

裨木镇乡村振兴收益与融资自求平衡专项债

专项评价报告

中天银川咨字[2019]第 021 号



中天银会计师事务所有限责任公司四川分所

中天银会计师事务所有限责任公司四川分所

中天银川咨字[2019]第021号

裨木镇乡村振兴收益与融资自求平衡专项债专项评价报告

内江市东兴区裨木镇人民政府：

我们接受内江市东兴区裨木镇人民政府（以下简称“发行人”）委托，对裨木镇乡村振兴专项债券的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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》。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。

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。

由于实际情况通常不会完全按预期事项发生，并且变动可能重大，导致实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

编制财务评价报告目的是为了评价项目的收益与融资自求平衡情况。由于在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和管理层行动的推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。因此，我们提醒信息使用者注意，该评价报告不得用于评价项目的收益与融资自求平衡情况目的以外的其他目的。

经专项审核，我们认为，在发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的裨木镇乡村振兴预期收益对应的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目计划总投资额 117,234.12 万元，其中政府资本金 57,234.12 万元，剩余 60,000.00 万元以乡村振兴项目专项债券融资。

本期债券拟融资金额 60,000.00 万元，其中：2020 年发行 30,000.00 万元，2021 年发行 20,000.00 万元，2022 年发行 10,000.00 万元，期限为 10 年，假设融资利率 4.0%，每半年支付利息，到期偿还本金，应还本付息情况如下：

项目还本付息测算表

金额单位：万元

年度	期初本金	本期借入本金	本期偿还本金	期末本金	融资利率	应付利息
2020年		30,000.00		30,000.00	4.00%	1,200.00
2021年	30,000.00	20,000.00		50,000.00	4.00%	2,000.00
2022年	50,000.00	10,000.00		60,000.00	4.00%	2,400.00
2023年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00
2024年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00
2025年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00
2026年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00
2027年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00
2028年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00
2029年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00
2030年	60,000.00		30,000.00	30,000.00	4.00%	1,200.00
2031年	30,000.00		20,000.00	10,000.00	4.00%	400.00
2032年	10,000.00		10,000.00	-	4.00%	-
合计		60,000.00	60,000.00			24,000.00

本期债券还本付息总额为 84,000.00 万元。

二、项目产生的净现金流入

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) 相关法律法规无重大变化；
- (4) 发行人制定的运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；
- (5) 市场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。

2、项目运营期产生的净现金流入

假设本项目计算期共计 13 年，其中：建设期 3 年，经营期 10 年，拟自融资开始日起第 4 年开始经营，经营期 10 年，结合实现收入应产生的总成本费用，按后附“项目收益估算表”中收益预测数据计算，可用于资金平衡相关收益总额为 181,178.55 万元。

三、预期收益偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为政府性基金收入即出让土地收入、专项收入净现金流入，通过对收

益的估算，预期收益偿还融资本金和利息情况：本息覆盖倍数为 2.16 倍。

本息覆盖倍数计算见下表(2020 至 2032 年发行债券本金和利息合并计算)

项目收益覆盖本息倍数测算表

金额单位：万元

年度	债券本息支付			项目收益		
	本次拟融资本金	利息	本息合计	政府性基金收益	专项收益	合计
2020 年		1,200.00	1,200.00			-
2021 年		2,000.00	2,000.00			-
2022 年		2,400.00	2,400.00			-
2023 年		2,400.00	2,400.00	8,655.36	3,024.96	11,680.32
2024 年		2,400.00	2,400.00	9,091.34	4,672.70	13,764.04
2025 年		2,400.00	2,400.00	9,548.87	5,862.81	15,411.68
2026 年		2,400.00	2,400.00	10,029.49	7,190.20	17,219.69
2027 年		2,400.00	2,400.00	10,533.84	7,215.88	17,749.72
2028 年		2,400.00	2,400.00	11,063.47	7,241.85	18,305.32
2029 年		2,400.00	2,400.00	11,619.75	7,268.13	18,887.88
2030 年	30,000.00	1,200.00	31,200.00	12,203.86	7,294.61	19,498.47
2031 年	20,000.00	400.00	20,400.00	9,857.61	7,321.39	17,179.00
2032 年	10,000.00	-	10,000.00		31,482.43	31,482.43
合计	60,000.00	24,000.00	84,000.00	92,603.59	88,574.96	181,178.55
本息覆盖倍数						2.16

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，认为梓潼镇乡村振兴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，为梓潼镇乡村振兴提供足够的资金支持，保证梓潼镇乡村振兴顺利施工。符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足梓潼镇乡村振兴专项债券还本付息要求。

附件：项目收益及现金流入预测说明

中天银会计师事务所四川分所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2019年9月29日

附件：

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

本期债券预测以裨木镇乡村振兴预期土地出让收入对应的政府性基金收入、农产品对应的专项收入为基础，结合项目的建设期、参考内江市市场行情、根据当前内江市等相近市场的价格情况等，对预测期间经济环境等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、监管、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）相关法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的运营计划、可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

（五）市场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、项目实施机构情况

项目实施机构：内江市东兴区裨木镇人民政府

机构性质：机关

机关地址：内江市东兴区裨木镇马道子

负责人：周久明

统一社会信用代码：11510902008517813D

四、项目概况

1、项目建设背景

（1）乡村振兴战略

乡村振兴战略是习近平同志 2017 年 10 月 18 日在党的十九大报告中提出的战略。农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作的重中之重，实施乡村振兴战略。

2018年1月2日，公布了2018年中央一号文件，即《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》。3月5日，国务院总理李克强在作政府工作报告时说，大力实施乡村振兴战略。5月31日，中共中央政治局召开会议，审议《国家乡村振兴战略规划（2018—2022年）》。

按照党的十九大提出的决胜全面建成小康社会、分两个阶段实现第二个百年奋斗目标的战略安排，中央农村工作会议明确了实施乡村振兴战略的目标任务：到2020年，乡村振兴取得重要进展，制度框架和政策体系基本形成；到2035年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现；到2050年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

2018年中央“一号”文件明确了实施乡村振兴战略的“十二条意见”，而在今年“两会”期间，“乡村振兴战略”再次成为全社会关注的焦点。实现乡村全面振兴，需要充分释放“钱地人”三要素活力，需要有效破除城乡制度化藩篱，进而实现城乡一体化建设、融合式发展。解决“钱”哪里来的问题。实施乡村振兴这个大战略，需要真金白银的硬投入。中央“一号”文件明确指出，要健全投入保障制度，创新投融资机制，加快形成财政优先保障、金融重点倾斜、社会积极参与的多元投入格局，确保投入力度不断增强、总量持续增加。首先，公共财政要持续给力，不断发挥财政资金“四两拨千斤”的作用。其次，农村金融要回归本源，要为乡村振兴提供多元性的金融服务，将金融资源配置到乡村经济社会发展的重点领域与薄弱环节。要进一步创新政策体制机制，将土地增值收益这块“蛋糕”切出更大的部分用于支持乡村振兴战略。坚持农业农村优先发展，不能是文件上的“优先”、口头上的“重视”，要贯穿于乡村振兴政策制定的全过程，把发展普惠金融的重点放到乡村地区，强化乡村振兴金融支持，将真金白银投向乡村，不断引导社会资本共同有序参与乡村振兴。

解决“地”怎么改的问题。实施乡村振兴这个大战略，需要激活主体、要素和市场，强化制度性供给。激活乡村沉睡的资产、盘活乡村闲置的资源，是乡村振兴的有效抓手。乡村沉睡的资产与资源如果任其闲置下去，就是一个巨大的浪费，如果有效利用起来，就是一笔看得见的财富。基于此，中央“一号”文件提出，完善农民闲置宅基地和闲置农房政策，探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”，落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权，适度放活宅基地和农民房屋使用权。在乡村土地制度与宅基地政策改革过程中，要探索宅基地“三权分置”具体形式，要鼓励不同地区结合发展乡村旅游、新产业新业态以及返乡创新创业等状况先行先试，在实践中探索激活乡村沉睡资产、盘活乡

村闲置资源增加农民财产性收入的方式方法。解决乡村振兴“地”的问题，关键是深化农村土地制度改革，建立健全土地要素城乡平等交换机制，切实保障农民对土地、宅基地的权益，防止出现伤害农民利益行为的发生，把土地制度改革“红利”分给乡村。实现乡村振兴，必须大胆创新制度供给，通过改革创新最大限度地激发乡村各种资源要素的活力，大幅度提高农民在土地增值收益中的分配比例。

解决乡村振兴中“人”的问题。实施乡村振兴这个大战略，使乡村成为一片“双创”的热土，吸引大量进城务工农民及管理型、科技型人才“回流”农村，成为实施乡村振兴战略的重要生力军。然而，由于目前我国一些乡村地区人口呈持续外流态势，乡村振兴进程中依旧面临着严重的缺“人”困境。乡村振兴战略既要注重财政与金融的“硬件”投入，更要重视素质与智力的“软件”建设，要将乡村基础教育、职业教育、就业培训、培智扶志等纳入到乡村治理新体系建设范围中。有效破解乡村振兴战略中“人”的问题，关键是使智力通道畅通到乡村，大力发展乡村教育，提高乡村多层次教育水平，不断培育懂农业、爱农村、会管理、善经营的新型职业农民。加强农村专业队伍建设，鼓励社会各界积极有序投身乡村振兴建设进程。为解决乡村振兴中“人”的问题，中央“一号”文件提出要扶持培养一批农业职业经理人、经纪人、乡村工匠、文化能人和非遗传承人等举措，发挥科技人才、工匠能人的支撑引领作用。乡村振兴战略的全面实施，需要全社会各层次人才的广泛参与，通过构建高效、健全、完善的激励机制，吸引支持专家学者、成功企业家、医生教师、党政干部以及技能人才等投身现代化农业农村建设，成为培养新型职业农民的建设性力量。

四川省《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》提出，到2020年，乡村振兴取得重要进展，实施乡村振兴战略的工作格局基本形成，初步构建城乡融合发展的体制机制和政策体系。主要农产品供给能力稳步增强，农村基础保障条件进一步改善，公共服务水平进一步提高，幸福美丽新村建设任务基本完成，农民收入持续稳定增长，实现贫困县全部摘帽、贫困村全部退出、贫困人口全部脱贫，农民生活达到全面小康水平。

到2035年，在全面建成小康社会的基础上，实施乡村振兴战略取得决定性进展，在全国率先基本实现农业农村现代化，基本建成农产品市场竞争力强、科技创新水平高、农业质量效益好、三次产业融合深、服务体系建设优、农村生态环境美、乡村善治文化兴、职业农民队伍强的农业强省。并对乡村产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕五个方面提出了具体目标。

到2050年，乡村全面振兴，农村物质文明、政治文明、精神文明、社会文明、生态文

明全面提升，全面建成农业强省，全面实现农业农村现代化，城乡居民实现共同富裕，农业强、农村美、农民富全面实现。

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，统筹推进乡村振兴五大建设。

（2）乡村产业发展背景

乡村振兴，产业兴旺是基础。党中央、国务院高度重视乡村产业发展。习近平总书记指出，产业兴旺是解决农村一切问题的前提，要推动乡村产业振兴，紧紧围绕发展现代农业，围绕农村一二三产业融合发展，构建乡村产业体系。李克强总理强调，要深入实施“互联网+农业”，支持返乡入乡创新创业，推动一二三产业融合发展。各有关部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，大力实施乡村振兴战略，加大扶持力度，强化措施落实，发展壮大乡村产业，为经济社会发展大局提供了重要支撑。

乡村产业是根植于乡村，以农业农村资源为依托，以农民为主体，以一二三产业融合发展为路径，地域特色鲜明、承载乡村价值、创新创业活跃、利益联结紧密的产业体系。近年来，各地区、各有关部门深入贯彻党的十九大精神，认真落实党中央、国务院决策部署，以农业农村现代化为总目标，以农业供给侧结构性改革为主线，采取了一系列有力措施，全力推进乡村产业发展。加强规划引导，中共中央、国务院印发了《关于实施乡村振兴战略的意见》和《乡村振兴战略规划（2018—2022年）》，对发展壮大乡村产业作出专项部署。加大政策扶持，围绕促进农村一二三产业融合、农产品加工业、乡村休闲旅游、农村创新创业等，制定实施一系列涉及财政税收、金融保险、用地用电、科技创新、人才保障等方面的支持政策措施。推进农村改革，深化农产品收储制度、农村土地制度改革、农村集体产权制度以及“放管服”等改革，激活要素、市场和主体，促进乡村产业发展。营造创业氛围，加强乡村基础设施建设，推进公共服务向乡村延伸，每年举行全国大众创业万众创新活动周及全国新农民新技术创业创新博览会，引导各类人才到乡村投资兴业。目前，乡村产业发展势头良好。

2、项目建设必要性

（1）项目的建设是内江市东兴区乡村振兴、民生改善的需要

实施乡村振兴战略，提高保障和改善民生水平，是党的十九大报告的重要内容。习近平总书记来川视察时强调：要把发展现代农业作为实施乡村振兴战略的重中之重，把生活富裕作为实施乡村振兴战略的中心任务，扎扎实实把乡村振兴战略实施好；解决好同老百姓生活

息息相关的教育、就业、医疗卫生、社会保障、社会稳定等民生问题，使人民获得感、幸福感、安全感更加充实、更有保障、更可持续。相关数据显示，2017 年，内江全市民生支出 155.4 亿元，占一般公共预算支出的 71.4%，比全省平均水平高 6.4 个百分点。各项民生工作不断推进，人民群众获得感幸福感不断增强。2018 年，内江牢记总书记嘱托，贯彻省委安排部署，在推进乡村振兴战略及保障和改善民生上继续奋力前行，不断增强人民群众获得感幸福感安全感。本项目为稗木镇乡村振兴，属于乡村振兴项目，主要包括建设农特产品物流中心、乡村产业及产业配套基础设施、同时整治人居环境等工程，项目建设是内江市东兴区乡村振兴、民生改善的需要。

（2）项目的建设是富民强区、发展地方经济的需要

项目的建设将进一步完善稗木镇的基础配套设施，改造投资环境，将加快东兴区稗木镇的发展，将给入驻稗木镇的企业提供平台，提供优良的环境，给入驻企业注入新的活力，进一步满足企业终端客户的需要，适应市场需求及新形势发展的需要；东兴区稗木镇市场的竞争将更加激烈、有序，项目的建设将带动稗木镇及周边地区的经济发展，有利于地方经济的发展，是顺应富民强区趋势的要求。

（3）项目建设是改善和协调人居环境，促进城镇规划实施的需要

稗木镇乡村振兴的建设有利于改善和协调内江东兴区稗木镇的人居环境，公厕和垃圾库的提升改造有利于人民群众的身体健康，综合整治工程将提升城镇发展水平和城镇形象，有利于促进城市的总体规划实施。同时，项目的实施，将规范街道治理、农贸市场管理以及环卫设施运行，减少社会矛盾的发生，总体上降低社会成本，为当地的社会经济发展提供有利条件。

（4）项目的建设是发展农业旅游，适应城乡居民消费需求、优化农业结构、促进农民就业、带动相关产业和统筹城乡发展的需要

发展农业旅游是适应城乡居民消费需求的新变化。改革开放以来，随着经济社会的快速发展，人民生活水平提高，消费需求也不断攀升，使越来越多的城市居民向往乡村美丽的风景、宁静的环境、清新的空气、淳朴的生活、人与自然和谐相处的状态，产生走出城市高楼大厦、钢筋水泥到农村大自然去观光、休闲、度假的强烈愿望。休闲农业旅游的发展，将农业观光、农事体验、生态休闲、自然景观、农耕文化等有机结合起来，迎合了人们返璞归真，回归自然的消费心理和对生活品质的追求。既满足了城市居民的崇尚自然、回归自然、享受自然的需要，又促进乡村旅游业的崛起。

发展农业旅游是优化农业结构调整的新途径。当前，农业经济发展面临着资源环境压力不断加大，调整优化农业产业结构，转变农业经济发展方式，发展资源节约型、环境友好型产业已成为促进农业可持续发展的必然选择。休闲农业旅游的发展，按照现代农业发展的要求，将现有农业资源进行整合、优化、拓展和提升，实行区域化布局、设施化种养、规模化经营、标准化生产、特色化动作、功能化配置、企业化管理、市场化营销。既优化了农业资源要素，提高了农业土地集约利用水平，又拓展农业发展功能，提升了农业产业发展层次，增强市场竞争能力，推动现代农业的发展。

发展农业旅游是促进农民转移就业的新渠道。农业劳动力向二三产业转移是工业化、城市化进程中的必然现象。由于受农民素质、技能门槛和投入能力等因素的制约，向二、三产业转移就业难度加大。休闲农业旅游的发展，利用农民自有的生活资料、生产资料，开展餐饮、采摘、休闲、避暑等经营服务，以踏踏水车、打打糍把、推推石磨、去田野、山林转转、去景点名胜逛逛等原汁原味的农家生活、自然生态作为卖点，对农村劳动力的专业技能要求相对较低，具有投资少、风险小、门槛低、经营活等特点，是农民创业和吸纳农村劳动力内部就业的良好载体，而且带动周边从事农产品生产加工的农户增收致富，是一条创业富民、创新强农有效途径。

发展农业旅游是带动相关产业的新发展。传统的农业就是“就农业抓农业”，脸朝黄土背朝天，日出而作，日落而息，局限于农业生产的范畴。休闲农业旅游的发展，在充分利用现有农业资源的基础上，科学合理规划农业观光旅游项目，不仅使游客享受和领略美好的生态环境，还能让游人提供采摘、垂钓、休闲、娱乐等项目。由于休闲农业旅游涉及面广、产业链长、带动力强、关联度大的特点，它除了直接促进农业产业发展外，还带动农旅产品加工业、商贸流通业、交通运输业、餐饮宾馆服务业等相关产业的发展，成为农业经济发展新的增长点。

发展农业旅游是统筹城乡发展的新要求。休闲农业旅游是一种开放型产业，也是一项沟通城市与农村、市民与农民、农业与休闲旅游业的复合型产业。一方面为城市居民提供走进农村、亲近自然、体味田园之乐的机会，加深对农业、农村、农民的接触，了解农艺知识，体现农家生活，享受田园风光；另一方面也给农村带来人流、物流、资金流、信息流；再一方面大量城市居民前来观光旅游，将先进理念、城市文明、市场意识、生活方式融入农村，促进农民思想观念更新、生态意识、环保意识、市场意识增强，文明程度提高，缩小城乡差距，形成城乡互动发展的局面。

(5) 项目建设是保障群众安全的需要

樟木镇石桥东路及玉兰苑的堡坎目前存在陈旧、容易塌落等问题，给区域人民带来严重的安全隐患，特别是夏季多雨季节，更易造成安全事故。通过对片区堡坎的整治，将大大改善区域堡坎不安全的状况，消除安全隐患，保障群众的生命财产安全，方便群众的生产生活。

(6) 项目的建设是促农增收，有效保障内江市实施乡村振兴战略的需要

乡村振兴和全面小康建设是当前时期党中央、国务院以及各级政府农业农村工作的重点。四川践行国家战略，在四川省委一号文件和四川省委十一届三次全会通过的两个决定等文件上为推进四川高质量发展作出战略新部署，并明确提出了以农业园为抓手，推进乡村振兴和现代农业高质量发展。本项目通过建设高标准的乡村产业，推动国家级农业园区的创建，示范引领周边地区发展特色优势产业，促进农民增收，保障内江市顺利推进乡村振兴。

3、项目范围及规模

本项目共涉及以下两个子项目：

(1) 内江市东兴区樟木镇乡村振兴项目及粮食产业物流园区建设项目

根据《内江市东兴区樟木镇乡村振兴项目及粮食产业物流园区建设项目可行性研究报告》（该可行性研究报告经内江市东兴区发展和改革局批复，批复文号为内东区发改【2019】149号），本项目建设内容包括：农特产品冷链物流中心项目、乡村产业发展项目、产业配套基础设施建设项目、人居环境整治项目、挡土墙排危工程等五个子项，同时配套樟木新城商贸中心的土地征收。

1) 农特产品冷链物流中心项目：

- ①新建冷库建筑面积 10000 平方米；
- ②气调保鲜库建筑面积 6600 平方米；
- ③分包加工车间建筑面积 4800 平方米；
- ④农特产品批发建筑面积 15000 平方米；
- ⑤第三方物流配送中心建筑面积 8800 平方米；
- ⑥配套用房建筑面积 6500 平方米。

2) 乡村产业发展项目：包括林果种植示范及农业旅游、玫瑰或中药及深加工产业、有机蔬菜种植、塘田水产养殖产业、农村电子商务中心、乡村产业道路建设、民宿客栈。

①林果种植示范及农业旅游建设：土地平整 1500 亩、林果种植面积 1450 亩，生产道路建设 3 公里，水果深加工厂房建设 2000 平方米；

②. 玫瑰或中药材种植及深加工产业：土地平整 1000 亩，种植面积 400 亩，新建深加工

厂房 2000 平方米，展厅 500 平米，道路建设 2.5 公里；

③有机蔬菜种植产业：大棚 200 亩，配套附属设施建设溯源系统+共享平台+核心展示店面积 500 平方米，秸秆回收加生产厂房建设 1500 平方米，生产道路建设 2 公里；

④塘田水产养殖产业，水产养殖 400 亩，建设生产道路 5 公里，新建管理用房面积 500 平方米；

⑤农村电子商务中心，改造镇、村三农信息服务站建筑面积 1000 平方米，改造生产道路 1.5 公里。

⑥乡村产业道路建设，团结村、互助村、光荣社区、新渡村、月池村、同乐村道路 40 公里，其中路面宽度 6.5 米道路 10 公里，路面宽度 4.5 米道路 30 公里，安装路灯 1600 盏；

⑦古镇停车场 10000 平方米，设置停车位 300 个；

⑧民宿客栈装修房屋 30 间，共 3300 平方米及客栈配套设施，入户硬化道路 3 公里，共 4500 平方米。

3) 产业配套基础设施建设：

①新建团结大道（长约 1 千米，宽 32 米）；

②新建新渡大道（长约 1200 米，宽 32 米）；

③新建光荣大道（长约 1 千米，宽 24 米）；

④新建同乐大道（长约 800 米，宽 24 米；

⑤新建堤景大道（长 1800 米，宽 18 米）；

⑥金田街（长 1300 米，宽 24 米，道路横断面为 5 米人行道+14 米车行道+5 米人行道）；

⑦长金路（长 770 米，宽 14 米，道路横断面为 3.5 米人行道+7 米车行道+3.5 米人行道）；

⑧文君路（长 543.946m，宽 30-36m。）；

⑨场镇基础设施提升改造包括：场镇道路黑化面积 12500 平方米；拆迁房屋 2000 平方米；名辰农贸市场综合整治工程改造面积 5670 平方米；提升改造公厕面积 360 平方米；改造示范一条街及硬化道路 12 条改造面积 40800 平方米；胜利街、沱江街等 5 个老旧院改造 6000 平方米；月池公路排危工程公路挡土墙 80 米，水沟 200 米，拆除违章建筑面积 2500 平方米；供电所货场改造面积 750 平方米。⑩沱江干流内江城区河段 2011 年堤防工程樺木段修建防洪堤里程 1358 米。

4) 人居环境整治项目：

①城乡环境综合治理，村庄、道路、河塘沟渠绿化，植树造林 50000 平方米；

②拆除废弃濒临坍塌的杂物房 10000 平方米；

- ③管线序化电气讯线路 100000 米；
- ④新建垃圾分类回收站 4 个 400 平方米；
- ⑤新建垃圾房（圈）30 个；
- ⑥河道清淤 20000 立方米；
- ⑦堤岸绿化面积 10000 平方米；
- ⑧硬化便道 3 公里；
- ⑨峨柴社区整治市政道路 1.2 公里，面积 5400 平方米。
- ⑩整治沟渠 500 米；
- ⑪改造广场 1 个，面积 1200 平方米；
- ⑫新建花台面积 500 平方米。

5) 挡土墙排危工程：

①裱木镇玉兰苑居民楼挡土墙排危，采用挖孔抗滑桩加挡墙砌堡坎，长度约 30 米。

②裱木镇石桥东路综合楼堡坎应急排危工程，建设边坡总长 98 米，采用高 6 米的重力式挡土墙，新建 150 立方米沼气池。

6) 配套裱木新城商贸中心的土地征收面积 534 亩。其中用于农特产品冷链物流项目 51.7 亩，可出让商业用地 482.3 亩。

本项目建成后：

可出让土地情况：商业用地 482.3 亩，土地出让时间：2023-2031 年，出让面积为：2023 年-2030 年各年均均为 55 亩，2031 年 42.3 亩；

可出租房屋建筑物情况：民宿面积 3300 平方米、厂房 4500 平方米（其中水果深加工厂房 2000 平方米、药材加工厂房 2000 平方米、桔杆回收加工厂房 1500 平方米）、农贸市场 5670 平方米、农特产品批发市场 15000 平方米、农特产品冷链物流 36700 平方米、停车位 300 个；

(2) 四川省内江市东兴粮食产业物流园区建设项目

根据《四川省内江市东兴粮食产业物流园区建设项目可行性研究报告》（该可研性研究报告经内江市东兴区发展和改革局批复，批复文号为内东区发改【2019】340 号），本项目规划净用地 49332.9 m²，总建筑面积 27249 平方米。项目建设粮食储备仓库 4 幢，面积 0180 平方米，仓容 4.3 万吨；检测中心 3174 平方米；交易市场 4130 平方；物流仓库 2674 平方米；5000 吨食用油罐；日加工油菜籽 100 吨生产线 1 条，厂房 2000 平方米；日产优质大米 100 吨生产线 1 条，厂房 1600 平方米；围墙 850 米；仓间罩棚 3400 平方米；其他附属设施包括配套建设室外给排水、供电、供气、道路及绿化以及污水处理工程等。

购置各类设备，其中：粮情监测系统 1 套、固定式输送机 10 台、油罐 5 个，地磅 1

套、移动式装仓机 5 台、粮食振动清理筛 4 台、粮食移动式微电脑程控环流熏蒸通风机 2 台、粮食检化验设备 1 套（含设备 37 台（套））、油菜籽 100 吨生产线 1 线，变压器 1 套（含供配电设备 22 台），日产优质大米 100 吨生产线 1 条。

项目建成后，可出租交易市场面积 4130 平方米。

3、建设工期

项目建设期 4 年，即 2019 年-2022 年（含前期准备工作）。

4、投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

本项目总投资为 117,234.12 万元，其中：项目资本金 57,234.12 万元，占项目总投资的 48.82%，发行专项债券投资 60,000.00 万元，占项目总投资的 51.18%。详见下表：

项目投资估算表

金额单位：万元

序号	项目	总计	2019年	2020年	2021年	2022年
一	总投资	117,234.12	20,805.96	45,778.33	33,473.00	17,176.83
1	建设投资（净态）	111,574.12	20,805.96	44,548.33	31,453.00	14,766.83
1.1	工程建设投资	68,155.38	14,627.31	24,599.06	18,818.52	10,110.49
1.2	工程建设其他费用	37,777.74	5,338.32	18,213.76	11,022.66	3,203.00
1.3	预备费	5,641.00	840.33	1,735.51	1,611.82	1,453.34
2	建设期利息	5,600.00		1,200.00	2,000.00	2,400.00
3	发行费用	60.00		30.00	20.00	10.00

（2）资金筹措方式

项目资金筹措方式为财政投入和项目专项债券。项目拟募集资金 60,000.00 万元。

五、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测

本项目收入包括土地出让对应的政府性基金收入和专项收入。

1、政府性基金收入

（1）土地出让计划

假定本项目建设完成后，土地出让计划如下：

年份	单位	数量
2023年	亩	55
2024年	亩	55
2025年	亩	55
2026年	亩	55
2027年	亩	55
2028年	亩	55

2029年	亩	55
2030年	亩	55
2031年	亩	42.3
合计		482.3

(2) 土地出让价格预测

经查询中国土地市场网土地出让信息，自 2017 年至今，土地成交价格波动较大，本次评价参考土地近期出让情况进行预测。

根据本项目地块的情况，选取市场成交案例预测交易价格，具体计算如下表：

序号	电子监管号	位置	占地面积 (亩)	中标总价 (万元)	单位地价 (万元/ 亩)	平均单位地 价 (万元/ 亩)
1	5110112019B00010	内江新城中心组团高铁片区、复兴路南侧、汉安大道北侧、平安路东侧高铁片区3号、5号、6号地块	168.85	30,223.28	179.00	196.06
2	5110112017B00120	汉安大道东段北侧A-5-1至A-5-3	159.61	31,124.69	195.00	
3	5110002019B00078	内江新城中心区谢家河片区I2-6地块(北环路南侧、西林大道西侧)	10.80	2,462.63	228.00	
4	5110002019B00025	内江新城中心区谢家河片区D4-2	40.07	8,894.91	222.00	
5	5110002018B00097-1	东兴区谢家河片区E1-1-2地块	33.34	8,201.21	246.00	
合计			412.67	80,906.72		

根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格，经查，2018 年内江市 GDP 增长率为 7.8%，2018 年东兴区 GDP 增长率为 7.9%，结合项目情况，根据谨慎性原则，假定土地价格年增长率为 5%，现预测项目出让土地价格如下：

项目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
土地出让价格 (万元/亩)	196.06	205.86	216.15	226.96	238.31	250.23	262.74
项目	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
土地出让价格 (万元/亩)	275.88	289.67	304.15	319.36	335.33	352.10	369.71

(3) 土地出让收入

根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格，假定土地价格年增长率为 5%，经测算，经营期土地出让收入共计 140,055.68 万元，详见政府性基金收入测算表。

2、专项收入

(1) 乡村民宿出租收入

项目建成后，民宿客栈房屋 30 间共 3300 平方米，根据项目可行性研究报告及项目所在地周边情况，假定项目建成后第一年即 2023 年开始出租，初始出租价格为 60 元/平方米/月，年增长率 2%，初始出租率 60%，以后各年均为 70%。经测算，经营期乡村民宿出租收入共

计 1,797.25 万元，详见专项收入测算表。

（2）厂房出租收入

项目建成后，厂房 4500 平方米（其中水果深加工厂房 2000 平方米、药材加工厂房 2000 平方米、桔杆回收加工厂房 1500 平方米），根据项目可行性研究报告及项目所在地周边情况，假定项目建成后第一年即 2023 年开始出租，初始出租价格为 10 元/平方米/月，年增长率 2%，初始出租率 70%，以后各年均为 80%。经测算，经营期厂房出租收入共计 467.63 万元，详见专项收入测算表。

（3）农贸市场出租收入

项目建成后，农贸市场 5670 平方米，根据项目可行性研究报告及项目所在地周边情况，假定项目建成后第一年即 2023 年开始出租，初始出租价格为 50 元/平方米/月，年增长率 2%，初始出租率 70%，以后各年均为 80%。经测算，经营期农贸市场出租收入共计 2,946.07 万元，详见专项收入测算表。

（4）农特产品批发市场出租收入

项目建成后，农特产品批发市场 15000 平方米，根据项目可行性研究报告及项目所在地周边情况，假定项目建成后第一年即 2023 年开始出租，初始出租价格为 50 元/平方米/月，年增长率 2%，初始出租率 70%，以后各年均为 80%。经测算，经营期农特产品批发市场出租收入共计 7,793.80 万元，详见专项收入测算表。

（5）农特产品冷链物流出租收入

项目建成后，农特产品冷链物流 36700 平方米，根据项目可行性研究报告及项目所在地周边情况，假定项目建成后第一年即 2023 年开始出租，初始出租价格为 20 元/平方米/月，年增长率 2%，初始出租率 70%，以后各年均为 80%。经测算，经营期农特产品冷链物流出租收入共计 7,627.53 万元，详见专项收入测算表。

（6）停车位出租收入

项目建成后，停车位 300 个，根据项目可行性研究报告及项目所在地周边情况，假定项目建成后第一年即 2023 年开始出租，初始出租价格为 200 元/个/月，年增长率 2%，初始出租率 70%，以后各年均为 80%。经测算，经营期停车位出租收入共计 623.52 万元，详见专项收入测算表。

（7）农特产品批发市场出售收入

项目建成后，农特产品批发市场 15000 平方米，根据项目可行性研究报告及项目所在地

周边情况，内江市已建成批发市场交易价格在 1.5 万至 3 万元每平方米，根据谨慎性原则，假定项目建成后出售价格 15000 元/平方米，年增长率 2%，农特产品批发市场于经营期最后一年出售。经测算，经营期农特产品批发市场出售收入共计 26,889.58 万元，详见专项收入测算表。

（8）菜油销售收入

根据项目可行性研究报告，项目建成后菜油年产量 5940 吨；结合相关查询情况，假定菜油价格 13000 元/吨，经营期价格保持不变；运营能力，第一年即 2023 年 70%，第二年 80%，第三年 90%，以后每年 100%。经测算，经营期菜油销售收入共计 72,586.80 万元，详见专项收入测算表。

（9）菜油副产品销售收入

根据项目可行性研究报告，项目建成后菜油副产品年产量 5940 吨；结合相关查询情况，假定菜油副产品价格 2000 元/吨，经营期价格保持不变；运营能力，第一年即 2023 年 70%，第二年 80%，第三年 90%，以后每年 100%。经测算，经营期菜油副产品销售收入共计 11,167.20 万元，详见专项收入测算表。

（10）优质大米销售收入

1) 优质大米销售收入

根据项目可行性研究报告，项目建成后加工优质大米年产量 25000 吨；结合相关查询情况，假定大米价格 6000 元/吨，经营期价格保持不变；运营能力，第一年即 2023 年 70%，第二年 80%，第三年 90%，以后每年 100%。经测算，经营期优质大米销售收入共计 133,050.00 万元，详见专项收入测算表。

2) 米糠销售收入

根据项目可行性研究报告，项目建成后米糠年产量 12000 吨；结合相关查询情况，假定米糠价格 1500 元/吨，经营期价格保持不变；运营能力，第一年即 2023 年 70%，第二年 80%，第三年 90%，以后每年 100%。经测算，经营期米糠销售收入共计 15,966.00 万元，详见专项收入测算表。

（11）粮食代储费收入

根据项目可行性研究报告，项目建成后储备库仓容 4 万吨；结合相关查询情况，假定粮食代储费 120 元/吨，年增长率 2%，出租率，第一年 80%，以后每年 90%。经测算，经营期粮食代储费收入共计 4,682.27 万元，详见专项收入测算表。

(12) 粮食中转费收入

根据项目可行性研究报告，项目建成后中转库仓容 1 万吨；结合相关查询情况，假定粮食中转费 250 元/吨，年增长率 2%，出租率，第一年 80%，以后每年 90%。经测算，经营期粮食中转费收入共计 2,438.69 万元，详见专项收入测算表。

(13) 食用油代储费收入

根据项目可行性研究报告，项目建成后油罐容量 0.5 万吨；结合相关查询情况，假定食用油代储费 500 元/吨，年增长率 2%，出租率，第一年 80%，以后每年 90%。经测算，经营期食用油代储费收入共计 2,438.69 万元，详见专项收入测算表。

(14) 交易市场出租收入

项目建成后，交易市场出租面积 4130 平方米，根据项目可行性研究报告及项目所在地周边情况，假定项目建成后第一年即 2023 年开始出租，初始出租价格为 80 元/平方米/月，年增长率 2%，出租率，第一年 70%，以后每年 80%。经测算，经营期交易市场出租收入共计 286.12 万元，详见专项收入测算表。

综上所述，项目建成后经营期专项收入共计 286,662.55 万元。

基于以上假设及分析，测算得到本项目收入共计 426,718.23 万元，详见下表：

项目总收入测算表

序号	项目	合计	经营期											金额单位：万元
			2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年		
一	土地出让收入	140,055.68	13,107.05	13,762.65	14,450.70	15,173.40	15,931.85	16,728.25	17,564.80	18,443.15	14,893.83	-		
二	专项收入	286,662.55	13,944.49	19,384.19	23,813.50	28,758.15	28,819.10	28,881.31	28,944.73	29,009.38	29,075.39	56,032.31		
1	乡村民宿出租收入	1,797.25	142.56	169.65	173.03	176.49	180.01	183.62	187.28	191.02	194.84	198.75		
2	厂房出租收入	467.63	37.80	44.06	44.95	45.84	46.76	47.70	48.65	49.62	50.62	51.63		
3	农贸市场出租收入	2,946.07	238.14	277.60	283.16	288.82	294.59	300.49	306.50	312.63	318.88	325.26		
4	农特产品批发市场出租收入	7,793.80	630.00	734.40	749.09	764.07	779.35	794.94	810.84	827.05	843.59	860.47		
5	农特产品冷链物流出租收入	7,627.53	616.56	718.73	733.11	747.77	762.72	777.98	793.54	809.41	825.60	842.11		
6	停车位出租收入	623.52	50.40	58.75	59.93	61.13	62.35	63.60	64.87	66.16	67.49	68.84		
7	农特产品批发市场转让收入	26,889.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,889.58		
8	菜油销售收入	69,034.68	3,783.78	4,942.08	6,254.82	7,722.00	7,722.00	7,722.00	7,722.00	7,722.00	7,722.00	7,722.00		
9	菜油副产品销售收入	10,620.72	582.12	760.32	962.28	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00		
10	大米销售收入	149,016.00	7,056.00	10,752.00	13,608.00	16,800.00	16,800.00	16,800.00	16,800.00	16,800.00	16,800.00	16,800.00		
11	粮食代储费	4,682.27	384.00	440.64	449.45	458.44	467.61	476.96	486.50	496.23	506.16	516.28		
12	粮食中转费	2,438.69	200.00	229.50	234.09	238.77	243.55	248.42	253.39	258.45	263.62	268.90		
13	食用油代储费	2,438.69	200.00	229.50	234.09	238.77	243.55	248.42	253.39	258.45	263.62	268.90		
14	交易市场出租费	286.12	23.13	26.96	27.50	28.05	28.61	29.18	29.77	30.36	30.97	31.59		
	总收入合计	426,718.23	27,051.54	33,146.84	38,264.20	43,931.55	44,750.95	45,609.56	46,509.53	47,452.53	43,969.22	56,032.31		

土地出让收入测算表

序号	项目	单位	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	合计
一	出让土地收入	万元	13,107.05	13,762.65	14,450.70	15,173.40	15,931.85	16,728.25	17,564.80	18,443.15	14,893.83	-	140,055.68
1	土地出让数量	亩	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	42.30	-	482.30
2	土地出让价格	万元/亩	238.31	250.23	262.74	275.88	289.67	304.15	319.36	335.33	352.1	369.71	
二	用于资金平衡土地相关收益	万元	8,655.36	9,091.34	9,548.87	10,029.49	10,533.84	11,063.47	11,619.75	12,203.86	9,857.61	-	92,603.59
1	土地出让收入	万元	13,107.05	13,762.65	14,450.70	15,173.40	15,931.85	16,728.25	17,564.80	18,443.15	14,893.83	-	140,055.68
2	国有土地收益基金 (1*5%)	万元	655.35	688.13	722.54	758.67	796.59	836.41	878.24	922.16	744.69	-	7,002.78
3	征地调节基金 (出让面积*1.23)	万元	67.65	67.65	67.65	67.65	67.65	67.65	67.65	67.65	52.03	-	593.23
4	农业土地开发资金	万元	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	14.81	-	168.81
5	保障性安居工程基金 (收益 *10%)	万元	1,236.48	1,298.76	1,364.13	1,432.78	1,504.84	1,580.49	1,659.97	1,743.41	1,408.23	-	13,229.09
6	农田水利建设基金 (收益 *10%)	万元	1,236.48	1,298.76	1,364.13	1,432.78	1,504.84	1,580.49	1,659.97	1,743.41	1,408.23	-	13,229.09
7	教育基金 (收益 *10%)	万元	1,236.48	1,298.76	1,364.13	1,432.78	1,504.84	1,580.49	1,659.97	1,743.41	1,408.23	-	13,229.09
	政府性基金合计		4,451.69	4,671.31	4,901.83	5,143.91	5,398.01	5,664.78	5,945.05	6,239.29	5,036.22	-	47,452.09
8	用于资金平衡土地相关收益	万元	8,655.36	9,091.34	9,548.87	10,029.49	10,533.84	11,063.47	11,619.75	12,203.86	9,857.61	-	92,603.59

项目专项收入测算表

序号	项目	合计	经营期										单位: 万元	
			2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年		
一	项目专项收入	286,662.55	13,944.49	19,384.19	23,813.50	28,758.15	28,819.10	28,881.31	28,944.73	29,009.38	29,075.39	56,032.31		
1	乡村民宿出租收入	1,797.25	142.56	169.65	173.03	176.49	180.01	183.62	187.28	191.02	194.84	198.75		
1.1	出租面积(m²)		3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00		
1.2	出租单价(元/m²/月)		60.00	61.20	62.42	63.67	64.94	66.24	67.56	68.91	70.29	71.70		
1.3	出租率		60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%		
1.4	价格上涨幅度			2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%		
2	厂房出租收入	467.63	37.80	44.06	44.95	45.84	46.76	47.70	48.65	49.62	50.62	51.63		
2.1	出租面积(m²)		4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00		
2.2	出租单价(元/m²/月)		10.00	10.20	10.40	10.61	10.82	11.04	11.26	11.49	11.72	11.95		
2.3	出租率		70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%		
2.4	价格上涨幅度		0.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%		
3	农贸市场出租收入	2,946.07	238.14	277.60	283.16	288.82	294.59	300.49	306.50	312.63	318.88	325.26		
3.1	出租面积(m²)		5,670.00	5,670.00	5,670.00	5,670.00	5,670.00	5,670.00	5,670.00	5,670.00	5,670.00	5,670.00		
3.2	出租单价(元/m²/月)		50.00	51.00	52.02	53.06	54.12	55.20	56.31	57.43	58.58	59.75		
3.3	出租率		70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%		
3.4	价格上涨幅度		0.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%		
4	农特产品批发市场出租收入	7,793.80	630.00	734.40	749.09	764.07	779.35	794.94	810.84	827.05	843.59	860.47		
4.1	出租面积(m²)		15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00		
4.2	出租单价(元/m²/月)		50.00	51.00	52.02	53.06	54.12	55.20	56.31	57.43	58.58	59.75		
4.3	出租率		70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%		
4.4	价格上涨幅度		0.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%		
5	农特产品冷链物流出租收入	7,627.53	616.56	718.73	733.11	747.77	762.72	777.98	793.54	809.41	825.60	842.11		
5.1	出租面积(m²)		36,700.00	36,700.00	36,700.00	36,700.00	36,700.00	36,700.00	36,700.00	36,700.00	36,700.00	36,700.00		
5.2	出租单价(元/m²/月)		20.00	20.40	20.81	21.22	21.65	22.08	22.52	22.97	23.43	23.90		
5.3	出租率		70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%		
5.4	价格上涨幅度		0.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%		
6	停车位出租收入	623.52	50.40	58.75	59.93	61.13	62.35	63.60	64.87	66.16	67.49	68.84		
6.1	停车位数量(个)		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00		
6.2	停车位出租单价(元/个/月)		200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02		

12.2	单价(元/吨)		250.00	255.00	260.10	265.30	270.61	276.02	281.54	287.17	292.91	298.77
12.3	出租率		80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
12.4	价格上涨幅度			2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
13	食用油代储费	2,438.69	200.00	229.50	234.09	238.77	243.55	248.42	253.39	258.45	263.62	268.90
13.1	数量(吨)		5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
13.2	单价(元/吨)		500.00	510.00	520.20	530.60	541.22	552.04	563.08	574.34	585.83	597.55
13.3	出租率		80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
13.4	价格上涨幅度			2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
14	交易市场出租费	286.12	23.13	26.96	27.50	28.05	28.61	29.18	29.77	30.36	30.97	31.59
14.1	出租面积(m ²)		4,130.00	4,130.00	4,130.00	4,130.00	4,130.00	4,130.00	4,130.00	4,130.00	4,130.00	4,130.00
14.2	单价(元/年/m ²)		80.00	81.60	83.23	84.90	86.59	88.33	90.09	91.89	93.73	95.61
14.3	出租率		70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
14.4	价格上涨幅度			2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%

已 审 验
四川分所
会计师事务所有限公司

3、项目成本的预测

项目总成本费用主要包括外购材料费、外购燃料及动力费、工资及福利、其他费用、折旧及摊销费、利息费用等。根据项目可行性研究报告及项目所在地情况，具体分析如下：

(1) 出让土地的政府性基金

出让土地交纳政府性基金主要包含国有土地收益基金、征地调节基金、保障性安居工程基金、农田水利建设基金、教育基金、农业土地开发资金等，主要根据出让土地收入及出让土地数量计算，经测算，经营期出让土地交纳的政府性基金为 47,452.09 万元。详见土地出让成本测算表。

(2) 专项成本

1) 外购原材料及辅料：外购原材料及辅料费，主要是购入生产菜油、大米等原材料，假定原材按菜油销售收入、菜油副产品销售收入、大米销售收入的 70% 计算，经测算。经营期外购外购原材料及辅料共计 160,069.98 万元。

2) 外购燃料及动力费：假定电价按 0.75 元/度、年耗电量 72 万度；水费 3 元/吨，年用水电 12.5 万吨，经测算，经营期内外购燃料及动力费共计 915.00 万元；

3) 工资及福利费：假定项目建成后工人 100 人，工资 3.60 万元/年；技术人员 20 人，工资 4.80 万元/年；管理人员 15 人，工资 6.00 万元/年。工资每年增长 3%；福利费按工资的 14% 计算。经测算，经营期内工资及福利费共计 7,135.53 万元；

4) 修理费：假定根据项目投资的工程建设金额 111,574.12 万元 1% 计算。经测算，经营内修理费共计 11,157.40 万元。

5) 其他费用，包含其他管理费用、其他营业费用、其他制造费用。其中：

其他管理费用，假定其他管理费用按工资及福利费用的 20% 计算，经测算，经营期其他管理费用共计 1,427.10 万元；

其他营业费用，假定其他营业费用按专项收入的 1% 计算，经测算，经营期其他营业费用共计 2,866.61 万元；

其他制造费用，假定其他制造费用按四川省内江市东兴粮食产业物流园区建设项目建设投资 16,021.00 万元的 1% 计算，经测算，经营期其他管理费用共计 1,602.10 万元；

以上三项费用共计 5,895.81 万元。

经测算，经营期经营成本共计 185,173.72 万元。详见项目成本测算表。

6) 财务费用

本项目债券融资本金 60,000.00 万元，本项目应付债券利息共 24,000.00 万元，其

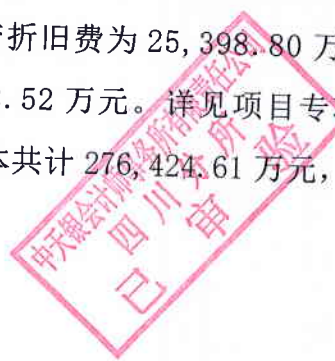
中计入建设期的债券利息 5,600.00 万元，计入经营期财务费用的债券利息 18,400.00 万元。

7) 折旧及摊销费用

根据本项目可行性研究报告，建安工程投资 111,574.12 万元，其中不动产 107,719.12 万元、按 50 年计算折旧，无残值测算；设备 3,855.00 万元、按 10 年计算折旧，无残值测算；经测算，计算期内固定资产折旧费为 25,398.80 万元。

综上所述，项目专项成本费用共计 228,972.52 万元。详见项目专项成本测算表。

基于以上假设及分析，测算得到本项目总成本共计 276,424.61 万元，项目总成本预测表如下：



项目总成本测算表

金额单位：万元

序号	项目	合计	经营期									
			2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一	土地出让成本	47,452.09	4,451.69	4,671.31	4,901.83	5,143.91	5,398.01	5,664.78	5,945.05	6,239.29	5,036.22	-
二	项目专项成本	228,972.52	15,189.03	18,788.58	21,915.43	25,408.09	25,433.20	25,459.06	25,485.63	24,313.03	23,541.24	23,439.23
1	外购原材料及辅料	160,069.98	7,995.33	11,518.08	14,577.57	17,997.00	17,997.00	17,997.00	17,997.00	17,997.00	17,997.00	17,997.00
2	外购燃料动力	915.00	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50
3	工资和福利费	7,135.53	622.44	641.11	660.34	680.15	700.56	721.60	743.21	765.51	788.47	812.14
4	修理费	11,157.40	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74
5	其他费用	5,895.81	424.14	482.27	530.40	583.82	588.52	593.34	598.30	603.40	608.65	882.97
	经营成本合计	185,173.72	10,249.15	13,848.70	16,975.55	20,468.21	20,493.32	20,519.18	20,545.75	20,573.15	20,601.36	20,899.35
6	折旧费	25,398.80	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88
7	利息费用	18,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	1,200.00	400.00	-
	总成本费用合计	276,424.61	19,640.72	23,459.89	26,817.26	30,552.00	30,831.21	31,123.84	31,430.68	30,552.32	28,577.46	23,439.23

土地出让成本测算表

序号	项目	单位	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	合计
1	出让土地收入	万元	13,107.05	13,762.65	14,450.70	15,173.40	15,931.85	16,728.25	17,564.80	18,443.15	14,893.83		140,055.68
2	土地出让数量	亩	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	42.30		482.30
3	国有土地收益基金（1*5%）	万元	655.35	688.13	722.54	758.67	796.59	836.41	878.24	922.16	744.69		7,002.78
4	征地调节基金（出让面积*1.23）	万元	67.65	67.65	67.65	67.65	67.65	67.65	67.65	67.65	52.03		593.23
5	农业土地开发资金	万元	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	14.81		168.81
6	保障性安居工程基金（收益 *10%）	万元	1,236.48	1,298.76	1,364.13	1,432.78	1,504.84	1,580.49	1,659.97	1,743.41	1,408.23		13,229.09
7	农田水利建设基金（收益 *10%）	万元	1,236.48	1,298.76	1,364.13	1,432.78	1,504.84	1,580.49	1,659.97	1,743.41	1,408.23		13,229.09
8	教育基金（收益 *10%）	万元	1,236.48	1,298.76	1,364.13	1,432.78	1,504.84	1,580.49	1,659.97	1,743.41	1,408.23		13,229.09
	政府性基金合计		4,451.69	4,671.31	4,901.83	5,143.91	5,398.01	5,664.78	5,945.05	6,239.29	5,036.22		47,452.09

金额单位：万元

项目专项成本测算表

序号	项目	合计	经营期									
			2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
	项目专项成本	228,972.52	15,189.03	18,788.58	21,915.43	25,408.09	25,433.20	25,459.06	25,485.63	24,313.03	23,541.24	23,439.23
1	外购原材料及辅料	160,069.98	7,995.33	11,518.08	14,577.57	17,997.00	17,997.00	17,997.00	17,997.00	17,997.00	17,997.00	17,997.00
2	外购燃料动力	915.00	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50
3	工资和福利费	7,135.53	622.44	641.11	660.34	680.15	700.56	721.60	743.21	765.51	788.47	812.14
4	修理费	11,157.40	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74
5	其他费用	5,895.81	424.14	482.27	530.40	583.82	588.52	593.34	598.30	603.40	608.65	882.97
6	折旧费	25,398.80	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88
7	利息费用	18,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	1,200.00	400.00	-

金额单位：万元

项目专项成本测算明细表

序号	项目	合计	经营期										金额单位：万元		
			2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年			
1	外购材料物资费	160,069.98	7,995.33	11,518.08	14,577.57	17,997.00	17,997.00	17,997.00	17,997.00	17,997.00	17,997.00	17,997.00			
2	外购燃料动力	915.00	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50			
2.1	电费	540.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00			
2.1.1	单价(元/度)		0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75			
2.1.2	能耗(万度/年)		72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00			
2.2	水费	375.00	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50			
2.2.1	单价(元/度)		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00			
2.2.2	能耗(万度/年)		12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50			
3	工资和福利费	7,135.53	622.44	641.02	660.29	680.27	700.56	721.57	743.22	765.52	788.49	812.15			
3.1	工人工资	4,126.99	360.00	370.80	381.92	393.38	405.18	417.34	429.86	442.75	456.04	469.72			
3.1.1	人数		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
3.1.2	人均工资福利费(万元/年)		3.60	3.71	3.82	3.93	4.05	4.17	4.30	4.43	4.56	4.70			
3.1.3	增长率			3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%			
3.2	技术人员工资	1,100.51	96.00	98.80	101.80	105.00	108.05	111.29	114.63	118.07	121.61	125.26			
3.2.1	人数		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00			
3.2.2	人均工资福利费(万元/年)		4.80	4.94	5.09	5.25	5.40	5.56	5.73	5.90	6.08	6.26			
3.2.3	增长率			3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%			
3.3	管理人员工资	1,031.75	90.00	92.70	95.48	98.35	101.30	104.33	107.46	110.69	114.01	117.43			
3.3.1	人数		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00			
3.3.2	人均工资福利费(万元/年)		6.00	6.18	6.37	6.56	6.75	6.96	7.16	7.38	7.60	7.83			
3.3.3	增长率			3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%			
3.4	福利费用	876.28	76.44	78.72	81.09	83.54	86.03	88.61	91.27	94.01	96.83	99.74			
3.4.1	计提比例(14%)		14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%			
4	修理费	11,157.40	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74	1,115.74			
5	其他费用	5,895.81	424.14	482.27	530.40	583.82	588.52	593.34	598.30	603.40	608.65	882.97			
5.1	其他管理费用	1,427.10	124.49	128.22	132.06	136.03	140.12	144.32	148.64	153.10	157.69	162.43			
5.2	其他营业费用	2,866.61	139.44	193.84	238.13	287.58	288.19	288.81	289.45	290.09	290.75	560.33			

5.3	其他制造费用	1,602.10	160.21	160.21	160.21	160.21	160.21	160.21	160.21	160.21	160.21	160.21	160.21	160.21	160.21	160.21
	经营成本小计（1+2+3+4）	185,173.72	10,249.15	13,848.61	16,975.50	20,468.33	20,493.32	20,519.15	20,545.76	20,573.16	20,601.38	20,629.36	20,657.34	20,685.32	20,713.30	20,741.28
6	折旧费	25,398.80	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88
6.1	建安工程原值（万元）	107,719.12	107,719.12	107,719.12	107,719.12	107,719.12	107,719.12	107,719.12	107,719.12	107,719.12	107,719.12	107,719.12	107,719.12	107,719.12	107,719.12	107,719.12
6.1.1	折旧年限		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
6.1.2	建安工程折旧额	21,543.80	2,154.38	2,154.38	2,154.38	2,154.38	2,154.38	2,154.38	2,154.38	2,154.38	2,154.38	2,154.38	2,154.38	2,154.38	2,154.38	2,154.38
6.2	设备原值（万元）	3,855.00	3,855.00	3,855.00	3,855.00	3,855.00	3,855.00	3,855.00	3,855.00	3,855.00	3,855.00	3,855.00	3,855.00	3,855.00	3,855.00	3,855.00
6.2.1	折旧年限		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
6.2.2	设备折旧额	3,855.00	385.50	385.50	385.50	385.50	385.50	385.50	385.50	385.50	385.50	385.50	385.50	385.50	385.50	385.50
7	利息费用	18,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00
	总成本费用合计	228,972.52	15,189.03	18,788.49	21,915.38	25,408.21	25,433.20	25,459.03	25,485.64	25,512.26	25,538.88	25,565.50	25,592.12	25,618.74	25,645.36	25,672.00
4、相关税费																

本项目专项收入需缴纳的税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、房产税及所得税。增值税销项税率为9%、13%；增值税进项税率为9%、13%；城市维护建设税为增值税款的7%；教育费附加为增值税款的3%；地方教育费附加为增值税款的2%；房产税税率12%；所得税税率为25%。

经测算，经营期内增值税9,222.18万元、税金及附加3,691.71万元、所得税11,672.76万元。详见下表：

项目税金计算表

序号	项目	合计	经营期													
			2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	税金及附加	3,691.71	258.11	309.08	326.35	344.13	349.74	355.48	361.32	367.27	373.36	379.45	385.54	391.63	397.72	403.81
1.1	城市维护建设税	645.56	28.86	38.70	45.42	52.89	53.21	53.54	53.87	54.20	54.55	54.89	55.22	55.55	55.88	56.21
1.2	教育费附加	276.66	12.37	16.58	19.46	22.67	22.80	22.94	23.09	23.23	23.38	23.52	23.66	23.80	23.94	24.08
1.3	地方教育附加费	184.46	8.25	11.06	12.98	15.11	15.20	15.30	15.39	15.49	15.59	15.69	15.78	15.88	15.98	16.08
1.4	房产税	2,585.03	208.63	243.62	248.49	253.46	258.53	263.70	268.97	274.35	279.84	285.44	291.14	296.94	302.74	308.54
2	增值税	9,222.18	412.27	552.83	648.79	755.61	760.16	764.80	769.53	774.35	779.28	784.21	789.14	794.07	799.00	803.93
2.1	增值税销项税额	22,544.23	1,082.96	1,514.39	1,862.97	2,252.13	2,256.68	2,261.32	2,266.05	2,270.87	2,275.80	2,280.73	2,285.66	2,290.59	2,295.52	2,300.45
2.2	增值税进项税额	13,322.05	670.69	961.56	1,214.18	1,496.52	1,496.52	1,496.52	1,496.52	1,496.52	1,496.52	1,496.52	1,496.52	1,496.52	1,496.52	1,496.52
3	所得税	11,672.76	-	-66.80	230.73	562.58	569.00	575.49	582.06	588.68	595.30	601.92	608.54	615.16	621.78	628.40

3	所得税	11,672.76	-	-66.80	230.73	562.58	569.00	575.49	582.06	888.68	1,095.38	7,235.64
	合计	24,586.65	670.38	795.99	1,205.87	1,662.32	1,678.90	1,695.77	1,712.91	2,030.30	2,248.02	10,886.17

(二) 项目平衡收益预测情况

根据上述预测，可用于项目资金平衡总收益为181, 178. 55万元，如下：

项目收益测算表

序号	项目	合计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1	总收入	426,718.23	-	-	-	27,051.54	33,146.84	38,264.20	43,931.55	44,750.95	45,609.56	46,509.53	47,452.53	43,969.22	56,032.31
1.1	土地出让收入	140,055.68				13,107.05	13,762.65	14,450.70	15,173.40	15,931.85	16,728.25	17,564.80	18,443.15	14,893.83	-
1.2	专项收入	286,662.55	-	-	-	13,944.49	19,384.19	23,813.50	28,758.15	28,819.10	28,881.31	28,944.73	29,009.38	29,075.39	56,032.31
1.2.1	乡村振兴项目收入	48,145.38				1,715.46	2,003.19	2,043.27	2,084.12	2,125.78	2,168.33	2,211.68	2,255.89	2,301.02	29,236.64
1.2.2	粮食产业园项目收入	238,517.17				12,229.03	17,381.00	21,770.23	26,674.03	26,693.32	26,712.98	26,733.05	26,753.49	26,774.37	26,795.67
2	增值税	9,222.16				412.27	552.83	648.79	755.61	760.16	764.80	769.53	774.35	779.28	3,004.54
3	税金及附加	3,691.71				258.11	309.96	326.35	344.13	349.74	355.48	361.32	367.27	373.36	645.99
4	总成本费用	276,424.61				19,640.72	23,459.89	26,817.26	30,552.00	30,831.21	31,123.84	31,430.68	30,552.32	28,577.46	23,439.23
5	利润总额	137,379.75				6,740.44	8,824.16	10,471.80	12,279.81	12,809.84	13,365.44	13,948.00	15,758.59	14,239.12	28,942.55
6	应纳税所得额	44,776.16				-1,914.92	-267.18	922.93	2,250.32	2,276.00	2,301.97	2,328.25	3,554.73	4,381.51	28,942.55
7	所得税	11,672.76				-	-66.80	230.73	562.58	569.00	575.49	582.06	888.68	1,095.38	7,235.64
8	税后净利润	125,706.99				6,740.44	8,890.96	10,241.07	11,717.23	12,240.84	12,789.95	13,365.94	14,869.91	13,143.74	21,706.91
9	利息费用	18,400.00				2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	1,200.00	400.00	-
10	息税前利润	155,779.75				9,140.44	11,224.16	12,871.80	14,679.81	15,209.84	15,765.44	16,348.00	16,958.59	14,639.12	28,942.55
11	折旧摊销	25,398.80				2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88	2,539.88
12	项目收益（息税折旧摊销前利润）	181,178.55	-	-	-	11,680.32	13,764.04	15,411.68	17,219.69	17,749.72	18,305.32	18,887.88	19,498.47	17,179.00	31,482.43

(三) 还本付息的测算

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的梓木镇乡村振兴，预期土地出让收入收益、专项收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

(五) 资金测算平衡情况

根据前述各项测算，债券发行及偿还期内每年期末现金均大于0，周期内最后一年期末现金为 91,105.79 万元。对本项目各年度的现金流情况预测如下：

资金平衡测算表

金额单位：万元

序号	项目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	合计
一	资金来源	20,805.96	45,778.33	33,473.00	17,176.83	27,051.54	33,146.84	38,264.20	43,931.55	44,750.95	45,609.56	46,509.53	47,452.53	43,969.22	56,032.31	543,952.35
1	自有资金	20,805.96	15,778.33	13,473.00	7,176.83											57,234.12
2	营业收入					27,051.54	33,146.84	38,264.20	43,931.55	44,750.95	45,609.56	46,509.53	47,452.53	43,969.22	56,032.31	426,718.23
3	财政补贴															
4	专项债券		30,000.00	20,000.00	10,000.00											60,000.00
5	其他流入															
二	资金运用	20,805.96	45,778.33	33,473.00	17,176.83	17,771.22	21,716.00	25,483.25	29,674.44	29,970.23	30,279.73	30,603.71	60,042.74	48,285.60	41,785.52	452,846.56
1	项目投资	20,805.96	45,778.33	33,473.00	17,176.83	-										117,234.12
1.1	建设投资	20,805.96	44,548.33	31,453.00	14,766.83											111,574.12
1.2	建设期利息	-	1,200.00	2,000.00	2,400.00											5,600.00
1.3	发行费用	-	30.00	20.00	10.00											60.00
2	销售税费					670.38	862.79	975.14	1,099.74	1,109.90	1,120.28	1,130.85	1,141.62	1,152.64	3,650.53	12,913.87
3	经营成本					14,700.84	18,520.01	21,877.38	25,612.12	25,891.33	26,183.96	26,490.80	26,812.44	25,637.58	20,899.35	232,625.81
4	所得税					-	-66.80	230.73	562.58	569.00	575.49	582.06	888.68	1,095.38	7,235.64	11,672.76
5	偿还债券本金												30,000.00	20,000.00	10,000.00	60,000.00
6	支付债券利息					2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	1,200.00	400.00	-	18,400.00
三	盈余资金	-	-	-	-	9,280.32	11,430.84	12,780.95	14,257.11	14,780.72	15,329.83	15,905.82	-12,590.21	-4,316.38	14,246.79	91,105.79
四	累计盈余资金	-	-	-	-	9,280.32	20,711.16	33,492.11	47,749.22	62,529.94	77,859.77	93,765.59	81,175.38	76,859.00	91,105.79	

四、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1、本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评估、并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告出具的意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为前提条件，且未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入预测评价范围。

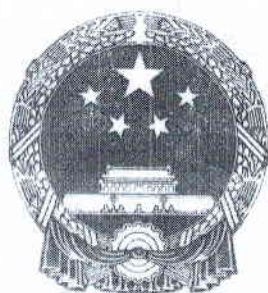
（二）使用限制

1、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2、本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

中天银会计师事务所有限责任公司四川分所





营业执照

(副本)

注册号 510000000157726(1-1)

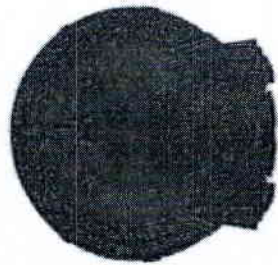
名称 中天银会计师事务所有限责任公司四川分所
类型 有限责任公司分公司
营业场所 成都市望平街118号天祥大厦裙楼4楼418室
负责人 顾薇薇
成立日期 2001年04月10日
营业期限 2001年04月10日至长期
经营范围 审计企业报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜的审计业务, 出具有关的报告; 承办会计咨询、会计服务。



登记机关



<http://gsxt.scaic.gov.cn>



会计师事务所分所 执业证书



名称: 中天会计师事务所有限公司四川分所

负责人: 甄薇薇

办公场所: 成都市望平街118号天祥大厦裙楼4楼418室

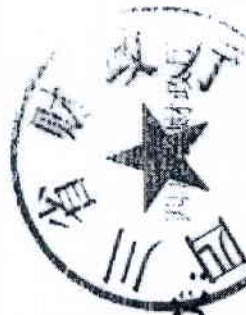
分所编号: 5101085203040

批准设立文号: 川财会[2004]110号

批准设立日期: 2004-04-10

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予设立分所执行业务的凭证。
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. 会计师事务所分所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



2004年 月 日

中华人民共和国财政部制

授 权 委 托 书

兹授权中天银会计师事务所有限责任公司四川分所依法经营下列业务：

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； 办理资产评估业务， 出具资产评估报告； 办理企业合并、分立、清算事宜的审计业务， 出具有关的报告； 承办会计咨询、会计服务。

同时， 授权从事《会计师事务所从事金融相关审计业务暂行办法》第四、第五条规定的金融相关审计业务。

你分所要严格按照 《中国注册会计师独立审计准则》 以及相关执业要求审慎执业， 规避审计风险。



中天银会计师事务所有限责任公司

2001年11月9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.

顾薇薇

女

1963-06-09

中天银会计师事务所有限责
任公司四川分所

510102630609746

1010352035



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.

