

# 四川方信联合会计师事务所有限公司

关于西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施

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



## 目 录

注册会计师声明 .....	1
财务评价咨询报告 .....	2
专项债券财务评价说明 .....	4
一、 市县级行业专项规划 .....	4
（一） 自流井区基本情况 .....	4
（二） 项目建设符合相关规划 .....	5
二、 项目概述 .....	13
（一） 参与主体 .....	13
（二） 项目情况 .....	13
三、 经济社会效益分析 .....	17
（一） 经济效益 .....	17
（二） 社会效益 .....	18
四、 评价基础与假设 .....	21
（一） 编制原则 .....	21
（二） 编制依据 .....	21
五、 评价要素 .....	21
（一） 投资估算与资金筹措 .....	22
（二） 项目收入与成本费用估算 .....	24
（三） 资金测算平衡情况 .....	29
（四） 项目偿付能力分析 .....	30
（五） 敏感性分析 .....	30
六、 评价结论 .....	30

## 注册会计师声明

我们对西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施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：

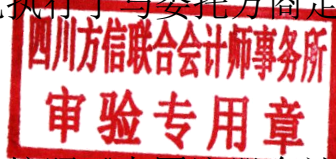
- （1）我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- （2）假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- （3）在报告日后的有关法律、法规和解释的任何变更可能会影响本报告中评估结论的有效性，我们不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑；
- （4）由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。委托方理解本报告中的评估结论仅供贵方发行本债券之目的作参考之用。其内容（无论整体或部分）不构成我们审计或审阅的意见；与委托方签订的业务约定书所约定的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。

# 西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及 基础设施建设项目 收益与融资自求平衡专项债券 财务评价咨询报告

方信咨评字（2024）第002号

自贡创发物业管理有限公司：

我们接受委托，对拟发行的西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施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自贡创发物业管理有限公司的责任。

我们对西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施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营运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，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施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，对西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施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 41037.48 万元，政府专项债券到期本息合计 29400.00 万元，本项目（运营期收入小计-运营期支出小计-专项债运营期利息）/专项债券本息覆盖倍数为 1.40 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

四川方信联合会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年八月十二日

# 专项债券财务评价说明

## 一、市县级行业专项规划

### （一）自流井区基本情况

自贡市自流井区位于四川盆地南部，素有“千年盐都、南国灯城、恐龙之乡”之美誉，是全市政治、经济、文化、商贸中心。

自贡市自流井区交通方便。有高速公路直通成都、重庆、宜宾；铁路与成渝相连，国家重点建设项目——内昆铁路建成通车后，可直达昆明；水路可通过沱江进入长江水道。自流井区通信事业发达。国际、国内直拨长途方便、快捷，通达全世界。

自流井区天然气储量丰富，供应充足，已大量应用于工业生产和居民生活。自流井区电力充足，已形成 220 千伏安环形供电网络。有大型重点供水工程，能满足生活用水和工业发展需要。改革开放二十年来，特别是近几年来，区委、区政府确定了“大力发展第三产业、稳步发展第二产业、加速发展非公有制经济”的发展战略，制定了一系列发展计划。国民经济和社会事业取得了飞速发展，商业网点广布，市场日益繁荣，三产业逐渐占据主导地位。

进入新世纪以来，自流井区积极实施经济结构战略性调整，进一步巩固商贸中心地位，通过改造、提升第三产业规模、档次，实现自流井区新的飞跃。

全区行政区域面积 159.28 平方公里。全区下辖 9 街 3 镇，26 个村、67 个社区。全区有规模以上工业企业 33 户、资质以上建筑业企

业 41 户、房地产开发企业 11 户、限额以上批零住餐企业 68 户、规模以上服务业企业 34 户。

2022 年全区实现地区生产总值 416.02 亿元，按可比价格计算，比上年增长 1.8%。其中，第一产业增加值 8.74 亿元，增长 4.4%；第二产业增加值 113.64 亿元，下降 0.8%；第三产业增加值 293.63 亿元，增长 2.6%。三次产业对全区经济增长的贡献率分别为 5.5%、-12.2%、106.7%，三次产业结构由上年的 2.1:27.6:70.3 调整为 2.1:27.3:70.6。

2022 年民营经济（不包括港澳台和外商经济）增加值 184.09 亿元，比上年增长 0.8%，占 GDP 的比重为 44.3%，对 GDP 增长的贡献率为 19.4%。其中，第一产业增加值 1.22 亿元，增长 4.0%；第二产业增加值 51.87 亿元，增长 2.5%；第三产业增加值 131.00 亿元，增长 0.1%。

## （二）项目建设符合相关规划

### 1、《国务院办公厅关于印发“十四五”冷链物流发展规划的通知》（国办发〔2021〕46 号）

冷链物流是利用温控、保鲜等技术工艺和冷库、冷藏车、冷藏箱等设施设备，确保冷链产品在初加工、储存、运输、流通加工、销售、配送等全过程始终处于规定温度环境下的专业物流。推动冷链物流高质量发展，是减少农产品产后损失和食品流通浪费，扩大高品质市场供给，更好满足人民日益增长美好生活需要的重要手段；是支撑农业规模化产业化发展，促进农业转型和农民增收，助力乡村振兴的重要

基础；是满足城乡居民个性化、品质化、差异化消费需求，推动消费升级和培育新增长点，深入实施扩大内需战略和促进形成强大国内市场的重要途径；是健全“从农田到餐桌、从枝头到舌尖”的生鲜农产品质量安全体系，提高医药产品物流全过程品质管控能力，支撑实施食品安全战略和建设健康中国的重要保障。

《国务院办公厅关于印发“十四五”冷链物流发展规划的通知》（国办发〔2021〕46号）提出到2025年，初步形成衔接产地销地、覆盖城市乡村、联通国内国际的冷链物流网络，基本建成符合我国国情和产业结构特点、适应经济社会发展需要的冷链物流体系，调节农产品跨季节供需、支撑冷链产品跨区域流通的能力和效率显著提高，对国民经济和社会发展的支撑保障作用显著增强。基础设施更加完善。依托农产品优势产区、重要集散地和主销区，布局建设100个左右国家骨干冷链物流基地；围绕服务农产品产地集散、优化冷链产品销地网络，建设一批产销冷链集配中心；聚焦产地“最先一公里”和城市“最后一公里”，补齐两端冷链物流设施短板，基本建成以国家骨干冷链物流基地为核心、产销冷链集配中心和两端冷链物流设施为支撑的三级冷链物流节点设施网络，支撑冷链物流深度融入“通道+枢纽+网络”现代物流运行体系，与国家物流网络实现协同建设、融合发展。提高农产品出村进城效率。引导专业冷链物流企业适应农产品产地多点布局和小批量、多批次运输需求特点，开展从冷链源头基点到冷链集配中心、国家骨干冷链物流基地的干支衔接运输组织，构建稳定、高效、低成本运行的农产品出村进城冷链物流网络。鼓励电商、快递企业利



用既有物流网络，整合产地冷链物流资源，拓展农产品出村进城冷链物流服务渠道，提高网络利用效率。

支持冷链物流企业做大做强。积极培育发展第三方冷链物流企业，开展品牌创建工作，打造一批知名冷链物流服务品牌。鼓励冷链物流企业通过兼并重组、战略合作等方式优化整合资源，拓展服务网络，培育龙头冷链物流企业，提升市场集中度。鼓励大型生产、流通企业整合开放内部冷链物流资源，开展社会化服务。依法合规推动冷链物流平台企业发展，扩大冷链资源要素组织规模和范围，提升冷链物流组织化、规模化运营能力。

促进冷链物流企业网络化专业化发展。支持企业构建干支仓配一体的冷链物流服务网络，扩大业务覆盖范围，提升运行效率。鼓励大型综合物流企业发挥网络运营优势，对标国际先进水平，提升冷藏运输、冷藏保鲜、冷冻储存等基础服务专业化水准。围绕冷链细分领域、特定场景培育专业化冷链物流企业，提高精益化管理、精细化服务能力，满足不同冷链产品个性化、多元化冷链物流需求。

## 2、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》中的“第四篇形成强大国内市场构建新发展格局”的“第十二章畅通国内大循环”的“第三节强化流通体系支撑作用”提出“深化流通体制改革，畅通商品服务流通渠道，提升流通效率，

降低全社会交易成本。加快构建国内统一大市场，对标国际先进规则和最佳实践优化市场环境，促进不同地区和行业标准、规则、政策协调统一，有效破除地方保护、行业垄断和市场分割。建设现代物流体系，加快发展冷链物流，统筹物流枢纽设施、骨干线路、区域分拨中心和末端配送节点建设，完善国家物流枢纽、骨干冷链物流基地设施条件，健全县乡村三级物流配送体系，发展高铁快运等铁路快捷货运产品，加强国际航空货运能力建设，提升国际海运竞争力。优化国际物流通道，加快形成内外联通、安全高效的物流网络。完善现代商贸流通体系，培育一批具有全球竞争力的现代流通企业，支持便利店、农贸市场等商贸流通设施改造升级，发展无接触交易服务，加强商贸流通标准化建设和绿色发展。加快建立储备充足、反应迅速、抗冲击能力强的应急物流体系。”

因此，本项目的建设符合《中华人民共和国国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》的要求。

### 3、《四川省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

《四川省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》的“第四篇加快发展现代产业体系，建设具有全国影响力的重要经济中心”中的“第十六章大力发展现代农业”的“第四节增强农业综合竞争力”提出“支持农业骨干冷链物流体系建设，打造国家骨干冷链物流基地。加强绿色食品、有机产品、道地药材认证，打造农

产品地理标志。做大做强天府菜油、天府龙芽等农产品区域公用品牌，建设西部农产品集散交易中心”。

综上，本项目的实施将建成自贡市冷链物流产业园，实现城乡物流集合综合体的建设，因此，本项目的建设符合《四川省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》。

4、四川省发展和改革委员会关于印发《四川省“十四五”现代流通体系建设实施方案》的通知（川发改经贸〔2022〕590 号）

构建现代物流基础设施网络。创建国家物流枢纽经济示范区。指导宜宾、内江、自贡、广元、南充、绵阳、乐山、凉山等市（州）打造区域物流枢纽。支持符合条件的物流园区申建国家示范物流园区。建设省级现代物流业集聚区，支持一批重点物流产业园、智慧物流技术创新试点、数字经济物流创新服务平台建设。实施国家综合货运枢纽补链强链。

完善冷链物流设施网络。推进自贡国家骨干冷链物流基地建设，争取国家在成都、绵阳、达州布点。建设农产品现代冷链物流骨干网，推动农产品生产、流通、销售网络高效衔接。围绕“川字号”优势特色产业产能和主产区网络分布，因地制宜开展农产品产地冷藏保鲜设施建设。改善消费末端冷链设施装备条件，支持建设冷链物流配送加工中心、中央厨房、移动冷藏装置等，打通生鲜农产品“最后一公里”。

健全农产品现代流通网络。完善农产品流通骨干网点。探索建立集粮油交易、粮油信息等功能为一体的现代化综合性粮食交易市场，

培育大中城市农产品智能化批发市场。建设“川”字号特色农业供应链体系。打造川渝农产品批发市场联盟。

## 5、《四川省“十四五”现代物流发展规划》

结合产业发展和民生需求，建设一批粮食、冷链、多式联运、重大装备等专业化物流园区，形成布局合理、规模适度、需求匹配的配送网络。加快物流园区立体仓储和信息化平台建设，提高装卸搬运、调度指挥等设施智能化水平，强化园区间设施共享共用、信息互联互通。加强存量资源整合，控制园区总体规模和数量，提高资源利用效率。

做强冷链物流，加快完善冷链设施网络。推进国家骨干冷链物流基地建设，发挥基地的干线运输、快速调运等组织核心功能，引导大型农产品物流园区、专业批发市场等向基地集聚或强化协同衔接。建设农产品现代冷链物流骨干网，推动农产品生产、流通、销售网络高效衔接。加快农产品烘干冷链物流体系建设，形成覆盖特色优势农产品集中发展区、现代农业园区的农产品冷链物流服务产地网。引导商贸流通企业改善消费末端冷链设施装备条件，建设冷链物流配送加工中心、中央厨房、移动冷藏装置等，打通生鲜农产品“最后一公里”。

提升冷链物流服务品质。发展航空冷链物流，实现进出口生鲜农产品全程冷链。支持建设多温区生鲜冷链运营中心和冷链仓库，推广使用冷藏集装箱、保温箱等标准化装备，提高冷链物流标准化水平。推动冷链物流全过程监管，加强产品溯源、温湿度监控和微生物检测。

加强“川冷链”、川渝食品安全溯源公共服务平台等互联互通，推动冷链物流信息共享，建立健全食品安全追溯体系。依法查处冷链物流无产品标识、无证运输、假证假牌等严重违法行为。

#### 6、自贡市人民政府关于印发《自贡市“十四五”园区发展规划》的通知（自府发〔2023〕9号）

高标准建设国家骨干冷链物流基地和特色产业聚集区，打造西部陆海新通道和南向开放重要节点，有效衔接和服务自贡工业。力争到2025年，西南（自贡）国际陆港新建成面积2.5平方公里，新增规模以上工业企业10户以上，规模以上工业总产值突破250亿元。

充分发挥国家骨干冷链物流基地枢纽功能和优势，深度融入西部陆海新通道，协同粤港澳、北部湾、东盟等区域，完善现代物流产业公共基础配套设施，统筹建设区域综合物流通道，规划建设一批物流基地（中心），引进布局一批物流龙头企业，着力构建“以三港联运为基础、以现代物流为核心、以临港贸易为龙头、以临港加工为支撑”的现代产业体系。

#### 7、《自贡市自流井区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》

围绕国际陆港、国家骨干冷链物流基地，主动融入国家“一带一路”“新时代西部大开发”“西部陆海新通道”“成渝地区双城经济圈”“双循环”，全省“一干多支、五区协同”“四向拓展、全域开放”和全市推动“南翼跨越”“再造产业自贡”等重大战略，不断提升自流井战略地位

和发展能势。

发挥示范引领，高质量建设国家冷链物流基地按照“西部领先、全国一流、面向东盟”的定位，加快完善基础设施，着力构建全冷链产业集群，全力打造“聚集川南、服务成渝、辐射西南、面向东盟、链通全球”的中国西南“冷谷”。

大力推进农产品冷链保税通关口岸、国际冷链物流集装箱班列枢纽、农产品冷链大数据平台、冷链物流综合信息服务平台建设，完善口岸功能，增强大宗货物集散能力。加快建设流通型冷库、立体库、智能库等，提高冷链设施供给质量，大力发展铁路冷藏运输、冷藏集装箱多式联运。加快推进国际陆港智慧信息化冷链物流基地等项目建设，提高冷链物流规模化、集约化、组织化、网络化水平，提升对西南地区农产品、水产品、加工食品、医药产品等冷链运输辐射力，建设辐射西南的粮油及农副产品物流交易中心。加快提升冷链物流防疫能力，构建全链条、可追溯、一体化防控体系，筑牢冷链防疫第一关口。组建巴蜀冷链物流联盟，推进“互联网+冷链物流”，降低国际物流成本，打造西南地区农产品冷链物流枢纽，建设东盟国际农产品西南冷链物流中心、国家战略物资储备基地。

构建冷链物流产业集群。加快构建覆盖生产基地到消费终端的全程冷链体系，支持企业建成投用一批面向川南渝西地区的产地预冷集配中心、低温加工仓储设施，加强专业冷链设备装备和载运工具配套，构建分拣、加工、包装、预冷、储运等一体化冷链物流体系。依托西

南（自贡）国际陆港平台优势，加快构建冷链物流综合产业集群，引进培育一批行业领军企业，依托特色农产品加工产业优势，大力发展冷冻保鲜食品、药品、鲜花等加工制造，依托节能环保装备和先进材料产业优势，重点支持制冷设备及配件、制冷材料及化合物、冷藏运输工具、包装设备及材料、生鲜食品加工设备等研制，推动冷冻产品加工、冷链物流技术装备和材料制造企业集聚发展。

积极融入新发展格局，整合西南（自贡）国际陆港和国家骨干冷链物流基地物流枢纽功能，加快综合物流通道建设，着力构建多式联运+冷链物流新体系，大力发展现代物流业，加快通关口岸体系建设，建成区域物流中心城市新典范。

## **二、项目概述**

### **（一）参与主体**

实施机构：自流井工业园区（自贡高新技术产业园区自流井工业集中区）管理委员会

项目业主：自贡创发物业管理有限公司

### **（二）项目情况**

#### **1、项目基本情况**

项目名称：西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施建设项目

项目所属领域：城乡冷链等物流基础设施-城乡冷链物流设施

项目建设工期：36 个月

项目区位：自贡市自流井区

项目说明：本项目为改扩建工程，资产无抵押或质押情况。

## 2、项目建设内容及产出

改扩建农副产品冷链仓储物流中心约 1.8 万平方米，改建冷库 3 万平方米，配套实施冷链仓储物流中心周边道路等 3 公里，并完善周围水电气、通讯、管网等 6 公里。

## 3、项目实施计划

项目已完成可研报告编制、项目立项、项目详细性控制规划、用地预审与选址意见书、初步设计等前期工作。本项目为 36 个月，时间进度安排如下：

第一阶段：工程于 2024 年 11 月前完成项目施工图设计、项目立项、用地、环评等前期工作；

第二阶段：2024 年 11 月至 2027 年 10 月工程实施阶段；

第三阶段：2027 年 10 月底竣工验收；

第四阶段：2027 年 11 月项目正式投入运营。

## 4、运营方案

本项目的实施管理工作由项目业主单位全权负责，项目运营由业主单位自贡创发物业管理有限公司直接运营，项目实施机构自流井工业园区（自贡高新技术产业园区自流井工业集中区）管理委员会对项



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，详见如下：

### （1）管理原则

①运营期资金实行统一管理，由财务单独立账、核算，资金使用严格按计划进行，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，严把质量和资金关。

### （2）管理方案

项目单位坚持“勤奋严谨，求实创新，规范有序，团结奉献”的思想理念，贯彻落实科学发展观，积极探索规范化、精细化管理的有效途径。努力强化管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束，使管理体制逐步走上科学化的轨道，创造了较好的经济效益和社会效益。为了使精细化管理工作有序开展，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。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。

项目单位认真分析有关单价变化的政策，紧紧把握项目资源优势和销售优势，不断挖掘项目自身的开发潜力，既取得了很好的经济效益，又有效规避市场风险。抓好经营工作，实现互利共赢和取得良好的经济效益。

### （3）财务管理

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》，健全落实了各项规章制度，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。

运营单位在项目运营的购、销、调、存各个业务环节，不断加强资金的管理、财政补贴的管理、成本费用的管理以及企业盈亏的管理。做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益。

## 5、项目公益性论证

按照《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）文件有关的要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的

重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、工业园区、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。

本项目属于城乡冷链等物流基础设施领域内项目，通过冷链物流，消费者可以享受到更加新鲜、安全、优质的农产品，满足日益增长的消费需求。通过优化物流网络、提高物流效率，项目能够满足日益增长的市场需求，为社会提供更加便捷、高效的物流服务。该项目还能促进区域内相关产业的发展，如仓储、运输、配送等，增加就业机会，推动地方经济的增长。本项目对于改善居民的生活质量、提升物流服务水平以及促进农业和农村经济的发展都具有重要的意义。

本项目满足《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）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，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

因此，项目具备公益性、共享性、服务性特征。

### **三、经济社会效益分析**

#### **（一）经济效益**

冷链物流项目的建设可以保证食品安全，提高农产品质量和附加

值，同时也可以促进居民增收和农业产业化进程。在县域或更广泛的区域内，可以形成区域辐射效益，有效地解决人民生活中存在的突出问题，稳定市场价格，进一步促进农村产业结构调整 and 农业产业化进程。

冷链物流建设项目的实施，可以实现“冷链生产、冷链配送”的国际先进的冷链经营模式，可以提升企业的竞争能力，并带来可观的经济效益。

通过本项目的建设，自流井区在资金、技术人才和能源等方面都将对周边地区产生辐射和影响，产生聚集效应和扩散效应，形成一个增长和发展，并带动整个周边地区成为最具活力的快速发展区，从而引领区域经济迈上新台阶。

项目运营计算期中，预计可实现收入 67500.00 万元。专项债全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 13077.48 万元的累计现金结余，不存在资金缺口。

项目建设运营计算期中，该项目可实现的用于还本付息的净现金流量为 41037.48 万元。本项目（运营期收入小计-运营期支出小计-专项债运营期利息）/专项债券本息覆盖倍数为 1.40 倍。有良好的经济效益和较好的偿还能力。

## **（二）社会效益**

### **1.提升物流效率**

冷链物流基础设施项目的建设，能够极大地提升物流效率。通过建设现代化的冷库、冷藏车等设施，可以确保农产品、生鲜食品等易腐品在运输、储存过程中的温度控制，减少损耗和浪费。同时，合理规划冷库的位置和容量，可以降低运输成本，提高物流效率。这不仅有助于企业降低运营成本，还能为消费者提供更加新鲜、优质的食品。

## 2.确保食品安全

食品安全是冷链物流基础设施项目的核心目标之一。通过加强冷链物流基础设施建设，可以确保食品在储存、运输过程中的温度控制，有效防止食品腐败变质、细菌滋生等问题。同时，采用先进的监控技术和管理手段，可以实时追踪食品的来源、流向和储存情况，确保食品安全可追溯。这不仅有助于保障消费者的身体健康和生命安全，还能提升消费者对食品安全的信任度。

## 3.促进农业产业升级

冷链物流基础设施项目的建设，有助于促进农业产业升级。通过建设现代化的冷库设施，可以延长农产品的保鲜期，提高农产品的附加值。同时，冷库的建设还能够吸引更多的农业产业链上游企业投资，推动农业产业链的整合和发展。此外，冷链物流基础设施项目的建设还可以促进农产品的标准化、品牌化经营，提升农产品的市场竞争力和品牌影响力。

## 4.推动区域经济发展

冷链物流基础设施项目的建设，对于推动区域经济发展具有重要

意义。首先，它可以带动相关产业的发展，如制冷设备制造业、物流服务业等，为当地创造更多的就业机会。其次，冷链物流基础设施项目的建设可以吸引更多的投资，促进当地经济的发展。此外，冷链物流还可以有效地解决农产品“卖难”问题，促进农产品的销售，提高农民的收入水平，从而推动农村经济的发展。

## 5.改善民生福祉

冷链物流基础设施项目的建设，有助于改善民生福祉。首先，它可以为消费者提供更加新鲜、优质的食品，满足人民对美好生活的追求。其次，冷链物流的发展还可以促进城乡之间的经济交流和文化交流，缩小城乡之间的差距。此外，冷链物流的发展还可以带动相关产业的发展，为当地创造更多的就业机会，提高人民的生活水平。

综上所述，本项目社会效益显著。它不仅可以提升物流效率、确保食品安全，还能促进农业产业升级、推动区域经济发展以及改善民生福祉。

## 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，新建项目投资坚持“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

- 《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号文）；
- 《建筑工程投资估算编制办法》；
- 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（川建造价发〔2014〕439号）；
- 《四川省建设工程工程量清单计价规范》实施办法；
- 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2020年）；
- 《建设项目经济评价方法与参数》第三版；
- 《建筑工程投资估算指标》；
- 《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163号文）（建标〔2007〕240号文）；
- 《工程勘察设计收费管理规则》（计价格〔2002〕10号）；

- 《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）；
- 《建设工程造价实用手册》（2001版）；
- 《最新造价工程师常用数据与参数大全》（2014版）；
- 《造价工程师常用数据手册》；
- 《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）；
- 《四川省发展和改革委员会关于进一步放开住建部门专业服务收费有关事项的通知》（川发改价格〔2015〕769）；
- 《自贡市工程造价信息》的材料、设备价格及市场询价。

## 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，对西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施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

本项目建设动态投资总额为 30000.00 万元，静态总投资为



28,545.00 万元，占总投资的 95.15%，其中：工程建设投资 21,004.00 万元，占总投资的 70.01%，工程建设其他费用 6,396.88 万元，占总投资的 21.32%，预备费 1,144.12 万元，占总投资的 3.81%。建设期利息 1,440.00 万元，占总投资的 4.80%，债券发行费用 15.00 万元，占总投资的 0.05%。

详见下表 5-1:

**表 5-1 投资汇总表**

单位：万元

序号	投资构成	金额	占动态总投资比例
一	静态总投资	<b>28,545.00</b>	95.15%
1	工程建设投资	21,004.00	70.01%
2	工程建设其他费用	6,396.88	21.32%
3	预备费用	1,144.12	3.81%
二	专项费用	<b>1,455.00</b>	4.85%
加:	建设期利息	1,440.00	4.80%
	债券发行费用	15.00	0.05%
三	动态投资总额	<b>30,000.00</b>	100.00%
其中:	项目资本金	15,000.00	50.00%
	发行债券	15,000.00	50.00%

资本金来源：资本金均来源于业主自筹，项目资本金 15000.00 万元，占项目总投资的 50.00%，并根据项目建设进度予以拨付。

融资来源：融资来源于地方政府专项债，融资金额 15000.00 万元。

详见表 5-2。

**表 5-2 资金使用与筹措表**

单位：万元

序号	项 目	合计	建设期		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年
一	资金使用	<b>30,000.00</b>	<b>20,000.00</b>	<b>5,000.00</b>	<b>5,000.00</b>
1	建设投资	28,545.00	19,505.00	4,520.00	4,520.00
2	建设期债券利息	1,440.00	480.00	480.00	480.00

3	债券发行费用	15.00	15.00		
二	资金筹措	30,000.00	20,000.00	5,000.00	5,000.00
1	项目资本金	15,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
2	专项债	15,000.00	15,000.00		

## （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号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本息。

本项目收入来源基于项目建设内容，主要包括仓储物流中心出租收入、冷库出租收入等。

本项目采取出租的方式，获取相应出租收入。项目运营主要由自贡创发物业管理有限公司负责，项目收入实行专户管理，用于项目还本付息及日常运营支出。

项目建设完成后，将大大提升项目区物流功能的完善，服务水平的提高，并发展成为产业群配送中心和区域经济枢纽，从而提高人民收入水平，推动社会经济的全面发展。项目本身正常运行可创造一定收益。

综上，项目的实施基础良好、增长潜力巨大，为项目运营期的各项收入提供了良好的支撑。

收费按照国家有关政策规定和价格政策，并参照国家、四川省、自贡市收费标准测算，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。

本项目收益来源：仓储物流中心出租收入、冷库出租收入等。

收费参考依据：

①相关线上交易平台公布的仓储用房出租费用数据；

②相关线上交易平台公布的冷库出租费用数据。

## （2）项目收入的分类

本项目全部为项目本身产生的专项收入，用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理。

## （3）项目收入预测

### 1）仓储物流中心出租收入（出租单价×出租面积×出租率）

#### ①出租单价

参考自贡市自流井区当地市场单价情况，出租价格在 0.33—0.42 元/m<sup>2</sup>/天，即 9.90—12.60 元/m<sup>2</sup>/月。基于谨慎性原则，本项目仓储物流中心出租单价按 9.00 元/m<sup>2</sup>/月。考虑到经济社会发展以及通货膨胀等因素，单价每 3 年上涨 3%。

#### ②出租面积

根据可研批复“改扩建农副产品冷链仓储物流中心约 1.8 万平方米”，按照 18000 平方米测算。

#### ③出租率

本项目所建设仓储物流中心，旨在解决当前区域相关仓储用房资源短缺。基于当下仓储用房资源短缺及未来行业发展预期前景分析，本项目仓储物流中心出租率有较强保障。基于谨慎性考虑，本项目仓储物流中心在运营首年按照 65%的出租率进行计算，以后每年增长 5%，达到 85%后便不再增长。

## 2) 冷库出租收入（出租单价×出租面积×出租率）

### ①出租单价

参考区域出租市场单价情况以及业主单位冷库历史出租价格，出租价格在 3.00~3.50 元/m<sup>2</sup>/天，即 90.00~105.00 元/m<sup>2</sup>/月。基于谨慎性原则，本项目冷库出租单价按 68.41 元/m<sup>2</sup>/月。考虑到经济社会发展以及通货膨胀等因素，单价每 3 年上涨 3%。

### ②出租面积

根据可研批复“改建冷库 3 万平方米”，本项目冷库按照 30000 平方米测算。

### ③出租率

本项目所建设冷库，旨在解决当前区域相关冷库资源短缺。基于当下冷库资源短缺及未来行业发展预期前景分析，本项目冷库出租率有较强保障。基于谨慎性考虑，本项目冷库在运营首年按照 65% 的出租率进行计算，以后每年增长 5%，达到 85%后便不再增长。

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 67500.00 万元，全部为专项收入。

## 详见附表 1“项目收入测算表”

## 2、项目成本费用估算

本项目成本包括经营成本、折旧摊销费用、财务费用、税金及附加。

### （1）经营成本

经营成本包括员工工资及福利费、外购燃料动力费、维修费用、其他管理费用等。

### ①员工工资及福利费

员工工资及福利费包括基本工资、津贴补贴、奖金、绩效工资、伙食补助费、其他社会保障缴费及其他工资福利支出等。

项目在运营过程中，预计员工总人数为 36 人。其中管理人员 4 人，平均年薪 7.92 万元/年/人；物业人员 12 人，平均年薪 6.00 万元/年/人；保洁人员 12 人，平均年薪 5.40 万元/年/人，安保人员 8 人，平均年薪 5.40 万元/年/人。薪资每 3 年增长 3%。福利费按照人员工资的 14%进行计算。

### ②外购燃料及动力费

本项目燃料及动力费主要考虑为职工消耗，按总收入的 6%测算。

### ③维修费用

本项目维修费用按照固定资产折旧额的 4.55%计算。

### ④其他管理费用

其他管理费用主要包括管理人员经费、日常办公用品耗用等，本项目其他管理费运营期内按人员工资及福利的 15%计取。

## （2）折旧摊销费

本项目折旧摊销费包含固定资产折旧及无形资产摊销，固定资产折旧按照项目动态总投资扣减土地费用的金额为原值，折旧年限设置为 30 年，残值率按照 5%暂估。

即固定资产折旧费=（动态总投资-土地费用）\*（1-5%）/30。

无形资产摊销费以土地费用作为摊销基数，残值率按照 0%考虑，摊销年限按照 30 年估算。

即无形资产摊销=土地费用/30。

### （3）财务费用

财务费用是指项目在运营期限内产生的专项债券利息，利率参照地方债券信息网发行的市场利率，按照 3.2%估算。

### （4）税金及附加

根据项目实际情况项目，应缴纳税金为增值税、税金及附加、房产税等。

增值税：本项目增值税考虑进项税抵扣，进项税、销项税分别测算。

进项税：本项目进项税按照工程建设费用的 9%，工程建设其他费用的 6%抵扣，本项目进项税抵扣金额为 2096.36 万元。

销项税：根据《营业税改征增值税试点实施办法》财税〔2016〕36 号文件。仓储物流中心出租收入和冷库出租收入增值税税率为 9%。

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、地方教育附加。其中城市维护建设税规定按 7%计取，教育费附加按 3%计取；地方教育附加按 2%计取。

房产税：房产税是以房屋为征税对象，租售收入房产税税率为 12%。

综上所述，经计算可知，本项目预测期成本费用为 64306.73 万元。

**详见附表 2“成本费用测算表”**

## 3、本项目损益状况

综合上述专项收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内运营总收入预计为 67500.00 万元，总成本预计 64306.73 万元，累计净利润为 2224.98 万元，本项目息前净现金流量累计 41037.48 万元。

**详见附表 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 3.2% 利率计算。计划发行期限为 30 年。每年于年初发行债券，每半年付息一次，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 14400.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 1440.00 万元入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 12960.00 万元。

**详见附表 4“还本付息测算表”**

#### **2、项目资金平衡情况**

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 13077.48 万元，项目在预测期内可实现息前净现金流 41037.48 万元，政府专项债券到期本息合计 29400.00 万元，本项目（运营期收入小计-运营期支出小计-专项债运营期利息）/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.40 倍。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。

**详见附表 5“资金平衡测算表”**

#### （四）项目偿付能力分析

本项目专项收入专用于专项债券部分的可偿债息前净现金流为 41037.48 万元，政府专项债券到期本息合计 29400.00 万元，本项目（运营期收入小计-运营期支出小计-专项债运营期利息）/专项债券本息覆盖倍数为 1.40 倍。本项目息前净现金流能有效覆盖融资本息。

#### （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，敏感性分析如下表 5-4：

表 5-4 敏感性分析表

主要指标：	敏感性分析				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
运营期收入小计-运营期支出小计-专项债运营期利息（万元）：	36,936.00	38,988.00	41,040.00	43,092.00	45,144.00
本项目总融资本息收益覆盖倍数：	1.26	1.33	1.40	1.47	1.54

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 1-1 项目收入测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年
	总收入	67,500.00	1,727.13	1,859.99	1,992.85	2,189.42	2,326.26	2,326.26	2,395.96	2,395.96	2,395.96	2,467.99	2,467.99	2,467.99	2,542.04
1	仓储物流中心出租收入	4,940.14	126.36	136.08	145.80	160.19	170.20	170.20	175.34	175.34	175.34	180.66	180.66	180.66	186.17
	出租率（%）		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%
	出租单价（元/平方米/月）		9.00	9.00	9.00	9.27	9.27	9.27	9.55	9.55	9.55	9.84	9.84	9.84	10.14
	出租面积(平方米)		18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00
2	冷库出租收入	62,559.86	1,600.77	1,723.91	1,847.05	2,029.23	2,156.06	2,156.06	2,220.62	2,220.62	2,220.62	2,287.33	2,287.33	2,287.33	2,355.87
	出租率（%）		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%
	出租单价（元/平方米/月）		68.41	68.41	68.41	70.46	70.46	70.46	72.57	72.57	72.57	74.75	74.75	74.75	76.99
	出租面积(平方米)		30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00

附表 1-2 项目收入测算表（续上表，单位：万元）

序号	项目	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年
	总收入	2,542.04	2,542.04	2,618.24	2,618.24	2,618.24	2,696.76	2,696.76	2,696.76	2,777.61	2,777.61	2,777.61	2,860.77	2,860.77	2,860.75
1	仓储物流中心出租收入	186.17	186.17	191.68	191.68	191.68	197.37	197.37	197.37	203.25	203.25	203.25	209.30	209.30	209.30
	出租率（%）	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%
	出租单价（元/平方米/月）	10.14	10.14	10.44	10.44	10.44	10.75	10.75	10.75	11.07	11.07	11.07	11.40	11.40	11.40
	出租面积(平方米)	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00
2	冷库出租收入	2,355.87	2,355.87	2,426.56	2,426.56	2,426.56	2,499.39	2,499.39	2,499.39	2,574.36	2,574.36	2,574.36	2,651.47	2,651.47	2,651.45
	出租率（%）	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%
	出租单价（元/平方米/月）	76.99	76.99	79.30	79.30	79.30	81.68	81.68	81.68	84.13	84.13	84.13	86.65	86.65	86.65
	出租面积(平方米)	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00

附表 2-1 成本费用测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年
一	经营成本	13,500.00	417.88	425.85	433.82	453.94	462.15	462.15	474.91	474.92	474.92	488.08	488.08	488.08	501.62
1	员工工资及福利费	7,354.80	241.32	241.32	241.32	248.56	248.56	248.56	256.02	256.02	256.02	263.70	263.70	263.70	271.61
2	外购燃料动力费	4,049.93	103.62	111.59	119.56	131.36	139.57	139.57	143.75	143.76	143.76	148.08	148.08	148.08	152.52
3	维修费用	992.01	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74
4	其他管理费用	1,103.22	36.20	36.20	36.20	37.28	37.28	37.28	38.40	38.40	38.40	39.56	39.56	39.56	40.74
二	折旧摊销费	25,852.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50
1	固定资产折旧	21,802.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50
2	无形资产摊销	4,050.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
三	财务费用	12,960.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
四	税金及附加	11,994.23	207.26	223.20	239.14	262.73	279.15	279.15	287.52	287.52	287.52	296.16	296.16	446.40	540.12
	总成本费用	64,306.73	2,062.64	2,086.55	2,110.46	2,154.17	2,178.80	2,178.80	2,199.93	2,199.94	2,199.94	2,221.74	2,221.74	2,371.98	2,479.24

附表 2-2 成本费用测算表（续上表，单位：万元）

序号	项目	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年
一	经营成本	501.62	501.62	515.56	515.56	515.56	529.92	529.92	529.92	544.71	544.71	544.71	559.93	559.93	559.93
1	员工工资及福利费	271.61	271.61	279.76	279.76	279.76	288.15	288.15	288.15	296.79	296.79	296.79	305.69	305.69	305.69
2	外购燃料动力费	152.52	152.52	157.09	157.09	157.09	161.81	161.81	161.81	166.66	166.66	166.66	171.65	171.65	171.65
3	维修费用	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74	36.74
4	其他管理费用	40.74	40.74	41.96	41.96	41.96	43.22	43.22	43.22	44.52	44.52	44.52	45.85	45.85	45.85
二	折旧摊销费	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50
1	固定资产折旧	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50	807.50
2	无形资产摊销	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
三	财务费用	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
四	税金及附加	540.12	540.12	556.31	556.31	556.31	573.00	573.00	573.00	590.17	590.17	590.17	607.84	607.84	607.84
	总成本费用	2,479.24	2,479.24	2,509.37	2,509.37	2,509.37	2,540.42	2,540.42	2,540.42	2,572.38	2,572.38	2,572.38	2,605.27	2,605.27	2,605.27

附表 3-1 项目损益表（单位：万元）

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年
一	项目收入总计	67,500.00	1,727.13	1,859.99	1,992.85	2,189.42	2,326.26	2,326.26	2,395.96	2,395.96	2,395.96	2,467.99	2,467.99	2,467.99	2,542.04
二	总成本费用	64,306.73	2,062.64	2,086.55	2,110.46	2,154.17	2,178.80	2,178.80	2,199.93	2,199.94	2,199.94	2,221.74	2,221.74	2,371.98	2,479.24
1	税金及附加	11,994.23	207.26	223.20	239.14	262.73	279.15	279.15	287.52	287.52	287.52	296.16	296.16	446.40	540.12
2	经营成本	13,500.00	417.88	425.85	433.82	453.94	462.15	462.15	474.91	474.92	474.92	488.08	488.08	488.08	501.62
3	折旧摊销费	25,852.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50
4	财务费用	12,960.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
三	利润总额	3,193.27	-335.51	-226.56	-117.61	35.25	147.46	147.46	196.03	196.02	196.02	246.25	246.25	96.01	62.80
减：	所得税	968.29	0.00	0.00	0.00	8.81	36.87	36.87	49.01	49.01	49.01	61.56	61.56	24.00	15.70
四	净利润	2,224.98	-335.51	-226.56	-117.61	26.44	110.59	110.59	147.02	147.01	147.01	184.69	184.69	72.01	47.10
五	主要指标：														
1	息前税后利润 NOPAT	15,184.98	144.49	253.44	362.39	506.44	590.59	590.59	627.02	627.01	627.01	664.69	664.69	552.01	527.10
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	41,037.48	1,101.99	1,210.94	1,319.89	1,463.94	1,548.09	1,548.09	1,584.52	1,584.51	1,584.51	1,622.19	1,622.19	1,509.51	1,484.60

附表 3-2 项目损益表（续上表，单位：万元）

序号	项目	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年
一	项目收入总计	2,542.04	2,542.04	2,618.24	2,618.24	2,618.24	2,696.76	2,696.76	2,696.76	2,777.61	2,777.61	2,777.61	2,860.77	2,860.77	2,860.75
二	总成本费用	2,479.24	2,479.24	2,509.37	2,509.37	2,509.37	2,540.42	2,540.42	2,540.42	2,572.38	2,572.38	2,572.38	2,605.27	2,605.27	2,605.27
1	税金及附加	540.12	540.12	556.31	556.31	556.31	573.00	573.00	573.00	590.17	590.17	590.17	607.84	607.84	607.84
2	经营成本	501.62	501.62	515.56	515.56	515.56	529.92	529.92	529.92	544.71	544.71	544.71	559.93	559.93	559.93
3	折旧摊销费	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50	957.50
4	财务费用	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
三	利润总额	62.80	62.80	108.87	108.87	108.87	156.34	156.34	156.34	205.23	205.23	205.23	255.50	255.50	255.48
减：	所得税	15.70	15.70	27.22	27.22	27.22	39.09	39.09	39.09	51.31	51.31	51.31	63.88	63.88	63.87
四	净利润	47.10	47.10	81.65	81.65	81.65	117.25	117.25	117.25	153.92	153.92	153.92	191.62	191.62	191.61
五	主要指标：														
1	息前税后利润 NOPAT	527.10	527.10	561.65	561.65	561.65	597.25	597.25	597.25	633.92	633.92	633.92	671.62	671.62	671.61
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	1,484.60	1,484.60	1,519.15	1,519.15	1,519.15	1,554.75	1,554.75	1,554.75	1,591.42	1,591.42	1,591.42	1,629.12	1,629.12	1,629.11

附表 4-1 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 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
一	期初尚未归还本金			15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
二	本期借款	15,000.00	15,000.00	0.00	0.00												
三	本期还本	15,000.00															
四	期末尚未归还本金		15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
五	本期付息	14,400.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
1	资本化	1,440.00	480.00	480.00	480.00												
2	费用化	12,960.00				480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
六	还本付息	29,400.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00

附表 4-2 还本付息测算表（续上表，单位：万元）

序号	发行专项债本息 计算	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	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年
一	期初尚未归还本金	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
二	本期借款															
三	本期还本															15,000.00
四	期末尚未归还本金	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	0.00
五	本期付息	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
1	资本化															
2	费用化	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
六	还本付息	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	15,480.00

附表 5-1 资金平衡测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	经营活动产生的净现金流量	41037.48				1101.99	1210.94	1319.89	1463.94	1548.09	1548.09	1584.52	1584.51	1584.51	1622.19	1622.19	1509.51
1	现金流入	67500.00				1727.13	1859.99	1992.85	2189.42	2326.26	2326.26	2395.96	2395.96	2395.96	2467.99	2467.99	2467.99
1.1	经营收入	67500.00				1727.13	1859.99	1992.85	2189.42	2326.26	2326.26	2395.96	2395.96	2395.96	2467.99	2467.99	2467.99
1.2	补贴收入																
2	现金流出	26462.52				625.14	649.05	672.96	725.48	778.17	778.17	811.44	811.45	811.45	845.80	845.80	958.48
2.1	经营成本	13500.00				417.88	425.85	433.82	453.94	462.15	462.15	474.91	474.92	474.92	488.08	488.08	488.08
2.2	相关税费（税金及附加+企业所得税）	12962.52				207.26	223.20	239.14	271.54	316.02	316.02	336.53	336.53	336.53	357.72	357.72	470.40
二	投资活动净现金流量	-28545.00	-19505.00	-4520.00	-4520.00												
1	现金流入																
1.1	处置投资物																
1.2	收到其他投资																
2	现金流出	28545.00	19505.00	4520.00	4520.00												
2.1	建设投资	28545.00	19505.00	4520.00	4520.00												
2.2	维持运营投资																
三	筹措活动净现金流量	585.00	19505.00	4520.00	4520.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00
1	现金流入	30000.00	20000.00	5000.00	5000.00												
1.1	项目资本金投入	15000.00	5000.00	5000.00	5000.00												
1.2	专项债券资金	15000.00	15000.00	0.00	0.00												
2	现金流出	29415.00	495.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
2.1	支付债券利息	14400.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
2.2	支付债券发行费用	15.00	15.00	0.00	0.00												
2.3	支付专项债券本金	15000.00	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	621.99	1352.93	2192.82	3176.76	4244.85	5312.94	6417.46	7521.97	8626.48	9768.67	10910.86
2	项目期内现金变动（一+二+三）	13077.48	0.00	0.00	0.00	621.99	730.94	839.89	983.94	1068.09	1068.09	1104.52	1104.51	1104.51	1142.19	1142.19	1029.51
3	项目期的期末资金	13077.48				621.99	1352.93	2192.82	3176.76	4244.85	5312.94	6417.46	7521.97	8626.48	9768.67	10910.86	11940.37

附表 5-2 资金平衡测算表（续上表，单位：万元）

序号	项目	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	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
一	经营活动产生的净现金流量	1484.60	1484.60	1484.60	1519.15	1519.15	1519.15	1554.75	1554.75	1554.75	1591.42	1591.42	1591.42	1629.12	1629.12	1629.11
1	现金流入	2542.04	2542.04	2542.04	2618.24	2618.24	2618.24	2696.76	2696.76	2696.76	2777.61	2777.61	2777.61	2860.77	2860.77	2860.75
1.1	经营收入	2542.04	2542.04	2542.04	2618.24	2618.24	2618.24	2696.76	2696.76	2696.76	2777.61	2777.61	2777.61	2860.77	2860.77	2860.75
1.2	补贴收入															
2	现金流出	1057.44	1057.44	1057.44	1099.09	1099.09	1099.09	1142.01	1142.01	1142.01	1186.19	1186.19	1186.19	1231.65	1231.65	1231.64
2.1	经营成本	501.62	501.62	501.62	515.56	515.56	515.56	529.92	529.92	529.92	544.71	544.71	544.71	559.93	559.93	559.93
2.2	相关税费（税金及附加+企业所得税）	555.82	555.82	555.82	583.53	583.53	583.53	612.09	612.09	612.09	641.48	641.48	641.48	671.72	671.72	671.71
二	投资活动净现金流量															
1	现金流入															
1.1	处置投资物															
1.2	收到其他投资															
2	现金流出															
2.1	建设投资															
2.2	维持运营投资															
三	筹措活动净现金流量	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-15480.00
1	现金流入															
1.1	项目资本金投入															
1.2	专项债券资金															
2	现金流出	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	15480.00
2.1	支付债券利息	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
2.2	支付债券发行费用															
2.3	支付专项债券本金	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	15000.00
四	现金流量总计															
1	项目期的期初资金	11940.37	12944.97	13949.57	14954.17	15993.32	17032.47	18071.62	19146.37	20221.12	21295.87	22407.29	23518.71	24630.13	25779.25	26928.37
2	项目期内现金变动（一+二+三）	1004.60	1004.60	1004.60	1039.15	1039.15	1039.15	1074.75	1074.75	1074.75	1111.42	1111.42	1111.42	1149.12	1149.12	-13850.89
3	项目期的期末资金	12944.97	13949.57	14954.17	15993.32	17032.47	18071.62	19146.37	20221.12	21295.87	22407.29	23518.71	24630.13	25779.25	26928.37	13077.48

## 授权委托书

本人授权副主任会计师 熊运莲 代表会计师事务所在出具的  
报告上审核签字。

本授权书 2024 年 01 月 09 日起生效。

授权人签名: 凌远见  
(主任会计师)

被授权人签名: 熊运莲  
(副主任会计师)

四川方信联合会计师事务所有限公司

二〇二四年一月九日





# 营业执照

统一社会信用代码

91510000563253685C



扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统了解更多信息、登记、备案、许可、监管信息

(副本)  
副本编号 2-1

名称 四川方信联合会计师事务所有限公司

注册资本 壹佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2010年10月11日

法定代表人 凌远见

住所 成都市青羊区北大街19号3幢4楼13号

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；工商登记代理服务。  
(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)



登记机关



2023 年 6 月 9 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





# 会计师事务所 执业证书

名称:四川方恒联合会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师:凌远见

经营场所:成都市青羊区北大街19号3幢4楼13号

组织形式:有限责任

执业证书编号:51010240

批准执业文号:川财审批(2010)38

批准执业日期:2010年09月15日

此复印件与原件一致

证书序号:0007818

## 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

二〇一〇年九月十四日

中华人民共和国财政部制



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

重庆远道会计师事务所  
CPAs



转出协会盖章  
转出日期 2017 年 10 月 8 日  
(重庆)

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



姓名 熊运莲  
Full name 女  
性别 女  
Sex  
出生日期 1977年02月18日  
Date of birth  
工作单位 重庆远道会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 512925197702184060  
Identity card No

四川万信联合会计师事务所  
CPA  
注册会计师协会盖章  
转入日期 2017 年 10 月 5 日



熊运莲 500500710806

2016年 3月 3 日



证书编号: 500500710806  
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 6 月 13 日  
Date of Issuance

## 年度检验登记 Annual Renewal Registration

合格专用章

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



2016 年 12 月 31 日  
年检专用章



# 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.



姓名 柴阳  
Full name 女  
性别 女  
Sex  
出生日期 1980-11-21  
Date of birth  
工作单位 四川方信联合会计师事务所有限公司  
Working unit  
身份证号码 510102801121342  
Identity card No.



2018 年 3 月 31 日



# 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.



柴阳 510100510838

证书编号: 510100510838  
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: 1996 年 08 月 01 日  
Date of Issuance

此复印件与原件一致

# 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.

2021.4.23



2016 年 3 月 31 日