

防伪编号: 0282020050148325989

报告文号: 川中力会审【2020】B-1079号

委托单位: 大竹县住房和城乡建设局

被审单位名称: 大竹县住房和城乡建设局

营业执照号码: 1511424008853534R

事务所名称: 四川中力会计师事务所有限公司

报告日期: 2020-05-27

报备时间: 2020-05-27 11:44

被审单位所在地: 达州

签名注册会计师: 滕建平

苟君



防伪二维码

大竹县住房和城乡建设局

大竹县沙石坎棚户区（城中村）改造一期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

事务所名称: 四川中力会计师事务所有限公司

事务所电话: 13981987736

传 真: 028-85444889

通 讯 地 址: 成都市新南路40号四川大统宾馆二楼

电 子 邮 件: 236650535@qq.com

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>

四川中力会计师事务所有限公司

SICHUAN ZHONG LI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD

川中力会审【2020】B-1079 号



大竹县沙石坎棚户区（城中村）改造一期建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

四川中力会计师事务所有限公司

二〇二〇年五月

目 录

注册会计师声明.....	3
财务评价咨询报告.....	4
专项债券财务评价说明.....	6
一、市县级行业专项规划.....	6
二、项目概述.....	6
（一）参与主体.....	6
（二）项目基本情况.....	6
三、评价基础与假设.....	9
（一）编制原则.....	9
（二）编制依据.....	10
四、评价要素.....	11
（一）投资估算与资金筹措.....	12
（二）项目收入与成本费用估算.....	13
（三）项目损益.....	14
（四）资金测算平衡情况.....	14
（五）项目偿付能力分析.....	15
（六）敏感性分析.....	15
五、评价结论.....	15

注册会计师声明

我们对大竹县沙石坎棚户区（城中村）改造一期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执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价。

我们出具的评估结论仅基于下列事项：

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

大竹县沙石坎棚户区（城中村）改造一期建设目 收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川中力会审【2020】B-1079号

大竹县住房和城乡建设局：

我们接受委托，对拟发行的大竹县沙石坎棚户区（城中村）改造一期建设项目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《财政部关于报送 2020 年地方政府债券需求的通知》（财预[2019]212 号）及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表是大竹县住房和城乡建设局的责任。

我们对大竹县沙石坎棚户区（城中村）改造一期建设项目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

假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行大竹县沙石坎棚户区（城中村）改造一期建设项目专项债券计划提供参考。

我们根据国家、地方相关政策文件，对大竹县沙石坎棚户区（城中村）改造一期建设项目实施方案分析评价结论如下：

1. 本项目息前净现金流为 63132.86 万元，政府专项债券到期本息合计 51800.00 万元，本项目息前净现金流量/专项债券本息覆盖倍数为 1.22。

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



四川中力会计师事务所有限公司

中国·成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二〇年五月二十七日

专项债券财务评价说明

一、市县级行业专项规划

（一）大竹县的基本情况

大竹县地处成都、重庆、西安及武汉交汇辐射的腹心地带，境内包茂高速、南大梁高速、国道 318 线、国道 210 线呈“井”字型纵横贯穿，县城北距达州 60 公里，南距重庆机场 135 公里，东距万州港 176 公里，西距成都 350 公里，形成了“半小时达州、1 小时重庆、1 小时万州港、3 小时成都、5 小时西安、5 小时武汉”的通达格局。县域内 100% 的乡镇（街道）、100% 的村（社区）通水泥（油）路，全县公路通车里程达 3759 公里。

（二）本项目建设符合相关规划

根据四川省人民政府印发的《关于进一步做好城镇危旧房棚户区及农村危房改造工作的实施意见》，要求各地确定“十三五”各年度改造计划，规划改造的棚改项目原则上要求 2020 年底前基本完成改造。四川省 2016 年至 2020 年规划改造危旧房棚户区约 91 万户。

根据《达州市危旧房棚户区改造 2013-2020 年规划》，年度目标：2018—2020 年，全市完成各类棚户区改造共 48992 户。其中城市棚户区改造 45464 户；国有工矿棚户区改造 3528 户。区域目标：大竹县，规划期内完成各类棚户区改造共 12492 户，建筑面积约 159 万平方米。其中城市棚户区改造 12454 户；国有工矿棚户区改造 38 户。

二、项目概述

（一）参与主体

实施机构：大竹县住房和城乡建设局

项目业主：大竹县竹和房征投资开发有限责任公司

（二）项目基本情况

1、项目名称：大竹县沙石坎棚户区（城中村）改造一期建设项目

项目所属领域：棚户区改造工程

项目区位：大竹县东柳街道办事处东柳村 4 社。

项目类型：新建工程，本项目资产无抵押或质押情况。

2、项目建设内容和规模

新建房屋面积 426768.44m²，其中包括住宅面积 266927.9m²、商业用房 23879.8m²、地下车库 118803.98m²、幼儿园 5226.84 m² 等。配套建设小区内道路、光彩照明、景观绿化、水、电、气安装、垃圾回收站、公共厕所、卫生站以及视频监控等设施。

3、项目实施计划

本项目工期建设计划从 2018 年 12 月至 2021 年 11 月，建设工期为 36 个月，时间进度安排如下：

第一阶段：2018 年 6 月前完成项目前期准备阶段，主要是棚户区改造的宣传动员、调查、摸底、清点丈量、征收补偿安置方案的编制、项目建议书、可行性研究报告的编制及报批工作。

第二阶段：2018 年 7 月-11 月完成补偿安置、工程设计、招标阶段，主要是完成补偿安置费用核算、征收补偿安置协议签订、人员临时过渡安置、人员入保、支付补偿安置费。

第三阶段：2018 年 12 月-2019 年 8 月完成工程施工阶段，主要是棚户区改造范围内的房屋拆除、场地清理。

第四阶段：2019 年 9 月-2021 年 10 月完成建筑主体工程及安装工程、配套基础设施等工程

第五阶段：2021 年 11 月工程竣工验收阶段；计划 2021 年 12 月投入运营。

4、运营方案

为确保项目建设的顺利进行运营，成立项目领导小组，由大竹县

住房和城乡建设局组织，领导小组下设办公室。大竹县竹和房征投资开发有限责任公司具体负责项目的组织与实施。

项目运营与组织管理原则为：

- (1) 执行法规政策, 制定有关规章制度。
- (2) 运营期资金实行统一管理，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。
- (3) 合理安排资金，积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作。
- (4) 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。
- (5) 实行财务监督，严格财经纪律。

5、项目公益性论证

棚户区改造项目主要是改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的一项民心工程。自棚改政策推行以来，棚户区改造在经济、政治、社会、文化等多个方面都取得了良好成效。棚改项目的实施受益主要是广大群众，主要表现在棚户区改造可以有效地解决低收入家庭的住房困难，棚户区改造可以提升和完善城市功能，改善城区落后面貌，棚户区改造可以优化配置土地资源，促进土地合理利用，棚户区改造可以增加社会就业，促进地区的产业结构调整。

(1) 经济效益

土地出让收入是地方财政收入的重要组成部分，本项目通过棚户区改造项目实施，完成后可结余净用地面积约 110 亩，结余土地面积可实现土地出让收益。本项目有配套建筑，商业用房出租或者出售、停车收入可以产生较好的经济收益。

通过对棚户区改造，加强收储地块的综合整治，坚持基础设施建设和周边生态环境治理先行，良好的基础设施、整洁的城市环境必将提升整个区域的投资价值，有利于进一步的招商引资，促进项目所在

地社会经济的全面发展。

通过对棚户区改造后，结余的土地经过整理和重新规划，采取招拍挂形式将土地出让，通过充分的市场竞争，让土地资源得到高效配置，带动房地产投资和相关产业高速增长，对大竹县经济繁荣起到积极推动作用。

（2）社会效益

棚户区改造项目实施是国家重大发展战略，落实党中央、国务院重要发展决策的需要。项目所在片区房屋多为上世纪六十年代至八十年代的居民自建房，房屋布局零乱，建筑质量低劣，无抗震设计，基础设施不完善(没有统一的排污管网)，消防设施不配套，安全性能及卫生条件差，冬天阴冷潮湿、夏天蚊蝇成群。通过棚户区改造，可以改善人们的居住条件，提高人们的住房水平。通过棚户区改造，有利于加快城市周边地段城市化建设步伐，提升居民生活水平。棚户区改造完成后，吸引其他区域的人群入住，对促进该地区的餐饮、休闲、小区配套服务等第三产业发展起到积极作用。

棚户区改造是以社会效益为主、经济效益并重，以改善人居环境、让利于民为指导思路。对于完善基础设施，带动片区开发，提高土地利用价值，改善城市形象及风貌，提高当地居民生活质量，促进社会稳定和谐具有重要意义。

三、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

- (1) 按《投资项目可行性研究报告指南》规定进行编制。
- (2) 能确定建设规模及标准的事项，比照地域范围内类似工程单位面积（长度）综合费用指标估算。
- (3) 暂无法确定建设规模及标准的事项，按常规经验进行费用估计。
- (4) 投资项目前期工作费用标准：国家计委《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》计价格（1999）1283 号。
- (5) 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。
- (6) 工程监理收费标准：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。
- (7) 环境影响评价参照《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》，国家计委、国家环境保护总局，计价[2002]125 号。
- (8) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）；
- (9) 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2015）及相关配套文件；
- (10) 主要设备、材料价格参照同期生产厂家价格及市场价格。

四、评价要素

财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方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《大竹县沙石坎棚户区（城中村）改造一期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

本项目投资总额为 111071.00 万元，静态总投资为 108814.00 万元（与立项批复总投资保持一致）。其中：拆迁安置费用 10647.30 万元，占投资总额的 9.59%；建安工程费 91874.57 万元，占投资总额的 82.72%；配套基础设施 2729.05 万元，占投资总额的 2.46%；工程建设其他费用 3563.08 万元，占投资总额的 9.63%；建设期发债利息 2220.00 万元，占投资总额的 2%；债券发行费用 37.00 万元，占投资总额的 0.03%。

本项目资本金来源：

1、资本金来源：项目资本金：74071.00 万元（占总投资的 66.69%），其中前期已经投入 65288.40 万元；后期需投入 8782.60 万元。资本金均来源于财政预算资金，并纳入年度预算。

2、融资来源：本项目拟发行专项债券为 37000.00 万元，其中 2020 年申请发行专项债 37000.00 万元。发行债券期限为 10 年，债券利率按 4%测算，发行费为面值的 1%。

项目资金使用与筹措计划表（单位：万元）

序号	投资构成	合计	建设期		
			2018年12月-2020年5月	2020年6月-12月	2021年1月-11月
一	资金使用	111071.00	65288.40	42249.65	3532.95
1	静态建设总投资	108814.00	65288.40	41349.32	2176.28
2	建设期债券利息	2220.00	0.00	863.33	1356.67
3	债券发行费用	37.00	0.00	37.00	0.00
二	资金筹措	111071.00	65288.40	42249.65	3532.95
1	项目资本金	74071.00	65288.40	5249.65	3532.95
2	发债	37000.00	0.00	37000.00	0.00

（二）项目收入与成本费用估算

1、项目收入

本项目收入来自本项目实施完成后结余的国有土地使用权出让收入，建成商业用房出租或出售收入、停车位停车收入。

土地出让收入政策依据是《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《城镇土地估价规程》、《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部21号令）、《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国务院15号文件）、《财政部国土资源部中国人民银行关于印发〈国有土地使用权出让收支管理办法〉的通知》（财综〔2006〕68号）等有关法律法规、大竹县自然资源局2017年-2019年商住用地出让供地台账；商业用房出租或出售收入依据是网上商铺出租和出售依据；停车位收入依据是大竹县停车位对外开放小区收费标准名单。

因此，项目收入来源有据可依，符合相关规定，收入可行。

（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

项目土地出让价格根据2017年至2019年大竹县商住用地出让供

地台账数据分析，为降低收益风险系数，本项目商住土地出让价格预估为 350 万元/亩，每年增长 5%；商业用房的出售价格，根据网上大竹县商业用房销售信息数据分析，保守预估本项目的出售单价为 1.5 万元/m²，每年考虑 3%的增长；商业用房出租价格，根据网上有关大竹县数据分析，保守估计本项目商业用房出租单价为 1.5 元/m²/天，每三年考虑 3%的增长率。停车费收入保守估算，按照每 2 小时为 1 次，每次收费单价为 3 元，每三年增长 5%，日周转次数为 5 次，停车位使用率预估在运营期的第一年为 70%，每年预估增长 5%，增加至 90%后不再变化。

根据分析测算本项目预测期的总收入为 75640.77 万元。

详见附表 1《项目收入测算表》。

2、项目经营成本费用估算

项目经营成本费用包括包括：土地提取相关基金费用、管理费用、人工工资及福利费、财务费用、税金及附加费。

（1）土地提取相关基金费用

根据财建（2004）174 号文件、国办法（2006）100 号文件、国发（2007）24 号文件、川府发（2011）35 号文件、川委发（2011）1 号文件、成办发（2011）89 号文件、成办发（2012）20 号、成办发（2012）60 号文件的规定，对于土地出让收入中应按一定标准提取征地农民社会保障金、农田水利建设资金、教育基金、耕地保护基金等，考虑到各地区对征收项目的不同，且棚改项目有优惠政策，所以基金提取比例按土地出让收入的 6.9%。

（2）管理费用

考虑销售费用、办公室费用、维修费等，按照收入的 3%计取。

（3）人工工资及福利费

考虑有商业用房出租、出售、停车场等的运营，考虑人员共有 15 人，人员工资及福利费每年按照 4.8 万元计取。每年考虑增长 1%。

(4) 财务费用

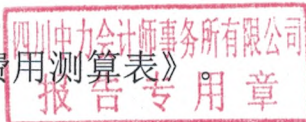
在项目运营期内产生的利息。

(5) 税金及附加

根据《财政部、国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税〔2013〕101号）规定，免征土地使用税、印花税等相关税费。2019年4月1日起最新增值税税率可知，商铺出租出售按照租赁不动产计取，增值税按照9%计取。停车场收入按财税[2016]36号文：“车辆停放服务、道路通行服务（包括过路费、过桥费、过闸费等）等按照不动产经营租赁服务缴纳增值税”，增值税率为9%。城市建设维护税5%，教育费附加3%，地方教育费附加2%。

根据上述分析，预测项目运营期内总成本费用为：21432.65万元。

详见附表2《成本费用测算表》。



(三) 项目损益

企业所得税：本项目土地出让收入暂不考虑所得税，其余经营的企业所得税按照利润的25%计取。

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75640.77万元，总成本预计21432.65万元，累计净利润为50552.86万元，本项目息前净现金流量累计63132.86万元。

详见附表3《项目损益表》。

(四) 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4%利率计算。假设在2020年6月发行债券37000.00万元，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14800.00万元，其中：专项债券建设期利息计2220.00万元计入总投资，专项债券在运

营期间产生的利息费用 12580.00 万元。

详见附件 4《还本付息表》。

2、项目资金平衡情况

测算结果显示，本项目截止政府专项债到期日累计资金结余 13552.86 万元，我们未发现本项目资金出现不能满足政府专项债权还本付息要求的情况。

详见附表 5《项目资金平衡表》。

（五）项目偿付能力分析

本项目专项收入可偿债息前净现金流为 63132.86 万元，专项债券和到期本息合计 51800.00 万元，本项目息前净现金流能有效覆盖专项债券融资本息。

（六）敏感性分析

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

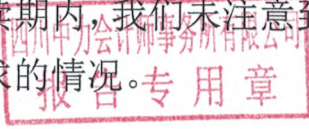
依据当前的市场状况及数据，对本项目债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在一定的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来各项收入的单价（价格）变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面进行敏感性分析，结果如下：

主要指标：	敏感性分析			
	0%	-5%	-10%	-15%
息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	63,132.86	59,976.22	56,819.57	53662.931
本项目专项债券覆盖倍数	1.22	1.16	1.10	1.04

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

五、评价结论

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

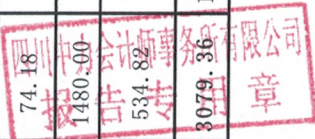


附表 1：项目收入测算表（单位：万元）

序号	类 目	合 计	运营期									
			2021年12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年1月-5月
一	项目总收入	75640.77	4735.05	16590.06	25162.79	14107.61	2698.15	2698.15	2814.20	2814.20	2814.20	1206.36
(一)	土地出让收入	42521.0125	3550	11182.5	19569.375	8219.1375						
	土地出让面积(亩)	110	10	30	50	20						
	出让单价(万元/亩)		355.00	372.75	391.39	410.96						
(二)	商业用房出售收入	10582.02	1002.95	3099.12	3192.09	3287.86						
	出售单价(元/m²)		14000.00	14420.00	14852.60	15298.18						
	出售面积(m²)	7163.94	716.39	2149.18	2149.18	2149.18						
(三)	商业用房出租收入	8057.32	75.22	915.19	915.19	942.65	942.65	942.65	970.93	970.93	970.93	410.98
	出租单价(元/m²/天)		1.50	1.50	1.50	1.55	1.55	1.55	1.59	1.59	1.59	1.64
	出租面积(m²)		16715.86	16715.86	16715.86	16715.86	16715.86	16715.86	16715.86	16715.86	16715.86	16715.86
(四)	停车收入(万元)	14480.42	106.88	1393.25	1486.13	1657.97	1755.50	1755.50	1843.27	1843.27	1843.27	795.38
	停车位个数(个)		3393.00	3393.00	3393.00	3393.00	3393.00	3393.00	3393.00	3393.00	3393.00	3393.00
	停车收费单价(元/次)		3.00	3.00	3.00	3.15	3.15	3.15	3.31	3.31	3.31	3.47
	周转次数		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	停车率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

附表 2:成本费用测算表 (单位: 万元)

序号	类 目	合 计	运营期									
			2021年12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年1月-5月
1	土地提取相关 基金费用	2933.95	244.95	771.59	1350.29	567.12						
2	管理费用	2269.22	142.05	497.70	754.88	423.23	80.94	80.94	84.43	84.43	84.43	36.19
3	人员工资及福 利费	641.34	6.00	72.72	73.45	74.18	74.92	75.67	76.43	77.19	77.97	32.81
3	财务费用	12580.00	123.33	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	616.67
4	税金及附加费	3008.13	107.63	491.15	508.03	534.82	245.06	245.06	255.60	255.60	255.60	109.57
总成本费用		21432.65	623.97	3313.16	4166.64	3079.36	1880.93	1881.68	1896.46	1897.22	1897.99	795.24



附表 3：项目损益表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期									
			2021年12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年1月-5月
一	运营收入	75640.77	4735.05	16590.06	25162.79	14107.61	2698.15	2698.15	2814.20	2814.20	2814.20	1206.36
二	总成本费用	21432.65	623.97	3313.16	4166.64	3079.36	1880.93	1881.68	1896.46	1897.22	1897.99	795.24
	税金及附加	3008.13	107.63	491.15	508.03	534.82	245.06	245.06	255.60	255.60	255.60	109.57
	管理费用	2269.22	142.05	497.70	754.88	423.23	80.94	80.94	84.43	84.43	84.43	36.19
	财务费用	12580.00	123.33	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	616.67
三	利润总额	54208.12	4111.08	13276.90	20996.15	11028.25	817.22	816.47	917.74	916.98	916.21	411.12
减:	所得税	3655.26	201.51	716.50	694.27	844.06	204.31	204.12	229.44	229.25	229.05	102.78
四	净利润	50552.86	3909.57	12560.40	20301.88	10184.19	612.92	612.35	688.31	687.74	687.16	308.34
五	主要指标:											
1	息税前利润 NOPAT	63132.86	4032.91	14040.40	21781.88	11664.19	2092.92	2092.35	2168.31	2167.74	2167.16	925.01
2	息前净现金流 量	63132.86	4032.91	14040.40	21781.88	11664.19	2092.92	2092.35	2168.31	2167.74	2167.16	925.01

四川中力益通律师事务所
报告专用章

附表 4：还本付息表(单位：万元)

序号	发行专项 债本息计 算	合计	建设期			运营期										
			2018年12 月-2020年	2020年6月 -12月	2021年1月 -11月	2021年12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年1月-5月	
1	期初尚未归 还本金				37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00
2	本期借款	37000.00		37000.00												
3	本期还本	37000.00														37000.00
4	期末尚未归 还本金	407000.00		37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	0.00
5	本期付息	14800.00		863.33	1356.67	123.33	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	616.67
51	资本化	2220.00		863.33	1356.67											
52	费用化	12580.00				123.33	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	616.67
6	还本付息	51800.00		863.33	1356.67	123.33	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	37616.67

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

附表 5: 项目资金平衡表 (单位: 万元)

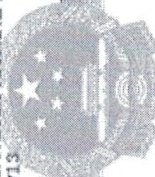
序号	项目	合计	建设期			运营期									
			2018年12月-2020年5月	2020年6月-12月	2021年1月-11月	2021年12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年1月-5月
一、资金来源															
1	项目资本金	74071.00	65288.40	5249.65	3532.95										
1.1	地方政府财政资金	74071.00	65288.40	5249.65	3532.95										
2	融资资金	37000.00	0.00	37000.00	0.00										
2.1	政府专项债券	37000.00	0.00	37000.00	0.00										
3	息前净现金流量	63132.86				4032.91	14040.40	21781.88	11664.19	2092.92	2092.35	2168.31	2167.74	2167.16	925.01
4	资金来源小计	174203.86	65288.40	42249.65	3532.95	4032.91	14040.40	21781.88	11664.19	2092.92	2092.35	2168.31	2167.74	2167.16	925.01
二、资金占用															
1	项目建设投资 (静态, 不含发行费及利息)	108814.00	65288.40	41349.32	2176.28										
2	发行费	37.00	0.00	37.00	0.00										
3	归还专项债券本金	37000.00	0.00												37000.00
4	归还专项债券利息	14800.00	0.00	863.33	1356.67	123.33	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	616.67
5	资金占用小计	160651.00	65288.40	42249.65	3532.95	123.33	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	37616.67
三、当年资金		13552.86				3909.58	12560.40	20301.88	10184.19	612.92	612.35	688.31	687.74	687.16	-36691.66
四、期末累计资金结						3909.58	16469.98	36771.86	46956.05	47568.97	48181.32	48869.63	49557.36	50244.52	13552.86

四川中力会计师事务所有限公司
报告专用章

成都武侯区企业信用信息公示系统(<http://sc.cdash.gov.cn>) 代码:027R31V13



027R31V13



营业执照

统一社会信用代码

9151000075660930XK



扫描二维码
国家企业信用信息公示
系统,了解
多登记、备案、开
户、监管信息。

(副)



名称 四川中力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 滕建平

注册资本 (人民币)壹佰贰拾万元

成立日期 2003年12月5日

营业期限 2003年12月5日至长期

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;代理纳税申报;基本建设年度财务决算审计;代理记账;担任企业常年会计顾问;司法会计鉴定;提供会计、税务、管理咨询;国家法律、法规规定的其它业务。(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)。

住所 成都市武侯区新南路40号大统宾馆209、210

登记机关



2020

年

04

月

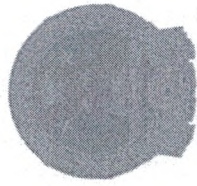
22

日

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

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称：四川中力会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：滕建平

经营场所：成都市新南路40号四川大统宾馆二楼

组织形式：有限责任

执业证书编号：51010122

批准执业文号：川财会[2003]32号

批准执业日期：2003年11月05日

证书序号：0008012

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。
- 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
二〇〇四年一月二日
中华人民共和国财政部制



姓名	满建平
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1965-11-29
Date of birth	
工作单位	四川中力会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	512901196511290439
Identity card No	



年度检验登记 Annual Renewal Registration

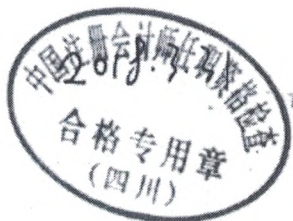
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
No. of Certificate 511302522382

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 四川省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2000 年 04 月 14 日





474700600001

证书编号:
No. of Certificate

深圳市注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

2005 4 27

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d

姓名	药君
Sex	男
出生日期	1977-12-27
工作单位	深圳国浩会计师事务所
Working unit	513723197212277392
身份证号码	
Identity card No.	



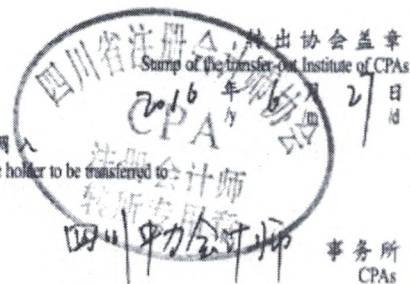
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川星成会计师

事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 6 月 27 日
/y /m /d