%	70%	75%	80%	85%	90%	92%	92%	92%	92%
	运营收入合计	38,044.83		1,630.60	1,816.39	2,002.19	2,013.35	2,024.52	2,035.69	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16



（续）

序号	项目	合计	运营期								
			14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	厂房出租	11,975.04	641.52	641.52	641.52	641.52	641.52	641.52	641.52	641.52	641.52
	面积（平方米）		33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000
	单价（元/平方/月）		18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
	出租率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

序号	项目	合计	运营期								
			14	15	16	17	18	19	20	21	22
2	冷库出租	5,806.08	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04
	面积（平方米）		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
	单价（元/平方/月）		48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	配套用房出租	6,652.80	356.40	356.40	356.40	356.40	356.40	356.40	356.40	356.40	356.40
	面积（平方米）		10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
	单价（元/平方/月）		33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	仓库出租	870.91	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66
	面积（平方米）		3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00
	单价（元/平方/月）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
5	停车场收费	2,759.40	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83
	数量（个）		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	单价（元/次）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	周转次数		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	停车率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
6	设备平台出租收入	4,560.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
7	物业管理收入	1,272.50	68.17	68.17	68.17	68.17	68.17	68.17	68.17	68.17	68.17
	面积（平方米）		47340.00	47340.00	47340.00	47340.00	47340.00	47340.00	47340.00	47340.00	47340.00
	单价（元/平方/月）		1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
8	广告收入	437.76	23.04	23.04	23.04	23.04	23.04	23.04	23.04	23.04	23.04

序号	项目	合计	运营期								
			14	15	16	17	18	19	20	21	22
	数量（个）		32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
	单价（元/个/月）		600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
9	充电桩收入	3,710.34	205.51	205.51	205.51	205.51	205.51	205.51	205.51	205.51	205.51
	数量（个）		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	服务单价（元/kwh）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	每次充电量（kwh）		51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00
	周转次数		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	使用率		92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%
	运营收入合计	38,044.83	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16



附表 2：成本费用测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期	运营期									
			n	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一	经营成本	610.08		32.11	32.11	32.11	32.11	32.11	32.11	32.11	32.11	32.11	32.11
1	外购燃料及动力费	793.70		34.05	37.79	41.54	41.79	42.05	42.30	42.42	42.45	42.49	42.52
2	工资及福利费	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	管理人员	32.81		1.44	1.47	1.49	1.52	1.55	1.59	1.62	1.65	1.68	1.72
	人数（人）			3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
	人均年工资及福利（万元/年·人）	760.90		32.61	36.33	40.04	40.27	40.49	40.71	40.80	40.80	40.80	40.80
	工资增长率			2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
2.2	一般工作人员	12,202		642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19
	人数（人）	1,201		120.06	120.06	120.06	120.06	120.06	120.06	120.06	120.06	120.06	120.06
	人均年工资及福利（万元/年·人）	8,200		520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
	工资增长率	6,313		267.34	1.59	335.82	336.53	337.24	337.95	338.23	338.23	338.23	338.23
2.3	福利费（14%）	31,490.73		1,665.62	1,704.56	1,743.52	1,746.47	1,747.45	1,749.45	1,750.91	1,752.02	1,753.16	1,754.31
3	维修费	610.08		32.11	32.11	32.11	32.11	32.11	32.11	32.11	32.11	32.11	32.11
4	其他费用	793.70		34.05	37.79	41.54	41.79	42.05	42.30	42.42	42.45	42.49	42.52
4.1	其他制造费用	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2	其他管理费用	32.81		1.44	1.47	1.49	1.52	1.55	1.59	1.62	1.65	1.68	1.72
	计提比例			3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
4.3	其他营业费用	760.90		32.61	36.33	40.04	40.27	40.49	40.71	40.80	40.80	40.80	40.80
	计提比例			2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
二	折旧费用（折旧 50 年，残值 5%）	12,202		642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19
三	摊销费（摊销 10 年）	1,201		120.06	120.06	120.06	120.06	120.06	120.06	120.06	120.06	120.06	120.06

序号	项目	合计	建设期	运营期									
			n	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
四	财务费用	8,200		520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
五	税金	6,313		267.36	301.59	335.82	336.53	337.24	337.95	338.23	338.23	338.23	338.23
六	总成本合计	31,490.73		1,665.62	1,704.56	1,743.52	1,745.47	1,747.45	1,749.45	1,750.91	1,752.02	1,753.16	1,754.31

(续)

序号	项目	合计	运营期								
			14	15	16	17	18	19	20	21	22
一	经营成本	2,535.07	135.01	136.21	137.44	138.69	139.97	141.27	142.60	143.95	145.33
1	外购燃料及动力费	37.68	1.98	1.98	1.98	1.98	1.98	1.98	1.98	1.98	1.98
2	工资及福利费	1,093.61	58.37	59.53	60.72	61.94	63.18	64.44	65.73	67.04	68.38
2.1	管理人员		15.09	16.41	16.74	17.08	17.42	17.77	18.12	18.48	18.85
	人数（人）		2	2	2	2	2	2	2	2	2
	人均年工资及福利（万元/年·人）		8.05	8.21	8.37	8.54	8.71	8.88	9.06	9.24	9.43
	工资增长率		2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
2.2	一般工作人员		35.11	35.81	36.53	37.26	38.00	38.76	39.54	40.33	41.13
	人数（人）		8	8	8	8	8	8	8	8	8
	人均年工资及福利（万元/年·人）		4.39	4.48	4.57	4.66	4.75	4.85	4.94	5.04	5.14
	工资增长率		2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
2.3	福利费（14%）		7.17	7.31	7.46	7.61	7.76	7.91	8.07	8.23	8.40
3	维修费	610.08	32.11	32.11	32.11	32.11	32.11	32.11	32.11	32.11	32.11
4	其他费用	793.70	42.55	42.59	42.62	42.66	42.70	42.74	42.78	42.81	42.85
4.1	其他制造费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2	其他管理费用	32.81	1.75	1.79	1.82	1.86	1.90	1.93	1.97	2.01	2.05

序号	项目	合计	运营期								
			14	15	16	17	18	19	20	21	22
	计提比例		3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
4.3	其他营业费用	760.90	40.80	40.80	40.80	40.80	40.80	40.80	40.80	40.80	40.80
	计提比例		2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
二	折旧费用（折旧 50 年，残值 5%）	12,202	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19
三	摊销费（摊销 10 年）	1,201									
四	财务费用	8,200	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	280.00	120.00
五	税金	6,313	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23
六	总成本合计	31,490.73	1,635.43	1,636.63	1,637.86	1,639.11	1,640.39	1,641.69	1,643.02	1,404.37	1,245.75



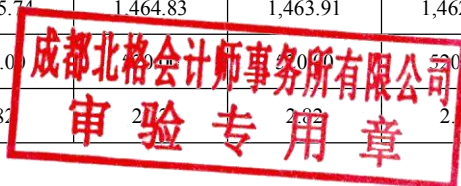
附表 3：项目损益表（单位：万元）

项目	合计	建设期	运营期									
		n	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
项目运营收入	38,044.83		1,630.60	1,816.39	2,002.19	2,013.35	2,024.52	2,035.69	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
减：项目经营成本	2,535.07		116.02	120.72	125.44	126.69	127.96	129.26	130.43	131.54	132.68	133.83
税金	6,313.49		267.36	301.59	335.82	336.53	337.24	337.95	338.23	338.23	338.23	338.23
折旧	12,201.59		642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19
摊销	1,200.59		120.06	120.06	120.06	120.06	120.06	120.06	120.06	120.06	120.06	120.06
财务费用	9,240.00		520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
利润总额	6,554.10		-35.02	111.83	258.67	267.88	277.07	286.24	289.25	288.14	287.00	285.85
所得税	1,647.28		0.00	27.96	64.67	66.97	69.27	71.56	72.31	72.03	71.75	71.46
净利润	4,906.82		-35.02	83.87	194.00	200.91	207.80	214.68	216.94	216.10	215.25	214.39
主要指标	0.00											
息前税后利润 NOPAT	14,146.82		484.98	600.87	714.00	720.91	727.80	734.68	736.94	736.10	735.25	734.39
息前净现金流量（NOPAT+折旧+摊销）	27,549.00		1,247.22	1,366.12	1,476.25	1,483.16	1,490.05	1,496.93	1,499.18	1,498.35	1,497.50	1,496.63
项目可偿债收益	27,549.00		1,247.22	1,366.12	1,476.25	1,483.16	1,490.05	1,496.93	1,499.18	1,498.35	1,497.50	1,496.63
还本付息额	22,240.00		520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
偿债备付率	1.24		2.40	2.63	2.84	2.85	2.87	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88

（续）

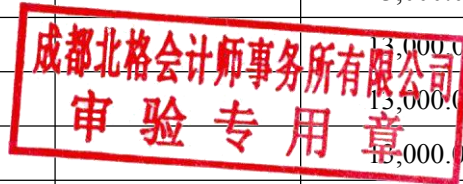
项目	合计	运营期								
		14	15	16	17	18	19	20	21	22
项目运营收入	38,044.83	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
减：项目经营成本	2,535.07	135.01	136.21	137.44	138.69	139.97	141.27	142.60	143.95	145.33
税金	6,313.49	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23

项目	合计	运营期								
		14	15	16	17	18	19	20	21	22
折旧	12,201.59	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19	642.19
摊销	1,200.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	9,240.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	280.00	120.00
利润总额	6,554.10	404.73	403.53	402.30	401.05	399.77	398.47	397.14	635.79	794.41
所得税	1,647.28	101.18	100.88	100.57	100.26	99.94	99.62	99.29	158.95	198.60
净利润	4,906.82	303.55	302.64	301.72	300.79	299.83	298.85	297.86	476.84	595.81
主要指标	0.00									
息前税后利润 NOPAT	14,146.82	823.55	822.64	821.72	820.79	819.83	818.85	817.86	756.84	715.81
息前净现金流量 (NOPAT+折旧+摊销)	27,549.00	1,465.74	1,464.83	1,463.91	1,462.98	1,462.02	1,461.04	1,460.05	1,399.03	1,358.00
项目可偿债收益	27,549.00	1,465.74	1,464.83	1,463.91	1,462.98	1,462.02	1,461.04	1,460.05	1,399.03	1,358.00
还本付息额	22,240.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	6,520.00	4,280.00	3,120.00
偿债备付率	1.24	2.82	2.81	2.82	2.81	2.81	2.81	0.22	0.33	0.44



附表 4：还本付息测算表（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期发行本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	当年偿付本息金额
1		6,000.00		6,000.00	4.0%	240.00	240.00
2	6,000.00	4,000.00		10,000.00	4.0%	400.00	400.00
3	10,000.00	3,000.00		13,000.00	4.0%	520.00	520.00
4	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
5	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
6	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
7	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
8	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
9	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
10	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
11	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
12	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
13	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
14	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
15	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
16	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
17	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
18	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
19	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
20	13,000.00		6,000.00	7,000.00	4.0%	520.00	6,520.00
21	7,000.00		4,000.00	3,000.00	4.0%	280.00	4,280.00
22	3,000.00		3,000.00	0.00	4.0%	120.00	3,120.00



合计		13,000.00	13,000.00			10,400.00	23,400.00
----	--	-----------	-----------	--	--	-----------	-----------



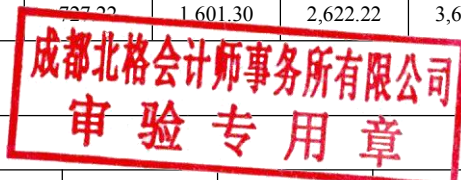
附表 5：现金流测算表（单位：万元）

序 号	年度	合计	建设期	运营期									
			n	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一	现金流入												
1	资本金流入	22,000.00	22,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	财政预算资金流入	22,000.00	22,000.00										
1.2	其他来源	0.00	0.00										
1.3	用于资本金的专项债券资金流入	0.00	0.00										
2	债务资金流入	13,000.00	13,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金流入	13,000.00	13,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	市场化融资流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目收入流入	38,044.83	0.00	1,630.60	1,816.39	2,002.19	2,013.35	2,024.52	2,035.69	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
3.1	项目经营收入	38,044.83	0.00	1,630.60	1,816.39	2,002.19	2,013.35	2,024.52	2,035.69	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
小计	现金流入总额	73,044.83	35,000.00	1,630.60	1,816.39	2,002.19	2,013.35	2,024.52	2,035.69	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
二	现金流出	0.00											
1	建设期静态投资流出	33,827.00	33,827.00										
2	项目运营成本支出	2,535.07	0.00	116.02	120.72	125.44	126.69	127.96	129.26	130.43	131.54	132.68	133.83
3	相关税费	6,313.49	0.00	267.36	301.59	335.82	336.53	337.24	337.95	338.23	338.23	338.23	338.23
4	债务还本付息	23,413.00	1,173.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
4.1	专项债券还本付息	23,413.00	1,173.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
4.1.1	专项债券还本	13,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序 号	年度	合计	建设期	运营期									
			n	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4.1.2	专项债券利息	10,400.00	1,160.00	520	520	520	520	520	520	520	520	520	520
4.1.3	专项债券发行费	13.00	13.00										
4.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	现金流出总额	66,088.56	35,000.00	903.38	942.31	981.27	983.23	985.20	987.20	988.66	989.78	990.91	992.06
三	现金净流量												
1	当年现金净流入	6,956.28	0.00	727.22	874.08	1,020.92	1,030.13	1,039.32	1,048.49	1,051.50	1,050.38	1,049.25	1,048.10
2	期末累计现金结存额	6,956.28	0.00	727.22	1,601.30	2,622.22	3,652.35	4,691.67	5,740.16	6,791.65	7,842.04	8,891.29	9,939.39

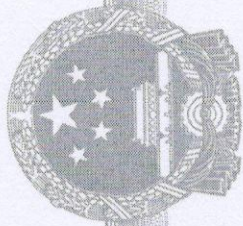
(续)

序 号	年度	合计	运营期										
			14	15	16	17	18	19	20	21	22		
一	现金流入												
1	资本金流入	22,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	财政预算资金流入	22,000.00											
1.2	其他来源	0.00											
1.3	用于资本金的专项债券资金流入	0.00											
2	债务资金流入	13,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金流入	13,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	市场化融资流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



序 号	年度	合计	运营期								
			14	15	16	17	18	19	20	21	22
3	项目收入流入	38,044.83	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
3.1	项目经营收入	38,044.83	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
小计	现金流入总额	73,044.83	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
二	现金流出	0.00									
1	建设期静态投资流出	33,827.00									
2	项目运营成本支出	2,535.07	135.01	136.21	137.44	138.69	139.97	141.27	142.60	143.95	145.33
3	相关税费	6,313.49	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23
4	债务还本付息	23,413.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	6,520.00	4,280.00	3,120.00
4.1	专项债券还本付息	23,413.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	6,520.00	4,280.00	3,120.00
4.1.1	专项债券还本	13,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,000.00	4,000.00	3,000.00
4.1.2	专项债券利息	10,400.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	280.00	120.00
4.1.3	专项债券发行费	13.00									
4.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	现金流出总额	66,088.56	993.24	994.45	995.67	996.92	998.20	999.50	7,000.83	4,762.18	3,603.56
三	现金净流量										
1	当年现金净流入	6,956.28	1,046.92	1,045.71	1,044.49	1,043.24	1,041.96	1,040.66	-4,960.67	-2,722.02	-1,563.40
2	期末累计现金结存额	6,956.28	10,986.30	12,032.02	13,076.51	14,119.74	15,161.71	16,202.37	11,241.70	8,519.68	6,956.28

序 号	年度	合计	运营期								
			14	15	16	17	18	19	20	21	22
3	项目收入流入	38,044.83	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
3.1	项目经营收入	38,044.83	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
小计	现金流入总额	73,044.83	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
二	现金流出	0.00									
1	建设期静态投资流出	33,827.00									
2	项目运营成本支出	2,535.07	135.01	136.21	137.44	138.69	139.97	141.27	142.60	143.95	145.33
3	相关税费	6,313.49	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23
4	债务还本付息	23,413.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	6,520.00	4,280.00	3,120.00
4.1	专项债券还本付息	23,413.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	6,520.00	4,280.00	3,120.00
4.1.1	专项债券还本	13,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,000.00	4,000.00	3,000.00
4.1.2	专项债券利息	10,400.00	520	520	520	520	520	520	520	280	120
4.1.3	专项债券发行费	13.00									
4.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	现金流出总额	66,088.56	993.24	994.45	995.67	996.92	998.20	999.50	7,000.83	4,762.18	3,603.56
三	现金净流量										
1	当年现金净流入	6,956.28	1,046.92	1,045.71	1,044.49	1,043.24	1,041.96	1,040.66	-4,960.67	-2,722.02	-1,563.40
2	期末累计现金结存额	6,956.28	10,986.30	12,032.02	13,076.51	14,119.74	15,161.71	16,202.37	11,241.70	8,519.68	6,956.28



营业执照

统一社会信用代码
91350104MA32CHRU31

(副本)

副本编号: 1-1



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。

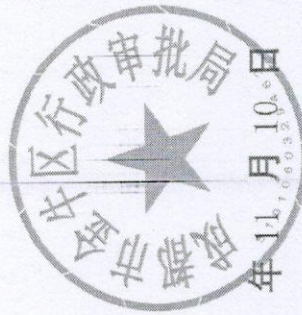
名称 成都北格会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 兰勇

经营范围 会计咨询、税务咨询、管理咨询; 审查企业会计报表, 出具审计报告; 提供税务服务; 验证企业资本, 出具验资报告; 代理记账。(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)。

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2018年12月20日
营业期限 2018年12月20日至2048年12月19日

住所 成都金牛高新技术产业园区兴盛西路2号4栋17楼1701室



登记机关

2020 年 11 月 10 日

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。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0013304

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》。

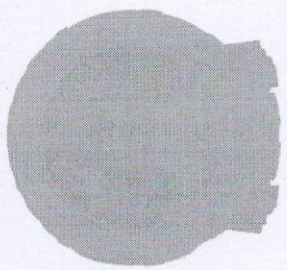
此复印件与原件一致



发证机关: 四川省财政厅

二〇一九年十二月十四日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 成都北格会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:



成都金牛高新技术产业园区兴盛西路2号4栋17楼1705室

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51010255

批准执业文号: 函财委审(榕)【2019】1号

批准执业日期: 2019年01月09日

注册会计师变更事项登记

Registration of Change of Registering Unit by a CPA

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所

CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

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

2019年7月19日

2019年7月19日

12

- 转出协会盖章
- 一、注册会计师执业，必须经财政部门委托方出
 - 二、本证书只限本人使用，不得转让、涂改、
 - 三、注册会计师停止执业时，应将本证
 - 四、注册会计师变更时，应将本证

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

转出协会盖章

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

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

this renewal

证书编号:

No. of Certificate

批准注册协会:

Authorized Institute of CPAs

河南省注册会计师协会

河南省注册会计师协会

河南省注册会计师协会

河南省注册会计师协会

河南省注册会计师协会

河南省注册会计师协会

河南省注册会计师协会

河南省注册会计师协会

河南省注册会计师协会

河南省注册会计师协会

河南省注册会计师协会

河南省注册会计师协会

河南省注册会计师协会

河南省注册会计师协会

河南省注册会计师协会

2012-05-30

2012-05-30

2012-05-30

2012-05-30

2012-05-30

2012-05-30

2012-05-30

2012-05-30

2012-05-30

2012-05-30

2012-05-30

2012-05-30

2012-05-30

2012-05-30

13年03月23日

13年03月23日

13年03月23日

13年03月23日

13年03月23日

13年03月23日

13年03月23日

13年03月23日

13年03月23日

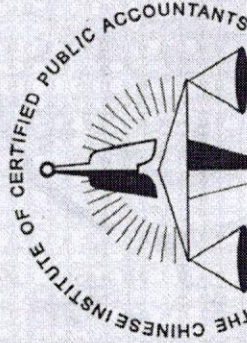
13年03月23日

13年03月23日

13年03月23日

13年03月23日

13年03月23日



姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

511011198306173550

1983-06-17

男

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

亚太(集团)会计师事务所有限公司

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 月 日
year month day

2020年7月8日协会年检合格

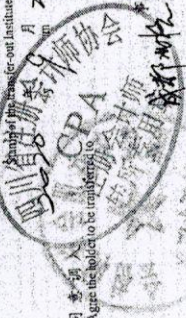
注册会计师注册变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit of CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代章
协会专用章

事务所
CPAs

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



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

2020年10月26日
year month day

7



年度检验合格
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.



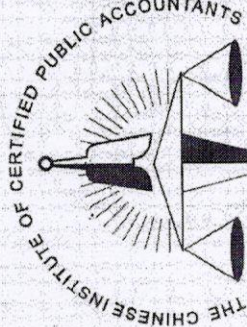
证书编号: 510100070183
No. of Certificate

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

发证日期: 2008年06月13日
Date of issuance



4



中国注册会计师协会



姓名: 何波
Full name: He Bo
性别: 男
Sex: Male
出生日期: 1971-05-04
Date of birth: 1971-05-04
工作单位: 成都中大会计师事务所有限公司
Working unit: Chengdu Zhongda Accounting Firm Co., Ltd.
身份证号码: 510727197105040034
Identity card No.: 510727197105040034



5

专项债券财务评价资料清单

四川遂宁安居经济开发区管理委员会：

我们接受委托对遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）收益与融资自求平衡专项债券实施方案进行财务评价，烦请提供如下资料：

序	资料清单	已提供	未提供原因	不适用	索引号
1	项目建设书			√	
2	项目实施方案	√			
3	政府关于该项目建设计划文件	√			
4	项目可研报告	√			
5	项目建设批复文件	√			
6	项目环评报告及批复	√			
7	项目选址、用地批复文件	√			
8	项目建设资料	√			
9	项目规划	√			
10	与本项目相关会议纪要		不需要		
11	实施单位基础资料	√			
12	项目投资备案表		不需要		
13	其他相关资料	√			
14					
15					