



永拓会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所

Yongtuo Certified Public Accountants LLP Sichuan Branch

2020 年龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价报告

永拓川专审字[2020]第 05002 号

泸州市龙马潭区农业农村局：

我们接受委托，对龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目专项债券（以下简称“专项债券”）的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《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》。泸州市龙马潭区农业农村局（以下简称“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。

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。

由于在编制收益与融资自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能较大，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、有效性评价，并非对预测数据承担保证责任。

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，本次评价的龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目预期的冷藏库出租收入、配套车间和交易区及办公区域出租收入、冷藏运输车辆出租收入等扣除相应运营成本后的项目收益，能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本评价报告仅供发行人本次发行专项债券目的使用，不得用作其他任何目的。我们明确地表示不就本报告内容向任何其他第三方负有或承担任何责任或义



永拓会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所

Yongtuo Certified Public Accountants LLPSichuan Branch

务。本报告仅与上述专项债券相关，并不扩展到泸州市龙马潭区农业农村局的其
他信息。

附件一：关于龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目专项债券预测说明书

永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

四川分所

中国·成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2021年5月15日

附件一

关于龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目 收益与融资自求平衡专项债券预测说明书

泸州市长欣商业管理有限公司拟发行龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目专项债券计划。本项目拟建地点位于龙马潭区双加镇。该项目是由泸州市龙马潭区农业农村局作为实施机构，泸州市长欣商业管理有限公司作为项目业主。发行该项目专项债券资金到位后，债券资金实行专账、专户管理。此说明书是在最佳估计假设的基础上并遵循谨慎性原则编制的，但预测报告所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、预测报告编制基础

（一）以龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目为基础，结合该项目的建设期和运营期对预测期间经营环境、经营计划等推测性假设，遵循谨慎性原则，采用国家现行的法律、法规、企业会计准则等规定编制了关于龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目收益及现金流专项分析预测意见书。

（二）项目的政府性文件

- 1、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 2、《国家发展改革委关于印发农产品冷链物流发展规划的通知》（发改经贸〔2010〕1304号）；
- 3、国务院《物流业发展中长期规划（2014—2020年）》（国发〔2014〕42号）；
- 4、商务部《商贸物流发展“十三五”规划》（2017年）；
- 5、《泸州市贯彻落实四川省物流业发展中长期规划（2015—2020年）主要任务分解方案》（泸市府办发〔2015〕54号）；
- 6、《泸州市人民政府关于推动物流业高质量发展的实施意见》（泸市府函〔2019〕138号）；
- 7、《泸州市总体规划（2012-2030）》；
- 8、《泸州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 9、泸州市龙马潭区农业农村局委托泸州锦弘工程项目管理有限公司编制《龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目可行性研究报告》；

（三）编制该预测报告所依据的主要会计政策和会计估计均与公司实际采用的主要会计政策及会计估计一致。

二、项目收益与现金流量预测编制基础

龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目专项债券项目结合建设期和运营期以及预测期间经济环境、运营计划等推测性假设为前提，编制了 2020 年至 2030 年龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目专项债券项目收益及现金流覆盖债券还本付息预测说明和预测表（以下简称“项目收益及现金流预测”）。

编制项目收益及现金流预测时所采用的会计政策及会计估计方法遵循了国家现行的法律、法规、事业单位会计准则的规定，在各重要方面均与项目实际采用的会计政策及会计估计一致。

项目收益及现金流预测的编制基础：假设龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目收入、支出都能按照泸州市龙马潭区农业农村局设定的各项假设实现。

三、项目收益与现金流量预测假设

- 1、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；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

四、项目收益与现金流量预测编制说明

（一）龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目的基本情况

龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目位于泸州市，本项目建设地址位于龙马潭区双加镇，占地面积约 69 亩，总建筑面积 50000 平方米；其中：冷藏库房 39000 m²，冷链配套车间 2500 m²，交易中心 5500 m²，办公生活区 2000 m²，污水处理厂 1000 m²。同时购置冷库、污水处理设备设施，建设水、电、路、通讯、污水处理等配套设施。

（二）现金流量预测项目说明

1、项目建设背景

物流业是融合运输、仓储、货代、信息等产业的复合型服务业，是支撑国民经济发展的基础性、战略性产业。加快发展现代物流业，对于促进产业结构调整、转变发展方式、提高国民经济竞争力和建设生态文明具有重要意义。伴随全面深化改革，工业化、信息化、新型城镇化和农业现代化进程持续推进，产业结构调整 and 居民消费升级步伐不断加快，我国物流业发展空间越来越广阔。同时，国际竞争日趋激烈。随着国际产业转移步伐不断加快和服务贸易快速发展，全球采购、全球生产和全球销售的物流发展模式正在日益形成，迫切要求我国形成一批深入

参与国际分工、具有国际竞争力的跨国物流企业，畅通与主要贸易伙伴、周边国家便捷高效的国际物流大通道，形成具有全球影响力的国际物流中心，以应对日益激烈的全球物流企业竞争。

2、实现乡村振兴，推进农业农村现代化建设

本项目通过建设冷链物流基地以冷藏技术、设备、信息、人才为核心竞争力，一头连着生产，另一头连着消费，为农副产品产销对接提供平台，调剂农产品上市时间，促进农产品销售，帮助广大农户解决保鲜和滞销的难题，有利于增加农产品附加值，提升农产品竞争力和市场效益，促进农民增收。有利于推进农业供给侧结构性改革，从而提高农业综合生产能力，进一步推进农业和农村经济结构，进一步延伸当地现代农业产业链，推进农牧产品从种养贮藏—冷链物流配送—零售的质量安全可追溯现代化体系建设，对实施乡村振兴战略具有重大意义。

3、满足物流需求，提升物流运转效率

物流需求快速增长。农业现代化对大宗农产品物流和鲜活农产品冷链物流的需求不断增长。新型工业化要求加快建立规模化、现代化的制造业物流服务体系。居民消费升级以及新型城镇化步伐加快，迫切需要建立更加完善、便捷、高效、安全的消费品物流配送体系。此外，电子商务、网络消费等新兴业态快速发展，快递物流等需求也将继续快速增长。

新技术、新管理不断出现。信息技术和供应链管理不断发展并在物流业得到广泛运用，为广大生产流通企业提供了越来越低成本、高效率、多样化、精益化的物流服务，推动制造业专注核心业务和商贸业优化内部分工，以新技术、新管理为核心的现代物流体系日益形成。随着城乡居民消费能力的增强和消费方式的逐步转变，全社会物流服务能力和效率持续提升，物流成本进一步降低、流通效率明显提高，物流业市场竞争加剧。

4、拟建项目的计划筹资情况

龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目由泸州市龙马潭区农业农村局作为实施机构，泸州市长欣商业管理有限公司作为项目业主单位。本项目总投资为 28,000.00 万元，其中发行专项债券筹集资金 14,000.00 万元。

本次龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目专项债券发行规模 14,000.00 万元，假设债券分两期发行，分别于 2020 年 6 月末发行 7,000.00 万元，2021 年 1 月初发行 7,000.00 万元，假设利息于每年年末支付。债券期限为 10 年期（债券存续

期为 2020-2030 年），项目建设期为 2 年（2020 年 1 月-2021 年 12 月）。

五、资金筹措方案

（一）项目资金来源

本项目总投资为 28,000.00 万元，其中发行专项债券筹集资金 14,000.00 万元，占总投资的 50.00%。项目资本金 14,000.00 万元，占总投资的 50.00%。

（二）项目内容

- 1、项目名称：龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目
- 2、建设地点：本项目拟建地点位于龙马潭区双加镇。
- 3、建设规模

本项目建设占地面积约 69 亩，建设冷链配套车间、冻库等约 50000 平方米。配套建设污水处理厂、内部道路、绿化等相关设施。

4、主要建设内容

本项目总建筑面积 50000 平方米，其中：冷藏库房 39000 m²，冷链配套车间 2500 m²，交易中心 5500 m²，办公生活区 2000 m²，污水处理厂 1000 m²。同时购置冷库、污水处理设备设施，建设水、电、路、通讯、污水处理等配套设施。

（三）资金使用计划

项目资本金（业主自筹和财政资金）和本次债券融资资金将于 2020 年投入到项目建设工作中，在保证项目投资资金充足、充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度的情况下，假设当年筹集的资金于当年全部投入项目建设。结合本项目建设计划，后续项目资金使用计划如下表所示：

表 1 龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目资金使用计划表

时间	资金使用计划（万元）	资金来源	
		项目资本金（万元）	本次债券融资（万元）
2020 年度	14,460.00	7,460.00	7,000.00
2021 年度	13,540.00	6,540.00	7,000.00
合计	28,000.00	14,000.00	14,000.00

六、项目收益和现金流量覆盖债券还本付息资金的预测及其编制说明

（一）项目投产期至还本付息最后一年的收益预测情况及其编制说明

1、项目收益预测表

表 2 龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目收益预测表(单位：万元)

年限	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------

总收入			2,776.98	3,384.00	4,053.86	4,670.58
不含折旧摊销利息费用 的成本			1,001.25	1,172.86	1,442.23	1,692.86
未扣除折旧摊销利息 费用的项目收益			1,775.73	2,211.14	2,611.63	2,977.73

(续)

年限	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
总收入	4,950.82	5,247.86	5,562.74	5,896.50	6,250.29	42,793.63
不含折旧摊销利息费用 的成本	1,818.66	1,952.02	2,093.39	2,243.25	2,437.06	15,853.58
未扣除折旧摊销利息费 用的项目收益	3,132.16	3,295.84	3,469.34	3,653.25	3,813.23	26,940.05

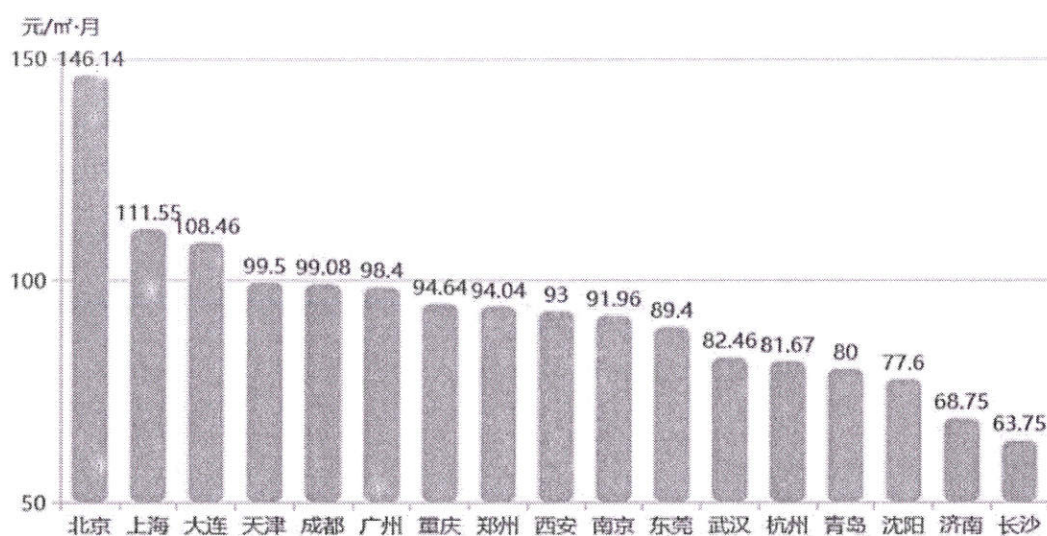
2、项目收益预测表编制说明

(1) 总收入

项目收入主要包括冷藏库出租收入、配套车间和交易区及办公区域出租收入和冷藏车辆运输收入。

① 冷藏库出租收入

本项目新建冷藏库 39000 平方米，考虑到谨慎性原则，只出租其中 29000 平方米，根据相关市场价格，冷藏库出租按 80 元/平方米·月计算，即 960 元/平方米·年。每年冷藏库出租费按 6% 的价格上涨，出于谨慎性考虑，冷藏库出租率按照运营开始第一年 65% 出租，第二年 75%，第三年 85%，第四年至第十年达到 95% 出租率测算。

图表 34: 2019 年上半年中国部分地区冷库租金概况 (单位: 元/m²·月)

数据来源: 物联云仓, 艾媒数据中心 (data.iimedia.cn)

根据物联云仓和艾媒数据中心的调查研究, 冷库租金的平均价格为 92.52 元/平方米·月, 上图中的租金价格中位数为 94.04 元/平方米·月, 其中成都地区冷库租金的价格为 99.08 元/平方米·月, 综合考虑四川地区天气较为炎热, 泸州地区的市场经济较为发达等因素, 基于谨慎性考虑, 冷藏库出租价格按 80 元/平方米·月计算。

② 配套车间、交易区及办公区域出租收入

本项目冷链配套车间、交易区、办公生活区共计 10000 平方米, 根据相关市场价格, 出租租金按 45 元/平方米·月计算, 即 540 元/平方米·年。每年出租费按 6% 的价格上涨, 出于谨慎性考虑, 出租率按照运营开始第一年 70% 出租率、第二年 80%, 第三年至第十年达到 90% 出租率测算。

③ 冷藏运输车出租收入

本项目购买冷藏运输车 60 辆, 全部出租, 根据相关市场价格, 冷藏车辆出租按 1.5 万/月计算, 即 18 万/年。每年车辆出租费按 6% 的价格上涨, 出于谨慎性考虑, 运输车辆出租率按照运营开始第一年 70% 出租率、第二年 80%, 第三年 90%, 第四年至第十年达到 95% 出租率测算。

根据万国企业信息网数据统计, 冷藏车运输费用报价平均每月租金为 22043 元, 基于谨慎性考虑, 本项目冷藏运输车出租租金按照 1.5 万/月计算。

(2) 总成本

项目成本主要包括经营成本、利息支出、折旧费、摊销费、相关税费。

① 外购燃料及动力费

本项目运营期预计年用电量约为 407.52 万 kW·h，估算单价为 0.6 元/kW·h，每年电费按 6%的价格上涨；年用水量约为 8.1 万 m³，估算单价为 3 元/ m³，每年水费按 6%的价格上涨。

② 职工薪酬

在达到项目设计能力时预计工作人员为 14 人，根据相关规定，职工工资及福利费根据岗位分别估算。假设聘用管理人员 2 人，年人均工资 10 万元；聘用技术人员 2 人，年人均工资 10 万元；聘用维护人员 10 人，年人均工资 4.8 万元。每年人均工资按 6%的价格上涨，福利费、社会保障费、住房公积金及工会经费、职工教育经费按工资总额的 37.5%计算。

③ 修理费

按折旧摊销费的 10%计提。

④ 营销费用

销售费用主要为各种媒体上的宣传费用，以及销售人员发生的差旅费用等。按照营业收入的 2%计算。

⑤ 管理费用

管理费用包括公司日常运营所需的办公费用，差旅费用等，预计占营业收入的 2%计算。

(3) 折旧摊销费

本项目假设采用平均年限法计提折旧和摊销；由于技术进步，固定资产折旧期满收回残值少，并且，收回残值时，需要清理和拆除费用，根据同类资产的清理和拆除费用市场调查情况看，一般固定资产残值清理和拆除费用=残值，因此，设定净残值率 5%。建设期内不折旧。房屋建筑折旧按 20 年折旧完，设备设施按 10 年折旧，土地费用按 50 年摊销。本项目总投资 28000 万元，其中房屋建筑等投资 22347 万元，设备设施投资 4453 万元，土地费用 1200 万元。

(4) 财务费用

按照 4%的利率计算，根据本次债券发行计划，本次专项债在运营期 2020-2030 年利息合计 4900 万元。

(5) 税金及附加

- ① 城市建设维护税为增值税款的 7%。
- ② 教育费附加为增值税款的 3%。
- ③ 地方教育附加费为增值税款的 2%。
- ④ 房产税为冷藏库、房屋出租收入（不含增值税）的 12%。
- ⑤ 印花税等按项目收入的 0.1%计取。

表 3 龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目财务成本预测表（单位：万元）

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1、经营成本			707.28	767.08	832.07	895.36
1.1 外购燃料及动力费			268.81	284.94	302.04	320.16
1.1.1 电费			244.51	259.18	274.73	291.22
1.1.2 水费			24.30	25.76	27.30	28.94
1.2 工资及福利费			121.00	128.25	135.95	144.11
1.3 修理费			150.85	150.85	150.85	150.85
1.4 营销费用			55.54	67.68	81.08	93.41
1.5 管理费用			55.54	67.68	81.08	93.41
1.6 经营成本中的进项税额			55.54	67.68	81.08	93.41
不含增值税进项税额的						
经营成本小计			651.74	699.40	750.99	801.94
2、折旧费			1,484.52	1,484.52	1,484.52	1,484.52
3、摊销费			24.00	24.00	24.00	24.00
4、相关税费			349.51	473.46	691.24	890.91
5、利息支出			560.00	560.00	560.00	560.00
成本费用小计			1,001.25	1,172.86	1,442.23	1,692.86
(续)						
项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
1、经营成本	940.02	987.37	1,037.57	1,090.79	1,147.16	8,404.71
1.1 外购燃料及动力费	339.37	359.73	381.31	404.19	428.45	3,089.00
1.1.1 电费	308.69	327.21	346.84	367.66	389.71	2,809.76
1.1.2 水费	30.68	32.52	34.47	36.54	38.73	279.24
1.2 工资及福利费	152.75	161.92	171.64	181.95	192.85	1,390.42
1.3 修理费	150.85	150.85	150.85	150.85	150.85	1,357.67
1.4 营销费用	99.02	104.96	111.25	117.93	125.01	855.87
1.5 管理费用	99.02	104.96	111.25	117.93	125.01	855.87
1.6 经营成本中的进项税额	99.02	104.96	111.25	117.93	125.01	855.87
不含增值税进项税额的经营成本小计	841.00	882.42	926.32	972.86	1,022.16	7,548.84
2、折旧费	1,484.52	1,484.52	1,484.52	1,484.52	1,484.52	13,360.68
3、摊销费	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	216.00
4、相关税费	977.66	1,069.61	1,167.07	1,270.39	1,414.90	8,304.75
5、利息支出	560.00	560.00	560.00	560.00	420.00	4,900.00
成本费用小计	1,818.66	1,952.02	2,093.39	2,243.25	2,437.06	15,853.58

注：各期实际支付成本情况详见预测表 2-成本测算表。

(二) 项目现金流预测情况

表 4 龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目现金流预测表 (单位: 万元)

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1、资金流入	14,460.00	13,540.00	2,943.60	3,587.04	4,297.10	4,950.82
1.1、资本金流入	7,460.00	6,540.00				
1.2、债券资金流入	7,000.00	7,000.00				
1.3、运营现金流入			2,943.60	3,587.04	4,297.10	4,950.82
2、资金流出	14,460.00	13,540.00	1,616.79	1,800.54	2,083.31	2,346.27
2.1、建设投资资金流出	14,320.00	12,980.00				
2.2、运营现金流出			1,056.79	1,240.54	1,523.31	1,786.27
2.3、发债利息支出	140.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00
2.4、归还债券本金						
3、现金净流入			1,326.81	1,786.50	2,213.78	2,604.55
3.1、息前运营现金净流入			1,886.81	2,346.50	2,773.78	3,164.55
4、期末累计现金结存			1,326.81	3,113.31	5,327.09	7,931.64

(续)

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
1、资金流入	5,247.86	5,562.74	5,896.50	6,250.29	6,625.31	73,361.25
1.1、资本金流入						14,000.00

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
1.2、债券资金流入						14,000.00
1.3、运营现金流入	5,247.86	5,562.74	5,896.50	6,250.29	6,625.31	45,361.25
2、资金流出	2,477.68	2,616.98	2,764.65	2,921.18	16,982.07	63,609.46
2.1、建设投资资金流出						27,300.00
2.2、运营现金流出	1,917.68	2,056.98	2,204.65	2,361.18	2,562.07	16,709.46
2.3、发债利息支出	560.00	560.00	560.00	560.00	420.00	5,600.00
2.4、归还债券本金					14,000.00	14,000.00
3、现金净流入	2,770.19	2,945.75	3,131.85	3,329.11	-10,356.76	9,751.79
3.1、息前运营现金净流入	3,330.19	3,505.75	3,691.85	3,889.11	-9,936.76	14,651.79
4、期末累计现金结存	10,701.83	13,647.58	16,779.44	20,108.55	9,751.79	

七、项目收益及现金流分析预测结论

根据上述各种假设，龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目运营收入 42,793.63 万元，运营成本为 34,330.26 万元，未包含折旧摊销和利息费用的成本为 15,853.58 万元，收入扣除未包含折旧摊销和利息费用的成本后的项目收益 26,940.05 万元，本次龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目发行规模 14,000.00 万元，发行期限为 10.00 年，利息按照 4.00%/年计算，本次债券本息合计共 19,600.00 万元，项目收益是债券本息的 1.37 倍，完全能够满足本项目还本付息的要求。在还款期内，本金偿还保障率均超过 100%，项目本身能够达到自求平衡。

八、风险分析

依据当前的市场状况和数据，对未来十年的收益及现金流预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定的因素中，收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守原则，下面仅对收入向下波动进行敏感性分析。

当收入预测下降 10%时，预计债券存续期收入合计 38,514.27 万元，收入扣除未包含折旧摊销和利息费用的成本后的项目收益 24,246.04 万元，本债券的本息覆盖倍数为 1.24。

当收入预测下降 20%时，预计债券存续期收入合计 34,234.91 万元，收入扣除未包含折旧摊销和利息费用的成本后的项目收益 21,552.04 万元，本债券的本息覆盖倍数为 1.1。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险性。

附表：

预测表 1-营业收入预测表

预测表 2-成本费用预测表

预测表 3-收益预测表

预测表 4-现金流预测表

预测表 5-还本付息计划表



附表1

营业收入预测表

编制单位：泸州市长欣商业管理有限公司

2020年~2030年

项目名称：龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目专项债券

金额单位：人民币万元

项目 \ 年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合计
1、营业收入（含税）			2,943.60	3,587.04	4,297.10	4,950.82	5,247.86	5,562.74	5,896.50	6,250.29	6,625.31	45,361.25
1.1冷藏库出租收入			1,809.60	2,213.28	2,658.89	3,150.00	3,339.00	3,539.34	3,751.70	3,976.80	4,215.41	28,654.01
1.2配套车间、交易区及办公区域出租收入			378.00	457.92	546.07	635.18	613.56	650.38	689.40	730.76	774.61	5,419.54
1.3冷藏车辆出租收入			756.00	915.84	1,092.14	1,221.98	1,295.30	1,373.02	1,455.40	1,542.72	1,635.29	11,287.70
2、增值税-销项税额			166.62	203.04	243.23	280.23	297.05	314.87	333.76	353.79	375.02	2,567.62
不含税收入			2,776.98	3,384.00	4,053.86	4,670.58	4,950.82	5,247.86	5,562.74	5,896.50	6,250.29	42,793.63
合 计			2,943.60	3,587.04	4,297.10	4,950.82	5,247.86	5,562.74	5,896.50	6,250.29	6,625.31	45,361.25

附表2

成本费用预测表

编制单位：泸州市长欣商业管理有限公司

2020年~2030年

项目名称：龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目专项债券

金额单位：人民币万元

项目	年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合计
1、经营成本				707.28	767.08	832.07	895.36	940.02	987.37	1,037.57	1,090.79	1,147.16	8,404.71
1.1外购燃料及动力费				268.81	284.94	302.04	320.16	339.37	359.73	381.31	404.19	428.45	3,089.00
1.1.1电费				244.51	259.18	274.73	291.22	308.69	327.21	346.84	367.66	389.71	2,809.76
1.1.2水费				24.30	25.76	27.30	28.94	30.68	32.52	34.47	36.54	38.73	279.24
1.1.3天然气													-
1.2工资及福利费				121.00	128.25	135.95	144.11	152.75	161.92	171.64	181.95	192.85	1,390.42
1.3修理费				150.85	150.85	150.85	150.85	150.85	150.85	150.85	150.85	150.85	1,357.67
1.4营销费用				55.54	67.68	81.08	93.41	99.02	104.96	111.25	117.93	125.01	855.87
1.5管理费用				55.54	67.68	81.08	93.41	99.02	104.96	111.25	117.93	125.01	855.87
1.6经营成本中的进项税额				55.54	67.68	81.08	93.41	99.02	104.96	111.25	117.93	125.01	855.87
不含增值税进项税额的经营成本小计				651.74	699.40	750.99	801.94	841.00	882.42	926.32	972.86	1,022.16	7,548.84
2、折旧费				1,484.52	1,484.52	1,484.52	1,484.52	1,484.52	1,484.52	1,484.52	1,484.52	1,484.52	13,360.68
3、摊销费				24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	216.00
4、相关税费				349.51	473.46	691.24	890.91	977.66	1,069.61	1,167.07	1,270.39	1,414.90	8,304.75
4.1企业所得税				-	47.54	181.03	303.07	354.55	409.11	466.94	528.25	628.24	2,918.73
4.2税金及附加				349.51	425.92	510.21	587.84	623.11	660.50	700.13	742.14	786.66	5,386.02
4.2.1城市建设维护费				7.78	9.48	11.35	13.08	13.86	14.69	15.58	16.51	17.50	119.83
4.2.2教育费附加				3.33	4.06	4.86	5.60	5.94	6.30	6.68	7.08	7.50	51.35
4.2.3地方教育费附加				2.22	2.71	3.24	3.74	3.96	4.20	4.45	4.72	5.00	34.24
4.2.5其他税费				336.18	409.67	490.76	565.42	599.35	635.31	673.42	713.83	756.66	5,180.60
5、利息支出				560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	420.00	4,900.00
不含折旧摊销利息的成本费用小计				1,001.25	1,172.86	1,442.23	1,692.86	1,818.66	1,952.02	2,093.39	2,243.25	2,437.06	15,853.58
总成本				3,069.77	3,241.38	3,510.75	3,761.38	3,887.18	4,020.54	4,161.91	4,311.77	4,365.58	34,330.26

附表3

收益预测表

编制单位：泸州市长欣商业管理有限公司

2020年~2030年

项目名称：龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目专项债券

金额单位：人民币万元

项目	年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合计
1、总收入				2,776.98	3,384.00	4,053.86	4,670.58	4,950.82	5,247.86	5,562.74	5,896.50	6,250.29	42,793.63
2、总成本（不含折旧摊销利息）				1,001.25	1,172.86	1,442.23	1,692.86	1,818.66	1,952.02	2,093.39	2,243.25	2,437.06	15,853.58
3、项目收益				1,775.73	2,211.14	2,611.63	2,977.73	3,132.16	3,295.84	3,469.34	3,653.25	3,813.23	26,940.05

附表4

现金流预测表

编制单位：泸州市长欣商业管理有限公司

2020年~2030年

项目名称：龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目专项债券

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合计
1、资金流入	14,460.00	13,540.00	2,943.60	3,587.04	4,297.10	4,950.82	5,247.86	5,562.74	5,896.50	6,250.29	6,625.31	73,361.25
1.1、资本金流入	7,460.00	6,540.00										14,000.00
1.2、债券资金流入	7,000.00	7,000.00										14,000.00
1.3、运营现金流入			2,943.60	3,587.04	4,297.10	4,950.82	5,247.86	5,562.74	5,896.50	6,250.29	6,625.31	45,361.25
2、资金流出	14,460.00	13,540.00	1,616.79	1,800.54	2,083.31	2,346.27	2,477.68	2,616.98	2,764.65	2,921.18	16,982.07	63,609.46
2.1、建设投资资金流出	14,320.00	12,980.00										27,300.00
2.2、运营现金流出			1,056.79	1,240.54	1,523.31	1,786.27	1,917.68	2,056.98	2,204.65	2,361.18	2,562.07	16,709.46
2.3、发债利息支出	140.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	420.00	5,600.00
2.4、归还债券本金											14,000.00	14,000.00
3、现金净流入			1,326.81	1,786.50	2,213.78	2,604.55	2,770.19	2,945.75	3,131.85	3,329.11	-10,356.76	9,751.79
3.1、息前运营现金净流入			1,886.81	2,346.50	2,773.78	3,164.55	3,330.19	3,505.75	3,691.85	3,889.11	-9,936.76	14,651.79
4、期末累计现金结存			1,326.81	3,113.31	5,327.09	7,931.64	10,701.83	13,647.58	16,779.44	20,108.55	9,751.79	

附表5

还本付息计划表

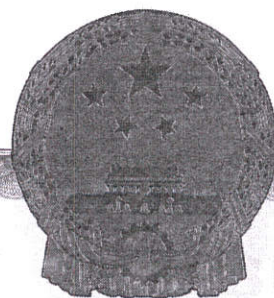
编制单位：泸州市长欣商业管理有限公司

2020年~2030年

项目名称：龙马潭区城乡冷链物流加工基地项目专项债券

单位：万元

序号	项目	计算期/年											
		2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合计
1	年度												
2	年初债券本金累计		7,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00
3	本年新增债券	7,000.00	7,000.00										14,000.00
4	本年应付利息	140.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	420.00	5,600.00
5	本年还本											14,000.00	14,000.00
6	本年应支付本息金额	140.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	14,420.00	19,600.00



营业执照

统一社会信用代码

91510100MA69QK3J7A



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 永拓会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所

成立日期 2019年11月01日

类型 特殊普通合伙企业分支机构

营业期限 ——

负责人 汤春雷

营业场所 中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道北段1700号9栋1单元1211号

经营范围 会计师事务所服务（未取得相关行政许可（审批），不得从事经营活动）；在公司经营范围内开展其他业务（不含许可经营和生产加工性项目、投资理财金融类项目）。（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

2020年4月10日



证书序号: 5004013

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关: 四川省财政厅

二〇二〇年 四月 二十日

中华人民共和国财政部制

名称: 永拓会计师事务所(特殊普通合伙)分所
负责人: 汤春雷
经营场所: 中国(四川)自由贸易试验区成都高新区天府大道北段1700号9栋1单元1211号
分所执业证书编号: 110001025101
批准执业文号: 川财审批(2020)1号
批准执业日期: 2020年01月06日

再次复印无效



姓名 汤春雷
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1983-02-06
Date of birth
工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所
Working unit
身份证号码 510124198302065735
Identity card No.

证书编号: 110101300612
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: 2015 年 05 月 18 日
Date of Issuance



姓名 汤春雷
书编号: 110101300612

年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书自2016年3月1日起继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
2016年3月1日起
2016年3月1日



原件与复印件再次复印无效

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

同意调入
Agree the holder to be transferred from

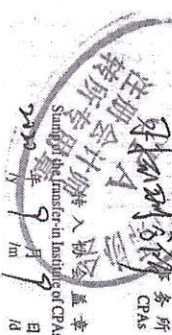
事务所
CPAs



转出协会盖章
2016年9月7日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs



注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately, and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

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.

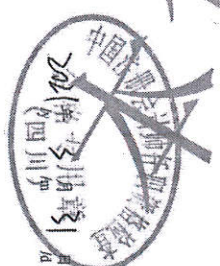
年度检验登记

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.



日



日



姓名 姬鸿
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1990-08-08
Date of birth
工作单位 永拓会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所
Working unit
身份证号码 620522199008082314
Identity card No.

此复印件与原件一致
再次复印无效

证书编号: 110001020060
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CP: 四川省注册会计师协会
发证日期: 2020 年 04 月 27 日
Date of Issuance



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.