

打印

防伪编号: 0282020030006679131
报告文号: 川立会其他字[2020]第046号
委托单位: 什邡市交通运输局
被审单位名称: 什邡市交通运输局
营业执照号码: 11510582008396353X
事务所名称: 四川立诚会计师事务所有限公司
报告日期: 2020-03-03
报备时间: 2020-03-03 23:07
被审单位所在地: 德阳
签名注册会计师: 李进
李杰英



防伪二维码

什邡市交通运输局
蓉北高铁物流园项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报
告



传
通 讯 地 址: 成都市青羊区鼓楼南街117号世界贸易中心B座901号
电 子 邮 件: 751414973@qq.com
事务所名称: 四川立诚会计师事务所有限公司
事务所电话: 028-62673885
真: 028-62673885
事务所网址:

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>

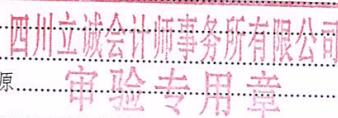
蓉北高铁物流园项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评价报告

四川立诚会计师事务所有限公司
川立会其他字[2020]第 046 号



目 录

| | |
|-----------------------------------|----|
| 一、项目基本情况..... | 1 |
| (一)专项规划概况..... | 1 |
| 1. 项目规划..... | 2 |
| 2. 社会、经济效益分析..... | 2 |
| (二)项目情况..... | 2 |
| 1. 参与主体..... | 2 |
| 2. 项目概况..... | 3 |
| 二、投资估算及资金筹措方案..... | 3 |
| (一) 投资估算..... | 3 |
| 1. 投资估算编制说明..... | 3 |
| 2. 编制原则..... | 4 |
| 3. 项目总投资..... | 4 |
| (二) 资金筹措方案..... | 5 |
| 1. 资金来源..... | 5 |
| 2. 项目实施计划..... | 5 |
| 三、评价要素..... | 6 |
| (一) 财务评价依据..... | 6 |
| (二) 财务评价假设..... | 7 |
| 1. 一般假设..... | 7 |
| 2. 特殊假设..... | 7 |
| (三) 资金充足性..... | 7 |
| 1. 运营期资金来源..... | 7 |
| 2. 项目支出..... | 14 |
| 3. 偿债计划表..... | 16 |
| 4. 融资平衡表..... | 16 |
| 5. 敏感分析..... | 16 |
| (四) 资金稳定性..... | 17 |
| 四、风险分析..... | 17 |
| (一)影响项目施工进度的风险..... | 17 |
| (二)影响运营收益的风险..... | 17 |
| 五、总体评价..... | 18 |
| 六、其他说明..... | 18 |
| 附表..... | 19 |
| 附表 1-1 运营期资金来源估算明细表 (含税金额) | 19 |
| 附表 1-2 运营期资金来源估算明细表 (不含税金额) | 21 |
| 附表 2-1-1 流转税测算表..... | 22 |
| 附表 2-1-2 流转税测算表..... | 23 |
| 附表 2-2 利润表..... | 24 |
| 附表 3 运营期成本支出估算明细表..... | 25 |
| 附表 4 偿债计划表..... | 26 |
| 附表 5 资金测算平衡表..... | 27 |



四川立诚会计师事务所有限公司

SICHUAN LICHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

川立会其他字[2020]第 046 号

蓉北高铁物流园项目 收益与融资自求平衡专项债券 财务评价报告

什邡市交通运输局：

我们接受什邡市交通运输局委托，对蓉北高铁物流园项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项债券评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露，我们对基本假设是否实现不提供任何保证。

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

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

本次总体评价仅供发行人本次申请发行蓉北高铁物流园项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本次总体评价作为发行人申请发行蓉北高铁物流园项目专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的该项目，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

一、项目基本情况

(一) 专项规划概况

1. 项目规划

蓉北高铁物流园项目（以下简称“本项目”），为加快融入并推进成德同城战略，将积极对接成都、德阳总体规划，加强与彭州等周边县市协调联动，在交通、旅游、产业等方面开展全方位对接、多元化合作，加快打造成德一体化边界试验区。要把交通作为融入成德同城的基础和关键，抢抓德阳打造环成都经济圈通勤最佳城市的重大机遇，打通“主动脉”、畅通“微循环”，着力构建“两高四轨六快”交通体系。本项目紧靠什邡市高铁站，本项目在打造什邡市新客运枢纽中心的同时，以高铁站、货运站、客运枢纽中心为中心点，打造冷链仓储、物流及商业配套中心。

坚定推动新旧动能转换，建立更加植根区域的新型产业体系。重点扶持植根区域的战略性新兴产业（航空与燃机、电子信息、高端装备制造、生物医药），培育成为未来的主导产业。改造提升传统优势产业（食品烟草、现代化工、休闲康养、绿色高效农业），形成稳固全市经济的基础产业。瞄准成都功能外溢可能，争取吸引层次较高的拓展型产业（服务外包、科教研发、国际贸易、文化创意）。

明确区域产业合作策略，加快融入大都市区的产业体系。引进特定领域的教育科研机构，集聚所需的人才。先吸引有号召力的大企业，以企引企。设立专项资金鼓励重点领域的合作。与专业机构合作，积极宣传推介城市。

2. 社会、经济效益分析

（1）社会效益

本项目的实施既维护了城市居民的切身利益，保持了社会公平正义、和谐稳定；又拓展了遂宁市产业发展空间，加快了遂宁市城市建设，拉动了区域经济增长，使人民群众的生活、居住环境得到质的提升，并带动大批间接就业人员，能部分解决项目区农村剩余劳动力的就业问题，有利于提高当地群众的生活水平，维护社会稳定。

（2）经济效益

本项目的实施可以促进工业智能制造的发展，跟全球工业智能制造发展前沿，从中寻找发展机遇，赢得更大的发展空间，加快德阳工业化发展的进程。项目的建设能够有效的整合当地资源，带动工业发展，从源头实现扶贫，项目建成后，能就地解决当地就业，并组织实施职业技能培训，项目的建设具有推动经济发展，促进社会进步的作用。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：什邡市交通运输局

项目业主：什邡市恒基建设投资发展有限公司

2. 项目概况

项目地点：什邡市蓉北高铁物流园项目位于什邡市南泉镇、回澜镇、元石镇、皂角街道。

项目所属领域：交通运输、冷链仓储物流园，属于有一定收益的公益性事业领域。

项目建设内容和规模：

物流园区主要分为综合办公区、展示交易区、冷链区、综合仓储区、智慧园区五大板块，主要建设综合办公用房 50000 平方米、展示交易大厅 35000 平方米、冷链仓储 30000 平方米、综合仓储 50000 平方米、智慧园区 3500 平方米。什邡市客运枢纽中心 4000 平方米、配套商业 3000 平方米。

配套道路工程主要包括城西快速通道、客货运连接线、京什西路改造工程 和 成兰铁路货运匝道接口。城西快速通道总长 14 千米，宽 33.5 米，为沥青混凝土路面二级公路；客货运连接线总长 6.1 千米，宽 18 米，为沥青混凝土路面二级公路。京什西路改造工程总长 6 千米，宽 35 米，为沥青混凝土路面一级公路，成兰铁路货运匝道接口长 500 米。

二、投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 投资估算编制说明

（1）项目投资估算计费参照依据

- 1) 本工程总投资指本次建设新增固定资产投资。
- 2) 方案图纸及设计说明。
- 3) 本估算采用投资指标估算法，根据四川省建设厅 2015 年颁发的《四川省建设工程工程量清单计价定额》并结合本工程实际情况综合测定。
- 4) 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）。
- 5) 《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建办标[2016]4 号）。
- 6) 四川省住房和城乡建设厅关于印发《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》的通知（川建造价发〔2016〕349 号）。
- 7) 《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》的通知川建

造价发〔2019〕181号文

8)《调增工程施工扬尘污染防治费等安全文明施工费计取标准的通知》川建造价发〔2019〕180号文。

(2) 工程建设其他费用

1) 投资项目前期工作费用标准：参照四川省物价局《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知(川价字费〔2000〕35号)。

2) 工程勘察设计收费标准：参照国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格〔2002〕10号)。

3) 施工图审图费：参照四川省发展和改革委员会关于贯彻《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》的通知(川发改价格〔2011〕323号)。

4) 工程监理费：参照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格〔2007〕670号)。

5) 建设单位管理费：参照财政部关于印发《基本建设项目成本管理规定》的通知(财建〔2016〕504号)。

6) 招标代理费：参照国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知，计价格〔2002〕1980号。

7) 环境影响咨询费：参照国家计委、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》，计价〔2002〕125号。

8)《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格〔2015〕299号)。

(3) 主要设备、材料价格依据

材料价格按四川省材料价格参考计算,静态计算依据为2019年第12期四川省工程造价信息德阳市价格。

2. 编制原则

从实际出发,深入开展调查研究,掌握市场价格资料;通过艰苦细致的工作,加强研究,积累的资料,尽量做到投资估算误差在可控制范围内。

3. 项目总投资

本项目估算总投资142,000.00万元。其中:建设投资128,942.40万元;债券发行费用113.60万元,按发行面值的0.1%计算;建设期利息12,944.00万元,债券利

息按 4.00%估算。

估算总投资明细详见下表：

单位：万元

| 行次 | 投资总额构成 | 金额 | 投资比例 |
|----|-------------|------------|---------|
| 1 | 一、建设投资 | 128,942.40 | 90.80% |
| 2 | （一）工程费用 | 106,541.90 | 75.03% |
| 3 | 1、建筑安装工程 | 106,541.90 | 75.03% |
| 4 | 2、设备购置 | - | - |
| 5 | （二）工程建设其他费用 | 15,750.65 | 11.09% |
| 6 | （三）预备费用 | 6,649.85 | 4.68% |
| 7 | （四）土地费用 | - | - |
| 8 | （五）征地费用 | - | - |
| 9 | 二、流动资金 | - | - |
| 10 | 三、静态投资总额 | 128,942.40 | 90.80% |
| 11 | 加：建设期利息 | 12,944.00 | 9.12% |
| 12 | 融资费用 | 113.60 | 0.08% |
| 13 | 四、动态投资总额 | 142,000.00 | 100.00% |

（二）资金筹资方案

1. 资金来源

项目估算总投资 142,000.00 万元。其中：项目资本金 28,400.00 万元，占总投资的 20.00%；通过发行专项债券筹集资金 113,600.00 万元，占总投资的 80.00%。

项目资本金 28,400.00 万元，来源于财政预算资金，资本金按建设进度分别到位。

债券资金发行计划：通过发行专项债券筹集资金 113,600.00 万元，其中 2020 年拟发行 15,000.00 万元，2021 年拟发行 25,000.00 万元，2022 年拟发行 25,000.00 万元，2023 年拟发行 25,000.00 万元，2024 年拟发行 23,600.00 万元债券，期限均为 15 年。

2. 项目实施计划

本项目计划建设周期为 5 年，具体实施建设时间安排预计为 2020 年 4 月至 2024 年 12 月，具体实施进度计划安排如下。

1) 项目施工前期准备阶段

项目预计 2020 年 1 月-2020 年 3 月完成设计、招投标及施工合同的签订工作以及施工前期准备工作；

2) 项目建设工程施工阶段

①项目预计 2020 年 4 月-2024 年 7 月，完成项目土木工程建筑暨主体工程建设；

②2024 年 7 月-9 月，完成项目水电及配套设备安装工程；

③2024 年 9 月-11 月，完成项目装饰、装修工程；

④2024 年 12 月完成项目竣工验收，交付使用。

(三) 资金使用与筹措计划

详细资金分年使用与筹措计划如下：

资金分年度使用与筹措计划

单位：万元

| 行次 | 项目 | 合计 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|----|-----------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1 | 投资进度 | 100.00% | 13.20% | 22.01% | 22.01% | 22.01% | 20.77% |
| 2 | 一、投资 | - | - | - | - | - | - |
| 3 | (一) 建设投资 | 128,942.40 | 17,020.40 | 28,380.23 | 28,380.22 | 28,380.22 | 26,781.33 |
| 4 | 1、工程费用 | 106,541.90 | 14,063.53 | 23,449.88 | 23,449.87 | 23,449.87 | 22,128.75 |
| 5 | (1) 建筑安装工程 | 106,541.90 | 14,063.53 | 23,449.88 | 23,449.87 | 23,449.87 | 22,128.75 |
| 6 | (2) 设备购置 | - | - | - | - | - | - |
| 7 | 2、工程建设其他费用 | 15,750.65 | 2,079.09 | 3,466.71 | 3,466.72 | 3,466.72 | 3,271.41 |
| 8 | 3、预备费用 | 6,649.85 | 877.78 | 1,463.64 | 1,463.63 | 1,463.63 | 1,381.17 |
| 9 | 4、土地费用 | - | - | - | - | - | - |
| 10 | 5 征地费用 | - | - | - | - | - | - |
| 11 | (二) 流动资金 | - | - | - | - | - | - |
| 12 | (三) 建设期利息 | 12,944.00 | 600.00 | 1,600.00 | 2,600.00 | 3,600.00 | 4,544.00 |
| 13 | (四) 融资费用 | 113.60 | 15.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 23.60 |
| 14 | 小计 (3+11+12+13) | 142,000.00 | 17,635.40 | 30,005.23 | 31,005.22 | 32,005.22 | 31,348.93 |
| 15 | 二、筹资 | - | - | - | - | - | - |
| 16 | (一) 项目资本金 | 28,400.00 | 2635.4 | 5005.23 | 6005.22 | 7005.22 | 7748.93 |
| 17 | (二) 发行债券 | 113,600.00 | 15,000.00 | 25,000.00 | 25,000.00 | 25,000.00 | 23,600.00 |
| 19 | 小计 (16+17) | 142,000.00 | 17,635.40 | 30,005.23 | 31,005.22 | 32,005.22 | 31,348.93 |

三、评价要素

(一) 财务评价依据

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. 《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83 号）；
3. 《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)；

4. 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)；

5. 《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)；

6. 四川省财政厅、国土资源厅、住建厅、交通厅联合发文《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)；

8. 《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) 财务评价假设

1. 一般假设

(1) 发行人遵照上述各项文件要求进行项目申报，无重大不合规事项。

(2) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

(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。

2. 特殊假设

(1) 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；

(2) 计算期内收入在正常范围内变动，本项目估算的相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；

(3) 可用于偿还债券的净收益能够顺利执行。

(三) 资金充足性

1. 运营期资金来源

(1) 运营期资金来源可行性

A. 高铁快运物流分析

1) 快递邮件运量预测

2017 年成都、德阳及绵阳三市快递业务量累计完成 8.73 亿件，其中，异地快递业务量 5.85 亿件，约占快递总量的 67%。2014-2017 年快递业务量年均增长率达到 39.9%。各市历年快递业务量如下表所示。

根据成都、德阳及绵阳三市快递现状及未来发展趋势，采用平均增长率等方法，预测近、远期三市快递总量将分别达 21.3 亿件、38.5 亿件，年均增长率分别为 11.7%、6.1%。结合本项目吸引范围及定位，

本项目将主要承担成都北部地区及德阳、绵阳市异地快递业务，研究年度本项目承担快递业务量为近期 6.5 亿件、远期 12 亿件。

2) 高端生产制造业运量预测

高端生产制造业包括计算机、汽车、通用设备、医药、仪器仪表、服装、皮革等制造业。2017 年成都、德阳、绵阳三市高端制造业总产值 5359 亿元。根据各市高端制造业发展现状及规划，采用平均增长率等方法，预测近、远期三市高端制造业总产值分别为 9124 亿元、13505 亿元。本项目重点吸引成都北部及德阳、绵阳，结合成都市产业发展规划，未来成都市高端产业主要分布于城南，预测研究年度本项目吸引范围内高端产业产值将达 4267 亿元、6316 亿元。

高端制造业产品入、出园量预测表 单位：104t

| | 2025 | 2035 |
|-------|------|------|
| 入园总量 | 14 | 20 |
| #公路入园 | 3 | 4 |
| #铁路入园 | 11 | 16 |
| 出园总量 | 14 | 20 |
| #公路出园 | 11 | 16 |
| #铁路出园 | 3 | 4 |

3) 冷链业运量预测

考虑食品产业部分产品为冷链产品，食品产业主要包括食品制造业、农副食品加工业、酒、饮料和精制茶制造业。2017 年成都、德阳、绵阳三市高端制造业总产值 2060 亿元。根据各市食品产业发展现状及规划，采用平均增长率等方法，预测近、远期三市食品产业总产值分别为 3283 亿元、4631 亿元。本项目重点吸引成都北部及德阳、绵阳，结合成都市食品产业发展规划，预测研究年度本项目吸引范围内食品产业产值将达 1971 亿元、2781 亿元。

2017 年成都、德阳、绵阳三市食品产业产值表 单位：亿元

| | 成都 | 德阳 | 绵阳 |
|-------------|------|-----|-----|
| 食品制造业 | 360 | 47 | 33 |
| 农副食品加工业 | 559 | 295 | 223 |
| 酒、饮料和精制茶制造业 | 257 | 245 | 41 |
| 合计 | 1176 | 587 | 297 |

本项目吸引食品产业产值预测表

| | 全部产值（亿元） | | | 本项目吸引产值（亿元） | |
|----|----------|------|------|-------------|------|
| | 2017 | 2025 | 2035 | 2025 | 2035 |
| 成都 | 1176 | 1874 | 2644 | 562 | 793 |
| 德阳 | 587 | 936 | 1320 | 936 | 1320 |
| 绵阳 | 297 | 473 | 668 | 473 | 668 |
| 合计 | 2060 | 3283 | 4631 | 1971 | 2781 |

分析近年来三市食品产业相关产品产量，分析食品产业产品货值系数，得到研究年度食品产业产品产量约为近期 $1095 \times 104t$ 、远期 $1545 \times 104t$ ，其中冷链产品约为近期 $110 \times 104t$ 、 $154 \times 104t$ ，结合吸引范围食品销售量，考虑部分外运，结合各种交通方式合理分工及吸引范围内铁路车站现状发到运量情况，预测铁路承担冷链产品发送量为近期 $3 \times 104t$ 、远期 $4 \times 104t$ ，到达量为近期 $11 \times 104t$ 、远期 $16 \times 104t$ 。

冷链产品入、出园量预测表 单位：104t

| | 2025 | 2035 |
|-------|------|------|
| 入园总量 | 14 | 20 |
| #公路入园 | 3 | 4 |
| #铁路入园 | 11 | 16 |
| 出园总量 | 14 | 20 |
| #公路出园 | 11 | 16 |
| #铁路出园 | 3 | 4 |

4) 高铁快运物流量汇总表

根据上述对快递邮件、高端生产制造业及冷链产业运量预测，汇总得到本项目分品类、分交通方式入、出园总量如下表所示。

分品类、分交通方式入、出园量预测表 单位：104t

| 类别 | 快递邮件 | 高端制造业 | 冷链 | 合计 |
|-------------|------|-------|----|-----|
| 2025 年入园货运量 | 34 | 14 | 22 | 70 |
| 公路入园货运量 | 11 | 3 | 5 | 19 |
| 铁路入园货运量 | 23 | 11 | 17 | 51 |
| 2035 年入园货运量 | 71 | 20 | 29 | 120 |
| 公路入园货运量 | 24 | 4 | 7 | 35 |
| 铁路入园货运量 | 47 | 16 | 22 | 85 |
| 2025 年出园货运量 | 34 | 14 | 22 | 70 |
| 公路出园货运量 | 23 | 11 | 17 | 51 |
| 铁路出园货运量 | 11 | 3 | 5 | 19 |
| 2035 年出园货运量 | 71 | 20 | 29 | 120 |
| 公路出园货运量 | 24 | 4 | 7 | 35 |
| 铁路出园货运量 | 47 | 16 | 22 | 85 |

2、什邡市普货物流量分析

通过调查分析，什邡市物流园区入园货物主要有新型节能环保、化工、建材、机械、食品等工业产业相关货物及农产品，物流集散货物品类为钢铁、石油、矿建、水泥、化肥、化工品、食品、农产品等。预测近远期物流园承担什邡市货物入园量分别为 $391 \times 104t$ 、 $625 \times 104t$ 。

什邡市货物分品类入、出园量预测表 单位：104t

| 入园货运量 | 钢铁 | 石油 | 矿建 | 水泥 | 金矿 | 非金矿 | 化肥 | 化工品 | 其他 | 合计 |
|-----------|-----|----|----|----|----|-----|----|-----|----|-----|
| 2025 年入园量 | 106 | 58 | 15 | 1 | 13 | 67 | 8 | 63 | 60 | 391 |
| #公路 | 89 | 58 | 15 | 1 | 11 | 67 | 8 | 49 | 60 | 357 |
| #铁路 | 17 | 0 | | | 3 | | | 14 | | 34 |
| 2035 年入园量 | 194 | 96 | 29 | 1 | 18 | 70 | 11 | 118 | 89 | 625 |
| #公路 | 163 | 96 | 29 | 1 | 14 | 70 | 11 | 92 | 89 | 566 |
| #铁路 | 31 | 0 | | | 4 | | | 25 | | 60 |
| 2025 年出园量 | 106 | 58 | 15 | 1 | 13 | 67 | 8 | 63 | 60 | 391 |
| #公路 | 93 | 58 | 14 | 1 | 13 | 67 | 4 | 52 | 58 | 361 |

| | | | | | | | | | | |
|-----------|-----|----|----|---|----|----|----|-----|----|-----|
| #铁路 | 13 | | 1 | | | | 4 | 11 | 1 | 30 |
| 2035 年货运量 | 194 | 96 | 29 | 1 | 18 | 70 | 11 | 118 | 89 | 625 |
| #公路 | 172 | 96 | 27 | 1 | 18 | 70 | 5 | 96 | 86 | 571 |
| #铁路 | 22 | | 2 | | | | 6 | 22 | 3 | 55 |

主要品类入园货运量分析:

钢铁: 主要为四川振鸿集团、什邡市龙祥金属制品、四川比耐斯管业、四川什邡荃山精密钢管制造公司、四川步阳门业等企业产品及 原材料入园量。根据各企业生产能力及生产工艺流程, 预测近远期钢铁入园量分别为 $106 \times 104t$ 、 $194 \times 104t$, 考虑钢材主要来自攀西、成都、山西等地, 产品主要销往西南地区或全国, 由于成兰铁路开通后 是否办理货运业务尚不确定, 本次暂考虑铁路承担少量货物运输, 以 公路运输为主, 预测铁路承担钢铁入园量近远期分别为 $17 \times 104t$ 、 $31 \times 104t$, 出园量近远期分别为 $13 \times 104t$ 、 $22 \times 104t$ 。

化工品: 主要为四川好时吉化工、什邡市华蓉化工、宏达化工、蓝剑化工等企业产品及原材料入园量。根据各企业生产能力及生产 工艺流程, 预测近远期化工品入园量分别为 $63 \times 104t$ 、 $118 \times 104t$, 考虑原材料主要来自什邡本地、云南、贵州等地, 产品主要销往西南地 区或全国, 由于成兰铁路开通后是否办理货运业务尚不确定, 本次暂 考虑铁路承担少量货物运输, 以公路运输为主, 预测铁路承担化工品 入园量近远期分别为 $14 \times 104t$ 、 $25 \times 104t$, 出园量近远期分别为 $11 \times 104t$ 、 $22 \times 104t$ 。

石油: 主要为恒茂生物能源有限公司等企业产品及原材料入园量。根据企业生产能力及生产 工艺流程, 预测近远期石油入园量分别为 $58 \times 104t$ 、 $96 \times 104t$, 考虑原材料主要来自西南、西北等地, 产品主要销往彭州石化及西南地区, 考虑铁路不承担该部分运量。

非金矿: 主要为四川华磷科技、泰山石膏等企业产品及原材料入园量。根据各企业生产能力及生产 工艺流程, 预测近远期非金矿入园量分别为 $67 \times 104t$ 、 $70 \times 104t$, 考虑非金矿主要流向为什邡周边地区, 考虑由公路运输承担。

3、入园总量汇总表

汇总园区承担的高铁快运物流量及什邡市工业、农业物流量, 得到物流园货运总量如下表所示。

物流园货物分品类入、出园量预测表 单位: $104t$

| 入园货运量 | 钢铁 | 石油 | 矿建 | 水泥 | 金矿 | 非金矿 | 化肥 | 化工品 | 其他 | 合计 |
|-----------|-----|----|----|----|----|-----|----|-----|-----|-----|
| 2025 年入园量 | 106 | 58 | 15 | 1 | 13 | 67 | 8 | 63 | 130 | 461 |
| #公路 | 89 | 58 | 15 | 1 | 11 | 67 | 8 | 49 | 79 | 376 |
| #铁路 | 17 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 14 | 51 | 85 |
| 2035 年入园量 | 194 | 96 | 29 | 1 | 18 | 70 | 11 | 118 | 209 | 745 |
| #公路 | 163 | 96 | 29 | 1 | 14 | 70 | 11 | 92 | 124 | 600 |
| #铁路 | 31 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 25 | 85 | 145 |
| 2025 年出园量 | 106 | 58 | 15 | 1 | 13 | 67 | 8 | 63 | 130 | 461 |
| #公路 | 93 | 58 | 14 | 1 | 13 | 67 | 4 | 52 | 109 | 412 |
| #铁路 | 13 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 4 | 11 | 20 | 49 |
| 2035 年货运量 | 194 | 96 | 29 | 1 | 18 | 70 | 11 | 118 | 209 | 745 |
| #公路 | 172 | 96 | 27 | 1 | 18 | 70 | 5 | 96 | 171 | 655 |
| #铁路 | 22 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 6 | 22 | 38 | 90 |

物流园区运输方式以公路运输为主，约占 77% 左右。研究年度物流园分运输方式货运量预测见下表。

物流园分交通方式货运量汇总表 单位：104t

| 年度 | 方式 | 入园量 | 出园量 | 货运总量 |
|------|-------|-----|-----|------|
| 2025 | 公路 | 376 | 412 | 718 |
| | 铁路 | 85 | 49 | 134 |
| | #高铁快运 | 51 | 19 | 70 |
| | 小计 | 461 | 461 | 922 |
| 2035 | 公路 | 601 | 656 | 1136 |
| | 铁路 | 145 | 90 | 234 |
| | #高铁快运 | 85 | 35 | 120 |
| | 小计 | 745 | 745 | 1491 |

(2) 运营期资金来源的分类

项目收入为纳入政府性基金预算管理的专项收入。

(3) 运营期资金来源预测

1) 孵化办公区收入

本项目办公楼出租面积（综合办公楼及智慧园）为 53,500.00 平方米，项目出租价格参考当地同类或相似项目出租水平确定。租金保守预测按 26 元/月/平计算，每年按 2% 的增长率增长。

物业收费为每月 1.5 元/平方米，每年增长 2%，按实际出租面积收取管理费。项目运营期内平均每年收取 89 万元。

2) 冷链仓储收入

本项目建设冷链仓储 30000 平方米、综合仓储 50000 平方米。

在拥有超 2.5 亿资源的物联云仓仓库数据中，2018 年冷库总面积超 696 万 m^2 ，较 2017 年冷库总面积增长约 410 万平米，冷库面积占 2018 年仓库总量的 2.73%。冷库面积在持续增长，但是总量仍然不足。冷链库房租赁收入可行。

1. 计算方法

冷库自营收入=冷库面积*单位面积租金*(1-空置率)

2. 定价依据

单位面积租金的确定：近年来我国居民收入水平的稳步提高，对于消费品的需求稳步提升。同时，在互联网消费、配送方式升级支持下生鲜电商迅速成长。这些因素都在推动冷库的需求持续走高。所以冷库市场依然紧俏，租金高、空置率较低。

据物联云仓冷库数据显示，2018 年全国冷库平均租金为 92.31 元/ m^2 ·月。按地域租金比较，地区之间租金差异较大，东高西低，沿海地区高，内陆地区低，其中成都租金处于租金较高的区域，平均租金 98.89 元/ m^2 ·月。而成都地区内部同样存在租金差异化，最低 70 元/ m^2 ·月，最高 150 元/ m^2 ·月。

德阳市为国家高端装备产业创新发展示范基地，是具有世界影响力的高端装备和智能制造产业基地，因此本项目冷链物流从政策支持到现有物流发展基础，都展现出良好的市场前景，价格上考虑行业大数据，以谨慎的态度，取成都地区中等偏上值 130 元/ m^2 ·月。

3) 仓储其他费用

仓储其他费用包括处置费和装卸费。处置费包括预冷处置费、分拣打包费用。货物特别是果蔬在进入冷库前进行预冷，避免持续释放热量使冷库温度变高。装卸费只是出库入库的装卸搬运费。

1. 计算方法

处置费=处置费单价*最大入库吨数*(1-空置率)*周转次数

装卸费=装卸单价*最大入库吨数*(1-空置率)*周转次数

2. 定价依据

单价：参考收集的市场上同行业公开信息，装卸费常规在 25-30 元/吨；处置费在 30-40 元/吨。本次测试取保守值，装卸费 25 元/吨；处置费在 30 元/吨

处理量：在仓储业内，活动冷库实际的最大入库量计算公式为：

有效内容积 (m3) = 总内容积 (m3) * 0.9

最大入库量 (吨) = 总内容积 (m3) * 有效利用率

4) 配套商业租金收入

本项目配套商业出租面积为 30,000.00 平方米，项目出租价格参考当地同类或相似项目出租水平确定。至 2025 年项目运营起，租金保守预测按 150 元/月/平计算，每年按 2% 的增长率增长。项目运营初期出租率保守估计为 60%，每年增长 2%，最高出租率为 97.00%。

5) 客运枢纽站客运收入

据什邡市 2015 年国民经济和社会发展统计公报统计，2015 年全年公共汽车客运总量 499 万人次，相对 2014 年公共汽车客运总量 246 万人次，客运总量大幅增加。保守预测至 2015 年起，每年维持增长率为 3%。至 2025 年项目运营期，什邡市年客运总量为 670.61 万人。本项设施为打造什邡市客运枢纽中心，就靠什邡市高铁物流园区，预计未来公交客运总量 50% 将汇聚于此。即运营期起，客运枢纽中心年客运总量为 335.31 万人次。人均收费保守预测 10 元/人次

项目的运营期资金来源共计 257,128.85 万元。运营期资金来源估算明细表详见附表 1-运营期资金来源估算明细表。

2. 项目支出

(1) 经营成本

本项目的经营成本主要分为孵化办公区运营成本，冷链仓储运营成本、配套商业运营成本、客运枢纽站运营成本。

A. 孵化办公区运营成本

管理人员配置 25 人，年均工资及福利 10 万元/年，平均每年指出 250 万元。日常管理维护费按孵化办公区收入的 2% 计提，平均每年支出为 33 万元。

B. 冷链仓储运营成本

本项目经营成本参照同行主要包括人力成本、电费、折旧费、修理费、财务费用

等。本项目成本费用的测算拟以行研数据各成本费用的占比为参照，测算电费成本来推测其他成本数据。

a. 电费

1) 耗电量

根据项目的用电系统，将项目用电量分为照明系统用电、空调系统用电、其他动力设备用电三个部分来分别计算各功能区域的用电量。

2) 电价

根据四川省发展和改革委员会关于降低四川电网一般工商业用电价格有关事项的通知（川发改价格〔2019〕235号）。

3) 电费

年电费=电量*电价=1554.56*0.5174=804.32 万元

b. 人力成本

按行研比例，电费占总成本 45%，人力成本占 40%。

c. 修理及物耗费

按行研比例，电费占总成本 45%，修理及物耗费占 8%。

(2) 配套商业运营成本

管理人员配置 20 人，年均工资及福利 8 万元/年，平均每年指出 160 万元。日常管理维护费按配套商业区收入的 2%计提。

(3) 客运枢纽站运营成本

客运枢纽站建筑面积 3500 平方米，管理人员配置 30 人，年均工资及福利 12 万元/年，平均每年指出 360 万元。日常管理维护费按客运枢纽站收入的 2%计提。

(4) 折旧费用

折旧费按直线折旧法以工程分类计算，折旧年限 20 年，折旧率按 5%计算。

(5) 财务费用

本项目财务费用主要是指运营期利息。

(6) 相关税费

流转税、流转税附加税详见附表 2-1 流转税测算表、所得税详见附表 2-2 利润表。

1) 增值税：

本项目增值税销项税率收入为含税价，因此，其实际增值税销项计税公式为：
增值税销项=含税收入÷（1+增值税税率）×增值税税率。

b. 增值税进项税率

①本项目当期经营成本中，增值税进项抵扣，按照适用税率计算进项税额。

②实施方案中建设期产生的进项税额以投资额，按照适用税率计算。

2) 附加税

——城市建设维护税为增值税款的 7%。

——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%。

3) 所得税率

本项目所得税率执行 25%。

项目运营期成本支出明细详见附表 3-运营期成本支出估算明细表。

3. 偿债计划表

本项目计划 2020 年发行的 15 年期债券 15,000.00 万元，债券到期日在 2034 年；2021 年发行的 15 年期债券 25,000.00 万元，债券到期日在 2035 年；2022 年发行的 15 年期债券 25,000.00 万元，债券到期日在 2036 年；2023 年发行的 15 年期债券 25,000.00 万元，债券到期日在 2037 年；2024 年发行的 15 年期债券 23,600.00 万元，债券到期日在 2038 年。债券存续期为 15 年，债券利率暂按 4.00% 估算。

偿债计划情况详见附表 4-偿债计划表。

4. 融资平衡表

计算期内累计资金流入 399,128.85 万元，累计资金流出 374,297.68 万元，累计现金结余 24,831.17 万元。本项目全部 113,600.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 24,831.17 万元的累计现金结余。经测算，本项目经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数为 1.15 倍，我们亦未注意到不能够满足资金筹措充足要求的情况，可见项目收益能够覆盖还本付息。

资金平衡测算情况详见附表 5-资金测算平衡表。

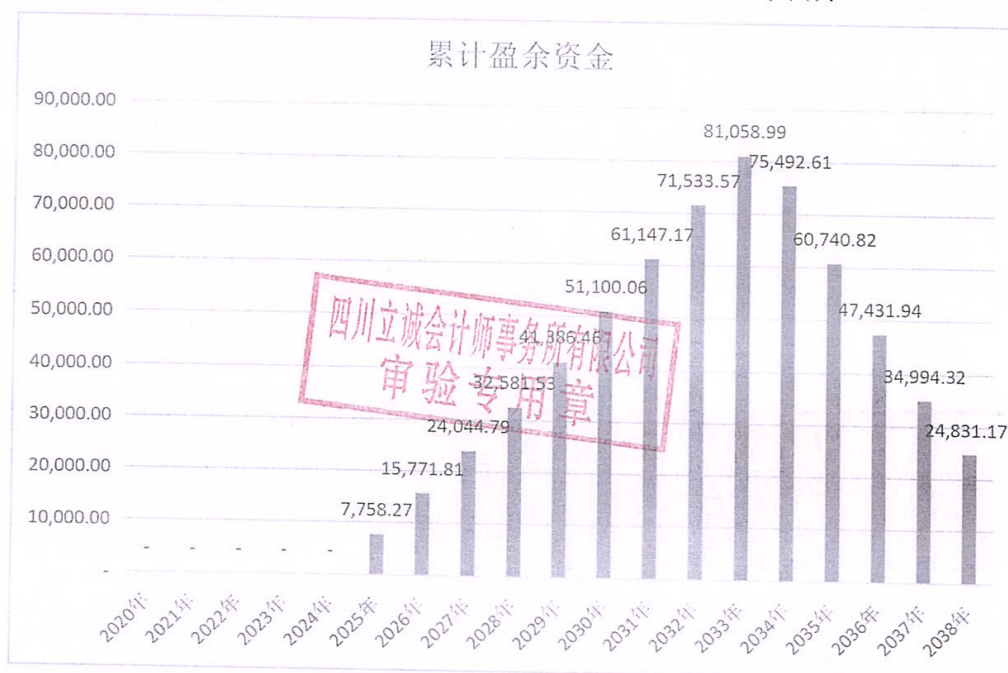
5. 敏感分析

考虑到经营性现金净流量是本次所发行债券还本付息的基础，经营性现金净流量的变动会直接影响到债券本息的偿还。根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营性现金净流量作为影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，本项目本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。敏感性分析测试过程如下表：

| 敏感因素变化 | 下滑 | 下滑 | 基准 | 上升 | 上升 |
|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | -10% | -5% | 0 | 5% | 10% |
| 经营性现金净流量（万元） | 174,282.45 | 183,964.81 | 193,647.17 | 203,329.53 | 213,011.89 |
| 本息和（万元） | 168,816.00 | 168,816.00 | 168,816.00 | 168,816.00 | 168,816.00 |
| 偿债倍数 | 1.03 | 1.09 | 1.15 | 1.20 | 1.26 |

（四） 资金稳定性

根据项目运营进行测算的期末项目累计现金结存并编制柱形图为：



上述柱形图表明，在债券存续期间，项目运行后年度累计净现金流量均大于等于0，项目产生收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

四、风险分析

（一）影响项目施工进度的风险

包括自然环境和施工条件风险、来源于施工方管理和技术水平不足的风险、来源于设计单位的风险、来源于供应商的风险、资金落实不到位的风险以及发生工程事故的风险。

（二）影响运营收益的风险

投入运营后的经营收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

五、总体评价

根据项目实施方案，以孵化办公区收入、冷链仓储收入、预冷处置费收入、配套商业租金收入和客运收入为主要还本付息资金来源，我们未注意到该收益不能为拟发行的专项债权本息偿还提供充足、稳定的现金流的情况。

综上所述，基于目前对资金平衡方案中项目收入及成本的分析，我们认为本项目的政府性基金收入和专项收入可以覆盖发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。

六、其他说明

本报告是基于《蓉北高铁物流园项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》的信息为基础编制。

四川立诚会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·四川

2020年03月03日

附表

附表 1-1 运营期资金来源估算明细表 (含税金额)

单位: 万元

| 项目 | 合计 | 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 | 2038 年 |
|----------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、总收入 (含税) | 257,128.85 | 15,215.13 | 15,552.94 | 15,896.29 | 16,245.34 | 16,600.25 | 17,790.96 | 18,232.31 | 18,681.33 | 19,137.69 | 19,601.58 | 20,149.30 | 21,158.14 | 21,340.30 | 21,527.29 |
| (一) 经营收入 (含税) | 257,128.85 | 15,215.13 | 15,552.94 | 15,896.29 | 16,245.34 | 16,600.25 | 17,790.96 | 18,232.31 | 18,681.33 | 19,137.69 | 19,601.58 | 20,149.30 | 21,158.14 | 21,340.30 | 21,527.29 |
| 1、孵化办公区收入 | 23,205.49 | 1,059.30 | 1,134.51 | 1,212.26 | 1,292.61 | 1,375.62 | 1,480.84 | 1,589.59 | 1,702.51 | 1,819.17 | 1,939.66 | 2,086.18 | 2,127.91 | 2,170.87 | 2,214.46 |
| 1) 孵化办公出租收入 | 21,946.75 | 1,001.52 | 1,072.63 | 1,146.16 | 1,222.18 | 1,300.74 | 1,400.33 | 1,503.31 | 1,610.29 | 1,720.87 | 1,835.12 | 1,973.46 | 2,012.70 | 2,053.17 | 2,094.27 |
| 出租面积 (平方米) | | 53,500.00 | 53,500.00 | 53,500.00 | 53,500.00 | 53,500.00 | 53,500.00 | 53,500.00 | 53,500.00 | 53,500.00 | 53,500.00 | 53,500.00 | 53,500.00 | 53,500.00 | 53,500.00 |
| 出租单价 (元/平方米.月) | | 26.00 | 26.52 | 27.05 | 27.59 | 28.14 | 28.70 | 29.27 | 29.86 | 30.46 | 31.07 | 31.69 | 32.32 | 32.97 | 33.63 |
| 出租比例 | | 0.60 | 0.63 | 0.66 | 0.69 | 0.72 | 0.76 | 0.80 | 0.84 | 0.88 | 0.92 | 0.97 | 0.97 | 0.97 | 0.97 |
| 2) 物业管理收入 | 1,258.74 | 57.78 | 61.88 | 66.10 | 70.43 | 74.88 | 80.51 | 86.28 | 92.22 | 98.30 | 104.54 | 112.72 | 115.21 | 117.70 | 120.19 |
| 面积 | | 32,100.00 | 33,705.00 | 35,310.00 | 36,915.00 | 38,520.00 | 40,125.00 | 41,730.00 | 43,335.00 | 44,940.00 | 46,545.00 | 48,150.00 | 49,755.00 | 51,360.00 | 52,965.00 |
| 物业费 (元/平方米.月) | | 1.50 | 1.53 | 1.56 | 1.59 | 1.62 | 1.65 | 1.68 | 1.71 | 1.74 | 1.77 | 1.81 | 1.85 | 1.89 | 1.93 |
| 2、冷链仓储收入 | 58,446.61 | 3,837.59 | 3,837.59 | 3,837.59 | 3,837.59 | 3,837.59 | 3,837.59 | 3,837.59 | 3,837.59 | 3,837.59 | 3,837.59 | 3,837.59 | 3,837.59 | 3,837.59 | 3,837.59 |
| 1) 果蔬冷藏收入 | | 1020.59 | 1020.59 | 1020.59 | 1020.59 | 1020.59 | 1020.59 | 1020.59 | 1020.59 | 1020.59 | 1020.59 | 1020.59 | 1020.59 | 1020.59 | 1020.59 |
| 租赁面积 (平方米) | | 7,978.34 | 7,978.34 | 7,978.34 | 7,978.34 | 7,978.34 | 7,978.34 | 7,978.34 | 7,978.34 | 7,978.34 | 7,978.34 | 7,978.34 | 7,978.34 | 7,978.34 | 7,978.34 |
| 租赁单价 (元/平方米/月) | | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 |
| 空置率 | | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 |
| 调价 | | | | | | | 10% | | | | | | 10% | | |
| 2) 生鲜冷藏收入 | 11,792.61 | 774.30 | 774.30 | 774.30 | 774.30 | 774.30 | 774.30 | 774.30 | 774.30 | 774.30 | 774.30 | 774.30 | 774.30 | 774.30 | 774.30 |
| 租赁面积 (平方米) | | 6,053.03 | 6,053.03 | 6,053.03 | 6,053.03 | 6,053.03 | 6,053.03 | 6,053.03 | 6,053.03 | 6,053.03 | 6,053.03 | 6,053.03 | 6,053.03 | 6,053.03 | 6,053.03 |
| 租赁单价 (元/平方米/月) | | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 |
| 空置率 | | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 |
| 调价 | | | | | | | 10% | | | | | | 10% | | |
| 5) 冷品冷库收入 | 11,337.09 | 744.39 | 744.39 | 744.39 | 744.39 | 744.39 | 744.39 | 744.39 | 744.39 | 744.39 | 744.39 | 744.39 | 744.39 | 744.39 | 744.39 |
| 租赁面积 (平方米) | | 5,819.21 | 5,819.21 | 5,819.21 | 5,819.21 | 5,819.21 | 5,819.21 | 5,819.21 | 5,819.21 | 5,819.21 | 5,819.21 | 5,819.21 | 5,819.21 | 5,819.21 | 5,819.21 |
| 租赁单价 (元/平方米/月) | | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 |
| 空置率 | | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 |

附表 1-2 运营期资金来源估算明细表 (不含税金额)

单位: 万元

| 项目 | 合计 | 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 | 2038 年 |
|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、总收入 | 237,371.13 | 14,055.56 | 14,365.47 | 14,680.48 | 15,000.71 | 15,326.31 | 16,428.39 | 16,833.29 | 17,245.24 | 17,663.91 | 18,089.50 | 18,592.00 | 19,528.16 | 19,695.28 | 19,866.83 |
| (一) 经营收入 | 237,371.13 | 14,055.56 | 14,365.47 | 14,680.48 | 15,000.71 | 15,326.31 | 16,428.39 | 16,833.29 | 17,245.24 | 17,663.91 | 18,089.50 | 18,592.00 | 19,528.16 | 19,695.28 | 19,866.83 |
| 1、孵化办公区收入 | 21,289.43 | 971.83 | 1,040.83 | 1,112.17 | 1,185.88 | 1,262.04 | 1,358.57 | 1,458.34 | 1,561.94 | 1,668.96 | 1,779.50 | 1,913.93 | 1,952.21 | 1,991.62 | 2,031.61 |
| 2、冷链仓储收入 | 53,620.73 | 3,520.72 | 3,520.72 | 3,520.72 | 3,520.72 | 3,520.72 | 3,872.81 | 3,872.81 | 3,872.81 | 3,872.81 | 3,872.81 | 3,872.81 | 4,260.09 | 4,260.09 | 4,260.09 |
| 3、预冷处置费收入 | 29,194.08 | 1,916.88 | 1,916.88 | 1,916.88 | 1,916.88 | 1,916.88 | 2,108.57 | 2,108.57 | 2,108.57 | 2,108.57 | 2,108.57 | 2,108.57 | 2,319.42 | 2,319.42 | 2,319.42 |
| 4、装卸费 | 24,328.56 | 1,597.41 | 1,597.41 | 1,597.41 | 1,597.41 | 1,597.41 | 1,757.15 | 1,757.15 | 1,757.15 | 1,757.15 | 1,757.15 | 1,757.15 | 1,932.87 | 1,932.87 | 1,932.87 |
| 5、配套商业租金收入 | 56,377.96 | 2,972.48 | 3,121.10 | 3,269.72 | 3,418.35 | 3,566.97 | 3,765.14 | 3,963.30 | 4,161.47 | 4,359.63 | 4,557.80 | 4,805.50 | 4,805.50 | 4,805.50 | 4,805.50 |
| 6、客运收入 | 52,560.37 | 3,076.24 | 3,168.53 | 3,263.58 | 3,361.47 | 3,462.29 | 3,566.15 | 3,673.12 | 3,783.30 | 3,896.79 | 4,013.67 | 4,134.04 | 4,258.07 | 4,385.78 | 4,517.34 |

附表 2-1-1 流转税测算表

单位: 万元

| 项目 | 合计 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 |
|--------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 一、应交增值税 | 9,111.10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (一) 经营收入销项税 | 19,757.72 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1、孵化办公区收入 | 1,916.06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2、冷链仓储收入 | 4,825.88 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3、预冷处置费收入 | 1,751.62 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4、装卸费 | 1,459.69 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5、配套商业租金收入 | 5,074.04 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6、客运收入 | 4,730.43 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (二) 经营成本进项税 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1、孵化办公区运营成本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2、冷链仓储运营成本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3、配套商业运营成本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4、客运枢纽站运营成本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (三) 建设投资进项税 | 10,646.62 | 1,405.36 | 2,343.32 | 2,343.32 | 2,343.32 | 2,211.30 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1、建筑安装工程费 | 8,797.04 | 1,161.21 | 1,936.23 | 1,936.23 | 1,936.23 | 1,827.14 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2、设备购置费 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3、工程其他费用及预备费 | 1,849.58 | 244.15 | 407.09 | 407.09 | 407.09 | 384.16 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (四) 可抵扣的进项税 | 10,646.62 | 1,405.36 | 2,343.32 | 2,343.32 | 2,343.32 | 2,211.30 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

附表 2-1-2 流转税测算表

单位: 万元

| 项目 | 合计 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 |
|--------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 一、应交增值税 | 9,111.10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (一) 可抵扣的进项税额 | 10,646.62 | 1,405.36 | 2,343.32 | 2,343.32 | 2,343.32 | 2,211.30 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (二) 销项税额 | 19,757.72 | - | - | - | - | - | 1,159.57 | 1,187.47 | 1,215.81 | 1,244.63 | 1,273.94 | 1,362.57 | 1,399.02 | 1,436.09 | 1,473.78 | 1,512.08 | 1,557.30 | 1,629.98 | 1,645.02 | 1,660.46 |
| 二、税金及附加 | 1,093.34 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (一) 城市维护建设税 | 637.78 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (二) 教育费附加 | 273.33 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (三) 地方教育费附加 | 182.23 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (四) 房产税 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (五) 资源税 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (六) 土地增值税 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 三、企业所得税 | 16,372.63 | - | - | - | - | - | 326.55 | 402.34 | 479.37 | 557.69 | 637.31 | 910.66 | 1,009.68 | 1,110.42 | 1,179.62 | 1,271.52 | 1,543.05 | 2,024.03 | 2,314.45 | 2,605.94 |

四川立诚会计师事务所有限公司
审验专用章

附表 2-2 利润表

单位：万元

| 项目 | 合计 | 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 | 2038 年 |
|-------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、总收入 | 237,371.13 | 14,055.56 | 14,365.47 | 14,680.48 | 15,000.71 | 15,326.31 | 16,428.39 | 16,833.29 | 17,245.24 | 17,663.91 | 18,089.50 | 18,592.00 | 19,528.16 | 19,695.28 | 19,866.83 |
| (一) 经营收入 | 237,371.13 | 14,055.56 | 14,365.47 | 14,680.48 | 15,000.71 | 15,326.31 | 16,428.39 | 16,833.29 | 17,245.24 | 17,663.91 | 18,089.50 | 18,592.00 | 19,528.16 | 19,695.28 | 19,866.83 |
| 1、冷链办公区收入 | 21,289.43 | 971.83 | 1,040.83 | 1,112.17 | 1,185.88 | 1,262.04 | 1,358.57 | 1,458.34 | 1,561.94 | 1,668.96 | 1,779.50 | 1,913.93 | 1,952.21 | 1,991.62 | 2,031.61 |
| 2、冷链仓储收入 | 53,620.73 | 3,520.72 | 3,520.72 | 3,520.72 | 3,520.72 | 3,520.72 | 3,872.81 | 3,872.81 | 3,872.81 | 3,872.81 | 3,872.81 | 3,872.81 | 4,260.09 | 4,260.09 | 4,260.09 |
| 3、预冷处置费收入 | 29,194.08 | 1,916.88 | 1,916.88 | 1,916.88 | 1,916.88 | 1,916.88 | 2,108.57 | 2,108.57 | 2,108.57 | 2,108.57 | 2,108.57 | 2,108.57 | 2,319.42 | 2,319.42 | 2,319.42 |
| 4、装卸费 | 24,328.56 | 1,597.41 | 1,597.41 | 1,597.41 | 1,597.41 | 1,597.41 | 1,757.15 | 1,757.15 | 1,757.15 | 1,757.15 | 1,757.15 | 1,757.15 | 1,932.87 | 1,932.87 | 1,932.87 |
| 5、配套商业租金收入 | 56,377.96 | 2,972.48 | 3,121.10 | 3,269.72 | 3,418.35 | 3,566.97 | 3,765.14 | 3,963.30 | 4,161.47 | 4,359.63 | 4,557.80 | 4,805.50 | 4,805.50 | 4,805.50 | 4,805.50 |
| 6、客运收入 | 52,560.37 | 3,076.24 | 3,168.53 | 3,263.58 | 3,361.47 | 3,462.29 | 3,566.15 | 3,673.12 | 3,783.30 | 3,896.79 | 4,013.67 | 4,134.04 | 4,258.07 | 4,385.78 | 4,517.34 |
| 二、总成本 | 171,880.65 | 12,749.36 | 12,756.11 | 12,762.99 | 12,769.96 | 12,777.06 | 12,785.75 | 12,794.57 | 12,803.56 | 12,945.44 | 13,003.41 | 12,419.79 | 11,432.06 | 10,437.50 | 9,443.09 |
| (一) 经营成本 | 36,904.61 | 2,586.31 | 2,593.06 | 2,599.94 | 2,606.91 | 2,614.01 | 2,622.70 | 2,631.52 | 2,640.51 | 2,649.63 | 2,658.91 | 2,669.86 | 2,673.41 | 2,677.05 | 2,680.79 |
| 1、冷链办公区运营成本 | 3,964.11 | 271.19 | 272.69 | 274.25 | 275.85 | 277.51 | 279.62 | 281.79 | 284.05 | 286.38 | 288.79 | 291.72 | 292.56 | 293.42 | 294.29 |
| 2、冷链仓储运营成本 | 23,285.64 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 |
| 3、配套商业运营成本 | 3,469.04 | 224.80 | 228.04 | 231.28 | 234.52 | 237.76 | 242.08 | 246.40 | 250.72 | 255.04 | 259.36 | 264.76 | 264.76 | 264.76 | 264.76 |
| 4、客运枢纽站运营成本 | 6,185.82 | 427.06 | 429.07 | 431.15 | 433.28 | 435.48 | 437.74 | 440.07 | 442.48 | 444.95 | 447.50 | 450.12 | 452.83 | 455.61 | 458.48 |
| (二) 税金及附加 | 1,093.34 | - | - | - | - | - | - | - | - | 132.76 | 181.45 | 186.88 | 195.60 | 197.40 | 199.25 |
| (三) 折旧摊销费 | 78,666.70 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 |
| (四) 财务费用 | 55,216.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 3,944.00 | 2,944.00 | 1,944.00 | 944.00 |
| (五) 开发成本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 三、利润总额 | 65,490.48 | 1,306.20 | 1,609.36 | 1,917.49 | 2,230.75 | 2,549.25 | 3,642.64 | 4,038.72 | 4,441.68 | 4,718.47 | 5,086.09 | 6,172.21 | 8,096.10 | 9,257.78 | 10,423.74 |
| 四、所得税费用 | 16,372.63 | 326.55 | 402.34 | 479.37 | 557.69 | 637.31 | 910.66 | 1,009.68 | 1,110.42 | 1,179.62 | 1,271.52 | 1,543.05 | 2,024.03 | 2,314.45 | 2,605.94 |
| 五、净利润 | 49,117.85 | 979.65 | 1,207.02 | 1,438.12 | 1,673.06 | 1,911.94 | 2,731.98 | 3,029.04 | 3,331.26 | 3,538.85 | 3,814.57 | 4,629.16 | 6,072.07 | 6,943.33 | 7,817.80 |

附表 3 运营期成本支出估算明细表

单位: 万元

| 项目 | 合计 | 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 | 2038 年 |
|-------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| 二、总成本 | 171,880.65 | 12,749.36 | 12,756.11 | 12,762.99 | 12,769.96 | 12,777.06 | 12,785.75 | 12,794.57 | 12,803.56 | 12,945.44 | 13,003.41 | 12,419.79 | 11,432.06 | 10,437.50 | 9,443.09 |
| (一) 经营成本 | 36,904.61 | 2,586.31 | 2,593.06 | 2,599.94 | 2,606.91 | 2,614.01 | 2,622.70 | 2,631.52 | 2,640.51 | 2,649.63 | 2,658.91 | 2,669.86 | 2,673.41 | 2,677.05 | 2,680.79 |
| 1、孵化办公区运营成本 | 3,964.11 | 271.19 | 272.69 | 274.25 | 275.85 | 277.51 | 279.62 | 281.79 | 284.05 | 286.38 | 288.79 | 291.72 | 292.56 | 293.42 | 294.29 |
| 2、冷链仓储运营成本 | 23,285.64 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 | 1,663.26 |
| 3、配套商业运营成本 | 3,469.04 | 224.80 | 228.04 | 231.28 | 234.52 | 237.76 | 242.08 | 246.40 | 250.72 | 255.04 | 259.36 | 264.76 | 264.76 | 264.76 | 264.76 |
| 4、客运枢纽站运营成本 | 6,185.82 | 427.06 | 429.07 | 431.15 | 433.28 | 435.48 | 437.74 | 440.07 | 442.48 | 444.95 | 447.50 | 450.12 | 452.83 | 455.61 | 458.48 |
| (二) 税金及附加 | 1,093.34 | - | - | - | - | - | - | - | - | 132.76 | 181.45 | 186.88 | 195.60 | 197.40 | 199.25 |
| (三) 折旧摊销费 | 78,666.70 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 | 5,619.05 |
| (四) 财务费用 | 55,216.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 3,944.00 | 2,944.00 | 1,944.00 | 944.00 |

附表 4 偿债计划表

单位: 万元

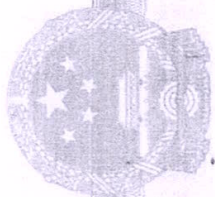
| 项目 | 合计 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 |
|--------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 期初本金余额 | - | - | 15,000.00 | 40,000.00 | 65,000.00 | 90,000.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 98,600.00 | 73,600.00 | 48,600.00 | 23,600.00 |
| 本期增加金额 | 113,600.00 | 15,000.00 | 25,000.00 | 25,000.00 | 25,000.00 | 23,600.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 本期偿还金额 | 113,600.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 期末本金余额 | - | 15,000.00 | 40,000.00 | 65,000.00 | 90,000.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 113,600.00 | 98,600.00 | 73,600.00 | 48,600.00 | 23,600.00 | - |
| 年利率 | - | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% |
| 应付利息 | 68,160.00 | 600.00 | 1,600.00 | 2,600.00 | 3,600.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 3,944.00 | 2,944.00 | 1,944.00 | 944.00 |
| 资本化利息 | 12,944.00 | 600.00 | 1,600.00 | 2,600.00 | 3,600.00 | 4,544.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 费用化利息 | 55,216.00 | - | - | - | - | - | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 3,944.00 | 2,944.00 | 1,944.00 | 944.00 |
| 应付本息 | 181,760.00 | 600.00 | 1,600.00 | 2,600.00 | 3,600.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 4,544.00 | 19,544.00 | 28,944.00 | 27,944.00 | 26,944.00 | 24,544.00 |

附表 5 资金测算平衡表

单位：万元

| 项目 | 合计 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 |
|---------------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 经营活动产生的现金流量 | 193647.17 | | | | | | 12302.27 | 12557.54 | 12816.98 | 13080.74 | 13348.93 | 14257.6 | 14591.11 | 14930.4 | 14069.42 | 13977.62 | 14192.21 | 14635.12 | 14506.38 | 14380.85 |
| 一、经营活动产生的现金流量 | 257128.85 | | | | | | 15215.13 | 15552.94 | 15896.29 | 16245.34 | 16600.25 | 17790.96 | 18232.31 | 18681.33 | 19137.69 | 19601.58 | 20149.3 | 21158.14 | 21340.3 | 21527.29 |
| (一) 经营收入 | 237371.13 | | | | | | 14055.56 | 14365.47 | 14680.48 | 15000.71 | 15326.31 | 16428.39 | 16833.29 | 17245.24 | 17663.91 | 18089.5 | 18592 | 19528.16 | 19695.28 | 19866.83 |
| 1、孵化办公区收入 | 21289.43 | | | | | | 971.83 | 1040.83 | 1112.17 | 1185.88 | 1262.04 | 1358.57 | 1458.34 | 1561.94 | 1668.96 | 1779.5 | 1913.93 | 1952.21 | 1991.62 | 2031.61 |
| 2、冷链仓储收入 | 53620.73 | | | | | | 3520.72 | 3520.72 | 3520.72 | 3520.72 | 3520.72 | 3872.81 | 3872.81 | 3872.81 | 3872.81 | 3872.81 | 3872.81 | 4260.09 | 4260.09 | 4260.09 |
| 3、预冷处置费收入 | 29194.08 | | | | | | 1916.88 | 1916.88 | 1916.88 | 1916.88 | 1916.88 | 2108.57 | 2108.57 | 2108.57 | 2108.57 | 2108.57 | 2108.57 | 2319.42 | 2319.42 | 2319.42 |
| 4、装卸费 | 24328.56 | | | | | | 1597.41 | 1597.41 | 1597.41 | 1597.41 | 1597.41 | 1757.15 | 1757.15 | 1757.15 | 1757.15 | 1757.15 | 1757.15 | 1932.87 | 1932.87 | 1932.87 |
| 5、配套商业租金收入 | 56377.96 | | | | | | 2972.48 | 3121.1 | 3269.72 | 3418.35 | 3566.97 | 3765.14 | 3963.3 | 4161.47 | 4359.63 | 4557.8 | 4805.5 | 4805.5 | 4805.5 | 4805.5 |
| 6、客运收入 | 52560.37 | | | | | | 3076.24 | 3168.53 | 3263.58 | 3361.47 | 3462.29 | 3566.15 | 3673.12 | 3783.3 | 3896.79 | 4013.67 | 4134.04 | 4258.07 | 4385.78 | 4517.34 |
| (二) 收到的税费 | 19757.72 | | | | | | 1159.57 | 1187.47 | 1215.81 | 1244.63 | 1273.94 | 1362.57 | 1399.02 | 1436.09 | 1473.78 | 1512.08 | 1557.3 | 1629.98 | 1645.02 | 1660.46 |
| 1、增值税 | 19757.72 | | | | | | 1159.57 | 1187.47 | 1215.81 | 1244.63 | 1273.94 | 1362.57 | 1399.02 | 1436.09 | 1473.78 | 1512.08 | 1557.3 | 1629.98 | 1645.02 | 1660.46 |
| 二、经营活动产生的现金流量 | 63481.68 | | | | | | 2912.86 | 2995.4 | 3079.31 | 3164.6 | 3251.32 | 3533.36 | 3641.2 | 3750.93 | 5068.27 | 5623.96 | 5957.09 | 6523.02 | 6833.92 | 7146.44 |
| 出 | | | | | | | 2586.31 | 2593.06 | 2599.94 | 2606.91 | 2614.01 | 2622.7 | 2631.52 | 2640.51 | 2649.63 | 2658.91 | 2669.86 | 2673.41 | 2677.05 | 2680.79 |
| (一) 经营成本 | 36904.61 | | | | | | 271.19 | 272.69 | 274.25 | 275.85 | 277.51 | 279.62 | 281.79 | 284.05 | 286.38 | 288.79 | 291.72 | 292.56 | 293.42 | 294.29 |
| 1、孵化办公区运营成本 | 3964.11 | | | | | | 1663.26 | 1663.26 | 1663.26 | 1663.26 | 1663.26 | 1663.26 | 1663.26 | 1663.26 | 1663.26 | 1663.26 | 1663.26 | 1663.26 | 1663.26 | 1663.26 |
| 2、冷链仓储运营成本 | 23285.64 | | | | | | 224.8 | 228.04 | 231.28 | 234.52 | 237.76 | 242.08 | 246.4 | 250.72 | 255.04 | 259.36 | 264.76 | 264.76 | 264.76 | 264.76 |
| 3、配套商业运营成本 | 3469.04 | | | | | | 427.06 | 429.07 | 431.15 | 433.28 | 435.48 | 437.74 | 440.07 | 442.48 | 444.95 | 447.5 | 450.12 | 452.83 | 455.61 | 458.48 |
| 1、客运枢纽站运营成本 | 6185.82 | | | | | | 326.55 | 402.34 | 479.37 | 557.69 | 637.31 | 910.66 | 1009.68 | 1110.42 | 2418.64 | 2965.05 | 3287.23 | 3849.61 | 4156.87 | 4465.65 |
| (二) 支付的各项税费 | 26577.07 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1、增值税 | 9111.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2、税金及附加 | 1093.34 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3、企业所得税 | 16372.63 | | | | | | 326.55 | 402.34 | 479.37 | 557.69 | 637.31 | 910.66 | 1009.68 | 1110.42 | 1179.62 | 1271.52 | 1543.05 | 2024.03 | 2314.45 | 2605.94 |
| 投资活动产生的现金流量 | -128942.4 | -17020.4 | -28380.23 | -28380.22 | -28380.22 | -26781.33 | | | | | | | | | | | | | | |
| 一、投资活动产生的现金流量 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 入 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、投资活动产生的现金流量 | 128942.4 | 17020.4 | 28380.23 | 28380.22 | 28380.22 | 26781.33 | | | | | | | | | | | | | | |
| 出 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (一) 建设投资 | 128942.4 | 17020.4 | 28380.23 | 28380.22 | 28380.22 | 26781.33 | | | | | | | | | | | | | | |
| (二) 流动资金 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|----------|---------|----------|----------|----------|----------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 融资活动产生的现金流量 | -39873.6 | 17020.4 | 28380.23 | 28380.22 | 28380.22 | 26781.33 | -4544 | -4544 | -4544 | -4544 | -4544 | -4544 | -4544 | -4544 | -4544 | -28944 | -27944 | -26944 | -24544 |
| 一、融资活动产生的现金流量 | 142000 | 17635.4 | 30005.23 | 31005.22 | 32005.22 | 31348.93 | | | | | | | | | | | | | |
| （一）项目资本金流入 | 28400 | 2635.4 | 5005.23 | 6005.22 | 7005.22 | 7748.93 | | | | | | | | | | | | | |
| （二）发行债券融资流入 | 113600 | 15000 | 25000 | 25000 | 25000 | 23600 | | | | | | | | | | | | | |
| 二、融资活动产生的现金流量 | 181873.6 | 615 | 1625 | 2625 | 3625 | 4567.6 | 4544 | 4544 | 4544 | 4544 | 4544 | 4544 | 4544 | 4544 | 4544 | 28944 | 27944 | 26944 | 24544 |
| （一）偿还专项债券本金 | 113600 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| （二）支付专项债券利息 | 68160 | 600 | 1600 | 2600 | 3600 | 4544 | 4544 | 4544 | 4544 | 4544 | 4544 | 4544 | 4544 | 4544 | 4544 | 25000 | 25000 | 25000 | 23600 |
| （三）支付专项债券发行费 | 113.6 | 15 | 25 | 25 | 25 | 23.6 | | | | | | | | | | | | | 944 |
| 四、期末现金增加 | 24831.17 | | | | | | 7758.27 | 8013.54 | 8272.98 | 8636.74 | 8804.93 | 9713.6 | 10047.11 | 10386.4 | 9525.42 | -5566.38 | -14751.79 | -13308.88 | -12437.62 |
| 五、累计盈余资金 | - | | | | | | 7758.27 | 15771.81 | 24044.79 | 32581.53 | 41386.46 | 51100.06 | 61147.17 | 71533.57 | 81058.99 | 75492.61 | 60740.82 | 47431.94 | 34994.32 |



营业执照

统一社会信用代码

915101057090884766



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

(副本)

名称

四川立诚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

许才能

经营范围

会计、审计及税务服务、审计报告审计、验证企业资本、办理
企业分立、合并、清算事务、担任审计会计顾问及其法定业务
。(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)

注册资本

(人民币)壹佰万元

成立日期

2000年3月22日

营业期限

2000年3月21日至永久

住所

成都市青羊区鼓楼南街117号世界贸易中
心A座17楼1701号

登记机关



2019年03月26日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国
家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0007803

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



中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 四川立诚会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 许才能

经营场所: 成都市青羊区鼓楼南街117号世界贸易中心A座17楼1701号

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51180315

批准执业文号: 川财注【1999】452号

批准执业日期: 1999年12月30日



中国注册会计师协会
合格专用章
(四川)
2019.4.17

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

复制件与原件一致

李杰英 女 1946-12-30
四川立诚会计师事务所有限公司
513127461230042

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



中国注册会计师协会
合格专用章
(四川)
2017年3月31日

中国注册会计师协会
合格专用章
(四川)
2018.3.31

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2016年3月31日

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: 511803152740
No. of Certificate

批准注册会计师: 四川省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999 年 10 月 21 日
Date of Issuance

四川省注册会计师协会
专用章

2006 年 12 月 31 日