

防伪编号: 0282020040016956614

报告文号: 川固勤财评字[2020]第052号

委托单位: 威远县农业农村局

被审单位名称: 威远县农业农村局

营业执照号码: 11510922356266117Q

事务所名称: 四川固勤彦希会计师事务所  
有限公司

报告日期: 2020-04-07

报备时间: 2020-04-07 10:59

被审单位所在地: 内江市威远县

签名注册会计师: 罗利

肖坤明



防伪二维码

## 威远县农业农村局

# 威远县无花果产业融合发展示范园建设项目财务评估报告

事务所名称: 四川固勤彦希会计师事务所有限公司

事务所电话: 028-85928332/028-86135661

传 真: 028-86135662

通 讯 地 址: 四川省成都市锦江区锦盛路2号煦华国际13号楼1层

电 子 邮 件: schkcpa@163.com

事务所网址: www.schengkun.com

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>

# 威远县无花果产业融合发展示范园项目

## 收益与融资自求平衡专项债券

### 财务评估咨询报告

川固勤财评字[2020]第 052 号

威远县农业农村局：

我们接受威远县农业农村局的委托，对威远县无花果产业融合发展示范园项目收益与融资自求平衡专项债券收益与融资自求平衡情况提供财务评估服务，并出具财务评估专项报告。

#### 一、财务评估声明

本次财务评估中，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设不能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。

#### 二、财务评估使用

本总体评估仅供本次发行威远县无花果产业融合发展示范园项目收益与融资自求平衡专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

#### 三、评估依据

- 1、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；
- 2、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（

财库〔2015〕83号）；

3、《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）；

4、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）；

5、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发〔2018〕101号）；

6、《关于做好2018年项目收益与融资自求平衡专项债券项目报送工作的通知》（川财金〔2018〕32号）；

7、《四川省财政厅关于报送2019年地方政府新增债券项目库的通知》（川财金〔2018〕93号）。

#### 四、敏感性（压力测试）分析

根据本项目收益与融资自求平衡的敏感性（压力测试）分析结果，当净现金流影响项目还本付息的因素在±5%范围内变动的情况下，项目还本付息资金覆盖倍数仍然大于1.20倍，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

项目敏感性分析测算表

序号	项目	累计净现金流入	净现金流入下降5%	净现金流入上升5%
1	经营活动净现金流量	241,865.72	229,772.43	253,959.01
2	偿还融资本息资金	192,000.00	192,000.00	192,000.00
3	经营净现金流对本息覆盖倍数	1.26	1.20	1.32



1、经测算，当经营净现金流下降 5%时，在债券存续期间内可用于还本付息金额的净现金流入 229,772.43 万元，能够覆盖债券本息金额 192,000.00 万元，债务本息偿付资金覆盖倍数为 1.20 倍。

2、经测算，当经营净现金流上升 5%时，在债券存续期间内可用于还本付息金额的净现金流入 253,959.01 万元，能够覆盖债券本息金额 192,000.00 万元，债务本息偿付资金覆盖倍数为 1.32 倍。

总体而言，本项目预计经营现金流对其拟使用的资金保障程度较高；但招商引流的饱和度、未来物价上涨等受宏观经济及相关行业市场影响较大，若经营收入暂时难以按原计划全额实现，导致不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下周转发行专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

## 五、项目公益性

本项目的实施，能够推动威远县构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，实现农村一二三产业深度融合发展。进一步深化农业供给侧结构性改革，提高农业质量效益和竞争力，可有效带动当地经济发展，促进农业稳定发展、农民持续增收和农村社会全面进步，有助于威远县加快农业现代化进程，实现产业结构调整、优化和升级。

本项目建设期会提供大量的施工岗位，建筑业是农民工就业的主要行业，在当前就业形势严峻的条件下，本项目提供的施工岗位对解决农民工就业具有积极的作用。

项目建成后，产业园一二三产业的融合发展，可以增加更多的就



业岗位，为下岗、失业人员和农村剩余劳动力提供工作机会。因此，本项目可以增强公共就业服务能力，完善城乡均等的就业创业公共服务体系，维护劳动者平等就业权利，营造构建和谐劳动关系的良好环境。有利于坚持就业优先战略，扩大就业规模。

本项目的实施，可进一步优化地区产业结构，保障威远县经济的可持续发展和居民收入的稳步增长，利于构建合理有序的收入分配格局，缩小城乡、区域、社会成员之间收入分配差距，促进居民收入增长和经济发展同步、劳动报酬增长和劳动生产率提高同步。从而促进社会事业全面发展，按照人人参与、人人尽力、人人享有的要求，增加公共服务供给，推进基本公共服务均等化，使发展成果更多、更公平惠及人民，使人民在共建共享发展中有更多获得感。

本项目的实施，能够完善农业经营性服务体系，加快发展“繁、种、管、防、收、烘、储、销”全程化和农技物技融合型社会化服务组织，大力开展农资供应、销售、服务三位一体服务、植保农机全程化服务，积极扶持良种良法服务、公益性和经营性农技服务。推进农产品批发交易市场改造升级和现代物流中心建设。落实全县“电子商务进农村”全覆盖建设。支持经营主体相互联合就地建设农产品加工、储运、配送等配套设施和冷链物流基地。

本项目对于解决农村经济社会发展阶段性矛盾，保证乡村振兴战略实施开好局、起好步、打好基础，具有重大现实意义和深远历史意义。全面落实乡村振兴战略，加快现代农业发展。确保广大农民安居乐业、农村社会安定有序，有利于打造共建共治共享的现代社会治理

格局，推进地区治理体系和治理能力现代化。

根据财预〔2017〕89号、国办发〔2018〕101号、川财金〔2018〕93号的文件要求，本项目属于具有公益性质的乡村振兴的现代农业示范园建设项目，符合上述文件的精神，鼓励或重点支持领域。

## 六、财务评估结论

根据实施方案所提供的相关数据，经测算后我们认为专项债券发行计划能满足项目建设所需资金需求，本金偿还及利息支付安排合理；专项债券还本付息期内未出现资金短缺。项目计算期内除建设资金支出较大，运营期归还债券本金及支付利息后仍有充足资金结余；项目运营期内有充足的资金用于债券的还本付息，能够有效地降低财务风险；项目运营期收益能覆盖项目投资总额。

我们认为，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，发行债券金额能满足本项目资金需求；项目资本金占总投资20.00%，资本金充足。并以补贴收入、民宿酒店出租收入、种植收入、停车位收入、充电桩收入、广告费收入、采摘园收入、无花果科技馆收入、儿童游乐园收入、水上乐园收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源，资金覆盖率为1.26倍；根据资金使用计划，计划发行专项债券融资120,000.00万元，占项目资金筹措总额的80.00%，债券发行3期，期限均为15年，其中：2020年5月发行专项债券40,000.00万元，2021年5月发行专项债券40,000.00万元，2022年5月发行专项债券40,000.00万元。

综上所述，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

附件：威远县无花果产业融合发展示范园项目财务评估说明书

四川固勤彦希会计师事务所有限公司  
中国·成都



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二〇年四月七日



# 威远县无花果产业融合发展示范园项目

## 财务评估说明书

### 一、项目概述

1、威远县无花果产业融合发展示范园项目内容主要包括无花果加工产业园、无花果会展中心、无花果科技馆、冷链物流园区、乡村体验营、配套用房、停车场以及配套基础设施建设。本项目的实施符合国家、四川省、内江市“十三五”规划以及专项规划。项目运营期间现金流稳定，可以满足还本付息的资金要求。

2、本项目估算投资总额为 150,000.00 万元，其中：工程费用 124,731.37 万元、工程建设其他费用 9,789.66 万元、预备费 2,558.96 万元、专项费用 12,920.01 万元。专项费用中建设期利息为 12,800.01 万元，发行费为 120.00 万元；本项目总投资为 150,000.00 万元，其中资本金 30,000.00 万元，占总投资的 20.00%，计划发行专项债券融资 120,000.00 万元，占总投资的 80.00%，除专项债券外，本项目没有其他融资。

### 二、威远县基本情况

#### （一）威远县基本情况

威远县隶属四川省内江市，地处内江市西北部，位于四川盆地中南部，地跨北纬 29° 22' ~29° 47' ，东经 104° 16' ~104° 53' 之间。东邻内江市市中区，南连自贡市大安区和贡井区，西界自贡市荣县，北邻资中县，西北与眉山市仁寿县、乐山市井研县接壤。西部大开发及扩权强县以来，威远县发展成就巨大，经济实力明显增强，基础设施不断完善，产业结构持续优化，城镇化快速推进，社会发展步

伐加快，人民生活水平逐步提高。

在市委、市政府“12345”现代农业产业提升行动和“351”特色农业产业发展的总体部署下，威远县把万亩无花果产业示范片建设，迫切需要打造威远县无花果产业融合发展示范园，将当地优势产业重点建设，推进农业供给侧结构性改革，将无花果产业发展与休闲旅游有机地结合，进而不断推进农村一二三产业融合发展。

## （二）威远县财政预算

根据《威远县 2018 年财政预算执行情况和 2019 年财政预算草案的报告》记载：

1. 一般公共预算。全县地方一般公共预算收入 90616 万元，加上上级补助收入 191853 万元、地方政府一般债券收入 61019 万元、调入预算稳定调节基金 2467 万元、政府性基金调入 41602 万元，全县收入 387557 万元，再加上上年结余 849 万元，可供安排的收入总量为 388406 万元。县级平衡情况：县本级收入 387557 万元，加上县级上年结余 2359 万元，再减去补助镇级支出 38678 万元，县级可供安排的收入总量为 351238 万元，减去当年支出 270030 万元、上解上级支出 17323 万元、地方政府债务还本支出 53788 万元、安排预算稳定调节基金 7995 万元后，县级结余资金 2102 万元。

2. 政府性基金预算。全县政府性基金收入实现 112609 万元，完成调整预算的 107.6%，加上上年结余 11390 万元、上级补助 1421 万元、转贷债券收入 29369 万元后，可供安排的收入总量为 154789 万元。全县政府性基金支出实现 105269 万元，完成调整预算的 120%，加上置换政府债券还本支出 2469 万元、调出基金 41602 万元，支出总量为 149340 万元。收入总量减去支出总量后，结余 5449 万元。



3. 国有资本经营预算。全县国有资本经营预算收入实现 0 万元，支出实现 0 万元。主要是国有资本经营预算编制单位参股的四川省有线广播电视网络股份有限公司 2017 年利润分配方案调整，该情况已在县十六届人大常委会第二十一次会议上做了调整预算说明。

4. 社会保险基金预算。全县社会保险基金（只含城乡居民基本养老保险基金）收入实现 18292 万元，完成调整预算的 102.7%，同比增长 11.1%，加上上年滚存结余 25980 万元，可供安排的收入总量为 44272 万元。全县社会保险基金支出实现 12894 万元，完成调整预算的 99.6%，同比增长 23.9%。收入总量减去支出后，滚存结余 31378 万元。

### （三）威远县政府债务现状

截至 2018 年底，威远县地方政府债务余额 538764 万元，比 2017 年底增加 5823 万元。其中：一般债务余额 459330 万元，专项债务余额 79434 万元。

## 三、评估测算内容

### （一）评估测算依据

- 1、《项目可行性研究报告》；
- 2、《威远县无花果产业融合发展示范园项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》。

### （二）评估测算参数

- 1、项目建设期：2020 年 5 月-2023 年 12 月；
- 2、项目运营期：2024 年-2037 年 4 月；
- 3、债券发行费：发行费按债券总额的 0.1%；
- 4、债券利率：4.00%；
- 5、债券发行总额：120,000.00 万元；



6、发行方式：分3期发行，2020年5月发行专项债券40,000.00万元；2021年5月发行专项债券40,000.00万元；2022年5月发行专项债券40,000.00万元；

7、发行期限：15年期；

8、本金偿还方式：到期还本；

9、利息支付方式：利息按半年支付，本金到期一次性偿还；

10、收入来源及依据；

本项目2024年开始正式运营，运营期为2024年-2037年4月。

本项目收入来源基于项目建设内容，主要包括补贴收入、民宿酒店出租收入、种植收入、停车位收入、充电桩收入、广告费收入、采摘园收入、无花果科技馆收入、儿童游乐园收入、水上乐园收入等。

#### 1) 补贴收入

根据《威远县无花果规模种植补贴项目扶持政策》文件（威府办发[2019]46号），建设育苗基地5亩及以上，在核心区每年每亩补助800元，本项目在运营期前五年可获取补贴收入。

#### 2) 民宿酒店出租收入

本次项目在修建完成后，有约3600.00平方米的民宿酒店出租。参考当地商业房地产租赁价格，按照80元/m<sup>2</sup>/月测算，每年租金上涨幅度为5%。出租率在经营期第一年按照70%测算，每三年按照5%的增长率增长。增值税销项税税率按9%计算；

#### 3) 种植收入

项目建成后，将有60,000亩基地用于水果及蔬菜种植，其中无花果种植50,000亩，柑橘种植2,000亩，樱桃种植2,800亩，枇杷种植2000亩，不知火种植1800亩，萝卜种植500亩，大头菜种植500亩。

本项目采取合营方式，农民以劳动力入股，分享 50%的种植收入。

#### A. 无花果种植

项目建成后，将有 50,000 亩基地用于种植无花果，无花果总产量的 70%以 4.6 元/公斤的批发价批发给园区加工厂进行加工，考虑到折损，每年批发加工厂的出售率按 95%估算，无花果总产量的 30%以 6 元/公斤的价格做鲜果出售，出售率第一年为 70%，以后每年增加 5%，至第 5 年，出售率达到 90%后不再增长，出于谨慎性考虑，批发价格及鲜果出售价格均不考虑未来价格上涨空间。

#### B. 柑橘种植

柑橘产量每年按 2000 公斤/亩估算，成熟后按 8.5 元/公斤的单价出售，运营期第一年年出售率为 70%，以后每 3 年增加 10%，达到 90%后不再增长，出售价格不考虑未来价格上涨空间。

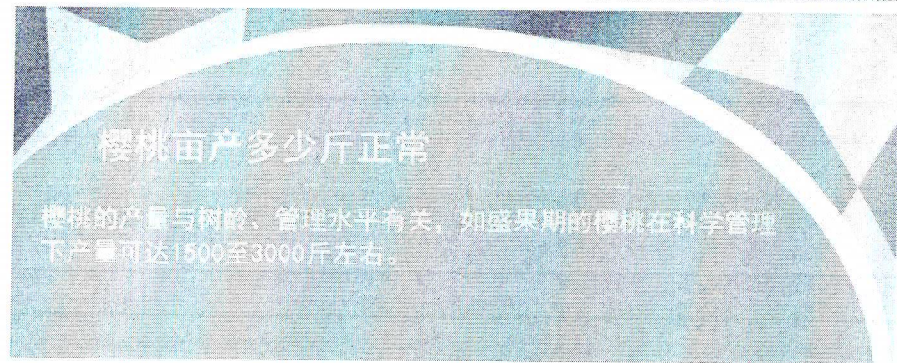
时间	产品 品种	所在产地	价格	升降	走势图
2020-04-04	不知火	四川眉山市东坡区	10.15元/斤	-2.23%	
2020-04-04	青见柑桔	四川内江市资中县	6.1元/斤	1.47%	
2020-04-04	耙耙柑	四川眉山市东坡区	9.8元/斤	-0.20%	
2020-04-04	脐橙	四川自贡市荣县	9.98元/斤	-0.29%	
2020-04-04	二月红乌克斗	四川眉山市青神县	3.67元/斤	-2.19%	
2020-04-04	不知火	四川成都市双流区	14.65元/个	0.77%	
2020-04-04	黄梁柑	四川雅安市汉源县	5.5元/斤	-0.34%	
2020-04-04	椪柑	四川资阳市雁江区	10元/斤	-0.17%	
2020-04-04	青见柑桔	四川眉山市仁寿县	75元/箱	-	
2020-04-04	明日见柑橘	四川成都市简阳市	3.36元/个	-20.19%	
2020-04-04	南瓜桔	四川眉山市仁寿县	2.02元/斤	-0.98%	
2020-04-04	夏橙柑	四川宜宾市南溪区	1.2元/斤	-	
2020-04-04	不知火	四川眉山市东坡区	62元/箱	-1.73%	
2020-04-04	爱媛38号柑桔	四川眉山市丹棱县	7.8元/斤	-	
2020-04-04	w款科特	四川眉山市青神县	2.12元/斤	-1.72%	

#### C. 樱桃种植



樱桃产量每年按 300 公斤/亩估算，成熟后按 40 元/公斤的单价出售，运营期第一年出售率为 70%，以后每 3 年增加 10%，达到 90%后不再增长，出售价格不考虑未来价格上涨空间。

发布时间：2018-10-10 07:44 来源：养殖致富网 樱桃亩产多少斤正常



樱桃的产量与树龄、管理水平有关，如盛果期的樱桃在正常情况下产量在1500至3000斤左右。

一：樱桃亩产多少斤正常

据烟台、泰安等地的资料统计，盛果期樱桃亩产量一般在750-1000kg，高产园可达2000kg以上。











二：樱桃树几年结果一次

时间	产品 品种	所在产地	价格	升降	走势图
2020-04-04	红灯樱桃	四川雅安汉源县	30元/斤	9.55%	
2020-04-04	黑珍珠樱桃	四川雅安市汉源县	31元/斤	-	
2020-04-04	甜樱桃	四川凉山彝族自治州西昌市	74.4元/斤	6.62%	
2020-04-04	小樱桃	四川攀枝花市仁和区	128元/斤	3.81%	
2020-04-04	大樱桃	四川雅安市汉源县	52.42元/斤	0.73%	
2020-04-04	美早樱桃	四川攀枝花市米易县	45元/斤	-	
2020-04-04	四川土樱桃	四川攀枝花市米易县	47.92元/斤	0.02%	
2020-04-04	玛瑙红樱桃	四川凉山彝族自治州德昌县	0.01元/斤	-	
2020-04-04	美国车厘子	四川雅安市汉源县	43.67元/斤	-	
2020-04-04	山樱桃	四川攀枝花市米易县	20元/斤	-	
2020-04-04	乌兹别克斯坦进口樱桃	四川内江市东兴区	28元/斤	-	



#### D. 枇杷种植

枇杷产量每年按 300 元/公斤估算，成熟后按 20 元/公斤的单价出售，运营期第一年出售率为 70%，以后每 3 年增加 10%，达到 90%后不再增长，出售价格不考虑未来价格上涨空间。

时间	产品/品种	所在产地	价格	升降	走势图
2020-04-04	大五星枇杷	四川攀枝花市米易县	28.96元/斤	-1.90%	
2020-04-04	米易枇杷	四川攀枝花市米易县	120元/箱	-0.06%	
2020-04-04	米易枇杷	四川攀枝花市仁和区	26.61元/斤	-2.02%	
2020-04-04	大五星枇杷	四川攀枝花市米易县	125元/箱	-	
2020-04-04	早钟六号枇杷	四川攀枝花市米易县	18.6元/斤	-	
2020-04-04	野牛坪枇杷	四川凉山彝族自治州会东县	14.4元/斤	-	
2020-04-04	红五星枇杷	四川凉山彝族自治州德昌县	15元/斤	-	
2020-04-04	石棉枇杷	四川雅安市石棉县	9.5元/斤	-	
2020-04-04	早钟6号枇杷	四川凉山彝族自治州德昌县	24.68元/斤	-	
2020-04-04	土枇杷	四川攀枝花市仁和区	20元/斤	-	

#### E. 不知火种植

不知火运营期第一年产量按 500 元/公斤估算，以后年度按 1000 公斤/亩估算，成熟后按 20 元/公斤的单价出售，运营期第一年出售率为 70%，以后每 3 年增加 10%，达到 90%后不再增长，出售价格不考虑未来价格上涨空间。

时间	产品品种	所在产地	价格	升降	走势图
2020-04-04	不知火	四川眉山市东坡区	10.15元/斤	-0.23%	
2020-04-04	青见柑桔	四川内江市资中县	6.4元/斤	-0.07%	
2020-04-04	耙耙柑	四川眉山市东坡区	9.8元/斤	-0.33%	
2020-04-04	沃柑	四川眉山彭县	9.95元/斤	-0.28%	
2020-04-04	二月红马克斗	四川眉山市青神县	3.67元/斤	-0.10%	
2020-04-04	不知火	四川成都市双流区	14.65元/个	0.11%	
2020-04-04	黄果柑	四川雅安雨城区	8.5元/斤	-0.47%	
2020-04-04	椪柑	四川资阳市简阳县	10元/斤	-0.15%	
2020-04-04	青见柑桔	四川眉山市仁寿县	75元/箱	-	
2020-04-04	明日见柑橘	四川成都市简阳市	3.16元/个	-0.14%	
2020-04-04	南瓜桔	四川眉山市仁寿县	2.02元/斤	-0.98%	
2020-04-04	黄橙柑	四川宜宾市南溪区	1.2元/斤	-	
2020-04-04	不知火	四川眉山市东坡区	62元/箱	-0.78%	
2020-04-04	爱媛38号柑桔	四川眉山市丹棱县	7.8元/斤	-	
2020-04-04	沃柑科特	四川眉山市青神县	2.12元/斤	-0.73%	

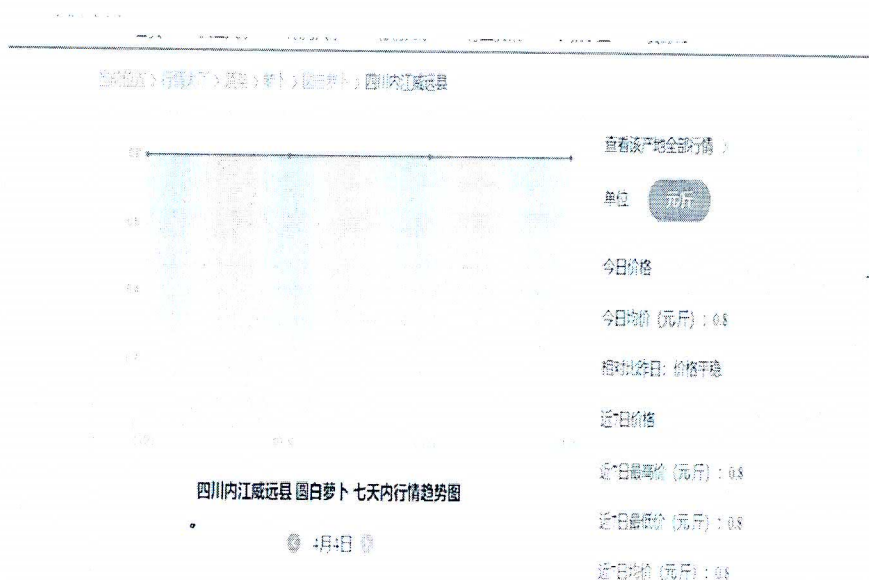
## F. 萝卜种植

萝卜运营期第一年年产量按 2500 元/公斤估算，以后年度按 4500 公斤/亩估算，成熟后按 1.6 元/公斤的单价出售，运营期第一年出售率为 70%，以后每 3 年增加 10%，达到 90%后不再增长，出售价格不考虑未来价格上涨空间。



### 白萝卜产量

白萝卜亩产的决定性因素很多，产量与品种、栽培管理有关，一般正常年景2500公斤~5000公斤左右，管理好的产量可达5500公斤以上甚至更高。



### G. 大头菜种植

大头菜每年年产量按 1500 元/公斤估算，成熟后按 1.1 元/公斤的单价出售，运营期第一年出售率为 70%，以后每 3 年增加 10%，达到 90% 后不再增长，出售价格不考虑未来价格上涨空间。

种植面积、亩产及单价统计表

	种植面积 (亩)	2024 年 (公 斤)	2025 年及以后 (公斤)	单价 (元/公 斤)
无花果 (批 发)	50000	1000	1750	4.6
无花果 (鲜 果)				6
柑橘	2000	2000	2000	8.5
樱桃	2800	300	300	40
枇杷	2000	300	300	20
不知火	1800	500	1000	20
萝卜	500	2500	4500	1.6
大头菜	500	1500	1500	1.1

#### 4) 停车位收入

停车位收入分为停车位出租收入和临停收入，本项目修建 1000 个停车位，其中 300 个停车位用于出租，出租价按 300 元/月估算，车位出租率在运营期第一年按照 70% 测算，以后每一年增长 10%，直至完全出租。另外 700 个停车位用于临停，运营天数按照 360 天测算，最后一年按照 120 天测算，按收费标准为 5 元/小时/车，每天停车周转频次为 3 次，停车场增值税销项税税率按 9% 计算。

#### 5) 充电桩收入

充电桩收入分为节假日充电桩收入和非节假日充电桩收入，本项目修建 200 个充电桩，运营天数按照 360 天测算，其中节假日最后一年按照 36 天测算，其余年份按照 110 天测算，非节假日最后一年按照 83 天测算，其余年份按照 250 天测算；



按工业用电收费：0.4~1.2 元/度，按照电价峰期每度 1.2 元计算，假设每辆车每次充电 37.5 度，每次充电耗时约为 1 小时，若电价峰期充电，按每度 1.2 元计算，轿车每次充电费用约 45 元左右；若电价谷期充电，按每度 0.4 元计算，轿车每次充电费用约 15 元，因此每辆车平均每次充电为 30 元左右，收费按照 30 元/次/车收取。

节假日充电桩使用次数为 1 天 3 次，每次充电时间按照 1 小时测算，使用率在运营期第一年按照 40%测算，每三年按照 10%的增长率增长。

非节假日充电桩使用次数为 1 天 2 次，每次充电时间按照 1 小时测算，使用率在运营期第一年按照 40%测算，每三年按照 10%的增长率增长，充电桩收入增值税销项税税率按 9%计算。

#### 6) 广告费收入

本项目计划设置 200 个广告位用于出租。广告单价参考威远县广告行业收费情况，初始年度按照每月 3000 元/块，进行测算。收费增长幅度按照 5%测算，广告收入增值税销项税税率按 9%计算。

#### 7) 采摘园收入

项目建成后将有 300 亩种植基地用于采摘园，门票按照 40 元/人测算，每年节假日 110 天，按照 500 人/天的人流量测算，非假日 250 天，按照 200 人/天的人流量测算，门票收入增值税销项税税率按 6%计算，暂不考虑门票的价格增长率。

#### 8) 无花果科技馆收入

无花果科技馆门票按照 40 元/人测算，每年节假日 110 天，按照 300 人/天的人流量测算，非假日 250 天，按照 150 人/天的人流量测算，门票收入增值税销项税税率按 6%计算，暂不考虑门票的价格增长率。

#### 9) 儿童游乐园收入

儿童游乐园门票按照 45 元/人测算，每年节假日 110 天，按照 400 人/天的人流量测算，非假日 250 天，按照 200 人/天的人流量测算，门票收入增值税销项税税率按 6% 计算，暂不考虑门票的价格增长率。

#### 10) 水上乐园收入

水上乐园门票按照 50 元/人测算，每年节假日 110 天，按照 300 人/天的人流量测算，非假日 250 天，按照 150 人/天的人流量测算，门票收入增值税销项税税率按 6% 计算，暂不考虑门票的价格增长率。各项目人流量及价格统计如下表：

各个项目人次以及票价明细表

序号	项目名称	人流量（万人）	收费标准（元/人）
1	采摘园	10.5	40
2	无花果科技馆	7.05	40
3	儿童游乐园	9.4	45
4	水上乐园	7.05	50

项目收入估算如下:

项目营业收入估算表

单位: 万元

序号	项目	合计	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	2037年1-4月
	总收入 (万元)	405,493.97	21938.47	31388.85	31991.55	33327.29	34035.52	29515.26	30464.60	30772.29	31082.28	31468.08	31806.70	32147.98	32565.43	3039.67
1	补贴收入 (万元)	24,000.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00									
2	出租收入 (万元)	3,328.97	221.93	221.93	221.93	237.78	237.78	237.78	253.64	253.64	253.64	269.49	269.49	269.49	285.34	95.11
2.1	民宿酒店出租收入 (万元)	3,328.97	221.93	221.93	221.93	237.78	237.78	237.78	253.64	253.64	253.64	269.49	269.49	269.49	285.34	95.11
	出租面积 (m <sup>2</sup> )		3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00
	每年租金价格 (元/m <sup>2</sup> )		880.68	880.68	880.68	880.68	880.68	880.68	880.68	880.68	880.68	880.68	880.68	880.68	880.68	880.68
	价格增长率			5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
	出租率		0.70	0.70	0.70	0.75	0.75	0.75	0.80	0.80	0.80	0.85	0.85	0.85	0.90	0.90
3	种植收入 (万元)	337,899.30	14,270.38	23,625.45	24,230.51	25,454.63	26,121.38	26,357.63	27,199.82	27,459.70	27,719.57	27,991.26	28,274.76	28,558.26	28,853.57	1,782.38
3.1	无花果	272,637.37	10,797.50	19,466.57	20,071.63	20,701.63	21,368.38	21,604.63	21,852.69	22,112.57	22,372.44	22,644.13	22,927.63	23,211.13	23,506.44	
3.1.1	批发加工厂收入	168,245.06	7,647.50	13,383.13	13,383.13	13,383.13	13,383.13	13,383.13	13,383.13	13,383.13	13,383.13	13,383.13	13,383.13	13,383.13	13,383.13	
	面积 (亩)		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	
	亩产 (公斤)		1000.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	
	单价 (元/公斤)		4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	
	批发比例		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	
	出售率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
3.12	鲜果出售收入	104,392.31	3,150.00	6,083.44	6,688.50	7,318.50	7,985.25	8,221.50	8,469.56	8,729.44	8,989.31	9,261.00	9,544.50	9,828.00	10,123.31	



序号	项目	合计	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	2037 年 1-4 月
	面积 (亩)		50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	
	亩产 (公斤)		1000.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00	
	单价 (元/公斤)		6.00	6.18	6.37	6.56	6.76	6.96	7.17	7.39	7.61	7.84	8.08	8.32	8.57	
	鲜果出售比例		30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	
	出售率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
3.2	柑橘	18,204.00	1148.00	1148.00	1148.00	1312.00	1312.00	1312.00	1476.00	1476.00	1476.00	1476.00	1476.00	1476.00	1476.00	492.00
	面积 (亩)		2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
	亩产 (公斤)		2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
	单价 (元/公斤)		8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20
	• 出售率		70%	70%	70%	80%	80%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3.3	樱桃	18,648.00	1176.00	1176.00	1176.00	1344.00	1344.00	1344.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	504.00
	面积 (亩)		2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00
	亩产 (公斤)		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	单价 (元/公斤)		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	出售率		70%	70%	70%	80%	80%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3.4	枇杷	6,660.00	420.00	420.00	420.00	480.00	480.00	480.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	180.00
	面积 (亩)		2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
	亩产 (公斤)		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	单价 (元/公斤)		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	出售率		70%	70%	70%	80%	80%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3.5	不知火	19,350.00	630.00	1260.00	1260.00	1440.00	1440.00	1440.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	540.00
	面积 (亩)		1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00
	亩产 (公斤)		500.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
	单价 (元/公斤)		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00



序号	项目	合计	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	2037年1-4月
	出售率		70%	70%	70%	80%	80%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
3.6	萝卜	1,942.00	70.00	126.00	126.00	144.00	144.00	144.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	54.00
	面积(亩)		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	亩产(公斤)		2500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00
	单价(元/公斤)		1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60
	出售率		70%	70%	70%	80%	80%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3.7	大头菜	457.93	28.88	28.88	28.88	33.00	33.00	33.00	37.13	37.13	37.13	37.13	37.13	37.13	37.13	12.38
	面积(亩)		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	亩产(公斤)		1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00
	单价(元/公斤)		1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
	出售率		70%	70%	70%	80%	80%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	停车位收入(万元)	6,575.29	447.36	459.64	472.60	486.27	489.52	492.86	496.31	499.86	503.51	507.28	511.16	515.15	519.27	174.50
4.1	孵化园停车位出租收入(万元)	1,535.29	69.36	81.64	94.60	108.27	111.52	114.86	118.31	121.86	125.51	129.28	133.16	137.15	141.27	48.50
	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	300.00	300.00	300.00	300.00
	每月租金价格(元/个)		3302.75	3401.83	3503.88	3609.00	3717.27	3828.79	3943.65	4061.96	4183.82	4309.33	4438.61	4571.77	4708.92	4850.19
	价格增长率			0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
	出租率		0.70	0.80	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
4.2	停车位临停收入(万元)	5,040.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	126.00
	停车位数量(个)		700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
	每次收费(元/次)		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
	每天停车周转频次(次)		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
	天数		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	120.00
5	充电桩收入	3,501.58	182.75	182.75	182.75	228.44	228.44	228.44	274.13	274.13	274.13	319.82	319.82	319.82	365.50	120.66
5.1	节假日充电桩收入	1,391.80	72.66	72.66	72.66	90.83	90.83	90.83	108.99	108.99	108.99	127.16	127.16	127.16	145.32	47.56



序号	项目	合计	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	2037 年 1-4 月
	充电桩有偿使用数量		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	• 收费标准		27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52
	使用率		0.40	0.40	0.40	0.50	0.50	0.50	0.60	0.60	0.60	0.70	0.70	0.70	0.80	0.80
	充电桩使用次数		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
	每次充电时间		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
	时间（天数）		110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	36.00
5.2	非节假日充电桩收入	2,109.78	110.09	110.09	110.09	137.61	137.61	137.61	165.14	165.14	165.14	192.66	192.66	192.66	220.18	73.10
	充电桩有偿使用数量		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	收费标准		27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52	27.52
	使用率		0.40	0.40	0.40	0.50	0.50	0.50	0.60	0.60	0.60	0.70	0.70	0.70	0.80	0.80
	充电桩周转次数		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	每次充电时间		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
	时间		250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	83.00
6	广告收入	12,115.50	660.55	693.58	728.26	764.67	802.90	843.05	885.20	929.46	975.93	1024.73	1075.97	1129.76	1186.25	415.19
	数量（个）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	单价（元/年）		33027.48	34678.85	36412.79	38233.43	40145.10	42152.36	44259.98	46472.98	48796.63	51236.46	53798.28	56488.19	59312.60	62278.23
	价格增长率			0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
7	采摘园收入	5,138.00	385.35	385.35	385.35	385.35	385.35	385.35	385.35	385.35	385.35	385.35	385.35	385.35	385.35	128.45
	门票		36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70
	入流量		105000	105000	105000	105000	105000	105000	105000	105000	105000	105000	105000	105000	105000	105000
8	无花果科技馆收入	3,449.87	258.74	258.74	258.74	258.74	258.74	258.74	258.74	258.74	258.74	258.74	258.74	258.74	258.74	86.25
	门票		36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70
	• 入流量		70500	70500	70500	70500	70500	70500	70500	70500	70500	70500	70500	70500	70500	70500



序号	项目	合计	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	2037 年 1-4 月
9	儿童游乐园	5,173.73	388.03	388.03	388.03	388.03	388.03	388.03	388.03	388.03	388.03	388.03	388.03	388.03	388.03	129.34
	门票		41.28	41.28	41.28	41.28	41.28	41.28	41.28	41.28	41.28	41.28	41.28	41.28	41.28	41.28
	入流量		94,000.00	94000	94000	94000	94000	94000	94000	94000	94000	94000	94000	94000	94000	94000
10	水上乐园	4,311.73	323.38	323.38	323.38	323.38	323.38	323.38	323.38	323.38	323.38	323.38	323.38	323.38	323.38	107.79
	门票		45.87	45.87	45.87	45.87	45.87	45.87	45.87	45.87	45.87	45.87	45.87	45.87	45.87	45.87
	入流量		70,500.00	70500	70500	70500	70500	70500	70500	70500	70500	70500	70500	70500	70500	70500



## 11、项目运营成本;

1) 工资及福利费: 管理技术人员 8 人, 工资 6 万/年; 一般员工 40 人, 工资 3.84 万/年, 经营期第二年开始工资每年按 3% 的涨幅计算。

2) 种植成本: 土地流转费按 520 元/亩估算; 机械、植保费按 125 元/亩估算; 肥料、农药按 700 元/亩估算

3) 维修费: 按折旧额的 3% 进行测算。

4) 其他管理费用: 按收入的 1% 进行测算。

5) 其他营业费用: 按年度营业收入的 1% 测算。

6) 充电桩电费: 本项目共设置充电桩 200 个, 充电桩的交流工作电压为 220V $\pm$ 15%, 额定输出功率为 7kW, 项目建成后从 2024 年开始运营, 根据威远县一般工业及其他用电 1 千伏以下的电价为 1.02 元/千瓦时。充电桩的充电时间节假日按每年 110 天, 每个充电桩使用频率为 3 次/天估算, 节假日使用率达 40%, 以后每年按 10% 增长, 最高使用率达 80%, 每次充电时间按 1 小时进行测算; 非节假日按每年 250 天, 每个充电桩使用频率为 2 次/天估算, 非节假日使用率达 40%, 以后每年按 10% 增长, 最高使用率达 80%, 每次充电时间按 1 小时进行测算。

7) 采摘园运营成本: 按其项目收入的 20% 测算。

8) 无花果科技馆、儿童游乐园、水上乐园成本: 按其项目收入的 20% 测算。

## 12、财务费用

本项目债券融资本金 120,000.00 万元，期限均为 15 年期，其中：2020 年拟发行债券 40,000.00 万元，2021 年拟发行债券 40,000.00 万元，2022 年拟发行债券 40,000.00 万元，债券利率按照 4% 测算。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。本项目运营期债券利息共计 59,199.99 万元，详见下表还本付息估算表；







13、折旧摊销

本项目折旧摊销残值率按 0%计，折旧摊销年限取 20 年。

项目折旧支出估算表

单位：万元

项目	年度	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	2037 年 1 月-4 月
	合计（万元）	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年
折旧摊销费	100.000.00	7.500.00	7.500.00	7.500.00	7.500.00	7.500.00	7.500.00	7.500.00	7.500.00	7.500.00	7.500.00	7.500.00	7.500.00	7.500.00	2,500.00



项目总成本费用估算如下:

总成本费用估算表

单位: 万元

序号	项目	年度	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	2037 年 1 月-4 月
		合计	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年
1	经营成本小计	134,503.90	9,213.24	9,506.31	9,626.58	9,764.40	9,890.25	9,913.80	10,050.80	10,175.65	10,303.01	10,436.08	10,569.07	10,704.71	10,846.21	3,503.79
1.1	工资福利费	3,247.32	201.60	207.65	213.88	230.30	226.91	233.72	240.73	247.95	255.39	263.05	270.94	279.07	287.44	98.69
1.2	种植成本	116,402.13	8,070.00	8,169.00	8,269.98	8,372.98	8,478.04	8,585.20	8,694.50	8,805.99	8,919.71	9,035.71	9,154.03	9,274.72	9,397.81	3,174.46
1.21	土地流转费	41,600.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00	1,040.00
1.22	机械、植保成本	11,333.76	750.00	765.00	780.30	795.91	811.83	828.07	844.63	861.52	878.75	896.33	914.26	932.55	951.20	323.41
1.23	肥料、农药成本	63,468.37	4,200.00	4,284.00	4,369.68	4,457.07	4,546.21	4,637.13	4,729.87	4,824.47	4,920.96	5,019.38	5,119.77	5,222.17	5,326.61	1,811.05
1.3	维修费	3,000.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	75.00
1.4	其他管理费用	4,054.94	219.38	313.39	319.92	333.27	340.36	295.15	304.65	307.72	310.82	314.68	318.07	321.48	325.65	30.40
1.5	其他营业费用	4,054.94	219.38	313.39	319.92	333.27	340.36	295.15	304.65	307.72	310.82	314.68	318.07	321.48	325.65	30.40
1.6	采摘园运营成本	1,027.60	77.07	77.07	77.07	77.07	77.07	77.07	77.07	77.07	77.07	77.07	77.07	77.07	77.07	25.69
1.7	充电桩电费	129.77	6.77	6.77	6.77	8.47	8.47	8.47	10.16	10.16	10.16	11.85	11.85	11.85	13.55	4.47
1.71	电费单价		1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
1.72	用电量		66,400.00	66,400.00	66,400.00	83,000.00	83,000.00	83,000.00	99,600.00	99,600.00	99,600.00	116,200.00	116,200.00	116,200.00	132,800.00	43,840.00
1.8	无花果科技馆	690.00	51.75	51.75	51.75	51.75	51.75	51.75	51.75	51.75	51.75	51.75	51.75	51.75	51.75	17.25
1.9	儿童游乐园	1,034.80	77.61	77.61	77.61	77.61	77.61	77.61	77.61	77.61	77.61	77.61	77.61	77.61	77.61	25.87
1.10	水上乐园	862.40	64.68	64.68	64.68	64.68	64.68	64.68	64.68	64.68	64.68	64.68	64.68	64.68	64.68	21.56
2	折旧费	100,000.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	2,500.00



序号	项目	年度	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	2037 年 1 月-4 月
		合计	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年
3	利息支出	59,199.99	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	3,733.33	2,133.33	533.33
	总计	293,703.89	21,513.24	21,806.31	21,926.58	22,064.40	22,190.25	22,213.80	22,350.80	22,475.65	22,603.01	22,736.08	22,869.07	21,938.04	20,479.54	6,537.12

14、相关税费

——增值税：民宿酒店出租、停车位收入、充电桩收入、广告收入增值税销项税率按 9%测算，农产品销售根据相关政策免税，采摘园收入、无花果科技馆收入、儿童游乐园、水上乐园门票收入增值税销项税率按 6%测算，本项目增值税进项税额按照工程费用的 9%测算以及其他费用的 6%测算。。

- 城市建设维护税为增值税税款的 7%。
- 教育费附加为增值税税款的 3%。
- 地方教育附加费为增值税税款的 2%。
- 房产税为租金收入的 12%。
- 所得税率为 25%。

项目相关税费估算表

单位：万元

序号	项目	年度	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	2037.1 月-4 月
		合计 (万元)	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年
1	应交增值税	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
1.1	进项税	3381.32	217.46	221.54	225.83	235.87	239.61	243.52	253.17	257.47	261.98	272.25	277.21	282.41	293.40	99.60
1.2	销项税	3381.32	217.46	221.54	225.83	235.87	239.61	243.52	253.17	257.47	261.98	272.25	277.21	282.41	293.40	99.60
1.21	销项税率为 9%		136.13	140.21	144.50	154.54	158.28	162.19	171.84	176.14	180.65	190.92	195.88	201.08	212.07	72.49
1.22	销项税率为 6%		81.33	81.33	81.33	81.33	81.33	81.33	81.33	81.33	81.33	81.33	81.33	81.33	81.33	27.11
2	税金及附加	399.47	26.63	26.63	26.63	28.53	28.53	28.53	30.44	30.44	30.44	32.34	32.34	32.34	34.24	11.41
2.1	城市维护建设税 (增值税×7%)	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
2.2	教育费附加 (增值税×3%)	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
2.3	地方教育费附加 (增值税×2%)	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
2.4	房产税	399.47	26.63	26.63	26.63	28.53	28.53	28.53	30.44	30.44	30.44	32.34	32.34	32.34	34.24	11.41
3	所得税	28724.88	99.65	2,376.48	2,509.59	2,808.59	2,954.19	1,818.23	2,020.84	2,066.55	2,112.21	2,174.92	2,226.32	2,544.40	3,012.91	0.00

### （三）评估测算内容

2017 年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“财预〔2017〕89 号”），提出在法定专项债券限额内，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，积极探索在有一定公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据财预〔2017〕89 号要求，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，且现金流收入应当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，以真实、客观、独立为原则，对威远县无花果产业融合发展示范园项目收益与融资自求平衡专项债券收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

#### 1、资金的充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖率 1.26 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面分析如下：

##### 1.1 投资估算

威远县无花果产业融合发展示范园项目建设期间拟通过专项债券筹集资金 120,000.00 万元，本项目从客观、谨慎角度出发，暂按 4.00% 利率测算建设期的债券利息，据此估算项目总投资 150,000.00 万元，详见表 1.1。



表 1.1 项目投资估算表

单位：万元

序号	名称	工程费用	工程建设 其他费用	预备费	专项 费用	合计	投资比例 (%)
一	威远县无花果产业融合发展示范园项目	124,731.37	9,789.66	2,558.96		137,079.99	91.39%
二	专项费用				12,920.01	12,920.01	8.61%
1	建设期发债利息				12,800.01	12,800.01	8.53%
2	债券发行费用				120.00	120.00	0.08%
三	项目总投资合计	124,731.37	9,789.66	2,558.96	12,920.01	150,000.00	100.00%
	投资比例 (%)	83.15%	6.53%	1.71%	8.61%	100.00%	

## 1.2 资金筹措

本项目资金筹措总额 150,000.00 万元，其中资本金 30,000.00 万元，申请专项债券 120,000.00 万元，详见表 1.2。

表 1.2 投资计划及资金筹措表

单位：万元

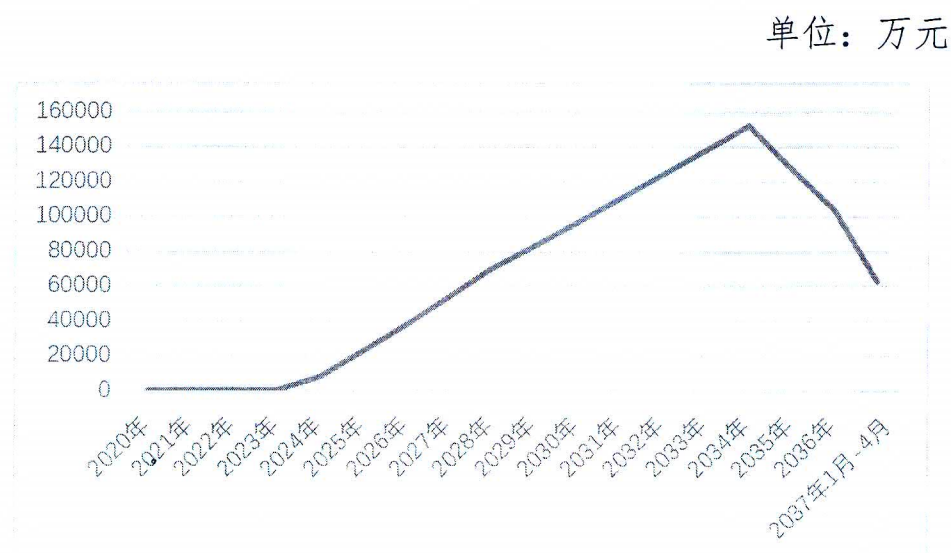
表 3-3

序号	项 目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年
			2020 年 5-12	2021 年	2022 年	2023 年
一	总投资	150,000.00	43,000.00	46,000.00	45,000.00	16,000.00
1	建设投资	137,079.99	41,893.33	43,293.33	40,693.33	11,200.00
2	建设期发债利息	12,800.01	1,066.67	2,666.67	4,266.67	4,800.00
2.1	第 1 年到位 40000 万元	5,866.67	1,066.67	1,600.00	1,600.00	1,600.00
2.2	第 2 年到位 40000 万元	4,266.67		1,066.67	1,600.00	1,600.00
2.3	第 3 年到位 40000 万元	2,666.67			1,066.67	1,600.00
3	债券发行费用	120.00	40.00	40.00	40.00	
二	资金筹措	150,000.00	43,000.00	46,000.00	45,000.00	16,000.00
1	发行债券	120,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	
2	资本金	30,000.00	3,000.00	6,000.00	5,000.00	16,000.00
2.1	用于项目投资	17,079.99	1,893.33	3,293.33	693.33	11,200.00
2.2	用于债券发行费用	120.00	40.00	40.00	40.00	0.00
2.3	用于建设期发债利息	12,800.01	1,066.67	2,666.67	4,266.67	4,800.00

## 2、资金稳定性

本项目的专项债券还本付息来源于补贴收入、民宿酒店出租收入、种植收入、停车位收入、充电桩收入、广告费收入、采摘园收入、无花果科技馆收入、儿童游乐园收入、水上乐园收入等为基础，按照既定的面积、单价、出租率及成本费用对专项债券存续期间的收入与资金结余进行测算，各年度的现金流入较为稳定，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；本次专项债券发行三期，第一期于2020年发行40,000.00万元，债券到期年度为2035年；第二期于2021年发行40,000.00万元，债券到期年度为2036年；第三期于2022年发行40,000.00万元，债券到期年度为2037年。我们通过资金平衡测算发现2035年项目偿还本金及利息后资金结余127,135.85万元、2036年项目偿还本金及利息后资金结余103,674.59万元、2037年项目偿还本金及利息后资金结余62,665.73万元。债券存续期内资金留存情况如图2.1所示。

图 2.1 债券偿还期资金结余



综上，针本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

### 3、发行项目盈利能力

通过对项目运营期收益测算，项目运营期累计收入 405,493.97 万元，建设成本 150,000.00 万元；项目运营期间累计净利润 86,174.59 万元；息税折旧摊销前利润 274,099.46 万元。我们认为该项目计算期内收入可以覆盖项目成本。



项目运营损益表

单位：万元

序号	项目	合计	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	2037 年 1-4 月
			第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	
1	总收入	405,493.97	21,938.47	31,338.85	31,991.55	33,327.29	34,035.52	29,515.26	30,464.60	30,772.29	31,082.28	31,468.08	31,806.70	32,147.98	32,565.43	3,039.67	
2	营业收入	381,493.97	17,138.47	26,538.85	27,191.55	28,527.29	29,235.52	29,515.26	30,464.60	30,772.29	31,082.28	31,468.08	31,806.70	32,147.98	32,565.43	3,039.67	
3	补贴收入	24,000.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00										
4	税金及附加	399.47	26.63	26.63	26.63	28.53	28.53	28.53	30.44	30.44	30.44	32.34	32.34	32.34	34.24	11.41	
5	营业成本	293,703.89	21,513.24	21,806.31	21,926.58	22,064.40	22,190.25	22,213.80	22,350.80	22,475.65	22,603.01	22,736.08	22,869.07	21,938.04	20,479.54	6,537.12	
6	利润总额	111,390.61	398.60	9,505.91	10,038.34	11,234.36	11,816.74	7,272.93	8,083.36	8,266.20	8,448.83	8,699.66	8,905.29	10,177.60	12,051.65	-3,508.86	
7	应税利润 (=6)	114,899.47	398.60	9,505.91	10,038.34	11,234.36	11,816.74	7,272.93	8,083.36	8,266.20	8,448.83	8,699.66	8,905.29	10,177.60	12,051.65	0.00	
8	所得税	28,724.88	99.65	2,376.48	2,509.59	2,808.59	2,954.19	1,818.23	2,020.84	2,066.55	2,112.21	2,174.92	2,226.32	2,544.40	3,012.91	0.00	
9	税后利润	86,174.59	298.95	7,129.43	7,528.75	8,425.77	8,862.55	5,454.70	6,062.52	6,199.65	6,336.62	6,524.74	6,678.97	7,633.20	9,038.74	0.00	
10	总净利润	86,174.59	298.95	7,129.43	7,528.75	8,425.77	8,862.55	5,454.70	6,062.52	6,199.65	6,336.62	6,524.74	6,678.97	7,633.20	9,038.74	0.00	
11	息税前利润	174,099.46	5,198.60	14,305.91	14,838.34	16,034.36	16,616.74	12,072.93	12,883.36	13,066.20	13,248.83	13,499.66	13,705.29	13,910.93	14,184.98	533.33	
12	息税折旧摊销前利润	274,099.46	12,698.60	21,805.91	22,338.34	23,534.36	24,116.74	19,572.93	20,383.36	20,566.20	20,748.83	20,999.66	21,205.29	21,410.93	21,684.98	3,033.33	

#### 4、债务偿还期现金流

本项目专项债采取按月计提利息，到期还本的方式发行债券金额 120,000.00 万元。本项目计划于 2020 年发行专项债券 40,000.00 万元，于 2035 年偿还本金，2035 年偿还本金后资金结余 127,135.85 万元；于 2021 年发行专项债券 40,000.00 万元，于 2036 年偿还本金，2036 年偿还本金后资金结余 103,674.59 万元，于 2022 年发行专项债券 40,000.00 万元，于 2037 年偿还本金，2037 年项目偿还本金及利息后资金结余 62,665.73 万元，我们发现债务偿还期内不存在资金缺口。

由下表 4.1 资金测算平衡表可知，还本付息期间，期末现金均为正值，表明本项目有较高的偿还利息的能力，在债券存续期间内的可用于还本付息净现金流入 241,865.73 万元，能够覆盖债券本息金额 192,000.00 万元，资金覆盖倍数为 1.26 倍。



表 4.1 资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期				运营期													
			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	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1 月-4 月
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年
1	经营活动净现金流量	241865.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19429.43	19828.75	20725.77	21162.55	17754.70	18362.52	18499.65	18636.62	18824.74	18978.97	18866.53	18672.07	-475.53
1.1	现金流入	408875.29	0.00	0.00	0.00	0.00	31560.39	32217.38	33563.16	34275.13	29758.78	30717.77	31029.76	31344.26	31740.33	32083.91	32430.39	32858.83	3139.27	
1.1.1	营业收入	381493.97	0.00	0.00	0.00	0.00	26538.85	27191.55	28527.29	29235.52	29515.26	29515.26	30464.60	30772.29	31082.28	31468.08	31806.70	32147.98	32565.43	3039.67
1.1.2	补贴收入	24000.00					4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00									
1.1.3	销项税额	3381.32					217.46	221.54	225.83	235.87	239.61	243.52	253.17	257.47	261.98	272.25	277.21	282.41	293.40	99.60
1.1.4	其他流入	0.00																		
1.2	现金流出	167009.57	0.00	0.00	0.00	0.00	9556.98	12430.96	12388.63	12837.39	13112.58	12004.08	12355.25	12530.11	12707.64	12915.59	13104.94	13563.86	14186.76	3614.80
1.2.1	经营成本	134503.90					9213.24	9566.31	9626.58	9764.40	9890.25	9913.80	10050.80	10175.65	10303.01	10436.08	10569.07	10704.71	10846.21	3503.79
1.2.2	税金及附加	399.47					26.63	26.63	26.63	28.53	28.53	28.53	30.44	30.44	30.44	32.34	32.34	32.34	34.24	11.41
1.2.3	所得税	28724.88					99.65	2376.48	2509.59	2808.59	2954.19	1818.23	2020.84	2066.55	2112.21	2174.92	2226.32	2544.40	3012.91	0.00
1.2.4	应交增值税	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
1.2.5	进项税额	3381.32					217.46	221.54	225.83	235.87	239.61	243.52	253.17	257.47	261.98	272.25	277.21	282.41	293.40	99.60
1.2.6	其他流出	0.00																		
2	投资活动净现金流量	-137079.99	-41893.33	-43293.33	-40693.33	-11200.00														
2.1	现金流入	0.00																		
2.2	现金流出	137079.99	41893.33	43293.33	40693.33	11200.00														
2.2.1	建设投资	137079.99	41893.33	43293.33	40693.33	11200.00														
2.2.2	维持运营投资	0.00																		



序号	项目	合计	建设期				运营期															
			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	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1 月~1 月		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年		
2.2.3	流动资金	0.00																				
2.2.4	其他流出	0.00																				
3	筹资活动净现金流量	-42120.00	41893.33	43293.33	40693.33	11200.00	-4800.00	-4800.00	-4800.00	-4800.00	-4800.00	-4800.00	-4800.00	-4800.00	-4800.00	-4800.00	-4800.00	-43733.33	-42133.33	-40533.33		
3.1	现金流入	150000.00	43000.00	46000.00	45000.00	16000.00																
3.1.1	项目资本金投入	30000.00	3000.00	6000.00	5000.00	16000.00																
3.1.2	建设投资借款	0.00																				
3.1.3	流动资金借款	0.00																				
3.1.4	债券	120000.00	40000.00	40000.00	40000.00	0.00																
3.1.5	短期借款	0.00																				
3.1.6	其他流入	0.00																				
3.2	现金流出	192120.00	1106.67	2706.67	4306.67	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	43733.33	42133.33	40533.33		
3.2.1	债券利息支付	72000.00	1066.67	2666.67	4266.67	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	3733.33	2133.33	533.33		
3.2.2	长期借款利息支付	0.00																				
3.2.3	债券发行费用	120.00	40.00	40.00	40.00																	
3.2.4	偿还债务本金	120000.00																40000.00	40000.00	40000.00		
3.2.5	应付利润（股利分配）	0.00																				
3.2.6	其他流出	0.00																				
4	净现金流量	62665.73	0.00	0.00	0.00	0.00	7798.95	14629.43	15028.75	15925.77	16362.55	12954.70	13562.52	13699.65	13836.62	14024.74	14178.97	-24866.80	-23461.26	-41008.86		
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	0.00	7798.95	22428.38	37457.13	53382.90	69745.45	82700.15	96262.67	109962.32	123798.94	137823.68	152002.65	127135.85	103674.59	62665.73		

## 5、财务风险

考虑资金成本及运营压力，结合本项目实际情况，本项目总投资的 20.00%为项目资本金，来源于财政预算资金；另 80%的资金需求由发行专项债券来满足，专项债券融资成本按 4.00%估算。项目总投资为 150,000.00 万元，其中：资本金投入为 30,000.00 万元，项目专项债券筹资 120,000.00 万元。本项目债券利率 4.00%，可以充分获取财务杠杆带来的杠杆收益。与此同时由于财务杠杆的存在加大了本项目的财务风险，通过资金平衡测试我们发现按照债券发行计划，在整个项目运营期内有充足的资金用于债券的还本付息，能够有效地降低财务风险。







证书编号: 510101091381  
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: 2008 年 10 月 21 日  
Date of Issuance



姓 名 罗利  
Full name  
性 别 男  
Sex  
出生日期 1983-4-18  
Date of birth  
工作单位 成都名诚会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 511028198304185731  
Identity card No.

此复印件与原件一致  
再次复印无效

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

罗文仁

事务所 CPAs

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

2017年10月26日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

罗文仁

事务所 CPAs

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

2017年10月26日

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

夏斌

事务所 CPAs

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

2017年10月26日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

夏斌

事务所 CPAs

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

2017年10月26日

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

罗文仁

事务所 CPAs

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

2017年10月26日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

罗文仁

事务所 CPAs

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

2017年10月26日

年度检验  
Annual Renewal Registration  
2018.3.31  
本证书继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.







此复印件与原件一致  
再次复印无效

证书编号: 510902133147  
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006 年 7 月 5 日  
Date of Issuance



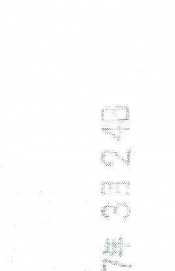
姓 名 肖坤明  
Full name  
性 别 男  
Sex  
出生日期 1955-03-07  
Date of birth  
工作单位 四川中发会计师事务所有限公司  
Working unit  
身份证号 511002550307561  
Identity card No.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
本证书检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年3月24日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
本证书检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年3月24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

所 务 所  
CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2017年3月26日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

所 务 所  
CPAs  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2017年3月26日

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

所 务 所  
CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2017年3月26日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

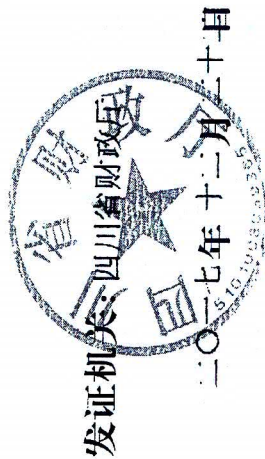
所 务 所  
CPAs  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2017年3月26日

证书序号:0003067

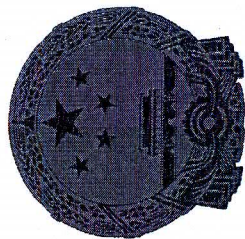
## 说明

- 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  
再次复印无效



中华人民共和国财政部制



会计师事务所

# 执业证书

名称:四川固勤彦希会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师:罗利

经营场所:成都市武侯区洗面桥街39号银谷基业大楼10层

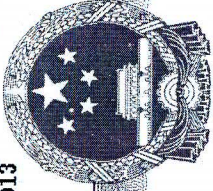
组织形式:有限责任

执业证书编号:51010063

批准执业文号:川财会[2007]46号

批准执业日期:2007年10月31日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91510107667436697D

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



名称 四川固勤彦希会计师事务所有限公司

注册资本 (人民币)壹佰万元

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2007年11月9日

法定代表人 罗利

营业期限 2007年11月9日至2027年11月8日

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基础建设年度财务决算审计;会计咨询、税务咨询、管理咨询;法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

成都武侯区洗面桥街39号银谷基业大楼10层

登记机关

