

四川同信会计师事务所有限公司

川同信会咨〔2024〕第 001 号

冕宁县“冕粳系列”水稻产业融合发展示范园
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



四川同信会计师事务所有限公司

二〇二四年八月

目 录

注册会计师声明	1
一、 市县级行业专项规划	5
(一) 地区基本情况	5
(二) 项目相关规划	6
二、 项目概述	8
(一) 参与主体	8
(二) 项目基本情况	8
三、 经济社会效益分析	10
(一) 经济效益	10
(二) 社会效益	11
四、 评价基础与假设	12
(一) 编制原则	12
(二) 编制依据	13
五、 评价要素	14
(一) 投资估算与资金筹措	15
(二) 项目收入与成本费用估算	16
(三) 资金测算平衡情况	29
(四) 项目偿付能力分析	29
(五) 敏感性分析	30
六、 评价结论	30

注册会计师声明

我们对冕宁县“冕粳系列”水稻产业融合发展示范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进行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、运营成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目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：

- 1.我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- 2.假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- 3.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做考虑；
- 4.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。

冕宁县“冕粳系列”水稻产业融合发展示范园 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

川同信会咨〔2024〕第001号

冕宁县农业农村局：

我们接受委托，对拟发行的冕宁县“冕粳系列”水稻产业融合发展示范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《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表是冕宁县农业农村局的责任。

我们对冕宁县“冕粳系列”水稻产业融合发展示范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进行了核对，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，对项目净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行冕宁县“冕粳系列”水稻产业

融合发展示范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，对冕宁县“冕粳系列”水稻产业融合发展示范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净现金流为 51816 万元，专项债券到期本息合计 41000 万元，本项目收益覆盖倍数为 1.26 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

四川同信会计师事务所有限公司



中国注册会计师



中国注册会计师



2024年8月13日

专项债券财务评价说明

一、市县级行业专项规划

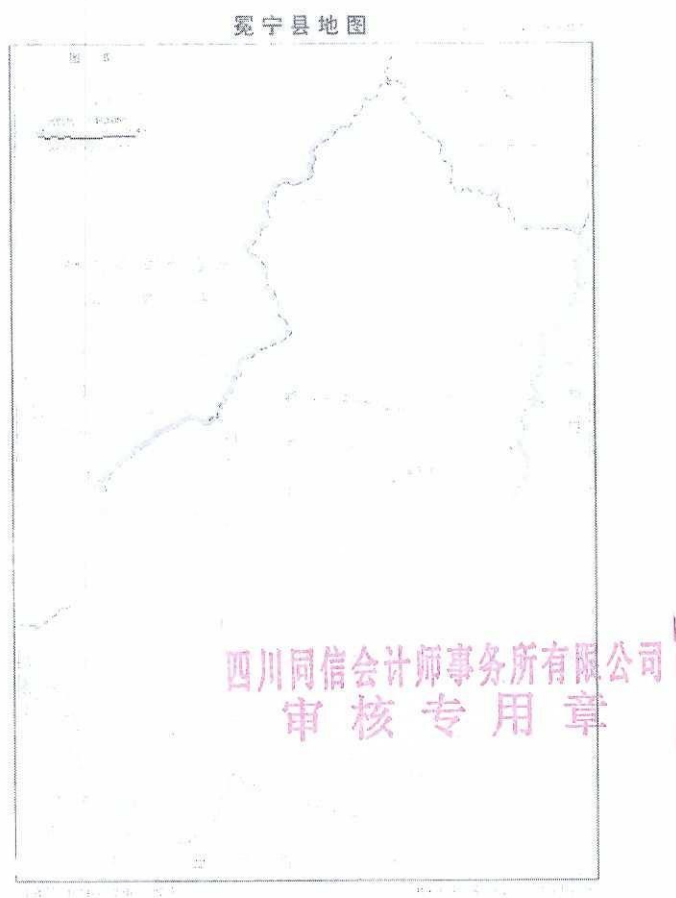
（一）地区基本情况

冕宁县，隶属于四川省凉山彝族自治州，地处四川省西南，凉山彝族自治州北部，东依小相岭与越西、喜德两县毗邻，南与西昌、盐源两县（市）接壤，西隔雅砻江、牦牛山北段山脊与木里、九龙两县交界，北至菩萨岗与石棉县相连，总面积 4423 平方千米。截至 2022 年 10 月，冕宁县下辖 1 个街道、15 个镇、3 个乡。截至 2022 年末，冕宁县常住人口 36.5 万人。

四川同信会计师事务所有限公司

审核专用章

冕宁地处攀西大裂谷地带，安宁河和楠桧河发源于境内，雅砻江从西南蜿蜒而过，被誉为安宁河畔米粮仓，是“国家粮食生产大县”和“生猪调出大县”，已探明有开采价值的矿种 30 多种，其中稀土储量位居全国第二。冕宁是革命老区，民国二十四年（1935 年）红军长征经过冕宁，建立了红军入川后的第一个革命政权——冕宁县革命委员会，第一支革命武装——抗捐军，在这里朱德总司令在《中国工农红军布告》中首次提出了“长征”概念，也是在这里刘伯承与小叶丹“彝海结盟”。



（二）项目相关规划

1. 国家级层面

近年来，我国粮食连年丰收，全社会库存充裕，尤其是在应对新冠肺炎疫情中，粮食和重要农产品稳产保供，经受住了大考，发挥了重要作用，可谓“功不可没”。同时也要看到，我国粮食仍处于而且将长期处于紧平衡状态。随着人口数量的增加，特别是消费结构、营养水平的提升，我国粮食需求都还将保持刚性增长的态势。2021 年，我国新建高标准农田已达到 10551 万亩。建成的高标准农田，在节水、节电、节肥、节药、节人工等方面均有明显的效果，亩均粮食产能增加 10%至 20%，亩均节本增效约 500 元，为保护农民种粮积极性，确保全国粮食产量连续多年稳定在 1.3 万亿斤以上发挥了重要支撑作用。

2.省级层面

我省当前农田基础设施薄弱，历史欠账较多，全省常年因干旱、洪涝等自然灾害损失粮食 15 亿至 20 亿斤。人多地少、耕地面积相对不足的矛盾日益凸显，必须把耕地保护好，大力发展高标准农田，以提质增效弥补耕地数量不足。2022 年 1 月 13 日，《四川省高标准农田建设规划 2021—2030 年》印发。到 2025 年，全省累计新建高标准农田 1230 万亩，高标准农田保有量 5726 万亩；累计改造提升高标准农田 598 万亩；累计新建高效节水灌溉面积 221 万亩，以此确保全省粮食产量稳定在 710 亿斤以上。到 2030 年，全省累计新建高标准农田 1857 万亩，高标准农田保有量 6353 万亩；累计改造提升高标准农田 1594 万亩；累计新建高效节水灌溉面积 406 万亩，以此确保全省粮食产量稳定在 720 亿斤以上。四川省农业农村厅 2023 年 2 月发布的通知，中央农田建设补助资金达 15.2 亿元，加快新建和改造提升高标准农田 425 万亩。

3.市级层面

冕宁县作为粮食生产先进县，对粮食种植具有丰富的经验，近年来，冕宁县坚持土地有序流转，推进适度规模经营，积极落实耕地地力保护补贴、稻谷补贴、种粮大户补贴、农机购置补贴等惠农政策，依托中央产粮大县、产油大县和天府油菜项目支撑，鼓励种粮大户流转土地，进行规模化经营，让农民放心外出挣钱。

冕宁县积极推行土地托管，农民把自己的土地委托给一个社会化服务组织（如：农民合作社），由该组织为农民提供一个、多个或全部生产环节的服务，土地的收成依然是农民的，农民不用种粮也能收粮。冕宁县的农业农民专业合作社推出土地托管服务，当地村民本着自愿的原则，每亩向合作社交管理费，合作社给农民打工，负责帮村

民开展水稻耕、种、防、收全程服务，稻谷归农民所有。冕宁县大力发展水稻订单生产，农民与公司签订稻谷收购合同，解决了农民稻谷销售难题，保障了农户收益，让种粮农户吃下了定心丸。

本项目规划建设，冕宁县“冕粳系列”水稻产业融合发展示范园建设项目，以其先进的种植技术、超前的管理理念、大规模的加工，会对当地市场形成较大的冲击。进一步完善种植质量体系、种植技术标准。优化种植业产业结构，促进冕宁县地区种植业发展。

二、项目概述

（一）参与主体

实施机构：冕宁县农业农村局。

项目业主：冕宁县谷丰农业有限责任公司。

（二）项目基本情况

1.项目基本信息

项目名称：冕宁县“冕粳系列”水稻产业融合发展示范园建设项目；

项目所属领域：农林水利—农业；

项目建设工期：24 个月；

项目区位：冕宁县河边镇；

项目说明：本项目为新建工程，本项目资产无抵押或质押情况。

2.项目建设内容及产出

本项目通过实施田块整理、土壤改良，建设高标准农田 7167.06 亩，水稻繁育基地 100 亩，配套建设生产道路 26.2 千米、排灌体系及相关农业生产配套基础设施，建设农产品初级加工厂房 12000 平方

米、冷链物流配送中心 3000 平方米、仓储基地 16000 平方米、农产品冻库 8000 平方米，建立智慧化现代农业系统及电商信息化平台等相关配套设施。

3.项目实施计划

本项目建设工程期为 24 个月。

4.运营方案

(1) 管理原则

本项目的实施管理工作由冕宁县谷丰农业有限责任公司全权负责，项目的运营工作由冕宁县谷丰农业有限责任公司委托绵阳市安州区腾盛城市建设发展有限公司进行运营，冕宁县谷丰农业有限责任公司对项目运营进行监管。本项目运营方案包括管理原则、管理方案、财务管理。项目运营与组织管理原则为：

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；

合理安排资金，积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作；

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

(2) 管理方案

项目运营单位坚持“勤奋严谨，求实创新，规范有序，团结奉献”的思想理念，成立了精细化管理工作领导小组，一把手全面抓，分管主任具体抓。组成了精细化管理专业队伍，把任务分解到每个岗位，责任落实到每个人。召开专题会议，层层进行动员，形成了全员共同参与、齐抓共管的工作格局。

(3) 财务管理

项目运营单位根据项目经营、储备企业的业务性质，按照国家有

关法律、法规及财务制度，制定了《财务管理制度条款》《会计核算基础工作规定》《借款和各项费用开支标准及审批程序》，以规范会计核算行为，提升财务管理水平，保证储备项目运营账账相符、账实相符。

5.项目公益性论证

根据财政部相关文件规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如城市基础设施建设、市政建设、园区开发与建设等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程、垃圾污水处理、环境整治、水利建设等建设项目。

据发改委相关文件阐述，公益性项目是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目。

本项目是农林水利-农业项目，按照财政部和发改委对于公益性项目的定义，本项目属于公益性领域。符合《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）、四川省财政厅印发《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》等文件要求以公益性项目报送专项债券的要求。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益

通过本项目的实施，有利于拉动产业发展，促进当地经济发展。该项目的建设可以吸引各大企业前来入驻，吸引社会各界高端人才前来创业、就业，从而带动冕宁县经济的发展，是一项民生工程。本项目将通过科学规划和合理布局，积极开发利用低丘缓坡、废弃闲置土地。进一步加强土地管理，严格控制入区企业投资强度、容积率、企

业内部行政办公及生活服务设施用地比例，发挥土地资源最大效益。

项目建设后，直接增加就业 ≥ 100 人。同时，带动项目所在地周边物流、餐饮、商贸等相关产业的发展，可间接增加就业千余人，具有良好的经济和社会效益，项目财务盈利能力较强，经济效益显著，本项目的建设，能对当地国民收入再分配作出积极的贡献。

本项目具有较大的经济效益。项目区地理位置优越，土地通过整理后将提高土地质量，农业生产条件将极大地改善，粮食产量增加，农业成本降低。交通、水利等基础设施达到了很大的改善，各项经济效益明显大增，将为冕宁县农业生产的发展提供示范和样板。本项目的实施能有效促进农村土地资源要素有序流动和国土资源节约集约永续高效利用，推进农业供给侧结构性改革和农业农村高质量发展，深化农村土地制度和集体产权制度改革，实现由脱贫攻坚向乡村振兴有效衔接，也将改善当地生态环境，提升农村居住环境，有利于整体提升当地经济社会发展水平，项目的建设具有较好的经济效益。

（二）社会效益

1.有利于优化土地资源配置，形成农业规模效益

土地流转促进了土地资源在经营者间的合理流动，加快了农村土地规模集约化的进程，优化了土地资源配置。本项目通过土地流转的方式，将冕宁县闲散土地整合到一起，进行集约化、规模化、专业化管理，有利于冕宁县市农业发展规模效益。

2.促进了冕宁县市现代农业发展进程

土地流转和规模经营是发展现代农业的必由之路。本项目通过土地流转和规模经营，对冕宁县市土地进行集中管理整治和利用，坚持高起点规划、高质量建设、高效益发展和高水平管理的原则，用产业化的思路促进当地粮油产业发展，项目实施将为当地及其他区域的粮

油发展提供一个标准的产业发展示范模式，从而完善产业链条，有利于引导粮油产业向集约化、标准化、优质化方向发展。同时，也是当地农业向现代化农业发展的进程。

3.有利于促进冕宁县市乡村振兴的步伐

实现社会和谐、建设和谐社会，始终是人类孜孜以求的理想，而社会的和谐必须有一定的物质基础作为保障。2020年我国取得了脱贫攻坚的全面胜利，使人们全部摆脱了贫困，2021年我国将由脱贫攻坚向乡村振兴过渡。本项目通过土地流转吸引工商资本参与农村建设的同时，也吸引了众多在外的成功人士返乡创业，不仅为建设美丽乡村提供建设资金、技术等要素，还带来了先进的生产技术和理念，不断促进文明乡风的提高，将助力乡村振兴。

4.有利于科技应用与推广，辐射带动周边地区发展

园区建设业主与农户利益联结机制，园区业主可提供技术指导以及签订回收合同，从而保证农户利益。这种方式不仅避免了农民种植粮油的盲目性，给农户提供了准确的种植信息，有利于增加农民的收入，而且也有利于农业技术的创新和先进农业生产技术的大面积推广应用，促进现代农业技术有效地转化为农业生产力，推动现代农业发展。

四、评价基础与假设

（一）编制原则

项目建设必须遵循国家的各项政策、法规和法令，符合区域经济社会发展及行业和地区的规划。以科学发展、实事求是的态度，公正、客观的反映本项目建设的实际情况，项目投资坚持“客观公正、实事求是”的原则。

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

（二）编制依据

在对本项目进行投资估算时，主要依据项目建设方案设计的各项工程量及建设任务，按方案分别计算各项建设工程量和设备配置投资，选择最佳方案，按照建设单位提供的设计范围及该项目的资料，采用近似工程扩大指标和有关定额及相关价格进行编制。投资估算依据如下：

（1）土建工程参照《四川省建筑工程计价定额》、《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2020）、《四川省装饰工程计价定额》、《四川省建筑工程费用定额》等规定及造价指标估算。

（2）设备购置采用现行市场价格和生产厂家的报价。

（3）安装费用已计入设备购置费。

（4）其他工程费按现行市场价格结合实际情况估算。

（5）前期工作费，项目技术咨询费（项目建议书编制，可行性研究报告编制），工程勘察费，工程勘测成果审查费，工程设计费，工程建设监理费，施工图设计审查费，招标代理服务费，工程造价咨询服务费（工程量清单编制或审核费，审核工程预算费，审核竣工结算费），水土保持评估费，地灾评估费，地址环境影响评价费，环境影响评价费，地震安全性评价费，安全生产评估费，工程保险费，施工场地准备及临时设施费。说明如下：

1) 土地费：本项目土地费为新建厂房、配送中心、仓储基地等所需用地 39000 m²，占地约 59 亩，土地费用暂估 2842 万元；

2) 建设单位管理费：根据财建〔2016〕504 号文，下浮 20%；

3) 工程勘察：计价格〔2002〕10 号，按第一部分工程费用的 0.8%～

1.1%，根据发改价格[2015]299 号文下浮 20%；

4) 设计费（含规划方案）：计价格〔2002〕10 号，根据发改价格[2015]299 号文下浮 20%

5) 施工图审查费：按川发改价格[2011]323 号文；

6) 工程监理费：按发改价格[2007]670 号文，下浮 20%；

7) 安全咨询评价费：按第一部分工程费用的 0.3%；

8) 环境影响评价费：报告书编制和评估，计价格〔2002〕125 号，根据发改价格[2015]299 号文下浮 20%；

9) 招标代理服务费：计价格〔2002〕1980 号，根据发改价格[2015]299 号文下浮 20%；

10) 工程造价咨询服务费：川价发〔2008〕141 号文；

11) 基本预备费按工程费用与工程建设其他费用之和减去土地费用的 6%计提，不计算涨价预备费。

12) 前期工作咨询费：计价格〔1999〕1283 号文，根据发改价格[2015]299 号下浮 20%；

13) 其它相关文件。

五、评价要素

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

债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，对冕宁县“冕粳系列”水稻产业融合发展示范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

1.项目投资估算

本项目估算总投资 42000 万元，其中工程建设费用 33701.91 万元，占总投资的 80.24%；工程建设其他费用 5270.29 万元，占总投资的 12.55%；预备费 2167.8 万元，占总投资的 5.16%；建设期利息及债券发行费 860 万元，占总投资的 2.05%。估算总投资明细详见下表：

投资估算汇总表（单位：万元）

序号	项目名称	金额（万元）	占比
1	工程费用	33701.91	80.24%
2	工程建设其他费	5270.29	12.55%
3	基本预备费	2167.8	5.16%
4	建设期利息及发行费	860	2.05%
5	项目总投资	42000	100%

2.项目资金筹措

（1）本项目资本金来源

项目总投资为 42000 万元，其中资本金为 22000 万元（业主自筹资金），剩余资金缺口 20000 万元拟申请收益与融资自求平衡专项债券资金。

（2）融资来源

本项目拟发行政府专项债券总额为 20000.00 万元，占总投资的 47.62%。其中，专项债券资金第 1 年发行 4000.00 万元、第 2 年发行 16000.00 万元，发行债券期限为 30 年，债券利率按 3.5% 测算，发行费为面值的 1‰。

项目具体的资金使用、筹措计划详见下表：

表 5-2 资金使用与筹措表（单位：万元）

序号	投资构成	合计	占总投资比例	建设期	
				第 1 年	第 2 年
一	资金使用	42000.00	100.00%	9600.00	32400.00
1	建设投资	41140.00	97.95%	9456.00	31684.00
2	建设期债券利息	840.00	2.00%	140.00	700.00
3	债券发行费用	20.00	0.05%	4.00	16.00
二	资金筹措	42000.00	100.00%	9600.00	32400.00
1	项目资本金	22000.00	52.38%	5600.00	16400.00
2	专项债券发债	20000.00	47.62%	4000.00	16000.00

（二）项目收入与成本费用估算

1. 项目收入

（1）项目收入可行性

根据 2016 年 11 月，财政部发布 1 份地方政府专项债务预算文件：关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知）财预[2016]155 号，《财政部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，及《四川省财政厅关于进一步加强2024年新增专项债券重大项目储备和发行准备工作的通知》。专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，统筹用于偿还到期债券本息。

本项目采取自营+出租相结合的方式，其中农产品初级加工厂房、冷链物流配送中心、仓储基地、农产品冻库采取出租模式，获取相应出租收入，高标准农田及水稻养育基地采取自营模式，获取相应自营收入。

本项目收费按照国家有关政策规定和价格政策，参照四川省、凉山州、冕宁县市场收费标准，并考虑项目区位、市场饱和度等因素，对项目收入的预测依据充分、合法合规，有较强的可行性。

（2）项目收入的分类

本项目收益来源：本项目主要收入来源为水稻销售收入、稻鱼销售收入、油菜种植销售收入、厂房及物流仓储出租收入，项目计算期31年（含建设期2年）。

收费参考依据：

①《冕宁县“冕粳系列”水稻产业融合发展示范园建设项目的规划说明》；

②冕宁县“冕粳系列”水稻产业融合发展示范园建设项目可行性研究报告；

③相关线上平台发布的农产品加工用房出租收入出租价格等数据；

（3）项目收入预测

1) 稻油轮作种植销售收入：

稻油轮作种植销售收入=“水稻一鱼”生态模式收入+优质油菜籽

种植销售收入

项目损耗率、达产率：根据《国家粮食储备局粮食运输管理规则》（国粮储[1997]255号）文件以及农业种植网资料查询，水稻收割时的损耗率在3%—8%；油菜的损耗率均不超过5%。本项目损耗率均按照5%计算，遵循保守谨慎原则，项目的达产率按90%计算。

① “冕粳系列”水稻种植销售收入：

稻田环境还能够为草鱼提供良好的生活环境。草鱼在稻田这块透明浅薄的水层中，能够吃到非常丰富而新鲜的活饵料，草鱼生活在这种自然环境中，病原体相互感染的机会较少，因而体质强健，抗病能力强。稻田中所养的草鱼带有病毒，发病率也只有3%，死亡率仅为2%，而池塘养草鱼发病率高达85%，死亡率为75%。一般的情况，池塘细菌数为稻田的2.6倍。同时，水稻还能吸收肥料，净化水质，加上稻田灌水，会使得水质更新，有机质含量更低，溶氧也较为稳定。

此外，稻田养鱼是一种内涵扩大再生产，是对国土资源的再利用，不需额外占用耕地就可以生产水产品。各地经验表明，发展稻田养鱼不仅不会影响水稻产量，还会促进水稻增产。养鱼的稻田一般可增加水稻产量5%-10%，较高的增产14%-24%。稻田养鱼极大地改变了现有的水稻种植技术，还为水稻生长创造了良好的生长条件，从而提升和优化大米的质量，有效形成稻鱼共生、稻鱼轮作、农渔结合的良性循环生态系统，提高农业土地综合利用效率，实现经济效益、社会效益和生态效益的“三赢”目标。

水稻一年几熟：水稻根据种植时间一般分为早稻、中稻和晚稻，其中早稻种植时间在3-4月份左右，多在清明前后进行。水稻1年最多可以种3季，在南方1年收获2-3季，南方水稻差不多是1年1熟或2熟，有些地方也有1年3熟。遵循保守谨慎原则，本项目按照1

年1熟计算。

种植亩数：根据立项文件、可研报告及《冕宁县“冕粳系列”水稻产业融合发展示范园建设项目的规划说明》可知，本项目拟建设高标准农田7167.06亩，主要用于种植优质水稻、优质油菜籽。

“冕粳系列”水稻亩均产量：本项目种植水稻7167.06亩。依据冕宁县种植的水稻产量情况，平均产量达到每亩525公斤/年；按照“水稻一鱼”生态模式，养鱼的稻田一般可增加水稻产量5%-10%，较高的增产14%-24%，基于谨慎性原则，此次测算按照亩均产量500公斤/年计算。

“冕粳系列”水稻单价：根据国家粮食四川交易中心成交结果销售价格以及当地市场情况分析，本项目水稻需求量巨大，所产水稻无滞销风险。产地周边近期成交单价为3.6元/公斤，根据保守谨慎原则，本次测算按照3元/公斤的单价估算，价格增长率按每3年上涨5%考虑物价上涨。

“冕粳系列”水稻收入测算：“冕粳系列”水稻收入=亩均产量×“水稻”单价×7167.06（亩）×90%（达产率）×【100%-5%（损耗率）】

②稻鱼销售收入：

稻田鱼又叫做禾花鱼，是一种生长在水稻田里的鱼类统称，统称是鲫鱼、鲤鱼、草鱼，因为是吃水稻杂草、虫子、稻花等长大的，因此称为稻田鱼。这种鱼生长速度慢，但没有土腥味，其肉嫩骨酥，很是鲜美，极受消费者喜爱，养殖经济效益可观。

稻鱼亩均产量：根据“中国养殖技术网”养殖专家分析，“水稻一鱼”生态模式，稻田鱼亩产量可以达到50—100公斤/年，本项目基于谨慎性原则，此次测算按照亩均产量70公斤/年计算。

稻田鱼是一种绿色、健康安全的食物，以田中草、虫等为食。本来稻田鱼的产量低，养殖的农民又不多，可是它的品质佳、知名度高，在市场上供不应求，这也就刺激了它价格的上涨，目前普遍都要三四十元一斤，最贵的时候能卖到 60 元一斤。根据三农网、惠农网资料查询，本次测算按照 25 元/公斤的单价估算，价格增长率按每 3 年上涨 5%考虑物价上涨。

稻田鱼收入测算：稻田鱼收入=亩均产量×“稻田鱼”单价×7167.06（亩）×90%（存活率）×【100%-5%（损耗率）】

③优质油菜籽收入：

优质油菜籽一年几熟：油菜籽的成熟时间：冬油菜一般是当年 9 月份种植，次年 5 月份成熟，春油菜一般是当年 4 月底种植，9 月份成熟。

“优质油菜籽”亩均产量：经资料查询，油菜籽亩产量为 230—240 公斤，本项目建设为高标准农田，此次测算按照年亩均产量 240 公斤计算。收成运输期间损耗率为 5%，达产率为 90%。

“优质油菜籽”单价：根据当地市场情况分析，本项目所产菜籽在川渝地区需求旺盛，无滞销风险。产地周边近期成交单价为 6.4 元/公斤，本次测算按照 6 元/公斤的单价估算，价格增长率按每 3 年上涨 5%考虑物价上涨。佐证资料来源于农村网、惠农网。

“优质油菜籽”收入测算：“优质油菜籽”收入=亩均产量×“油菜籽”单价×7167.06（亩）×90%（达产率）×【100%-5%（损耗率）】

2) 厂房及物流仓储出租收入

厂房及物流仓储出租收入=农产品初级加工厂房出租收入+冷链物流配送中心出租收入+仓储基地出租收入+农产品仓冷库出租收入

本项目出租面积：根据立项文件建设内容及可研报告可知，本项

目新建农产品初级加工厂房 12000 平方米、冷链物流配送中心 3000 平方米、仓储基地 16000 平方米、农产品冻库 8000 平方米。因此本项目可用于租赁的农产品初级加工厂房面积为 12000 m²，冷链物流配送中心 3000 m²，仓储基地 16000 m²，农产品冻库 8000 m²。

①农产品初级加工厂房出租收入

出租单价：根据 58 同城·房产网站资料查询，参考凉山州同类厂房出租价格，本项目厂房出租单价按 18 元/m²·月计算，价格增长率按每 3 年上涨 5%考虑物价上涨。

出租率：本项目基于前期宣传，运营期第一年出租率按 65%计算，今后每年出租率等比例增长 5%直至 85%。

农产品初级加工厂房出租收入测算：农产品初级加工厂房出租收入=农产品初级加工厂房出租面积×出租单价（元/月）×12（个月）×出租率（%）。

③冷链物流配送中心出租收入

出租单价：根据 58 同城·房产网站资料查询，参考凉山州同类冷链物流配送中心出租价格，本项目冷链物流配送中心出租单价按 27 元/m²·月计算，价格增长率按每 3 年上涨 5%考虑物价上涨。

出租率：本项目基于前期宣传，运营期第一年出租率按 65%计算，今后每年出租率等比例增长 5%直至 85%。

冷链物流配送中心出租收入测算：冷链物流配送中心出租收入=冷链物流配送中心出租面积×出租单价（元/月）×12（个月）×出租率（%）。

④仓储基地出租收入

出租单价：根据 58 同城·房产网站资料查询，参考凉山州同类仓储基地出租价格，本项目仓储基地出租单价按 15 元/m²·月计算，

价格增长率按每 3 年上涨 5%考虑物价上涨。

出租率：本项目基于前期宣传，运营期第一年出租率按 65%计算，今后每年出租率等比例增长 5%直至 85%。

仓储基地出租收入测算：仓储基地出租收入=仓储基地出租面积×出租单价（元/月）×12（个月）×出租率（%）。

⑤农产品冻库出租收入

出租单价：出根据 58 同城·房产网站资料查询，参考凉山州同类农产品冻库出租价格，本项目农产品冻库出租单价按 45 元/m²·月计算，价格增长率按每 3 年上涨 5%考虑物价上涨。

出租率：本项目基于前期宣传，运营期第一年出租率按 65%计算，今后每年出租率等比例增长 5%直至 85%。

农产品冻库出租收入测算：农产品冻库出租收入=农产品冻库出租面积×出租单价（元/月）×12（个月）×出租率（%）。

综上，根据上述分析可对本项目债权期限内项目收入进行测算，项目计算期内预计总收入为 136588.37 万元。

项目收入详细情况见附表 1“项目收入测算表”。

2.项目成本费用估算

项目成本包括：经营成本、固定资产折旧费、财务费用以及相关税费。

（1）经营成本

1) 人员工资及福利费

①全职员工：本项目设计全职员工定员共计 45 人，其中管理人员（5 名）负责项目日常的运营管理，工资及福利为 5000 元/人·月；本项目种植人员共计 10 名，工资及福利为 4000 元/人·月，保安、保洁等普通员工 30 人，工资及福利为 3000 元/人·月。（工资每年

上浮 1%)

②临时工:本项目设计定员临时工共计 80 名,工资及福利为 3000 元/人·月,每年聘用的月份为种植水稻、油菜籽及养殖稻田鱼的旺季,每年共计 3 个月。(工资每年上浮 1%)

2) 外购燃料及动力费

本项目燃料及动力费为电费和水费以及一些外购原材料的运杂费、运输中合理损耗费、入库前的挑选整理费用等。本项目年燃料及动力费按照年收入的 2%进行测算。

3) 管理费用

本项目管理费用指为组织和管理经营项目所发生的各种费用,包括办公费、中介费用、交通费、销售成本等,根据目前运营情况,以保守谨慎原则,根据同类型项目管理费用情况,本项目管理费用按照每年收入的 2%计算。

4) 维修费

本项目基础设施维护费主要包含维护人工、水、电、机械、植物补种、公共设施保养维护等费用,根据同类型项目维护费用情况,本项目基础设施维护及维修费按折旧费的 5%计算。

5) 土地流转成本

根据土地流转网查询,冕宁县土地流转价格均价为 400-500 元/亩。本项目运营期为 30 年,需长期租赁,根据保守谨慎原则,本项目按照 500 元/亩·年进行计算土地流转成本(不计算价格增长),项目共计 7167.06 亩流转土地。



6) 种植/养殖成本

①水稻种植成本:

根据农业种植网资料查询, 种植水稻每亩地成本含种子、化肥、农药约需 180 元/亩; 根据保守谨慎原则, 本项目水稻种植成本按 180

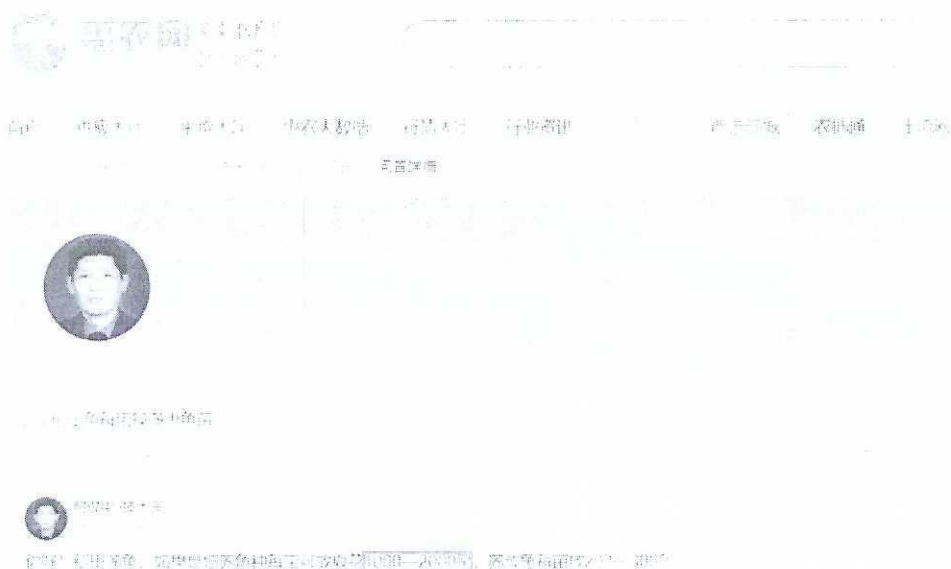
元/亩计算（每年单价按 1%的比例增长）。

②油菜种植成本：

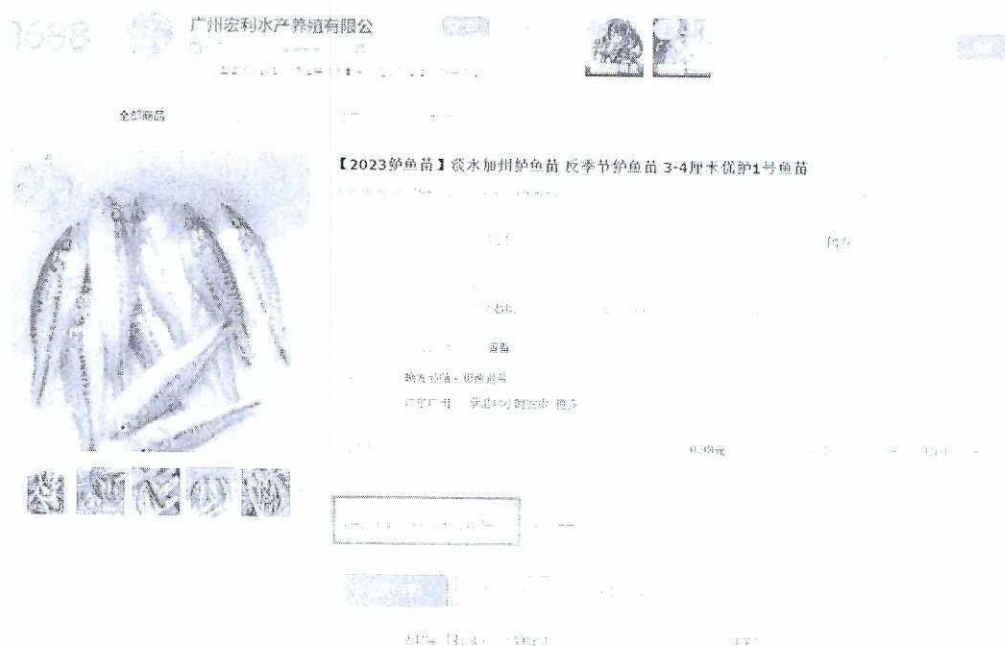
根据农业种植网资料查询，种植油菜每亩地成本含种子、化肥、农药约需 150 元/亩；本项目油菜种植成本按 150 元/亩计算（每年单价按 1%的比例增长）。

③稻花鱼养殖成本：

根据惠农网资料查询，稻花鱼每亩可以放 1000-2000 尾鱼苗，本项目每亩按照 2000 尾鱼苗计算。



根据阿里巴巴批发网站查询，鱼苗批发价格在 0.3-0.4 元/条，本项目鱼苗成本为 760 元，其他成本按 40 元计算。本项目稻花鱼每亩总成本按照 800 元计算（每年单价按 1%的比例增长）。



⑥病虫害防治成本：

根据农业种植网资料查询，一亩水稻的病虫害防治成本为80-120元，本项目按照 100 元/亩计算；油菜每亩的病虫害防治成本按照 20 元/亩计算（每年单价按 1%的比例增长）。



(2) 固定资产折旧及摊销费

1、折旧费

本项目总投资 42000 万元，房屋、建筑物净残值率为 5%，折旧期限 30 年，本项目按照（总投资—土地费用）*95%÷30 进行折旧费的计算。

2、摊销费

本项目按照土地费用÷20 进行摊销费用的计算。（本项目运营期为 29 年，根据“财政部关于印发《企业会计准则——无形资产》等 8 项准则的通知”摊销不得超过 20 年，本项目按 20 年摊销计算，余下 9 年运营期不计算摊销）。

（3）财务费用

本项目拟发行专项债券 20000 万元。本次债券分 2 期发行，预计第 1 年发行 4000 万元 30 年期专项债券；第 2 年发行 16000 万元 30 年期专项债券。债券利率按 3.5% 计算，每年付息。债券发行期最后一年偿还本金。

（4）相关税费

根据项目实际情况项目，应缴纳税金为增值税、房产税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加费等。

增值税：增值税=销项税-进项税

进项税：①建设期进项税：本项目建设期含进项税费用包括建筑安装工程费用、工程建设其他费和基本预备费，其中建筑安装工程费用按 9% 计算进项税，工程建设其他费按 6% 计算进项税，基本运费按 9% 计算进项税。

②运营期进项税：本项目运营成本包括运营期人员工资、燃料及动力费、管理成本（含销售成本）、基础设施维护及维修费等其他成本，其中燃料及动力费按 13% 计算进项税，基础设施维护及维修费按

13%计算进项税，管理成本按 6%计算进项税。其余成本不计算进项税。据此计算项目在运营期内可抵扣增值税税额为 2377.82 万元。

销项税：本项目的经营收入包括水稻销售收入、稻鱼销售收入、油菜种植销售收入、出租收入。根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）规定，本项目出租收入的增值税按照 9%的税率计取。根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条，农业生产者销售的自产农产品不计算增值税。

故本项目无增值税。

税金及附加：税金及附加费=增值税×（城市维护建设税+教育费附加+地方教育附加）

税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。其中城市维护建设税规定按 5%计取，教育费附加按 3%计取；地方教育费附加按 2%计取。

房产税：根据《关于营改增后契税房产税土地增值税个人所得税计税依据问题的通知》（财税〔2016〕43 号）第二条规定，房产出租的，计征房产税的租金收入不含增值税，房产税税率为 12%，应交房产税额按照项目出租不含税收入的 12%计取。

综上所述，经计算可知，本项目预测期总成本费用为 117938.56 万元。成本情况详见附表 2 “成本费用测算表”。

3.本项目损益状况

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

业所得税税率为 25%。

综合上述专项收入、经营成本费用的测算，本项目在债券存续期内运营总收入预计为 136588.37 万元，总成本预计 117938.56 万元，累计净利润为 13803.67 万元，本项目息前净现金流量累计 71976 万元，本项目净现金流量累计 51816 万元。

项目损益详情见附表 3 “项目损益表”。

（三）资金测算平衡情况

1.债券还本付息计划情况

本项目发行债券需支付的利息，按照 3.5%利率计算，债券发行期限为 30 年，每半年付息一次，债券发行期最后一年偿还本金。债券存续期内累计需支付利息 21000.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 840.00 万元计入建设成本，专项债券在运营期间产生的利息费用 20160.00 万元。

项目还本付息详情见附表 4 “还本付息测算表”。

2.项目资金平衡情况

测算结果显示，本项目截止政府专项债到期日累计资金结余 31816 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。

项目资金平衡详情见附表 5：“资金平衡测算表”。

（四）项目偿付能力分析

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，政府专项债到期日累计资金结余 31816 万元，项目在预测期内可实现净现金流 51816 万元，政府专项债券到期本息合计 41000 万元，本项目净现金流/政府专项债本息的收益覆盖

倍数为 1.26 倍。期间不存在资金缺口。期间不存在资金缺口。

（五）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，下面进行敏感性分析，结果如下：

敏感性分析表

主要指标	敏感性分析				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
净现金流量（万元）	46634.4	49225.20	51816.00	54406.80	57127.14
本项目总投资本息收益覆盖倍数	1.14	1.20	1.26	1.33	1.39

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

六、评价结论

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

附表 1:

项目收入测算表 (单位: 万元)

序号	收入类目	合计	运营期										
			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
一	项目总收入	136588.37	3573.62	3627.44	3681.26	3921.83	3978.34	3978.34	4178.74	4178.74	4178.74	4389.01	4389.01
(一)	粮油轮作种植销售收入	104022.45	2873.96	2873.96	2873.96	3017.65	3017.65	3017.65	3169.93	3169.93	3169.93	3329.74	3329.74
1	“冕粳系列”水稻种植收入	33264.97	919.18	919.18	919.18	965.13	965.13	965.13	1014.16	1014.16	1014.16	1066.24	1066.24
	种植面积（亩）		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
	产量（公斤/亩）		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	收购单价（元/公斤）		3	3	3	3.15	3.15	3.15	3.31	3.31	3.31	3.48	3.48
	达产率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	损耗率		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
2	稻鱼销售收入	38806.94	1072.37	1072.37	1072.37	1125.99	1125.99	1125.99	1182.18	1182.18	1182.18	1241.38	1241.38
	养殖面积（亩）		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
	产量（公斤/亩）		70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
	收购单价（元/公斤）		25	25	25	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56	27.56	28.94	28.94
	成活率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	损耗率		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
3	优质油菜籽种植销售收入	31950.54	882.41	882.41	882.41	926.53	926.53	926.53	973.59	973.59	973.59	1022.12	1022.12
	种植面积（亩）		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
	产量（公斤/亩）		240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
	收购单价（元/公斤）		6	6	6	6.3	6.3	6.3	6.62	6.62	6.62	6.95	6.95

	达产率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	损耗率		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
(五)	厂房及物流仓储出租收入	32565.92	699.66	753.48	807.3	904.18	960.69	960.69	1008.81	1008.81	1008.81	1008.81	1008.81	1008.81	1008.81	1059.27	1059.27
1	农产品初级加工厂房出租收入	7842	168.48	181.44	194.4	217.73	231.34	231.34	231.34	242.96	242.96	242.96	242.96	242.96	242.96	255.08	255.08
	可出租面积 (m²)		12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000
	出租比例 (%)		65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	出租单价 (元·m²/月)		18	18	18	18.9	18.9	18.9	18.9	19.85	19.85	19.85	19.85	19.85	19.85	20.84	20.84
2	冷链物流配送中心出租收入	2940.55	63.18	68.04	72.9	81.65	86.75	86.75	86.75	91.1	91.1	91.1	91.1	91.1	91.1	95.66	95.66
	可出租面积 (m²)		3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000
	出租比例 (%)		65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	出租单价 (元·m²/月)		27	27	27	28.35	28.35	28.35	28.35	29.77	29.77	29.77	29.77	29.77	29.77	31.26	31.26
3	仓储基地出租收入	8716.42	187.2	201.6	216	241.92	257.04	257.04	257.04	269.93	269.93	269.93	269.93	269.93	269.93	283.48	283.48
	可出租面积 (m²)		16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000
	出租比例 (%)		65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	出租单价 (元·m²/月)		15	15	15	15.75	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	16.54	16.54	16.54	17.37	17.37
4	农产品冻库出租收入	13066.95	280.8	302.4	324	362.88	385.56	385.56	385.56	404.82	404.82	404.82	404.82	404.82	404.82	425.05	425.05
	可出租面积 (m²)		8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000
	出租比例 (%)		65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	出租单价 (元·m²/月)		45	45	45	47.25	47.25	47.25	47.25	49.61	49.61	49.61	49.61	49.61	49.61	52.09	52.09

——接上表——

序号	收入类目	合计	运营期							
			第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	

一	项目总收入	136588.37	4389.01	4607.69	4607.69	4607.69	4837.94	4837.94	4837.94
(一)	粮油轮作种植销售收入	104022.45	3329.74	3495.5	3495.5	3495.5	3670.26	3670.26	3670.26
1	“冕梗系列”水稻种植销售收入	33264.97	1066.24	1118.33	1118.33	1118.33	1173.48	1173.48	1173.48
	种植面积 (亩)		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
	产量 (公斤/亩)		500	500	500	500	500	500	500
	收购单价 (元/公斤)		3.48	3.65	3.65	3.83	3.83	3.83	3.83
	达产率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	损耗率		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
2	稻鱼销售收入	38806.94	1241.38	1303.57	1303.57	1303.57	1368.77	1368.77	1368.77
	养殖面积 (亩)		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
	产量 (公斤/亩)		70	70	70	70	70	70	70
	收购单价 (元/公斤)		28.94	30.39	30.39	31.91	31.91	31.91	31.91
	成活率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	损耗率		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
3	优质油菜籽种植销售收入	31950.54	1022.12	1073.6	1073.6	1073.6	1128.01	1128.01	1128.01
	种植面积 (亩)		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
	产量 (公斤/亩)		240	240	240	240	240	240	240
	收购单价 (元/公斤)		6.95	7.3	7.3	7.67	7.67	7.67	7.67
	达产率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	损耗率		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
(五)	厂房及物流仓储出租收入	32565.92	1059.27	1112.19	1112.19	1112.19	1167.68	1167.68	1167.68
1	农产品初级加工厂房出租收入	7842	255.08	267.81	267.81	267.81	281.15	281.15	281.15
	可出租面积 (m²)		12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000
	出租比例 (%)		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	出租单价 (元·m²/月)		20.84	21.88	21.88	22.97	22.97	22.97	22.97

2	冷链物流配送中心出租收入	2940.55	95.66	100.43	100.43	100.43	100.43	100.43	105.45	105.45	105.45	105.45
	可出租面积 (m²)		3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000
	出租比例 (%)		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	出租单价 (元 • m²/月)		31.26	32.82	32.82	32.82	32.82	32.82	34.46	34.46	34.46	34.46
3	仓储基地出租收入	8716.42	283.48	297.68	297.68	297.68	297.68	297.68	312.53	312.53	312.53	312.53
	可出租面积 (m²)		16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000
	出租比例 (%)		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	出租单价 (元 • m²/月)		17.37	18.24	18.24	18.24	18.24	18.24	19.15	19.15	19.15	19.15
4	农产品冻库出租收入	13066.95	425.05	446.27	446.27	446.27	446.27	446.27	468.55	468.55	468.55	468.55
	可出租面积 (m²)		8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000
	出租比例 (%)		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	出租单价 (元 • m²/月)		52.09	54.69	54.69	54.69	54.69	54.69	57.42	57.42	57.42	57.42

——接上表——

序号	收入类目	合计	运营期										
			第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一	项目总收入	136588.37	5079.12	5079.12	5079.12	5332.67	5332.67	5332.67	5598.79	5598.79	5598.79	5877.83	5877.83
(一)	稻油轮作种植销售收入	104022.45	3853.01	3853.01	3853.01	4045.17	4045.17	4045.17	4246.77	4246.77	4246.77	4458.24	4458.24
I	“冕梗系列”水稻种植销售收入	33264.97	1231.7	1231.7	1231.7	1292.97	1292.97	1292.97	1357.32	1357.32	1357.32	1424.72	1424.72
	种植面积 (亩)		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
	产量 (公斤/亩)		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	收购单价 (元/公斤)		4.02	4.02	4.02	4.22	4.22	4.22	4.43	4.43	4.43	4.65	4.65
	达产率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	损耗率		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%

2	稻鱼销售收入	38806.94	1437.41	1437.41	1437.41	1509.47	1509.47	1509.47	1584.96	1584.96	1584.96	1664.32	1664.32
	养殖面积（亩）		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
	产量（公斤/亩）		70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
	收购单价（元/公斤）		33.51	33.51	33.51	35.19	35.19	35.19	36.95	36.95	36.95	38.8	38.8
	成活率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	损耗率		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
3	优质油菜籽种植销售收入	31950.54	1183.9	1183.9	1242.73	1242.73	1242.73	1242.73	1304.49	1304.49	1304.49	1369.2	1369.2
	种植面积（亩）		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
	产量（公斤/亩）		240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
	收购单价（元/公斤）		8.05	8.05	8.05	8.45	8.45	8.45	8.87	8.87	8.87	9.31	9.31
	达产率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	损耗率		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
(五)	厂房及物流仓储出租收入	32565.92	1226.11	1226.11	1226.11	1287.5	1287.5	1287.5	1352.02	1352.02	1352.02	1419.59	1419.59
1	农产品初级加工厂房出租收入	7842	295.23	295.23	295.23	310.04	310.04	310.04	325.58	325.58	325.58	341.86	341.86
	可出租面积（m²）		12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000
	出租比例（%）		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	出租单价（元·m²/月）		24.12	24.12	24.12	25.33	25.33	25.33	26.6	26.6	26.6	27.93	27.93
2	冷链物流配送中心出租收入	2940.55	110.71	110.71	110.71	116.25	116.25	116.25	122.06	122.06	122.06	128.15	128.15
	可出租面积（m²）		3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000
	出租比例（%）		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	出租单价（元·m²/月）		36.18	36.18	36.18	37.99	37.99	37.99	39.89	39.89	39.89	41.88	41.88
3	仓储基地出租收入	8716.42	328.2	328.2	328.2	344.68	344.68	344.68	361.98	361.98	361.98	380.09	380.09
	可出租面积（m²）		16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000
	出租比例（%）		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%

	出租单价 (元 • m ² /月)	20.11	20.11	20.11	20.11	21.12	21.12	21.12	21.12	22.18	22.18	22.18	22.18	23.29	23.29
4	农产品冻库出租收入	13066.95	491.97	491.97	491.97	516.53	516.53	516.53	516.53	542.4	542.4	542.4	542.4	569.49	569.49
	可出租面积 (m ²)		8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000
	出租比例 (%)		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%
	出租单价 (元 • m ² /月)		60.29	60.29	60.29	63.3	63.3	63.3	63.3	66.47	66.47	66.47	66.47	69.79	69.79

附表 2: 成本费用测算表 (单位: 万元)

序号	类 目	合 计	运营期									
			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
1	种/养殖成本	29794.64	895.88	904.99	907.42	916.62	925.72	935.07	945.05	954.56	963.96	973.63
1.1	水稻种植成本	4323.17	129.01	130.44	131.87	133.31	134.74	136.17	137.61	139.04	140.47	141.91
	亩均栽种成本 (元/亩)		180.00	182.00	184.00	186.00	188.00	190.00	192.00	194.00	196.00	198.00
	种植面积 (亩)		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
1.2	油菜种植成本	3596.23	107.51	108.58	109.67	110.77	111.88	113.00	114.13	115.27	116.42	117.58
	亩均栽种成本 (元/亩)		150.00	151.50	153.02	154.55	156.10	157.66	159.24	160.83	162.44	164.06
	种植面积 (亩)		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
1.3	病虫害防治费	2696.07	86.00	86.87	80.99	81.80	82.46	83.29	84.68	85.53	86.20	87.07
1.3.1	水稻病虫害防治费	2397.23	71.67	72.39	73.11	73.84	74.58	75.33	76.08	76.84	77.60	78.38
	亩均成本 (元/亩)		100.00	101.00	102.01	103.03	104.06	105.10	106.15	107.21	108.28	109.36
	种植面积 (亩)		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
1.3.2	油菜病虫害防治费	298.84	14.33	14.48	7.88	7.96	7.88	7.96	8.60	8.69	8.60	8.69
	亩均成本 (元/亩)		20.00	20.20	11.00	11.11	11.00	11.11	12.00	12.12	12.00	12.12
	种植面积 (亩)		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
1.4	稻鱼养殖成本	19179.17	573.36	579.10	584.89	590.74	596.64	602.61	608.63	614.72	620.87	627.07
	亩均成本 (元/亩)		800.00	808.00	816.08	824.24	832.48	840.80	849.21	857.70	866.28	874.94
	种植面积 (亩)		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06

2	燃料及动力	2731.76	71.47	72.55	73.63	78.44	79.57	79.57	83.57	83.57	83.57	87.78
3	工资及福利	8630.14	258.00	260.58	263.18	265.81	268.48	271.16	273.87	276.60	279.39	282.18
3.1	管理人员	1003.5	30.00	30.30	30.60	30.91	31.22	31.53	31.85	32.16	32.49	32.81
	工资标准 (元/月)		5000.00	5050.00	5100.50	5151.51	5203.03	5255.06	5307.61	5360.69	5414.30	5468.44
	人数		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
3.2	种养技术人员	1605.6	48.00	48.48	48.96	49.45	49.95	50.45	50.95	51.46	51.98	52.50
	工资标准 (元/月)		4000.00	4040.00	4080.40	4121.20	4162.41	4204.03	4246.07	4288.53	4331.42	4374.73
	人数		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
3.3	普通员工	3612.63	108.00	109.08	110.17	111.27	112.39	113.51	114.64	115.79	116.95	118.12
	工资标准 (元/月)		3000.00	3030.00	3060.30	3090.90	3121.81	3153.03	3184.56	3216.41	3248.57	3281.06
	人数		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
3.4	临时聘用人员	2408.41	72.00	72.72	73.45	74.18	74.92	75.67	76.43	77.19	77.97	78.75
	临聘员工人数		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
	工资标准 (元/月)		3000.00	3030.00	3060.30	3090.90	3121.81	3153.03	3184.56	3216.41	3248.57	3281.06
	每年聘用月份		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
4	维护费	1900.56	67.74	67.74	67.74	67.74	67.74	67.74	67.74	67.74	67.74	67.74
5	土地流转费用	10392.15	358.35	358.35	358.35	358.35	358.35	358.35	358.35	358.35	358.35	358.35
	水田流转面积 (亩)		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
	水田流转单价 (元/亩)		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
6	管理成本及销售成本	2731.76	71.47	72.55	73.63	78.44	79.57	79.57	83.57	83.57	83.57	87.78
7	经营成本	56181.01	1722.91	1736.76	1743.95	1765.40	1779.43	1791.46	1812.15	1824.39	1836.58	1857.46

8	折旧摊销	38012.33	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87
8.1	固定资产折旧	35170.33	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77
8.2	无形资产摊销	2842.00	142.10	142.10	142.10	142.10	142.10	142.10	142.10	142.10	142.10	142.10	142.10	142.10	142.10	142.10	142.10	142.10	142.10
9	财务费用	20160	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	700.00	700.00	700.00
10	相关税费	3585.22	77.03	82.95	88.88	99.54	105.76	111.06	111.06	111.06	111.06	111.06	111.06	111.06	111.06	111.06	111.06	111.06	116.62
10.1	应交增值税	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10.2	城市建设维护费 (5%)	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10.3	教育费附加 (3%)	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10.4	地方教育费附加 (2%)	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10.5	房产税	3585.22	77.03	82.95	88.88	99.54	105.76	111.06	111.06	111.06	111.06	111.06	111.06	111.06	111.06	111.06	111.06	111.06	116.62
总成本费用 (7+8+9+10)		117938.56	3854.81	3874.58	3887.70	3919.81	3940.06	3952.09	3978.08	3990.32	4002.51	4028.95							

——接上表——

序号	类别	合计	运营期																
			第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年									
1	种/养殖成本	29794.64	983.93	993.76	1003.50	1013.51	1024.12	1034.31	1044.37	1054.74									
1.1	水稻种植成本	4323.17	143.34	144.77	146.21	147.64	149.07	150.51	151.94	153.38									
	亩均栽种成本 (元/亩)		200.00	202.00	204.00	206.00	208.00	210.00	212.00	214.00									
	种植面积 (亩)		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06									
1.2	油菜种植成本	3596.23	118.76	119.95	121.14	122.36	123.58	124.81	126.06	127.32									
	亩均栽种成本 (元/亩)		165.70	167.36	169.03	170.72	172.43	174.15	175.89	177.65									

	种植面积 (亩)		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
1.3	病虫害防治费	2696.07	88.48	89.36	90.07	90.97	92.41	93.33	94.06	95.00		
1.3.1	水稻病虫害防治费	2397.23	79.16	79.95	80.75	81.56	82.38	83.20	84.03	84.87		
	亩均成本 (元/亩)		110.45	111.55	112.67	113.80	114.94	116.09	117.25	118.42		
	种植面积 (亩)		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06		
1.3.2	油菜病虫害防治费	298.84	9.32	9.41	9.32	9.41	10.03	10.13	10.03	10.13		
	亩均成本 (元/亩)		13.00	13.13	13.00	13.13	14.00	14.14	14.00	14.14		
	种植面积 (亩)		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06		
1.4	稻鱼养殖成本	19179.17	633.35	639.68	646.08	652.54	659.06	665.66	672.31	679.04		
	亩均成本 (元/亩)		883.69	892.53	901.46	910.47	919.57	928.77	938.06	947.44		
	种植面积 (亩)		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06		
2	燃料及动力	2731.76	87.78	87.78	92.15	92.15	92.15	96.76	96.76	96.76		
3	工资及福利	8630.14	284.99	287.84	290.72	293.62	296.55	299.53	302.53	305.55		
3.1	管理人员	1003.5	33.14	33.47	33.80	34.14	34.48	34.83	35.18	35.53		
	工资标准 (元/月)		5523.12	5578.35	5634.13	5690.47	5747.37	5804.84	5862.89	5921.52		
	人数		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00		
3.2	种养技术人员	1605.6	53.02	53.55	54.09	54.63	55.17	55.73	56.28	56.85		
	工资标准 (元/月)		4418.48	4462.66	4507.29	4552.36	4597.88	4643.86	4690.30	4737.20		
	人数		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00		
3.3	普通员工	3612.63	119.30	120.49	121.70	122.91	124.14	125.38	126.64	127.90		
	工资标准 (元/月)		3313.87	3347.01	3380.48	3414.28	3448.42	3482.90	3517.73	3552.91		

10.5	房产税	3585.22	116.62	116.62	122.44	122.44	122.44	128.55	128.55
总成本费用 (7+8+9+10)		117938.56	4042.06	4054.74	4081.92	4094.83	4108.37	4136.87	4163.32

——接上表——

序号	类 目	合 计	运营期										
			第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年
1	种/养殖成本	29794.64	1065.70	1076.24	1086.67	1097.38	1108.70	1119.62	1130.40	1141.49	1153.18	1164.49	1175.63
1.1	水稻种植成本	4323.17	154.81	156.24	157.68	159.11	160.54	161.98	163.41	164.84	166.28	167.71	169.14
	亩均栽种成本（元/亩）		216.00	218.00	220.00	222.00	224.00	226.00	228.00	230.00	232.00	234.00	236.00
	种植面积（亩）		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
1.2	油菜种植成本	3596.23	128.60	129.88	131.18	132.49	133.82	135.16	136.51	137.87	139.25	140.64	142.04
	亩均栽种成本（元/亩）		179.43	181.22	183.03	184.86	186.71	188.58	190.47	192.37	194.29	196.23	198.19
	种植面积（亩）		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
1.3	病虫害防治费	2696.07	96.47	97.44	98.20	99.18	100.67	101.67	102.46	103.48	105.00	106.06	106.87
1.3.1	水稻病虫害防治费	2397.23	85.72	86.58	87.45	88.32	89.20	90.09	90.99	91.90	92.82	93.75	94.69
	亩均成本（元/亩）		119.60	120.80	122.01	123.23	124.46	125.70	126.96	128.23	129.51	130.81	132.12
	种植面积（亩）		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
1.3.2	油菜病虫害防治费	298.84	10.75	10.86	10.75	10.86	11.47	11.58	11.47	11.58	12.18	12.31	12.18
	亩均成本（元/亩）		15.00	15.15	15.00	15.15	16.00	16.16	16.00	16.16	17.00	17.17	17.00
	种植面积（亩）		7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06	7167.06
1.4	稻鱼养殖成本	19179.17	685.82	692.68	699.61	706.60	713.67	720.81	728.02	735.30	742.65	750.08	757.58
	亩均成本（元/亩）		956.91	966.48	976.14	985.90	995.76	1005.72	1015.78	1025.94	1036.20	1046.56	1057.03

7	经营成本	56181.01	2003.54	2017.18	2023.63	2047.62	2062.13	2076.25	2100.94	2115.30	2130.31	2156.12	2170.63
8	折旧摊销	38012.33	1354.87	1354.87	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77
8.1	固定资产折旧	35170.33	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77
8.2	无形资产摊销	2842.00	142.10	142.10									
9	财务费用	20160	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	560.00
10	相关税费	3585.22	134.98	134.98	134.98	141.74	141.74	141.74	148.85	148.85	148.85	156.29	156.29
10.1	应交增值税	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10.2	城市建设维护费 (5%)	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10.3	教育费附加 (3%)	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10.4	地方教育费附加 (2%)	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10.5	房产税	3585.22	134.98	134.98	134.98	141.74	141.74	141.74	148.85	148.85	148.85	156.29	156.29
总成本费用 (7+8+9+10)		117938.56	4193.39	4207.03	4071.38	4102.13	4116.64	4130.76	4162.56	4176.92	4191.93	4225.18	4099.69

附表 3:

项目损益表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	运营期									
			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
一	营业收入	136588.37	3573.62	3627.44	3681.26	3921.83	3978.34	3978.34	4178.74	4178.74	4178.74	4389.01
二	总成本费用	117938.56	3854.81	3874.58	3887.70	3919.81	3940.06	3952.09	3978.08	3990.32	4002.51	4028.95
	其中: 运营成本	56181.01	1722.91	1736.76	1743.95	1765.40	1779.43	1791.46	1812.15	1824.39	1836.58	1857.46
	其中: 固定资产折旧及摊销	38012.33	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87
	其中: 财务费用	20160.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
三	利润总额	18649.81	-281.19	-247.14	-206.44	2.02	38.28	26.25	200.66	188.42	176.23	360.06
减:	所得税	4846.15	0.00	0.00	0.00	0.50	9.57	6.56	50.17	47.10	44.06	90.02
四	净利润	13803.67	-281.19	-247.14	-206.44	1.52	28.71	19.69	150.50	141.32	132.17	270.05
五	主要指标:											
1	息前税后利润 NOPAT	33963.67	418.81	452.86	493.56	701.52	728.71	719.69	850.50	841.32	832.17	970.05
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧+摊销)	71976.00	1773.68	1807.73	1848.43	2056.39	2083.58	2074.56	2205.37	2196.19	2187.04	2324.92
3	净现金流量 (净利润+折旧+摊销)	51816.00	1073.68	1107.73	1148.43	1356.39	1383.58	1374.56	1505.37	1496.19	1487.04	1624.92
4	收益覆盖倍数	1.26										

——接上表——

序号	项目	合计	运营期							
			第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
一	营业收入	136588.37	4389.01	4389.01	4607.69	4607.69	4607.69	4837.94	4837.94	4837.94
二	总成本费用	117938.56	4042.06	4054.74	4081.92	4094.83	4108.37	4136.87	4149.93	4163.32
	其中：运营成本	56181.01	1870.57	1883.25	1904.61	1917.52	1931.06	1953.45	1966.51	1979.90
	其中：固定资产折旧及摊销	38012.33	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87	1354.87
	其中：财务费用	20160.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
三	利润总额	18649.81	346.95	334.27	525.77	512.86	499.32	701.07	688.01	674.62
减：	所得税	4846.15	86.74	83.57	131.44	128.22	124.83	175.27	172.00	168.66
四	净利润	13803.67	260.21	250.70	394.33	384.65	374.49	525.80	516.01	505.97
五	主要指标：									
1	息前税后利润 NOPAT	33963.67	960.21	950.70	1094.33	1084.65	1074.49	1225.80	1216.01	1205.97
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧+摊销)	71976.00	2315.08	2305.57	2449.20	2439.52	2429.36	2580.67	2570.88	2560.84
3	净现金流量 (净利润+折旧+摊销)	51816.00	1615.08	1605.57	1749.20	1739.52	1729.36	1880.67	1870.88	1860.84
4	收益覆盖倍数	1.26								

—接上表—

序号	项目	合计	运营期
----	----	----	-----

		第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一	营业收入	136588.37	5079.12	5079.12	5332.67	5332.67	5332.67	5598.79	5598.79	5598.79	5877.83	5877.83
二	总成本费用	117938.56	4193.39	4207.03	4102.13	4116.64	4130.76	4162.56	4176.92	4191.93	4225.18	4099.69
	其中：运营成本	56181.01	2003.54	2017.18	2047.62	2062.13	2076.25	2100.94	2115.30	2130.31	2156.12	2170.63
	其中：固定资产折旧及摊销	38012.33	1354.87	1354.87	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77	1212.77
	其中：财务费用	20160.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	560.00
三	利润总额	18649.81	885.73	872.09	1230.54	1216.03	1201.91	1436.23	1421.87	1406.86	1652.65	1778.14
减：	所得税	4846.15	221.43	218.02	307.64	304.01	300.48	359.06	355.47	351.72	413.16	444.54
四	净利润	13803.67	664.30	654.07	922.91	912.02	901.43	1077.17	1066.40	1055.15	1239.49	1333.61
五	主要指标：											
1	息税前利润 NOPAT	33963.67	1364.30	1354.07	1622.91	1612.02	1601.43	1777.17	1766.40	1755.15	1939.49	1893.61
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧+摊销)	71976.00	2719.17	2708.94	2835.68	2824.79	2814.20	2989.94	2979.17	2967.92	3152.26	3106.38
3	净现金流量 (净利润+折旧+摊销)	51816.00	2019.17	2008.94	2135.68	2124.79	2114.20	2289.94	2279.17	2267.92	2452.26	2546.38
4	收益覆盖倍数	1.26										

附表 4: 还本付息测算表 (单位: 万元)

序 号	发行专项债本息计算	合计	建设期		运营期										
			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		
1	期初尚未归还本金		0.00	4000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00		
2	本期借款	20000.00	4000.00	16000.00											
3	本期还本	20000.00													
4	期末尚未归还本金		4000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00		
5	本期付息	21000.00	140.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00		
5.1	资本化	840.00	140.00	700.00											
5.2	费用化	20160.00			700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00		
6	还本付息	41000.00	140.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00		
7	地方政府专项债券发行费 (1%)	20.00	4.00	16.00											
8	专项债券利率	3.50%													

——接上表——

序号	发行专项债本息计算	合计	运营期										
			第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年		

[illegible]

——接上表——

[illegible]

[illegible]

附表 5: 资金平衡测算表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	建设期		经营期									
			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	
一	经营活动产生的净现金流量（1-2）	71976.00			1773.68	1807.73	1848.43	2056.39	2083.58	2074.56	2205.37	2196.19	2187.04	
1	现金流入	136588.37			3573.62	3627.44	3681.26	3921.83	3978.34	3978.34	4178.74	4178.74	4178.74	
1.1	经营收入	136588.37			3573.62	3627.44	3681.26	3921.83	3978.34	3978.34	4178.74	4178.74	4178.74	
1.2	补贴收入	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2	现金流出	64612.38			1799.94	1819.71	1832.83	1865.45	1894.76	1903.78	1973.38	1982.56	1991.70	
2.1	经营成本（经营成本+管理费用）	56181.01			1722.91	1736.76	1743.95	1765.40	1779.43	1791.46	1812.15	1824.39	1836.58	
2.2	相关税费（税金及附加+企业所得税）	8431.37			77.03	82.95	88.88	100.05	115.33	112.32	161.23	158.17	155.12	
二	投资活动净现金流量（1-2）	-41140.00	-9456.00	-31684.00										
1	现金流入	0.00	0.00	0.00										
1.1	处置投资物	0.00	0.00	0.00										
1.2	收到其他投资	0.00	0.00	0.00										
2	现金流出	41140.00	9456.00	31684.00										
2.1	建设投资	41140.00	9456.00	31684.00										
2.2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00										

三	筹措活动净现金流量 (1-2)	980.00	9456.00	31684.00	-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	-700.00
1	现金流入	42000.00	9600.00	32400.00	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	项目资本金投入	22000.00	5600.00	16400.00														
1.2	专项债券资金	20000.00	4000.00	16000.00														
2	现金流出	41020.00	144.00	716.00	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	700.00
2.1	支付债券利息	21000.00	140.00	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	700.00	700.00
2.2	支付债券发行费用	20.00	4.00	16.00														
2.3	支付专项债券本金	20000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四	现金流量总计																	
1	项目期的期初资金		0.00	0.00	0.00	1073.68	2181.41	3329.84	4686.23	6069.81	7444.36	8949.73	10445.91	11932.96	13418.79	1496.19	1645.84	1801.94
2	项目期内现金变动(一+二+三)	31816.00	0.00	0.00	1073.68	1107.73	1148.43	1356.39	1383.58	1374.56	1505.37	1496.19	1487.04	1477.54	1467.04	1456.54	1446.04	1435.54
3	项目期的期末资金	31816.00	0.00	0.00	1073.68	2181.41	3329.84	4686.23	6069.81	7444.36	8949.73	10445.91	11932.96	13418.79	1496.19	1645.84	1801.94	1957.48

——接上表——

序号	项目	合计	运营期								
			第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
一	经营活动产生的净现金流量（1-2）	71976.00	2324.92	2315.08	2305.57	2449.20	2439.52	2429.36	2580.67	2570.88	2560.84
1	现金流入	136588.37	4389.01	4389.01	4389.01	4607.69	4607.69	4607.69	4837.94	4837.94	4837.94

1.1	经营收入	136588.37	4389.01	4389.01	4389.01	4607.69	4607.69	4607.69	4837.94	4837.94	4837.94
1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	64612.38	2064.10	2073.93	2083.44	2158.49	2168.18	2178.33	2257.27	2267.06	2277.11
2.1	经营成本（经营成本+管理费用）	56181.01	1857.46	1870.57	1883.25	1904.61	1917.52	1931.06	1953.45	1966.51	1979.90
2.2	相关税费（税金及附加+企业所得税）	8431.37	206.64	203.36	200.19	253.88	250.66	247.27	303.82	300.55	297.21
二	投资活动净现金流量 (1-2)	-41140.00									
1	现金流入	0.00									
1.1	处置投资物	0.00									
1.2	收到其他投资	0.00									
2	现金流出	41140.00									
2.1	建设投资	41140.00									
2.2	维持运营投资	0.00									
三	筹资活动净现金流量 (1-2)	980.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00
1	现金流入	42000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	项目资本金投入	22000.00									
1.2	专项债券资金	20000.00									
2	现金流出	41020.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00

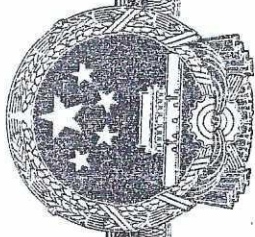
2.1	支付债券利息	21000.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
2.2	支付债券发行费用	20.00										
2.3	支付专项债券本金	20000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四	现金流量总计											
1	项目期的期初资金		11932.96	13557.87	15172.95	16778.53	18527.72	20267.24	21996.60	23877.27	25748.15	
2	项目期内现金变动（一+二+三）	31816.00	1624.92	1615.08	1605.57	1749.20	1739.52	1729.36	1880.67	1870.88	1860.84	
3	项目期的期末资金	31816.00	13557.87	15172.95	16778.53	18527.72	20267.24	21996.60	23877.27	25748.15	27608.98	

——接上表——

序号	项目	合计	运营期										
			第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一	经营活动产生的净现金流量 (1-2)	71976.00	2719.17	2708.94	2668.58	2835.68	2824.79	2814.20	2989.94	2979.17	2967.92	3152.26	3106.38
1	现金流入	136588.37	5079.12	5079.12	5079.12	5332.67	5332.67	5332.67	5598.79	5598.79	5598.79	5877.83	5877.83
1.1	经营收入	136588.37	5079.12	5079.12	5079.12	5332.67	5332.67	5332.67	5598.79	5598.79	5598.79	5877.83	5877.83
1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	64612.38	2359.95	2370.18	2410.55	2497.00	2507.88	2518.47	2608.85	2619.62	2630.88	2725.57	2771.46
2.1	经营成本（经营成本+管理费用）	56181.01	2003.54	2017.18	2023.63	2047.62	2062.13	2076.25	2100.94	2115.30	2130.31	2156.12	2170.63

2.2	相关税费(税金及附加+企业所得税)	8431.37	356.41	353.00	386.92	449.38	445.75	442.22	507.91	504.32	500.57	569.45	600.83
二	投资活动净现金流量(1-2)	-41140.00											
1	现金流入	0.00											
1.1	处置投资物	0.00											
1.2	收到其他投资	0.00											
2	现金流出	41140.00											
2.1	建设投资	41140.00											
2.2	维持运营投资	0.00											
三	筹资活动净现金流量(1-2)	980.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-4700.00	-16560.00
1	现金流入	42000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	项目资本金投入	22000.00											
1.2	专项债券资金	20000.00											
2	现金流出	41020.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	4700.00	16560.00
2.1	支付债券利息	21000.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	560.00
2.2	支付债券发行费用	20.00											
2.3	支付专项债券本金	20000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4000.00	16000.00

四	现金流量总计																
1	项目期的期初 资金		27608.98	29628.15	31637.09	33605.66	35741.34	37866.13	39980.33	42270.28	44549.45	46817.36	45269.62				
2	项目期内现金 变动（一+二+ 三）	31816.00	2019.17	2008.94	1968.58	2135.68	2124.79	2114.20	2289.94	2279.17	2267.92	-1547.74	-13453.63				
3	项目期的期末 资金	31816.00	29628.15	31637.09	33605.66	35741.34	37866.13	39980.33	42270.28	44549.45	46817.36	45269.62	31816.00				



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

915101087203369796



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 四川同信会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 唐志勇

注册资本 壹佰万元整
成立日期 2000年01月27日
营业期限 2000年01月28日至长期
住所 四川省成都市成华区一环路东三段188号

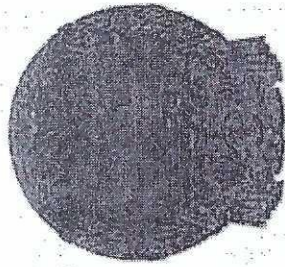
经营范围 企业、事业单位财务报表审计、出具审计报告、验资、出具验资报告、企业合并、分立、清算审计、基建工程预决算审计、代理记账、担任会计顾问、设计会计核算制度、提供财务、税务和其它经济管理业务咨询(以上范围均取得相关许可证后方可开展经营活动)。
(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。



登记机关

2022

年5月6日



会计师事务所

执业证书



名称：四川同信会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：唐志勇

经营场所：成都市一环路东二段188号

组织形式：有限责任

执业证书编号：51010087

批准执业文号：川财注【1999】471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》。

发证机关：四川省财政厅

2022年 5 月 31 日



中华人民共和国财政部制



年度检验登记

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



证书编号：510601832919
批准注册协会：四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：2004年4月28日
Date of Issuance: 4/28/04



姓 Full name 姓名 Sex 性别 Date of birth 出生日期 Working unit 工作单位 Identity card No. 身份证号码





年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/m /M

证书编号：511102272224
No of Certificate
批准注册协会：四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：2009年8月5日
Date of Issuance



姓名 Full Name
性别 Sex
出生 Date of Birth
工作单位 Working unit

1969年9月5日
四川省注册会计师事务所有限公司

511102196909050728

身份证号码
Identity card No.

