



四川融策会计师事务所
有限公司

Sichuan Rongce
Certified Public Accountants Co., Ltd

成都金牛高新技术产业园区
金周路595号3栋6楼05号

3-6-05F.#595 JinZhou Road
high-tech industrial park
Jinniu District.Chengdu

联系电话: (028) 8765 9276
Telephone

传真: (028) 8765 9276
FAX Fax

邮箱: 155280498@qq.com
E-mail

网址: www.rongce.com
URL

川融策专审〔2022〕第 01-12 号

合江县食品产业园区先市镇建设项目收益与融资 自求平衡专项债券 财务评估报告

合江县临港工业开发投资（集团）有限公司：

我们接受委托，对“合江县食品产业园区先市镇建设项目专项债券”（以下简称“本期债券”）项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。相关建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在相关建设单位对项目收益预测及其所依据

的各项假设前提下，本次评估的“合江县食品产业园区先市镇建设项目专项债券”，预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

总体评估结果如下：

一、应付本息情况

本项目计划发行 58,000.00 万元，其中 2022 年拟发行 12,000.00 万元，2023 年拟发行 12,000.00 万元，2024 年拟发行 12,000.00 万元，2025 年拟发行 12,000.00 万元，2026 年拟发行 10,000.00 万元。设定债券利率 4.00%，每期期限为 20 年，每年支付利息，到期偿还本金。专项债券应还本付息情况如下：

专项债券应付本息情况表

金额单位：人民币万元

序 号	项 目	合 计	建 设 期					运 营 期																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	年初本金余 额		0.00	12000.00	24000.00	36000.00	48000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	46000.00	34000.00	22000.00	10000.00
2	本年借款	58000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	10000.00																			
3	本年应计利 息	46400.00	480.00	960.00	1440.00	1920.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	1840.00	1360.00	880.00	400.00
3. 1	建设期利息	7120.00	480.00	960.00	1440.00	1920.00	2320.00																			
3. 2	运营期利息	39280.00						2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	1840.00	1360.00	880.00	400.00
4	本年还本付 息	104400.00	480.00	960.00	1440.00	1920.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	1432.00	1384.00	1200.00	1288.00	1040.00
4. 1	其中：还本	58000.00						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1000.00
4. 2	付息	46400.00	480.00	960.00	1440.00	1920.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	1840.00	1360.00	880.00	400.00
5	年末借款余 额		12000.00	24000.00	36000.00	48000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	46000.00	34000.00	22000.00	10000.00	0.00

二、项目产生的净现金流入

（一）基本假设条件及依据

（1）预测期内国家政策、法律及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（2）预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（3）预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

（4）预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；

（5）项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目运营收入及相对应的政府性基金收入；

（6）预测期内本项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；

（7）无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

（二）运营产生的净现金流入

本项目计划建设期为 60 个月，专项债券期限为 20 年，运营收入期 19 年。通过上述净利润的测算，净利润加上各期发生的非付现成本和建设期发生的可抵扣的进项税影响现金流量的金额即可得出各期现金净流量（各期的折旧摊销费属于非付现成本）。用于资金测算平衡的现金净流量为息前现金净流量，因此净利润加上各期发生的非付现成本和建设期发生的可抵扣的进项税影响现金流量的金额得出的现金净流量应加上各年支付的利息费用，得出息前现金净流量。

三、预期项目收入偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为项目建成后运营产生的纳入政府性基金管理的专项收入的现金流入，预期收益可用以偿还债务本息实现资金平衡，专项债券本息覆盖倍数为1.20倍。

专项债券本息覆盖倍数计算表

金额单位：人民币万元

序 号	项 目	合 计	建 设 期					运 营 期																			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
1	年初本金余额		0.00	12000.00	24000.00	36000.00	48000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	46000.00	34000.00	22000.00	10000.00
2	本年借款	58000.00	12000.00	12000.00	12000.00	10000.00																					
3	本年应计利息	46400.00	480.00	960.00	1440.00	1920.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	1840.00	1360.00	880.00	400.00	
3 1	建设期利息	7120.00	480.00	960.00	1440.00	1920.00	2320.00																				
3 2	运营期利息	39280.00					2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	1840.00	1360.00	880.00	400.00	
4	本年还本付息	104400.00	480.00	960.00	1440.00	1920.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	14320.00	13840.00	13360.00	12880.00	10400.00	
4 1	其中：还本	58000.00					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	10000.00	
4 2	付息	46400.00	480.00	960.00	1440.00	1920.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	2320.00	1840.00	1360.00	880.00	400.00	

[illegible]

四、资金测算平衡情况

合江县食品产业园区先市镇建设项目专项债券以标准化厂房出租收入（其中包含：生产厂房（食品）出租收入、生产厂房（包装）出租收入、生产厂房（冷链物流）收入、园区服务中心出租收入、园区生活配套服务中心出租收入、园区员工宿舍出租收入）、物业管理收入、广告收入、停车位出租收入、园区污水处理收入为收益来源。本项目运营期内经营性现金流为 125,377.64 万元，待项目在偿还专项债本息后，将仍有 28,097.64 万元的累计现金结余，能够实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入评估说明

四川融策会计师事务所有限公司



中国注册会计师：110900150333



中国注册会计师：



二〇二二年一月十四日

项目收益及现金流入评估说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以设计方案、说明及相关技术资料作为投资估算的基础依据，结合项目的建设期、未来项目发展规划和趋势等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制“合江县食品产业园区先市镇建设项目专项债券”项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）预测期内国家政策、法律及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（二）预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（三）预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

（四）预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；

（五）项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目运营收入及相对应的政府性基金收入；

（六）预测期内本项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；

（七）无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

三、项目概况

（一）项目所属领域：产业园区基础设施，属于有一定收益的公益性事业领域。

（二）项目建设地点位于：合江县先市镇。

（三）本项目主要建设内容为：

本项目采取整体规划分布实施的建设方案，具体建设内容以最终设计为准。新建产业道路 6 公里、支路 15 公里、雨污分流官网 10 公里、供水

管网 10 公里、专变电力线路 6 公里、供气管网 8 公里及其他设施设备，配套建设隔离带、人行道、检查井、沉泥井、化粪池、雨水口、变压器等，改扩建园区活龙溪大桥、改造先市大桥与园区连接线，新建建筑面积 6000 平方米的园区服务中心及附属配套基础设施，建成标准化厂房及员工宿舍等配套设施。

（四）项目建设的工期：本项目建设工期为 60 个月，计划从 2022 年 3 月初开工，至 2026 年 12 月底工程竣工。根据工期定额及该地类似工程建设情况，项目的前期申报及筹备工作于 2022 年 2 月底前完成，即已完成可行性研究报告的编写和审批、项目立项、落实资金、规划选址等。

具体实施进度计划如下：

①2022 年 1 月-2 月项目场地准备、地质勘探、规划、设计方案比选及初步设计、施工图设计、落实招标代理机构、工程监理与工程招标、建设报批手续、建设资金筹措等前期准备工作；

②2022 年 3 月~2025 年 6 月进行场地平整、基础工程、主体工程、等土建工程；

③2023 年 1 月~2025 年 12 月进行道路工程及附属工程；

④2023 年 7 月~2026 年 6 月进行装饰装修工程等；

⑤2024 年 1 月~2026 年 10 月进行绿化工程、室外水电等安装工程；

⑥2026 年 7 月~2026 年 10 月进行设备试运行；

⑦2026 年 11 月~2026 年 12 月：工程竣工验收，并投入使用。

四、投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）项目投资估算计费参照依据

1) 方案图纸及设计说明。

2) 参照 2015《四川省建设工程工程量清单计价定额》中规定的房屋建筑与装饰工程、通用安装工程、其他费用的规定为依据，及《四川工程造价信息》2020 年工程招投标时段市县的信息价进行调整，不足部分采用市场调查价计算。

3) 根据国家发展改革委关于《进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格〔2015〕299 号的规定建设项目的咨询费、工程勘察设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响咨询费 5 项服务价格实行市场调节价；

4) 施工图审图费：国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知计价格〔2002〕10 号；

5) 建设单位管理费：财政部关于《基本建设财务管理规定的通知》财建〔2016〕504 号；

6) 国家发展和改革委员会、建设部发《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325 号）

7) 《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 及相关配套文件；

8) 四川省住房和城乡建设厅关于印发《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》调整的通知川建造价发〔2018〕392 号；

(2) 专项债券利息：债券利率按照固定利率 4.00% 计算。

(3) 专项债发行费用：

根据四川省财政厅关于印发《2018 年四川省政府债券公开招标发行兑付办法》的通知（川财库〔2018〕120 号）文件，四川省财政厅发行 2018 年四川省政府债券，向承销团员支付发行费，1 年、2 年、3 年期为发行面值的 0.5%，5 年、7 年、10 年、15 年、20 年期为发行面值的 1%。本项目拟发行债券期限为 20 年，根据上述文件的规定，债券发行成本按发债额的 1% 计算。

2. 项目总投资

项目总投资：项目总投资额估算为 73,375.00 万元，项目总投资=建设投资费用+建设期债券利息+债券发行费用。其中包括：

- 1) 工程费用 49920.50 万元，占项目总投资的 66.67%；
- 2) 工程建设其他费用 4597.12 万元，占项目总投资的 6.27%；
- 3) 预备费用 2675.88 万元，占项目总投资 3.65%；
- 4) 土地费用 10003.50 万元，占项目总投资 13.63%；
- 5) 建设期利息 7120.00 万元，占总投资 9.70%；
- 6) 债券发行费用 58.00 万元，占总投资 0.08%。

根据建设进度与资金需求，本项目 2022-2026 年分期发行 20 年期债券，参考 2021 年四川省政府专项债券（一至二十五期）发行结果公告，5 年期债券票面利率 3.23%，7 年期债券票面利率 3.34%，10 年期债券票面利率 3.34%，15 年期债券票面利率 3.71%，20 年期债券票面利率 3.83%，30 年期债券票面利率 3.86%，本项目按照 20 年期票面利率 4.00% 进行计算，建设期利息一共 7,120.00 万元。

根据四川省财政厅关于印发《2018 年四川省政府债券公开招标发行兑付办法》的通知（川财库〔2018〕120 号）文件，四川省财政厅发行 2018 年四川省政府债券，向承销团员支付发行费，1 年、2 年、3 年期为发行面值的 0.5%，5 年、7 年、10 年、15 年、20 年期为发行面值的 1%。本项目拟发行债券期限为 20 年，根据上述文件的规定，债券发行成本暂按发债额的 1% 计算，故本项目债券发行费用为 58.00 万元。

（二）资金筹措方案

本项目总投资 73,375.00 万元，其中项目资本金 15,375.00 万元，发行专项债券 58,000.00 万元。

1. 资本金来源：资本金 15,375.00 万元，占项目资金筹措总额的 20.95%，

来源于财政预算安排，财政资金按照项目实际实施及资金使用情况拨付到位。

2. 融资筹措

拟发行地方政府专项债 58,000.00 万元，占总投资的 79.05%。（2022 年发行 12,000.00 万元，2023 年发行 12,000.00 万元，2024 年发行 12,000.00 万元，2025 年发行 12,000.00 万元，2026 年发行 10,000.00 万元，期限为 20 年）。每年支付利息，到期偿还本金。

五、项目预期收益、成本及现金流预测说明

（一）项目收益预测

本项目为产业园区基础设施建设项目，项目主要收益来源于标准化厂房出租收入（其中包含：生产厂房（食品）出租收入、生产厂房（包装）出租收入、生产厂房（冷链物流）收入、园区服务中心出租收入、园区生活配套服务中心出租收入、园区员工宿舍出租收入）、物业管理收入、广告收入、停车位出租收入、园区污水处理收入等。本项目数据分析结合合江县先市镇实际情况、政府出台指导文件并参考其他城市历史数据进行预测数据获得，保证公益性的前提下将价格下浮，收入来源以及预测依据充分、可行。

本项目收入来源于纳入政府性基金预算管理的专项收入。

据预测，本项目在债券存续期内含税总收入预测为 167,091.15 万元。详见下表：

债券存续期内（含税）总收入预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期																		
			6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	总收入	167091.15	6095.66	6529.26	6966.15	7403.04	7833.36	8620.09	8620.09	8620.09	8620.09	8620.09	9489.35	9489.35	9489.35	9489.35	9489.35	10429.12	10429.12	10429.12	10429.12
2	项目收入 (2.1+2.2)	167091.15	6095.66	6529.26	6966.15	7403.04	7833.36	8620.09	8620.09	8620.09	8620.09	8620.09	9489.35	9489.35	9489.35	9489.35	9489.35	10429.12	10429.12	10429.12	10429.12
2.1	标准化厂房 出租收入	160937.20	5871.60	6291.00	6710.40	7129.80	7549.20	8304.12	8304.12	8304.12	8304.12	8304.12	9134.53	9134.53	9134.53	9134.53	9134.53	10047.99	10047.99	10047.99	10047.99
2.1.1	生产厂房 (食品)出 租收入	17267.94	630.00	675.00	720.00	765.00	810.00	891.00	891.00	891.00	891.00	891.00	980.10	980.10	980.10	980.10	980.10	1078.11	1078.11	1078.11	1078.11
	总面积 (m²)		50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
	当年出租率 (%)		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	均价 (元/m² /月)		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	18.15	18.15	18.15	18.15	18.15	19.97	19.97	19.97	19.97
2.1.2	生产厂房 (包装)出 租收入	6907.18	252.00	270.00	288.00	306.00	324.00	356.40	356.40	356.40	356.40	356.40	392.04	392.04	392.04	392.04	392.04	431.24	431.24	431.24	431.24
	总面积 (m²)		20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00
	当年出租率 (%)		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

	均价 (元/m ² /月)		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	18.15	18.15	18.15	18.15	18.15	19.97	19.97	19.97	19.97	19.97
2.1.3	生产厂房 (冷链物流) 收入	113277.69	4132.80	4428.00	4723.20	5018.40	5313.60	5844.96	5844.96	5844.96	5844.96	5844.96	5844.96	5844.96	5844.96	5844.96	5844.96	6429.46	6429.46	6429.46	6429.46	6429.46	7072.40	7072.40	7072.40	7072.40	7072.40
	总面积 (m ²)		60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00
	当年出租率 (%)		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	均价 (元/m ² /月)		82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	90.20	90.20	90.20	90.20	90.20	90.20	90.20	90.20	90.20	99.22	99.22	99.22	99.22	99.22	109.14	109.14	109.14	109.14	109.14
2.1.4	园区服务中 心出租收入	2762.87	100.80	108.00	115.20	122.40	129.60	142.56	142.56	142.56	142.56	142.56	142.56	142.56	142.56	142.56	142.56	156.82	156.82	156.82	156.82	156.82	172.50	172.50	172.50	172.50	172.50
	总面积 (m ²)		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
	当年出租率 (%)		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	均价 (元/m ² /月)		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	24.20	24.20	24.20	24.20	24.20	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62
2.1.5	园区生活配 套服务中心 出租收入	12432.92	453.60	486.00	518.40	550.80	583.20	641.52	641.52	641.52	641.52	641.52	641.52	641.52	641.52	641.52	641.52	705.67	705.67	705.67	705.67	705.67	776.24	776.24	776.24	776.24	776.24
	总面积 (m ²)		15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00
	当年出租率 (%)		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	均价 (元/m ² /月)		36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	39.60	39.60	39.60	39.60	39.60	39.60	39.60	39.60	39.60	39.60	43.56	43.56	43.56	43.56	43.56	47.92	47.92	47.92	47.92	47.92



2.1.6	园区员工宿舍出租收入	8288.61	302.40	324.00	345.60	367.20	388.80	427.68	427.68	427.68	427.68	470.45	470.45	470.45	470.45	470.45	470.45	517.49	517.49	517.49	517.49
	总面积 (m²)		20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	
	当年出租率 (%)		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	
	均价 (元/m²/月)		18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	19.80	19.80	19.80	19.80	21.78	21.78	21.78	21.78	21.78	21.78	23.96	23.96	23.96	
2.2	物业管理收入	1394.40	58.80	63.00	67.20	71.40	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	
	总面积 (m²)		49000.00	52500.00	56000.00	59500.00	63000.00	63000.00	63000.00	63000.00	63000.00	63000.00	63000.00	63000.00	63000.00	63000.00	63000.00	63000.00	63000.00	63000.00	
	均价 (元/m²/月)		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
2.3	广告收入	2578.68	94.08	100.80	107.52	114.24	120.96	133.06	133.06	133.06	133.06	146.36	146.36	146.36	146.36	146.36	146.36	161.00	161.00	161.00	
	总面积 (m²)		3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	
	出租率 (%)		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
	均价 (元/m²/月)		32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	35.20	35.20	35.20	35.20	38.72	38.72	38.72	38.72	38.72	38.72	42.59	42.59	42.59	
2.4	停车位出租收入	968.71	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	41.61	41.61	41.61	41.61	67.16	67.16	67.16	67.16	67.16	67.16	78.84	78.84	78.84	
2.5.1	小车停车位出租收入	521.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	21.90	21.90	21.90	21.90	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	43.80	43.80	43.80	
	停车位数量 (个)		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	

	日均使用次数 (次)		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	收费单价 (元/个/次)		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00
2.5.2	大货车停车位出租收入	446.76	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	19.71	19.71	19.71	19.71	19.71	30.66	30.66	30.66	30.66	35.04	35.04	35.04	35.04
	停车位数量 (个)		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	日均使用次数 (次)		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	收费单价 (元/个/次)		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00	7.00	8.00	8.00	8.00	8.00
2.5	园区污水处理收入	1212.17	49.28	52.56	59.13	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70
	年污水量 (吨)		547500	547500	547500	547500	547500	547500	547500	547500	547500	547500	547500	547500	547500	547500	547500	547500	547500	547500	547500	547500
	投产符合 (%)		75%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	元/吨		1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
3	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	增值税及附加	15028.07	547.87	586.84	626.03	665.21	703.98	775.09	775.09	775.09	775.09	775.09	775.09	775.09	853.66	853.66	853.66	853.66	938.60	938.60	938.60	938.60
4.1	城市维护建设税 (5%)	683.09	24.90	26.67	28.46	30.24	32.00	35.23	35.23	35.23	35.23	35.23	35.23	35.23	38.80	38.80	38.80	38.80	42.66	42.66	42.66	42.66
4.2	教育费附加 (3%)	409.86	14.94	16.00	17.07	18.14	19.20	21.14	21.14	21.14	21.14	21.14	21.14	21.14	23.28	23.28	23.28	23.28	25.60	25.60	25.60	25.60



4.3	地方教育费附加 (2%)	273.24	9.96	10.67	11.38	12.09	12.80	14.09	14.09	14.09	14.09	14.09	15.52	15.52	15.52	15.52	15.52	17.07	17.07	17.07	17.07
4.5	增值税	13661.88	498.06	533.50	569.11	604.73	639.98	704.63	704.63	704.63	704.63	704.63	776.06	776.06	776.06	776.06	776.06	853.27	853.27	853.27	853.27
4.5.1	销项税	13661.88	498.06	533.50	569.11	604.73	639.98	704.63	704.63	704.63	704.63	704.63	776.06	776.06	776.06	776.06	776.06	853.27	853.27	853.27	853.27
4.5.1.1	不动产租赁、停车服务 (9%)	13368.38	486.62	521.25	555.88	590.51	625.14	689.10	689.10	689.10	689.10	689.10	759.77	759.77	759.77	759.77	759.77	836.16	836.16	836.16	836.16
4.5.1.2	物管、广告服务 (6%)	224.89	8.65	9.27	9.89	10.51	11.13	11.81	11.81	11.81	11.81	11.81	12.56	12.56	12.56	12.56	12.56	13.39	13.39	13.39	13.39
4.5.1.3	污水处理 (6%)	68.61	2.79	2.98	3.35	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72

(1) 生产厂房（食品）出租收入：生产厂房（食品）建筑面积为 50000 m²，出租率第一年为 70%，出租率第二年为 75%，出租率第三年为 80%，出租率第四年为 85%，出租率第五年至第二十年为 90%；出租均价按 15 元/m²/月进行预估，每五年递增 10%；计算期经营收入小计为 17,267.94 万元。

(2) 生产厂房（包装）出租收入：生产厂房（包装）建筑面积为 20000 m²，出租率第一年为 70%，出租率第二年为 75%，出租率第三年为 80%，出租率第四年为 85%，出租率第五年至第二十年为 90%；出租均价按 15 元/m²/月进行预估，每五年递增 10%；计算期经营收入小计为 6,907.18 万元。

(3) 生产厂房（冷链物流）出租收入：生产厂房（冷链物流）建筑面积为 60000 m²，出租率第一年为 70%，出租率第二年为 75%，出租率第三年为 80%，出租率第四年为 85%，出租率第五年至第二十年为 90%；出租均价按 82 元/m²/月，每五年递增 10%进行预估；计算期经营收入小计为 113,277.69 万元。

(4) 园区服务中心出租收入：园区服务中心建筑面积为 6000 m²，出租率第一年为 70%，出租率第二年为 75%，出租率第三年为 80%，出租率第四年为 85%，出租率第五年至第二十年为 90%；出租均价按 20 元/m²/月进行预估，每五年递增 10%；计算期经营收入小计为 2,762.87 万元。

(5) 园区生活配套服务中心出租收入：园区生活配套服务中心建筑面积为 15000 m²，出租率第一年为 70%，出租率第二年为 75%，出租率第三年为 80%，出租率第四年为 85%，出租率第五年至第二十年为 90%；出租均价按 36 元/m²/月进行预估，每五年递增 10%；计算期经营收入小计为 12,432.92 万元。

(6) 园区员工宿舍收入：园区员工宿舍建筑面积为 20000 m²，出租率第一年为 70%，出租率第二年为 75%，出租率第三年为 80%，出租率第四年为 85%，出租率第五年至第二十年为 90%；出租均价按 18 元/m²/月进行预

估，每五年递增 10%；计算期经营收入小计为 8,288.61 万元。

(7) 物业管理收入：按当年出租面积收费；均价按 1 元/m²/月进行预估；计算期合计为 1,394.40 万元。

(8) 广告收入：共计设置广告位 3500 m²，经营期第一年出租率为 70.00%，每年出租率增长 5%，最高为 90%，出租价格为 32 元/m²/月，每五年递增 10%，经测算运营期年共计收入 2,578.68 万元。

(9) 停车位出租收入：停车位共计 80 个，其中小车停车位 50 个，大车停车位 30 个，第一年至第五年日周转次数 2 次，第六年至第十年日周转次数 3 次，第十一年至第十九年日周转次数 4 次，小车位第一年至第五年单次收费 3 元/个，第六年至第十年单次收费 4 元/个，第十一年至第十五年单次收费 5 元/个，第十六年至第十九年单次收费 6 元/个；大车位第一年至第五年单次收费 5 元/个，第六年至第十年单次收费 6 元/个，第十一年至第十五年单次收费 7 元/个，第十六年至第十九年单次收费 8 元/个，经测算运营期年共计收入 968.71 万元。。

(10) 污水处理收入：污水处理量为 15000/m³/d，投产第一年符合为 70%，投产第二年符合为 80%，投产第三年符合为 90%，出租率第四年至第二十年为 100%；污水处理收费为 1.2 元/吨，经测算运营期共计收入 1,212.17 万元。

综上所述，本项目总收入为 167,091.15 万元

(二) 项目成本预测

本项目经营成本参照同行主要包括外购原材料费用、人工工资和福利费、修理费、其他经营费用、折旧费、摊销费、利息支出等。

(1) 人员工资及福利

本项目实施后，新增人员为 26 人。其中：行政人员 5 名，人均工资按 5.00 万元/人/年，每五年递增 10%，福利及保险费按工资总额的 14%计取；

安保人员 12 人，人均工资按 5.00 万元/人/年，每五年递增 10%，福利及保险费按工资总额的 14%计取；物管人员 6 名，人均工资按 5.00 万元/人/年，每五年递增 10%，福利及保险费按工资总额的 14%计取；后勤服务人员 3 名，人均工资按 4.50 万元/人/年，每五年递增 10%；福利及保险费按工资总额的 14%计取；经估算，合计为 3,204.32 万元。

项目	行政人员	安保人员	物管人员	后勤服务人员
聘用	5	12	6	3
工资/年	5	5	5	4.5

(2) 园区污水处理收入经营成本

外购原材（药剂按污水处理量每吨 0.1 元计算），外购电（按污水处理量每吨 0.25 计算），污水处理化验费用（每天抽检 2 次，每次 200 元计算），污泥处理费（按每吨 0.1 元计算），工资福利费（按每吨 0.2 元计算）；经测算运营期共计污水处理成本为 1,005.58 万元。

(3) 设备维护、更新、水电等成本

设备维护、更新、水电等成本（按项目营收的 2%计），经测算运营期共计污水处理成本为 3,218.74 万元。

(4) 维修成本费

维修费按折旧费用的 6%计取，每十年进行一次大维修，维修费用为前一年维修费用的 2 倍，合计为 1,837.06 万元，年均维修成本费用为 96.69 万元。

(5) 折旧及摊销

房屋建筑物折旧按 50 年，设备折旧按 20 年，无形资产摊销按 40 年计算。经测算，合计折旧为 29086.76 万元，年均折旧为 1530.88 万元。合计摊销为 4751.66 万元，年均摊销为 250.09 万元。

(6) 财务费用

运营期每年利息支出，专项债券利率按 4.00%计算，利息支出为

39,280.00 万元。

3. 相关税费

依据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中的有关规定和国家现行财税制度，本方案涉及核算流转税（增值税）、流转税附加税（城建税与教育费附加）和企业所得税。其余各项税金统一归入“经营成本”中。

（1）增值税：

增值税销项税税率：各项收入均为含税价，物业管理、停车服务销项税以其年营业收入为税基，根据国家规定税率为 6%；不动产租赁类销项税以其年出租收入为税基，根据国家规定税率为 9%；污水处理销项税以其年营业收入为税基，根据国家规定税率为 6%；

进项税：根据财税【2016】36 号的《营业税改征增值税试点实施办法》第二十四条、第二十五条规定，设计为：

本项目用作“折旧”的“建安投资额、设备购置额”，其中，工程进项税额可抵扣。工程进项税额=Σ【购进材料等含税成本÷（1+材料等适用税率）】×适用税率。其根据国家规定税率分别为不动产租赁 9%，旅游娱乐、餐饮住宿、广告等服务 6%。

（2）附加税金

城市维护建设税 5%、教育附加 3%。

（3）所得税

按应纳税（利润总额-补贴收入）所得额的 25%缴纳。

综上所述，本项目在债券存续期内总成本预测 82,384.13 万元，详见下表：

项目成本预测明细表

金额单位: 人民币万元

序号	项目	合计	运营期																		
			6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
I	工资和福利费	3204.32	146.49	146.49	146.49	146.49	146.49	161.14	161.14	161.14	161.14	161.14	177.25	177.25	177.25	177.25	177.25	194.98	194.98	194.98	194.98
1.1	园区工作人员工资及福利费	2810.81	128.50	128.50	128.50	128.50	128.50	141.35	141.35	141.35	141.35	141.35	155.49	155.49	155.49	155.49	155.49	171.03	171.03	171.03	171.03
1.1.1	行政管理	546.85	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	27.50	27.50	27.50	27.50	27.50	30.25	30.25	30.25	30.25	30.25	33.28	33.28	33.28	33.28
	人数		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	人均年工资（万元/年）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	6.05	6.05	6.05	6.05	6.05	6.66	6.66	6.66	6.66
1.1.2	物管人员及安保人员	1312.44	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	72.60	72.60	72.60	72.60	72.60	79.86	79.86	79.86	79.86
	人数		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	人均年工资（万元/年）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	6.05	6.05	6.05	6.05	6.05	6.66	6.66	6.66	6.66
1.1.3	物管人员	656.22	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	36.30	36.30	36.30	36.30	36.30	39.93	39.93	39.93	39.93
	人数		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	人均年工资（万元/年）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	6.05	6.05	6.05	6.05	6.05	6.66	6.66	6.66	6.66

1.1.4	后勤服务人员	295.30	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	14.85	14.85	14.85	14.85	16.34	16.34	16.34	16.34	17.97	17.97	17.97	17.97
	人数		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	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(万元/年)		4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.95	4.95	4.95	4.95	5.45	5.45	5.45	5.45	5.99	5.99	5.99	5.99
1.1.5	福利费	393.51	17.99	17.99	17.99	17.99	17.99	19.79	19.79	19.79	19.79	21.77	21.77	21.77	21.77	23.94	23.94	23.94	23.94
2	园区环保设施设备项目经营成本	1005.58	52.93	52.93	52.93	52.93	52.93	52.93	52.93	52.93	52.93	52.93	52.93	52.93	52.93	52.93	52.93	52.93	52.93
2.1	外购原材(药剂按污水处理量每吨0.1元计算)	104.03	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48
2.2	外购水(按污水处理量每吨0.05元计算)	52.01	2.74	2.74	2.74	2.74	2.74	2.74	2.74	2.74	2.74	2.74	2.74	2.74	2.74	2.74	2.74	2.74	2.74
2.3	外购电(按污水处理量每吨0.25元计算)	260.06	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69
2.4	污水处理化验费用(按每天抽检2次,每次200元计算)	277.40	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60	14.60
2.5	污泥处理费(按每吨0.1元计算)	104.03	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48	5.48
2.6	工资福利费(按每吨0.2元计算)	208.05	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95
3	设备维护、更新、水电等成本(按项目营收的2%计)	3218.74	117.43	125.82	134.21	142.60	150.98	166.08	166.08	166.08	166.08	182.69	182.69	182.69	182.69	200.96	200.96	200.96	200.96

利润表

金额单位：人民币万元

项 目		合计	运营期																			
			6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
	营业收入	167091.15	6095.66	6529.26	6966.15	7403.04	7833.36	8620.09	8620.09	8620.09	8620.09	9489.35	9489.35	9489.35	9489.35	9489.35	9489.35	9489.35	10429.12	10429.12	10429.12	10429.12
	增值税税金及附加	15028.07	547.87	586.84	626.03	665.21	703.98	775.09	775.09	775.09	775.09	853.66	853.66	853.66	853.66	853.66	853.66	853.66	938.60	938.60	938.60	938.60
	总成本费用	82384.13	4509.67	4518.06	4526.45	4534.83	4543.22	4572.97	4572.97	4572.97	4572.97	4605.69	4605.69	4605.69	4605.69	4605.69	4605.69	4605.69	4161.69	3681.69	3201.69	2721.69
	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	利润总额 (1-2-3+4)	69678.96	1038.12	1424.36	1813.68	2203.00	2586.16	3272.03	3272.03	3272.03	3272.03	4030.00	4030.00	4030.00	4030.00	4030.00	4030.00	4030.00	5328.84	5808.84	6288.84	6768.84
	弥补以前年度亏损	0.00																				
	应纳税所得额 (5-6-4)	69678.96	1038.12	1424.36	1813.68	2203.00	2586.16	3272.03	3272.03	3272.03	3272.03	4030.00	4030.00	4030.00	4030.00	4030.00	4030.00	4030.00	5328.84	5808.84	6288.84	6768.84
	所得税	17419.74	259.53	356.09	453.42	550.75	646.54	818.01	818.01	818.01	818.01	1007.50	1007.50	1007.50	1007.50	1007.50	1007.50	1007.50	1332.21	1452.21	1572.21	1692.21
	净利润 (5-6-8)	52259.22	778.59	1068.27	1360.26	1652.25	1939.62	2454.02	2454.02	2454.02	2454.02	3022.50	3022.50	3022.50	3022.50	3022.50	3022.50	3022.50	3996.63	4356.63	4716.63	5076.63
	期初未分配利润	0.00																				
1	可供分配利润 (9+10)	52259.22	778.59	1068.27	1360.26	1652.25	1939.62	2454.02	2454.02	2454.02	2454.02	3022.50	3022.50	3022.50	3022.50	3022.50	3022.50	3022.50	3996.63	4356.63	4716.63	5076.63
2	提取法定盈余公积金	5225.92	77.86	106.83	136.03	165.22	193.96	245.40	245.40	245.40	245.40	302.25	302.25	302.25	302.25	302.25	302.25	302.25	399.66	435.66	471.66	507.66

3	可供投资者 分配利润 (11-12)	47033.30	700.73	961.44	1224.2 3	1487.0 2	1745.6 6	2208.6 2	2208.6 2	2208.6 2	2208.6 2	2146.6 2	2720.2 5	2720.2 5	2720.2 5	2720.2 5	3596.97	3920.97	4244.97	4568.97
4	应付优先股 股利	0.00																		
5	提取任意盈 余公积金	0.00																		
5	应付普通股 股利 (13-14-15)	47033.30	700.73	961.44	1224.2 3	1487.0 2	1745.6 6	2208.6 2	2208.6 2	2208.6 2	2208.6 2	2146.6 2	2720.2 5	2720.2 5	2720.2 5	2720.2 5	3596.97	3920.97	4244.97	4568.97
7	各投资方利 润分配	0.00																		
	其中：A 方	0.00																		
	B 方	0.00																		
3	未分配利润 (14-15-16-1 8)	47033.30	700.73	961.44	1224.2 3	1487.0 2	1745.6 6	2208.6 2	2208.6 2	2208.6 2	2208.6 2	2146.6 2	2720.2 5	2720.2 5	2720.2 5	2720.2 5	3596.97	3920.97	4244.97	4568.97
9	息税前利润 (利息总额+ 利息支出)	108958.9 6	3358.1 2	3744.3 6	4133.6 8	4523.0 0	4906.1 6	5592.0 3	5592.0 3	5592.0 3	5592.0 3	5500.1 7	6350.0 0	6350.0 0	6350.0 0	6350.0 0	7168.84	7168.84	7168.84	7168.84
9	息税折旧摊 销前利润(19 折旧+摊销)	142797.3 8	5139.0 9	5525.3 3	5914.6 5	6303.9 7	6687.1 3	7373.0 0	7373.0 0	7373.0 0	7373.0 0	7281.1 4	8130.9 7	8130.9 7	8130.9 7	8130.9 7	8949.81	8949.81	8949.81	8949.81



利息折旧摊销前税后经营性现金流量=营业收入-营业成本（付现成本）-所得税+利息=净利润+折旧+摊销+利息。

根据测算，截止 2045 年运营期利息折旧摊销前税后经营性现金流量合计为 142,797.38 万元，偿还专项债券

后，仍可自求平衡。

经上述测算，本次评估的“合江县食品产业园区先市镇建设项目专项债券”，预期实现的运营净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，对应付专项债券本息的覆盖倍数为 1.20 倍，能够实现项目收益和融资自求平衡。

六、资金测算平衡情况

合江县食品产业园区先市镇建设项目专项债券以标准化厂房出租收入（其中包含：生产厂房（食品）出租收入、生产厂房（包装）出租收入、生产厂房（冷链物流）收入、园区服务中心出租收入、园区生活配套服务中心出租收入、园区员工宿舍出租收入）、物业管理收入、广告收入、停车位出租收入、园区污水处理收入为收益来源，在满足假设前提下，可带来资金净流入 125,377.64 万元。待项目在偿还全部专项债本息后，将仍有 28,097.64 万元的累计现金结余，能够实现项目收益和融资自求平衡。项目资金测算平衡情况如下表所示：

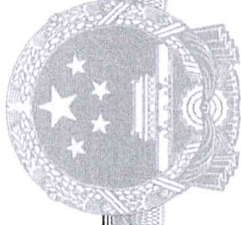


资金测算平衡表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期					运营期																			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
1	经营活动净现金流量 (1.1-1.2)	125377.64	0.00			0.00																					
1.1	现金流入	167091.15	0.00			0.00																					
1.1.1	营业收入	167091.15																									
1.1.2	财政补贴	0.00																									
1.1.3	其他流入	0.00																									
1.2	现金流出	41713.51	0.00			0.00																					
1.2.1	经营成本	9265.70	0.00			0.00																					
1.2.2	税金及附加	1366.19																									
1.2.3	增值税	13661.88																									

[illegible]



营业执照

统一社会信用代码

915132007091010525



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。

(副本)

副本编号: 1-1



名称 四川福信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 缪剑

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2000年02月03日

营业期限 2000年02月03日至长期

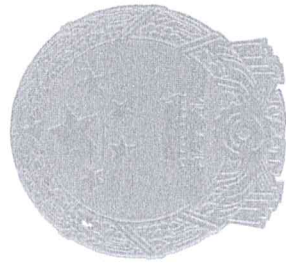
经营范围 许可项目：从事会计师事务所业务；代理记账（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；职业技能培训等取得许可的咨询；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等取得许可的培训）；资产评估（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

住所 成都金牛高新技术产业园区金周路595号3栋6楼04号

登记机关

2021年7月7日





会计师事务所

执业证书



名称：四川融策会计师事务所有限公司
首席合伙人：
主任会计师：缪剑
经营场所：成都市金牛区高新技术产业园区金周路595号3栋6楼04号

复印件与原件一致
再次复印无效

组织形式：有限责任公司
执业证书编号：51200322
批准执业文号：川财注【1999】616号
批准执业日期：1999年12月30日

证书序号：0013354

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：四川省财政厅

二〇二一年七月二十七日

中华人民共和国财政部制

2021.5.21

合格专用章
(四川)

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名: 缪剑

性别: 男

出生日期: 1975-10-25

工作单位: 京都天华会计师事务所有限公司四川分公司

身份证号: 510304197510251617

Identity card No. 510304197510251617



2019.4.9

合格专用章
(四川)

2020.4.25

合格专用章
(四川)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

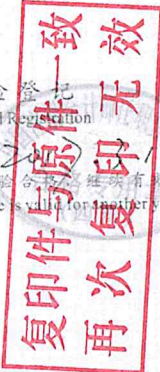
2020.10.10

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: 110000150333
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: 2011年09月29日
Date of Issuance



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

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

转出日期: 2021年7月25日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

转入日期: 2021年6月15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

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

转出日期: 2021年6月30日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

转入日期: 2021年6月30日



2021.5.26
合格专用章
(四川)

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

姓名: 曹艳
性别: 女
出生日期: 1975-6-29
工作单位: 四川佳华会计师事务所
身份证号: 51122197506299027



中国注册会计师任职资格检验
合格专用章
2016年(3月)3月18日

2019.4.12
合格专用章
(四川)

证书编号: 510100280507
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: 2009年 02月
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2010年 1月 29日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川开元金城会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2010年 6月 29日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川融策会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010年 6月 29日

注意事项

- 一、注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.