

防伪编号: 0282022090049301605

报告文号: 川正则会咨字【2022】164号

委托单位: 宣汉县商务局

被审单位名称: 宣汉县明升建设有限公司

营业执照号码: 0

事务所名称: 四川正则会计师事务所有限责任公司

报告日期: 2022-09-21

报备时间: 2022-09-22 14:38

被审单位所在地: 达州

签名注册会计师: 胡圣尧
赵碧华



防伪二维码

宣汉县明升建设有限公司

项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告报告

事务所名称: 四川正则会计师事务所有限责任公司

事务所电话: 028-85542556

传 真: 028-85595636

通 讯 地 址: 成都市武侯祠大街266号

电 子 邮 件: sczhengze@163.com

事务所网址: <http://sczhengze.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, 报告的法律责任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>

浙川东西部协作万达开川渝统筹发展示范区
宣汉片区仓储（冷链）物流园建设项目
收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川正则会咨字（2022）164 号

四川正则会计师事务所有限责任公司

二〇二二年九月





目 录

注册会计师声明	3
财务评价咨询报告	4
专项债券财务评价说明	6
一、市县及行业专项规划概况	6
二、项目概述	9
（一）参与主体	9
（二）项目基本情况	9
（三）项目的经济前景	12
三、评价基础与假设	13
（一）预测报告编制依据	13
（二）现金流量编制基础与假设条件	14
1.编制基础	14
2.假设条件	14
四、评价要素	15
（一）投资估算与资金筹措	15
（二）专项债还本付息	16
（三）项目收入与成本费用测算	17
（四）项目融资平衡情况分析	23
（五）项目偿付能力分析	23
（六）敏感性分析	24
五、评价结论	24

注册会计师声明

我们对浙川东西部协作万达开川渝统筹发展示范区宣汉片区仓储（冷链）物流园建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和运营期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价。

我们出具的评估结论仅基于下列事项：

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

浙川东西部协作万达开川渝统筹发展示范区
宣汉片区仓储（冷链）物流园建设项目
收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川正则会咨字（2022）164 号

宣汉县商务局：

我们接受委托，对拟发行的浙川东西部协作万达开川渝统筹发展示范区宣汉片区仓储（冷链）物流园建设项目收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与现金流编制情况执行了与委托方商定的程序，并出具财务评价咨询报告。

商定程序并不构成按照《中国注册会计师审计准则》、《中国注册会计师审阅准则》或《中国注册会计师其他鉴证业务准则》（统称“中国注册会计师鉴证业务准则”）执行的鉴证业务，因此我们不对上述数据发表审计或审阅意见。

我们按照《中国注册会计师相关服务准则 第 4101 号—对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行业务。发行人遵照《财政部关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表是宣汉县商务局的任。

我们对浙川东西部协作万达开川渝统筹发展示范区宣汉片区仓储（冷链）物流园建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、

建设工程投资指标以及项目建设期和运营期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行浙川东西部协作万达开川渝统筹发展示范区宣汉片区仓储（冷链）物流园建设项目收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。

我们根据国家、地方相关政策文件，对浙川东西部协作万达开川渝统筹发展示范区宣汉片区仓储（冷链）物流园建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价结论如下：

1、本项目专项收入可偿债息前净现金流为 57,821.58 万元，政府专项债券到期本息合计 45,000.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.28 倍。

2、我们未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。

附件：专项债券财务评价说明



中国·四川

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年九月二十一日

专项债券财务评价说明

一、市县及行业专项规划概况

1.宣汉县国民经济和社会发展规划

宣汉县隶属于四川省达州市，位于四川盆地东北大巴山南麓，地处渝川陕鄂结合部，是达州卫星城市，介于东经 107° 22' ~108° 32' ，北纬 31° 06' ~31° 49' 之间，县城距达州市区 32 公里、达州机场 42 公里，襄渝铁路和渝陕高速公路、达万高速公路、210 国道穿境而过。

宣汉资源富集，拥有巴山大峡谷，洋烈水乡等 3 个国家 4A 级旅游景区。矿产资源中天然气预计储量 1.5 万亿方，年拥有 150 亿立方的天然气产能和 285 万吨的硫磺产量，煤炭储量 1.6 亿吨，富锂钾卤水储量 21 亿方；农副产品资源丰富，是全国黄牛、木本药材、速丰林、茶叶生产基地和蜀宣花牛种源基地。

近年来，宣汉县紧扣“奋力争创全国‘百强县’、勇当达州振兴‘主力军’”一个定位，弘扬“红军精神、巴人精神”，围绕“建成全国新能源新材料综合利用示范区、全国生态旅游度假区、全国巴文化高地”三大目标，大力实施“生态立县、工业强县、文旅靓县、开放活县”四大战略，奋力推动县域经济高质量发展，先后 3 次（2016、2017、2019 年）荣获“全省县域经济发展先进县”称号；连续 5 年（2017、2018、2019、2020、2021 年）入选“中国西部百强县”。2021 年实现 GDP500.7 亿元，地方一般公共预算收入 27.06 亿元，在全省均排第 25 位，在全国百强县榜单中上升 63 位、居第 133 位。

“十三五”以来，全县地区生产总值从 2015 年的 224.0 亿元增长到 2020 年的 400.2 亿元，年均增长 7.8%；三次产业结构从 24.7：46.2：29.1 调整为 19.8：39.8：40.4；地方公共财政收入从 14.6 亿元增长到 20.53 亿元；社会消费品零售总额从 103 亿元增长到 167.55 亿元；城镇和农村居民人均可支配收入从 20648 元、7480 元，分别增长到 34598 元、14963 元。三次荣获“四川省县域经济发展先进县”称号。

2.行业专项规划

《宣汉县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 二〇三五年远景目标纲要》提出：

加快农、水产品贮藏保鲜、冷链物流、收割烘干等加工设施建设，提高生产效益。

围绕打造川渝东北部物资和人员集散地，推进综合交通枢纽一体化建设，完善集疏运体系。优先发展城市公共交通、智慧交通，构建泛在先进的交通信息基础设施。打造绿色高效的现代物流体系，大力发展和推广多式联运运输方式，提升客货运输效率。推进县城商贸物流园提档升级，推动南坝、天生、土黄等现代物流园区建设，建设石柱槽大宗货物仓储物流中心，规划建设普光经开区铁路专线和普光经南坝、开州至云阳货运铁路专线，打通东向出海大通道，提升物资集散能力。加快高铁站点和应急停机坪建设，拓展交通运输新领域、新业态。加大交通基础设施安全防护投入，提升交通安全防护能力。

编制园区生产、生活、生态“三生融合”示范区规划，打造园区、社区、景区“三区合一”城市新区，推动园区空间规划“多规合一”，实现路网、电网、水网、气网、通信网、物流网、景网“多网并织”。实施智慧园区建设，推进园区集约化、物联化、智能化发展。加快园区科技研发、检验检测、信息服务、孵化创新、交易展示、仓储物流等公共服务平台建设，完善园区承载功能。

加快构建区域物流网络，畅通公路、铁路、水运联运通道，推进物流平台建设，提升物流信息化服务水平，促进物流业态创新升级，推进物流与电商融合发展。加快推进商贸物流园、宣汉货运枢纽中心、普光物流中心、南坝物流中心及城乡配送中心、配送站点网络建设，将普光经开区纳入万达开川渝统筹发展示范区物流运输关键节点进行规划布局。

大力发展农业科技、社会化服务、农产品加工、市场流通等为农服务的相关产业，提升农业现代化水平。完善县（区）—乡（镇）—村三级农资销售网络，对农产品交易市场和物流园区进行改造升级，提升全县农资

和农产品销售流通能力。

建立技术创新企业主导机制，支持企业开展重大产业关键共性技术、装备和标准的研发攻关。出台专项支持政策，促进“互联网+”模式推动现代物流业、现代商贸业等模式创新和业态创新。紧紧抓住“智慧城市”建设契机，推动现代技术与交通、医疗健康、教育文化生活服务等重点领域融合发展，推进各产业之间形成相互促进彼此衔接的创新联系。

《达州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》指出：

充分发挥市场腹地、交通枢纽、开放门户等优势，依托交通主干线、物流大通道，全面融入新发展格局，打造畅通国内大循环的重要枢纽、国内国际双循环的重要节点。强化空间融入，对内做强四川东出北上综合交通枢纽功能，依托万达开川渝统筹发展示范区的市场腹地优势，规划建设大中型临港物流园区，打造成渝地区双城经济圈连接长三角、粤港澳、京津冀等主要经济区的重要枢纽；对外提升四川东向开放门户功能，依托西部陆海新通道物流枢纽联盟、“中欧”班列达州组货基地、东盟冷链（秦巴）分拨中心等平台，建设陆海相济、四向拓展的国际物流大通道，增强国家物流中心口岸功能、贸易功能、服务功能，打造川渝地区融入“一带一路”的重要节点。强化市场融入，对内把准国内需求导向，放大人口和市场优势，着力增强现代农业和服务业发展配套服务功能，大力开展产业稳链补链强链，打通生产、分配、流通、消费各个环节，积极参与国家完整内需体系培育，打造国家内需市场腹地和特色优质产品供给基地。对外深化经济联系，加快培育一批具有综合竞争力的对外开放主体，支持电子信息、能源化工、建筑建材、新材料等优势行业“出川出海”，积极融入国际产业链供应链循环体系。

加快交通物流协同发展，推动成达万、西渝高铁等战略大通道建设，完善毗邻区域直连大网络，构建立体互联的综合交通网络，发展“机场港口运输体系”，共建西部重要综合物流枢纽。

加快发展现代物流业。坚持生产性物流、服务性物流并举，积极发展

大宗普货物流，大力发展农副产品保鲜物流和海鲜冷链等特色物流，加快发展网购快递物流，建立城乡一体的物流配送体系。着力引进国际国内有竞争力的大型综合物流企业和第三方、第四方物流企业，支持自带资源型500强物流企业在达设立区域集散分拨基地，推动自营物流向社会化物流转型，支持有条件的制造企业剥离分立物流企业。支持推广应用自动化、智能化技术，加强普通货运车辆厢式化更新，鼓励发展专业运输车辆，推动共同配送、共享托盘、众包服务等物流新技术、新模式应用。

大力发展现代农业烘干冷链物流，布局完善物流基础设施，加快建设农产品冷链物流体系，提高预冷、贮藏保鲜和冷藏运输能力。

依托现代农业园区、特色种养殖基地，实施农产品加工提升工程，引进龙头企业，带动农产品初加工和精深加工，加快建设一批农产品加工示范园。推进农产品电商物流配送和综合服务网络建设，培育一批农产品电商平台企业和农村电商服务企业。持续推进乡（镇）、村级电商服务站点建设，扩大农村电商覆盖面。

健全城乡商贸物流配送体系，完善县城商贸中心设施，拓展县乡客运站物流服务功能，加快县城物流配送中心和建制村物流服务点建设。

综上所述，本项目的建设既符合市、县发展战略和相关产业政策要求，也符合科学发展战略的实施，建设条件具备，技术成熟，经济合理，风险发生的可能性小，具有较好的经济效益和显著的社会效益、生态效益，项目建设是可行的，也是必要的。

二、项目概况

（一）参与主体

（1）实施机构：宣汉县商务局。

（2）项目业主：宣汉县明升建设有限公司。

（二）项目基本情况

2.1 项目名称：

浙川东西部协作万达开川渝统筹发展示范区宣汉片区仓储（冷链）物流园建设项目。

2.2 项目类型：

本次项目类型为新建。

2.3 项目所属领域：

本项目所属领域为城乡冷链物流基础设施领域，属于有一定收益的公益性事业领域。

2.4 产出说明

2.5.1 项目建设地点

四川达州宣汉蒲江街道。

2.5.2 建设内容及规模：

规划新建肉类冷链物流中心（占地 55 亩，建设面积 40000 平方米，单体仓容 35000 立方米），县乡村三级物流集散配送中心（占地 25 亩，建设面积 25000 平方米），以及相关附属配套产业基础设施，物流园区管理用房等。

2.5.3 项目进度安排

项目建设工期 36 个月，即 2022 年 10 月至 2025 年 9 月。

2.6 运营方案

本项目计划于 2025 年 9 月竣工验收，预计 2025 年 10 月开始运营。本项目的实施管理工作由项目业主单位全权负责，项目实施机构对项目运营进行监管。项目运营与组织管理原则为：

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

（2）合理安排资金，积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作。

（3）为了确保运营期项目质量和资金的合理使用，实行以主要负责人

全面负责实施和管理的项目法人责任制，严格把关质量和资金。

本项目主要运营内容包括园区内基础设施建设内容的维护和日常管理等内容。运营收入纳入政府性基金统一进行管理，项目收入用于本项目的债券存续期运营成本及还本付息资金，使后期偿还债券资金本息得以保障。

（三）项目的经济前景

（1）社会效益分析

将促进浙川东西部协作万达开川渝统筹发展示范区的建设。万州、达州、开州地处川渝鄂陕接合部、三峡库区和秦巴山区腹心地带，是成都、重庆、西安、武汉等国家中心城市辐射交汇的腹心地带，是长江经济带、丝绸之路经济带和西部陆海新通道的重要节点。中央作出推动成渝地区双城经济圈建设重大战略决策以来，川渝毗邻地区互动频繁，交流合作日益升级。这其中，万达开川渝统筹发展示范区表现尤为抢眼。

项目的建设能够促进万达开川渝统筹发展示范区的仓储物流发展，构建适应内需结构调整、促进扩大开放的强大物流通道网络，拓展农产品的交易运输渠道，推动万达开川渝统筹发展示范区的高质量建设发展。

项目的实施后将会带动周边区域的开发建设，由此将会增加新的就业机会。同时将加快当地的工业、服务业、零售业、餐饮业、房地产业的发展，由此会增加新的就业机会和就业人数。项目实施后将吸引更多的外来投资。项目的运营将会为周边区域的投资环境带来交通便利。改善城市基础设施建设条件，可吸引更多的外来投资，吸引大量有实力的企业前来落户，可极大地增加当地居民的就业机会。

（2）项目经济效益分析

本项目的建设通过对农产品的集散进行统一管理和调度，能够实现合理配载，确保了宣汉县农业经济发展所必须的农产品物流运作效率和水平，有效衔接了冷链产品的产供销，促进农产品供应链的构建，从而提高农民收益。此外，项目的建设将产生大量就业需求，吸纳大量社会劳动力，对于提升城乡居民收入、带动城市经济发展具有重要意义和作用。

物流园建成后，将为社会资本搭起一个发展的平台，创造一个宽松的投资环境，提供诸多良好的生产经营条件，有利于吸引省内外、国内外市场主体来宣汉县投资创办高新企业，是达州加快实现产业结构调整、优化、升级的有效途径。与此同时，该项目成为宣汉招商引资和项目引进工作的

平台，对外开放交流的窗口，大力推进招商引资工作。有利于改善生态环境，实现产业的可持续发展。

（四）公益性论证

本项目属于产业园区基础设施类项目，符合国务院常务会议确定“专项债使用范围重点用于铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施，城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目，农林水利、城镇污水垃圾处理等生态环保项目，职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务，冷链物流设施、水电气热等市政和产业园区基础设施”领域的要求。

项目的建成后将促进万达开川渝统筹发展示范区的仓储物流发展，构建适应内需结构调整、促进扩大开放的强大物流通道网络，拓展农产品的交易运输渠道，推动万达开川渝统筹发展示范区的高质量建设发展。

本项目的建设能够完善宣汉县周边的仓储（冷链）物流设施布局，扩大冷链物流服务网络，从而促进农业产业结构升级，解决宣汉县目前所存在的农产品供应链物流体系网络不够完善，专业化、信息化和智能化水平步不高等问题。

综上所述本项目具有公益性。

三、评价基础与假设

（一）预测报告编制依据

1、《浙川东西部协作万达开川渝统筹发展示范区宣汉片区仓储（冷链）物流园建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》。

2、国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发(2014) 43 号)。

3、《地方政府专项债券发行管理办法》财库〔2020〕43 号。

4、《财政部关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》。

5、财政部印发《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)。

6、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》(财预(2015)225号)。

7、《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》。

8、四川省人民政府《关于进一步加强政府债务和融资管理的通知》(川府发(2017)10号)。

9、《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》。

(二) 现金流量编制基础与假设条件

1. 编制基础

(1) 依据浙川东西部协作万达开川渝统筹发展示范区宣汉片区仓储(冷链)物流园建设项目建设可行性研究成果,结合实施方案拟定的建设条件、经营环境、经营计划等推测性假设为前提;

(2) 编制项目收益及现金流预测所采用的会计政策及会计估计遵循国家现行法律法规及企事业单位会计准则的规定,在各重要方面均与目前行业采用的会计政策及会计估计保持一致。

2. 假设条件

(1) 项目实施机构及项目业主遵循国家现有法律法规和监管要求,项目所在地地方财政收支及地方经济状况长期保持稳定并持续向好,国家宏观调控政策无重大变化;

(2) 《财政部关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》)及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报,无重大不合规事项。

(3) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;

(4) 对发行人有影响的法律法规无重大变化;

(5) 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。

(6) 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

(7) 未来经营性收入在正常范围内变动，本项目估算的相关政策性费用及经营成本费用及相关税费在未来实现时与实际情况基本相符；

(8) 发行人拟定的经营性收入以及本项目可用于偿还债券本息的净收益等能够顺利实现。

四、评价要素

财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金收入或专项收入偿还。根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应该能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，对浙川东西部协作万达开川渝统筹发展示范区宣汉片区仓储（冷链）物流园建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价如下：

（一）投资估算与资金筹措

根据可研及实施方案的测算，本项目估算总投资为 53,300.00 万元，其中：建设投资 34,234.46 万元，建设期利息 2,490.00 万元（计划发行专项债券 25,000.00 万元，利率按照 4.0% 测算），债券发行费用 25.00 万元（债券发行金额的 1%）。

本项目资本金来源：

1、项目资本金：28,300.00 万元，占项目总投资的 53.10%，全部为财政

预算资金。

2、发行政府专项债：项目资本金之外需要投入的其他资金 25,000.00 万元，占项目总投资的 46.90%，通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券筹集。

本项目投资总额估算及资金筹措计划详见下表：

投资总额及资金筹措估算

单位：人民币万元

序号	项 目	合 计	2022 年 10-12 月	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
一	资金使用	53,300.00	10,300.00	17,000.00	17,000.00	9,000.00
1	建设投资	28,300.00	300.00	9,000.00	12,000.00	7,000.00
2	建设期债券利息	25,000.00	10,000.00	8,000.00	5,000.00	2,000.00
3	债券发行费用	53,300.00	10,300.00	17,000.00	17,000.00	9,000.00
二	资金筹措	50,785.00	10,190.00	16,272.00	16,075.00	8,248.00
1	项目资本金	2,490.00	100.00	720.00	920.00	750.00
2	专项债券	25.00	10.00	8.00	5.00	2.00

（二）专项债还本付息

本项目发行债券需支付的利息，按照 4.0%利率计算。假设在年初发行债券，每半年支付利息，期满一次偿还本金和最后一笔利息。债券存续期内累计需支付利息 45,000.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 2,490.00 万元入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 17,510.00 万元计入财务费用。债券存续期还本付息估算如下表：

债券还本付息表

单位：人民币万元

序号	项 目	合计	2022年10-12月	2023年	2024年	2025年1-9月	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
1	期初债务余额		18,000.00	10,000.00	18,000.00	21,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,990.00	25,990.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	7,000.00	2,000.00
2	本年债券发行额	25,000.00	12,000.00	8,000.00	5,000.00	2,000.00																				
3	本年债券本金偿还额	25,000.00																								
4	期末债务余额		12,000.00	18,000.00	23,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,990.00	25,990.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00		18,000.00	5,000.00	2,000.00
5	本年应付利息	20,000.00	100.00	720.00	920.00	750.00	250.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00				
5.1	资本化	2,490.00	100.00	720.00	920.00	750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
5.2	费用化	17,510.00					250.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00				
6	本年度本息偿还总额	45,000.00	100.00	720.00	920.00	750.00	250.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00		900.00	280.00	80.00

（三）项目收入与成本费用测算

1、项目收入

根据本项目可研报告及建设内容分析，本项目收入来源为：肉类冷链物流中心冷库出租收入、县乡村三级物流配送中心仓库出租收入、配套服务用房租赁收入、装卸收入和停车收入。

本项目运营收费按照国家有关政策规定和价格政策，并参照行业市场实际收费标准测算，本次对项目收入的预测依据充分、合法合规，有较强的可行性。

（2）项目收入分类

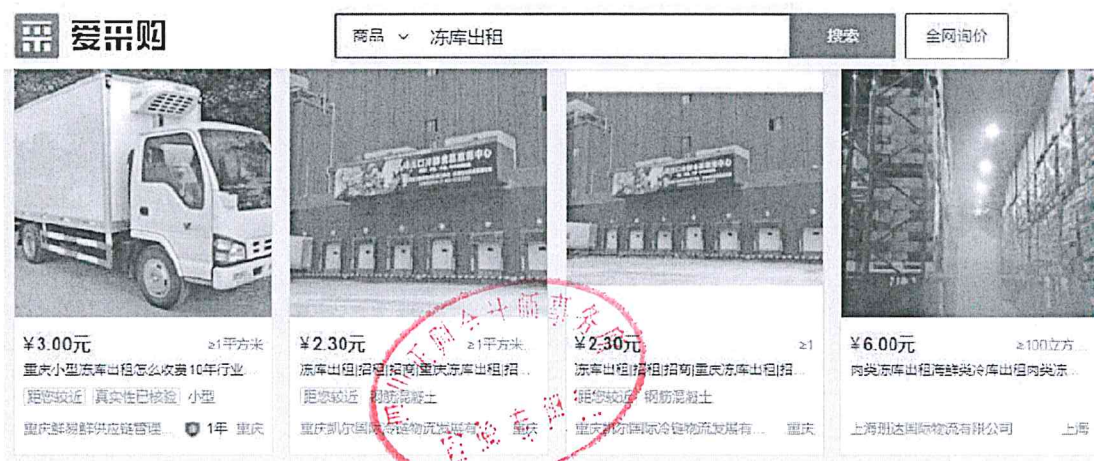
本项目收入反映为专项收入，全部纳入本级政府性基金预算管理。

（3）项目收入预测

1) 肉类冷链物流中心冷库出租收入

本项目新建肉类冷链物流中心冷库约 40,000.00 平方米，全部用于出租。

项目运营期第一年可出租面积暂定为可出租总面积的 65%，以后每年增长 10 个百分点，至 95%后达到饱和状态。参考爱采购网站，项目区周边目前关于冷库租赁市场价格在 2.3-6 元/m²/天左右，结合本项目区位，保守估计，本项目冷库综合出租单价运营期首年暂定为 70 元/m²/月，以后每五年增长 5%。



2) 县乡村三级物流配送中心仓库出租收入

本项目新建县乡村三级物流配送中心仓库约 25,000.00 平方米，全部用于出租。

项目运营期第一年可出租面积暂定为可出租总面积的 65%，以后每年增长 10 个百分点，至 95%后达到饱和状态。参考项目区周边目前关于仓库租赁市场价格，结合本项目区位，保守估计，本项目冷库综合出租单价运营期首年暂定为 13 元/m²/月，以后每五年增长 5%。



玉屏 嘉陵区玉泉路玉荷小区 仓库 17平米

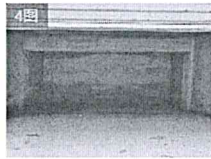
广告

嘉陵-玉屏

南充市嘉陵区玉泉路126号

17㎡
建筑面积

0.56元/㎡/天
284元/月



房东直租，库房方正，干燥向阳

09-16

南充-顺庆

四川省南充市顺庆区

27㎡
建筑面积

0.52元/㎡/天
420元/月

3) 配套服务用房租赁收入

本项目规划建设电商服务中心和农产品展销服务中心等，总建筑面积约 12,700.00 平方米，全部用于出租。项目运营期第一年可出租面积暂定为可出租总面积的 55%，以后每年增长 10 个百分点，至 85%后达到饱和状态。参考项目区周边配套商业设施租赁价格情况，本项目保守估计，运营期首年，出租单价按 30 元/㎡/月计算，每五年增长 5%。



位于巴人广场外广场上面，位置非常好

1天前

宣汉城区-宣汉市区 | 宏帆巴人广场 | 经营中

购物百货中心

265㎡
建筑面积

2万/月
2.52元/㎡/天

免租1个月 购物百货中心 临街 可餐饮 外摆区



正街门市学校和小区门口，可做早中晚餐饮，甜品，炸...

1天前

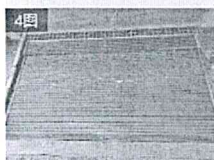
宣汉城区-宣汉市区 | 四川省达州市宣汉县新桥街 | 经营中

临街门面 1层

69㎡
建筑面积

2700元/月
1.3元/㎡/天

临街门面 临街 可餐饮 可明火



地处西门转盘花园，有夹层

2天前

宣汉-宣汉城区 | 四川省达州市宣汉县多宝寺路290号 | 经营中

临街门面 1层

40㎡
建筑面积

2900元/月
2.42元/㎡/天

临街门面 临街 上水 下水

4) 装卸收入

本项目装卸收入包括冷链物流中心装卸收入和三级配送中心装卸收入。

①冷链物流中心装卸收入

项目设置的 40000 m²冷链物流中心，根据规划设计，40000 m²冷库仓容为 70000m³，查找相关资料，每立方米可储存冻肉 0.4 吨，即肉类冷链物流中心最大装卸量为 28000 吨。达州市 2021 年各类肉产量 49.49 万吨，参考达州源美冷链物流冷库 10 万吨容量实现冷冻产品年周转量 50 万吨，本项目按每年周转次数为 5 次，装卸次数为 10 次计算。装卸单价参考《成都局装卸费执行费率》鲜冻肉及其部分品价格，本次测算中按 15 元/吨估算，每五年增长 5%，达产率运营期第一年 65%，以后每年增长 10 个百分点，至 85%后达到饱和状态。

加强冷链建设，助力脱贫攻坚

来源：区口岸物流中心

作者：张大文

发布日期：2020-09-22

点击数：247人次

通川区口岸物流中心找准制约特色优势产业发展短板，通过打造冷链物流体系提供就业岗位，解决贫困人口就业，为农民增收，为脱贫攻坚助力。

找准制约短板，精准谋划。通川区农副产品质量较好，但冷库容量较小、冷链设施不足大大限制了生鲜产品的销售半径。为此，我中心在区委、区政府的大力支持下，结合区位优势和产业分布情况实行精准谋划，高点布局了以冷冻产品批发为主的市场型冷链中心、以冷冻仓库为主的仓储型冷链物流园区和以提供配套冷库为主的综合冷链物流园区；出台对冷链标准运输车辆购置扶持政策；研究激励冷链物流企业加强提档升级措施；提出冷链物流品牌创建支持办法。

着眼优势产业，精准投资。通川区口岸物流中心加强冷链物流与脱贫攻坚相结合，由于农产品类型的多样化、商品化程度的提升、冷库需求量的增加，2016年以来争取资金10亿余元实施冷链物流建设，逐步优化冷链基础设施布局。目前，在通川经开区容量10万吨的源美冷链物流冷库实现冷冻产品年周转量50万吨，在磐石镇毅恒明月冷链物流容量6万吨的新冷库正加紧建设。年底建成后，通川区冷库总库容将从2016年的4万吨变成24万吨。

②三级配送中心装卸收入

根据项目可研及规划设计，本项目县乡村三级物流集散配送中心，按每立方米存放 0.3 吨考虑，最大装卸量为 25500 吨，参考达州市 2021 年快递业务周转总量为 3308.49 万件，本项目按每年装卸次数为 26 次计算。装卸单价按 15 元/吨，每五年增长 5%。达产率运营期第一年 65%，以后每年增长 10 个百分点，至 85%后达到饱和状态。

5) 停车收入

本项目规划建设停车位约 311 个，包括小型车位 216 个、中型车位 42 个、大型车位 53 个，收费单价参考《达州市人民政府办公室关于印发达州市中心城区机动车停放服务差别化收费标准调整方案的通知》，本项目车位收费单价按 5 元/次综合测算，日周转率按 2 次考虑，收费单价暂不考虑上浮，车位使用率运营期首年为 75%，以后每年增长 10 个百分点，至 95% 后达到饱和状态，年运营天数按 300 天计。

五、收费标准

机动车停放24小时为1个计费周期，停放15分钟后开始计时收费。临时占道停车泊位由市公安交通管理部门依法设置，只能停放小型车。

(一) 临时占道停车泊位。日间首小时后每1小时1元，不足1小时按1小时计算。一类区域：日间起价5元/1小时，夜间2元/5小时（不足5小时按5小时计算），24小时不超过17元。二类区域：日间起价4元/1小时，夜间1元/5小时（不足5小时按5小时计算），24小时不超过13元。

(二) 停车场。摩托车、小型车首3小时后每2小时1元，不足2小时按2小时计算。大、中型车首3小时后每1小时1元，不足1小时按1小时计算。

1、室外停车场。一类区域：摩托车起价1元/3小时，24小时不超过6元，包月价60元。小型车起价4元/3小时，24小时不超过15元，包月价180元。中型车起价5元/3小时，24小时不超过20元。大型车起价6元/3小时，24小时不超过26元。二类区域：摩托车起价1元/3小时，24小时不超过5元，包月价50元。小型车起价3元/3小时，24小时不超过12元，包月价160元。中型车起价4元/3小时，24小时不超过18元。大型车起价5元/3小时，24小时不超过24元。

2、室内停车场（含机械式停车场）。一类区域：摩托车起价2元/3小时，24小时不超过8元，包月价80元。小型车起价5元/3小时，24小时不超过16元，包月价280元。中型车起价6元/3小时，24小时不超过22元。大型车起价7元/3小时，24小时不超过28元。二类区域：摩托车起价2元/3小时，24小时不超过6元，包月价70元。小型车起价4元/3小时，24小时不超过13元，包月价260元。中型车起价5元/3小时，24小时不超过20元。大型车起价6元/3小时，24小时不超过26元。

综上所述，本项目测算租金符合当地市场价格。

经测算，本项目在运营期内能实现总收入 107,129.50 万元。

具体详见附件 1《营业收入估算表》



2、项目经营成本费用估算

本项目成本包括人员工资及福利费、工程维护修理费、折旧费、管理费用、销售费用、财务费用和税费等。

(1) 人员工资及福利费：本项目建成后预计新增劳动定员 80 名员工，运营期首年工资及福利费暂定 7 万元/人·年，按每 3 年增长 5%计。

(2) 综合折旧费

本项目采用平均年限法折旧，项目建设形成固定资产，综合考虑折旧年限为 25 年，残值率按照 5%计算。

(3) 工程维护修理费

工程维护修理费按照综合折旧 5%计算。

(4) 装卸机具成本及人工成本

按装卸收入的 30%预测。

(5) 销售费用

本项目销售费用主要指用于冷库出租和仓库出租等对外招商宣传费用，按运营收入的 3%计。

(6) 管理费用

本次预测的管理费用主要为该项目的日常费用支出，包括办公费、通讯费、交通费、差旅费、业务费、会议费、保洁费等运营管理费，按运营收入的 5%计提。

(6) 财务费用

本项目财务费用为债券利息。本项目发行债券需支付的利息，按照 4%利率计算。

(7) 税费

该项目主要涉及增值税、城市建设维护税、教育附加税、地方教育附加、企业所得税等。根据财政部、税务总局、海关总署 2019 年



第 39 号《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》，本项目装卸服务收入和停车位收入按 6%税率计算增值税。冷链中心租赁收入、仓库租赁收入和配套服务用房租赁收入按 9%税率计算增值税。

城市维护建设税为增值税款的 5%。教育费附加为增值税款的 3%。地方教育附加费为增值税款的 2%。

房产税：为房产租赁收入的 12%。

所得税：按 25%计算。

综上，本项目运营期内总成本为 104,822.15 万元。成本费用估算表如下

具体详见附件 2《运营成本费用估算表》。

3、本项目损益状况

综合上述项目收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内项目总收入估算结果为 107,129.50 万元，净利润 1,322.63 万元，本项目息前净现金流量累计 57,821.58 万元。

详见本报告附件 3《项目损益状况及息前净现金流测算表》。

（四）项目融资平衡情况分析

测算结果显示，本项目截止政府专项债到期日当年项目现金结余 15,311.58 万元，我们未发现本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况。

详见本报告附件 4《资金平衡测算表》。

（五）项目偿付能力分析

本项目在预测期内可实现息前净现金流 57,821.58 万元，政府专



项债券到期本息合计 45,000.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.28 倍。

（六）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本项目债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在一定的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来各项收入的单价（价格）变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对单价（价格）向下波动进行敏感性分析，结果如下：

主要指标：	敏感性分析			
	0%	-5%	-10%	-15%
息前净现金流量（万元）：	57,821.58	55,803.96	53,786.28	51,768.48
本项目政府专项债本息收益覆盖倍数：	1.28	1.24	1.20	1.15

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

五、评价结论

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



附件 1-4:

营业收入估算表

运营成本费用估算表

项目损益状况及息前净现金流测算表

资金平衡测算表





附件 1:

营业收入估算表

序号	项目名称	单位	合计	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
一	肉类冷链物流中心冷库出租收入	万元	65,138.15	546.00	2,520.00	2,856.00	3,192.00	3,192.00	3,351.60	3,351.60	3,351.60	3,351.60	3,351.60	3,519.41	3,519.41	3,519.41	3,519.41	3,519.41	3,695.42	3,695.42	3,695.42	3,695.42	3,695.42
1	可供出租面积	m²		40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00
2	租赁单价	元/m²/月		70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	73.50	73.50	73.50	73.50	73.50	77.18	77.18	77.18	77.18	77.18	81.04	81.04	81.04	81.04	81.04
3	出租率	%		65%	75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
二	县乡村三级物流配送中心仓库出租收入	万元	7,560.23	63.38	292.50	331.50	370.50	370.50	389.03	389.03	389.03	389.03	389.03	408.41	408.41	408.41	408.41	408.41	428.93	428.93	428.93	428.93	428.93
1	可供出租面积	m²		25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00
2	租赁单价	元/m²/月		13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.85	13.85	13.85	13.85	13.85	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05
3	出租率	%		65%	75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
三	配套服务用房租赁收入	万元	7,912.49	62.87	297.18	342.90	388.62	388.62	408.05	408.05	408.05	408.05	408.05	428.52	428.52	428.52	428.52	428.52	449.89	449.89	449.89	449.89	449.89
1	可供出租面积	m²		12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00	12,700.00
2	租赁单价	元/m²/月		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	34.73	34.73
3	出租率	%		55%	65%	75%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
四	装卸收入	万元	24,826.31	255.94	1,060.88	1,202.33	1,202.33	1,202.33	1,262.44	1,262.44	1,262.44	1,262.44	1,262.44	1,325.76	1,325.76	1,325.76	1,325.76	1,325.76	1,392.30	1,392.30	1,392.30	1,392.30	1,392.30
(一)	冷链物流中心装卸收入	万元	7,377.45	81.90	315.00	357.00	357.00	357.00	374.85	374.85	374.85	374.85	374.85	393.65	393.65	393.65	393.65	393.65	413.41	413.41	413.41	413.41	413.41
	最大装卸量	吨/次		28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000
	年装卸次数	次		3	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	单价	元/吨		15.00	45.00	15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	16.54	16.54	17.37	17.37	17.37	17.37	17.37
	达产率	%		65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
(二)	三四级配送中心装卸收入	万元	17,448.86	174.04	745.88	845.33	845.33	845.33	887.59	887.59	887.59	887.59	887.59	932.11	932.11	932.11	932.11	932.11	978.89	978.89	978.89	978.89	978.89
	最大装卸量	吨/次		25500	25500	25500	25500	25500	25500	25500	25500	25500	25500	25500	25500	25500	25500	25500	25500	25500	25500	25500	25500
	年装卸次数	次		7	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
	单价	元/吨		15.00	45.00	15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	16.54	16.54	17.37	17.37	17.37	17.37	17.37
	达产率	%		65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
五	停车收入	万元	1,692.32	17.49	79.31	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64	88.64
1	车位数	个		311.00	311.00	311.00	311.00	311.00	311.00	311.00	311.00	311.00	311.00	311.00	311.00	311.00	311.00	311.00	311.00	311.00	311.00	311.00	311.00
2	单价	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	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
3	周转次数	次		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	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
4	使用率	%		75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
5	年运营天数	天		75.00	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	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	Σ总收入（含税）	万元	107,129.50	945.68	4,249.87	4,821.37	5,242.09	5,242.09	5,499.76	5,499.76	5,499.76	5,499.76	5,499.76	5,770.74	5,770.74	5,770.74	5,770.74	5,770.74	6,055.18	6,055.18	6,055.18	6,055.18	6,055.18



附件 2:

运营成本费用估算表

序号	项目名称	合计	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
1	运营成本	60,894.37	748.46	3,004.93	3,047.37	3,075.37	3,075.37	3,093.40	3,122.80	3,122.80	3,122.80	3,153.67	3,172.67	3,172.67	3,205.08	3,205.08	3,205.08	3,259.07	3,259.07	3,259.07	3,294.81	3,294.81
1.1	工资及福利费	12,508.08	140.00	560.00	560.00	588.00	588.00	588.00	617.40	617.40	617.40	648.27	648.27	648.27	680.68	680.68	680.68	714.71	714.71	714.71	750.45	750.45
1.2	维护修理费	1,949.45	25.32	101.27	101.27	101.27	101.27	101.27	101.27	101.27	101.27	101.27	101.27	101.27	101.27	101.27	101.27	101.27	101.27	101.27	101.27	101.27
1.3	固定资产折旧费	38,988.95	506.35	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40
1.4	装卸机具成本及人工成本	7,447.89	76.78	318.26	360.70	360.70	360.70	378.73	378.73	378.73	378.73	378.73	378.73	378.73	397.73	397.73	397.73	417.69	417.69	417.69	417.69	417.69
2	增值租金及附加费	17,847.41	152.09	695.78	789.71	874.24	874.24	917.67	917.67	917.67	917.67	917.67	917.67	963.33	963.33	963.33	963.33	1,011.27	1,011.27	1,011.27	1,011.27	1,011.27
2.1	增值费	8,157.05	70.98	321.30	364.58	399.32	399.32	419.03	419.03	419.03	419.03	419.03	419.03	439.75	439.75	439.75	439.75	461.53	461.53	461.53	461.53	461.53
2.2	附加费	815.70	7.10	32.13	36.46	39.93	39.93	41.90	41.90	41.90	41.90	41.90	41.90	43.98	43.98	43.98	43.98	46.15	46.15	46.15	46.15	46.15
2.3	房产税	8,874.66	74.01	342.35	388.67	434.99	434.99	456.74	456.74	456.74	456.74	456.74	479.60	479.60	479.60	479.60	479.60	503.59	503.59	503.59	503.59	503.59
3	管理费用	5,356.49	47.28	212.49	241.07	262.10	262.10	274.99	274.99	274.99	274.99	274.99	288.54	288.54	288.54	288.54	288.54	302.76	302.76	302.76	302.76	302.76
4	销售费用	3,213.88	28.37	127.50	144.64	157.26	157.26	164.99	164.99	164.99	164.99	164.99	173.12	173.12	173.12	173.12	173.12	181.66	181.66	181.66	181.66	181.66
5	财务费用	17,510.00	250.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
5.1	专项债务利息	17,510.00	250.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	总成本费用	104,822.15	1,226.19	5,040.70	5,222.79	5,368.97	5,368.97	5,451.05	5,480.45	5,480.45	5,480.45	5,511.32	5,597.66	5,597.66	5,630.07	5,630.07	5,630.07	5,754.76	5,754.76	5,754.76	5,070.50	4,870.50



附件 3:

项目损益状况及息前净现金流测算表

序号	项目	预测期																				
		合计	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
一	营业收入	107,129.50	945.68	4,249.87	4,821.37	5,242.09	5,242.09	5,499.76	5,499.76	5,499.76	5,499.76	5,770.74	5,770.74	5,770.74	5,770.74	5,770.74	5,770.74	6,055.18	6,055.18	6,055.18	6,055.18	6,055.18
二	营业成本及费用	104,822.15	1,226.19	5,040.70	5,222.79	5,368.97	5,368.97	5,451.05	5,480.45	5,480.45	5,480.45	5,511.32	5,597.66	5,597.66	5,630.07	5,630.07	5,630.07	5,754.76	5,754.76	5,754.76	5,754.76	5,754.76
1	税金及附加	17,847.41	152.09	695.78	789.71	874.24	874.24	917.67	917.67	917.67	917.67	917.67	963.33	963.33	963.33	963.33	963.33	1,011.27	1,011.27	1,011.27	1,011.27	1,011.27
2	营业成本	60,894.37	748.45	3,004.93	3,047.37	3,075.37	3,075.37	3,093.40	3,122.80	3,122.80	3,122.80	3,153.67	3,172.67	3,172.67	3,205.08	3,205.08	3,205.08	3,259.07	3,259.07	3,259.07	3,259.07	3,259.07
	其中：固定资产折旧	38,988.95	506.35	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40	2,025.40
3	财务费用	17,510.00	250.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
三	利润总额	2,307.35	-280.51	-790.83	-401.42	-126.88	-126.88	48.71	19.31	19.31	19.31	-11.56	173.08	173.08	140.67	140.67	140.67	300.42	300.42	300.42	400.42	984.68
四	所得税	984.72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43.27	43.27	35.17	35.17	35.17	75.11	75.11	75.11	100.11	246.17
五	净利润	1,322.63	-280.51	-790.83	-401.42	-126.88	-126.88	48.71	19.31	19.31	19.31	-11.56	129.81	129.81	105.50	105.50	105.50	225.31	225.31	225.31	300.31	738.51
五	主要指标:																					
1	息前税后利润	18,832.63	-30.51	209.17	598.58	873.12	873.12	1,048.71	1,019.31	1,019.31	1,019.31	988.44	1,129.81	1,129.81	1,105.50	1,105.50	1,105.50	1,225.31	1,225.31	1,225.31	1,200.31	1,018.51
2	息前净现金流量 (NPAT+折旧)	57,821.58	475.84	2,234.57	2,623.98	2,898.52	2,898.52	3,074.11	3,044.71	3,044.71	3,044.71	3,013.84	3,155.21	3,155.21	3,130.90	3,130.90	3,130.90	3,250.71	3,250.71	3,250.71	3,225.71	3,043.91



资金平衡测算表

1.28



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91510000201828533W

名称 四川正则会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

住所 成都市武侯区武侯祠大街266号华达商城12楼1208号

法定代表人 胡圣尧

注册资本 (人民币)贰佰万元

成立日期 1993年1月29日

营业期限 1993年1月29日至永久

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,出具有关的报告;代理纳税申报;基本建设年度财务决算审计;代理记账;担任企业常年会计顾问;司法会计鉴证;提供会计、税务、管理咨询;办理企业投资项目可行性研究中的有关业务;国家法律、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)。

本复印件仅供 川正则
会资字(2022)164号使用
再次复印无效
四川正则会计师事务所有限责任公司



登记机关

2018



04

27

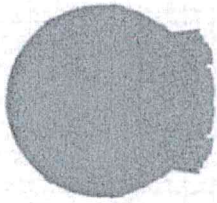
年

月

日

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

提示: 请于每年1月1日至6月30日年报。企业出资情况、股权变更情况、知识产权出质登记、行政许可、行政处罚及其他依法应当公示的信息应在信息产生后20个工作日内公示。
企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.scaic.gov.cn> 中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所
执业证书



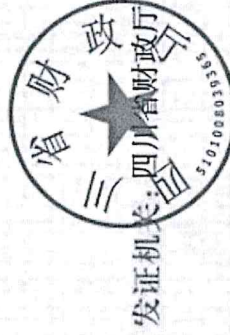
名称：四川正则会计师事务所有限责任公司
首席合伙人：胡圣尧
主任会计师：成都市武侯祠大街266号华达商厦12楼1208号
经营场所：

组织形式：有限责任
执业证书编号：51010023
批准执业文号：川财注【1999】596号
批准执业日期：1999年12月30日

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

本复印件仅供 川正则
会发字(2022)164号使用
再次复印无效
川正则会计师事务所有限责任公司



发证机关：四川省财政厅
2022年 5 月 25 日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会
合格专用章
(四川)

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

中国注册会计师协会
合格专用章
(四川)

姓名: 胡圣尧

Sex: 男

Date of birth: 1967-1-18

Working unit: 四川正则会计师事务所

Identity card No.: 420106670118081





本复印件仅供 川正则
会资字(2022)166号使用
再次复印无效
四川正则会计师事务所有限责任公司



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

合格专用章 (四川)

2021.4.20

姓名	赵碧华
性别	女
出生日期	1966-4-16
工作单位	四川正则会计师事务所有限责任公司
身份证号码	511002660416032





本复印件仅供 川正则
 资字(2022)164号使用
 再次复印无效
 四川正则会计师事务所有限责任公司