

防伪编号: 0282019100001561625
报告文号: 川正则会咨字【2019】631号
委托单位: 四川大竹经济开发区管理委员会
被审单位名称: 四川大竹经济开发区管理委员会
营业执照号码: 0
事务所名称: 四川正则会计师事务所有限责任公司
报告日期: 2019-10-06
报备时间: 2019-10-08 11:54
被审单位所在地: 达州
签名注册会计师: 胡圣尧
赵碧华



防伪二维码

四川大竹经济开发区管理委员会

川渝合作（达州·大竹）示范园区A区标准化厂房及配套附属 工程建设项目一、二期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: 四川正则会计师事务所有限责任公司
事务所电话: 028-85542556
传 真: 028-85595636
通 讯 地 址: 成都市武侯祠大街266号
电 子 邮 件: sczhengze@163.com
事务所网址: <http://sczhengze.com/>

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>



川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区标准化厂房及配套附属
工程建设项目一、二期收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川正则会咨字（2019）631 号



四川正则会计师事务所有限责任公司

二〇一九年十月



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、项目背景.....	6
二、项目概述.....	9
（一）参与主体.....	9
（二）项目基本情况.....	9
（三）项目的经济前景.....	1 3
1. 项目经济效益.....	1 3
2. 项目社会效益.....	1 4
三、评价基础与假设.....	1 4
（一）预测报告编制依据.....	1 4
（二）现金流量编制基础与假设条件.....	1 5
1. 编制基础.....	1 5
2. 假设条件.....	1 5
四、评价要素.....	1 6
（一）投资估算与资金筹措.....	1 6
（二）专项债还本付息.....	1 7
（三）项目收入与成本费用测算.....	1 8
（四）项目融资平衡情况分析.....	2 4
（五）项目偿付能力分析.....	2 4
（六）敏感性分析.....	2 4
五、评价结论.....	2 4



注册会计师声明

我们对川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区标准化厂房及配套附属工程建设项目一、二期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. 假设提供給我們的所有资料（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。





川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区标准化厂房及配套附属
工程建设项目一、二期收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川正则会咨字（2019）631 号

四川大竹经济开发区管理委员会:

我们接受委托，对拟发行的川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区标准化厂房及配套附属工程建设项目一、二期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《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）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四川大竹经济开发区管理委员会的责任。

我们对川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区标准化厂房及配套附属工程建设项目一、二期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，为发行川渝合作（达州·大竹）示范园区A区标准化厂房及配套附属工程建设项目一、二期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，对川渝合作（达州·大竹）示范园区A区标准化厂房及配套附属工程建设项目一、二期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 93,212.98 万元，政府专项债券到期本息合计 71,800 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.30 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

四川正则会计师事务所有限责任公司



中国·四川

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一九年十月六日



专项债券财务评价说明

一、项目背景

1、区域行业专项规划概况

工业是国民经济的主体，是立国之本、兴国之器、强国之基。改革开放以来，我国大力推动了工业化和现代化进程，制造业规模跃居世界第一位，逐步成长为全球的第二大经济体，“中国制造”成为中国传递给世界的一张名片。随着世界经济走向一体化，全球性的经济危机以及新一轮科技革命和产业变革对我国工业经济形成了较大的冲击。我国工业粗放式发展带来的负面效应逐渐显现：创新能力不足、资源利用效率低下、产业技术水平落后、产能过剩等成为了越来越尖锐的矛盾。转型升级和产业结构调整成为未来工业发展的指导思想，被提到了重要的战略高度。

《中国制造 2025》是我国实施制造强国战略的第一个十年行动纲领，文件提出：新型工业化、信息化、城镇化是未来发展的主要方向。调整结构、转型升级、提质增速、形成经济增长新动力，塑造国际竞争新优势，重点在制造业，难点在制造业，出路也在制造业。

《四川省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出：今后一个时期，是我省适应经济新常态、加快转型发展的关键时期，主要呈现出经济增长进入规模质量同步提升期、工业化城镇化仍然处于加速期、多点多极发展进入整体跃升期、发展动力转化到了关键期、产业转型升级进入接续期，同时，国家推动“一带一路”和长江经济带建设，系统推进全面改革创新试验，深入实施西部开发战略，加快建设成渝城市群发展上升为国家战略，为我省发展提供了重大机遇。要发挥企业创新主体作用，加强创新载体和平台建设，选择一批市、县开展创新型城市试点。加快建设一批省级高新技术产业园区，支持有



条件的园区建设创新创业孵化中心、中试基地。推进成德绵区域协同创新，构建起以重点区域、创新园区、产业基地、创新平台为支撑的区域创新发展新格局。

根据《大竹县“十三五”农村脱贫》指导思想：以党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神为指导，深入贯彻“五大发展理念”，顺应的发展趋势，围绕省委省政府“三大发展战略”、市委市政府“12335”总体部署和县委县政府“1256”总体布局，坚持“加快发展、加速转型、追赶跨越”工作取向，以转型升级为统领，以提质增效为核心，以改革创新为动力，以两化融合为路径，持续壮大产业集群，培育企业梯队，做强项目支撑，优化发展平台，健全创新体系，推动大竹加快形成总量更大、结构更优、质量更好、创新能力更强的现代农业新格局，为全面建成小康社会提供有力支撑。

以及发展目标：到 2020 年，全县农业竞争力进一步增强，农业总量在全市比重稳步提升，加工创新能力显著增强，两化合迈上新台阶，综合实力大幅提升，在省内产业分工和价值链中的地位明显提升。

根据《2018 年大竹县政府工作报告》中重点工作：聚焦产业发展，提升经济实力。发展是解决一切问题的基础和关键。牢牢抓住产业发展这一根本点、实体经济这一关键点，以“农业巩固提升年”活动为载体，聚力实施产业转型行动计划，积极培育“四上一新”企业，推动产业发展提质增效，不断提升经济实力。加快农业转型升级。持续推进“6+5 产业振兴计划”和“五个百亿产业集群”发展，促进生产要素和市场份额向集群产业、优势企业集中。坚持“抓大扶小”原则，深入实施企业培育计划，新增销售收入超亿元企业 2 户、“小升规”企业 8 户以上。加快企业改造升级，完成技改投资 23 亿元以上，促进竹海玉叶茶业研发及展示中心、卡立通手机整机生产线、椿情食品 2000 吨香椿精深加工等项目开工建设，力争将大竹县一批技改项目和创新研发项目纳入省级项目资金库。

全力打造大竹经济新引擎，加快建设川渝合作（达州·大竹）示范园，加强配套基础设施建设和产业项目引进，推动 A 区建设达到入驻条件。因此本项目选择在川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区建



设标准厂房及配套设施是在规划需求和园区建设需要的背景下提出。

2、项目的建设符合相关规划

《大竹县“十三五”农村脱贫》中重点工作任务及举措提出以下发展目标：

(1) 规模发展目标：新培育上市公司 1 户、销售收入超亿元企业 30 户、规模以上农业企业 50 户，规模以上农业增加值超百亿，全部农业增加值年均增长 8% 左右，到 2020 年达 176 亿元。

(2) 创新发展目标：建设重点产业研发中心（院）、技术中心和重点实验室等科研平台 20 个。企业申请专利 200 件，转化应用科技成果 250 项，新产品产值率达 30% 以上，新兴产业增加值占规模以上农业增加值 20% 以上。

(3) 绿色发展目标：积极推进合同能源管理和清洁生产审核。将工作重心逐步从单一淘汰落后产能向节能节水、清洁生产和促进循环经济多元化转移，以川环科技为重点推进合同能源管理。单位农业增加值能耗、水耗及污染物排放明显下降，全面完成省市下达目标。

(4) 固定资产投资目标：到十三五末，农业投入完成 100 亿元以上，年均增长 6%；技术改造投资完成 70 亿元以上，年均增长 2.2%。

(5) 质量品牌目标：到 2020 年，新增马德里国际商标注册、地理标志产品保护产品、生态原产地保护产品各 1 件，争创中国驰名商标 1 件、四川省著名商标 2 件、达州市知名商标 5 件，培育四川名牌 5 个。

(6) 融合发展目标：推进信息技术与产业发展深度融合，发挥其经济增长“倍增器”、发展方式“转换器”和产业升级“助推器”作用。到 2020 年，培育 10 家以上“两化融合”农业企业，建成 10 间以上智能车间。

(7) 园区发展目标：到 2020 年，园区基础设施覆盖面积扩大到 17 平方公里，建成省级经济开发区、省级循环经济示范区，实现营业收入 500 亿元。

为保障农业和信息化十三五的顺利实施，推进标准厂房建设，促



进土地集约节约利用，满足农业发展用地需求。提出本项目的建设。

本项目的建设是加快大竹县农业发展进度的重要举措，通过标准化厂房及配套设施的建设，为大竹县农业提供一个有效，可持续性发展的平台，抓住四川省培育“51025”重点产业园区的契机，形成产业聚集，抱团发展的良好思路，是实施《大竹县“十三五”发展规划》的需要。

本项目所建标准化厂房将为中小企业服务，在中小企业的创业初期，资金是制约其生存与发展的关键因素，如何利用好有限的资金，集中研发产品与拓展市场是中小企业面临的最大挑战之一，而租赁园区标准化厂房将成为缓解其资金瓶颈问题的重要途径。从目前已上和拟上创业板的公司来看，其中有很大一部分企业都是通过租赁园区标准化厂房进行生产经营的，由此可见标准化厂房建设的重要性。另外，企业就是在资本充足的情况下自建厂区，从建设到投产至少需要 1-2 年的时间，这对一般企业来讲，并不利于产品市场的抢先占有。而中小企业具有较强的成长性和吸纳能力，已经成为解决社会就业的重要渠道之一。目前，每年都有一大批大中专毕业生直接到中小企业就业，随着中小企业的进一步发展、壮大，中小企业在扩大社会就业，提高人民生活水平、保持社会稳定方面将发挥积极作用。现有中小企业因生产发展需要急需厂房扩大生产，但在现有条件下单个项目实施新建厂房不成规模，通过标准化厂房建设可以缓解中小企业经营场问题，同时促进中小企业的互相协作，并促使川渝合作示范园区农业经济的飞跃发展。

二、项目概述

（一）参与主体

实施机构：四川大竹经济开发区管理委员会

项目业主：四川宏智川渝合作建设投资有限公司

（二）项目基本情况

1、项目名称：川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区标准化厂



房及配套附属工程建设项目一、二期。

项目所属领域：基础设施

2、项目建设内容及产出

本项目总用地面积约 250 亩（用地面积 166568 m²）总建筑面积约 40.00 万 m²以及场外道路建设工程，新建生产车间和配套、附属工程，总建筑面积 400000.00 m²。其中，生产车间建筑面积 263523.24 m²，工业综合体建筑面积 97900.00 万 m²，职工宿舍 38400.00 m²，职工食堂 3000.00 m²，门卫室 105.84 m²，配电房 537.04 m²，水泵房 553.22 m²，道路 49886 m²，绿地面积 33043.03 平方米。

序号	建设内容	合计	建设面积（m ² ）	
			一期	二期
1	生产车间	263523.24	103523.24	160000
2	工业综合体	97900		97900
3	职工宿舍	38400		38400
4	职工食堂	3000		3000
5	门卫室	105.84	35.84	70
6	配电房	537.04	257.04	280
7	水泵房	553.22	203.22	350
8	道路及其他	49886	21886	28000
9	绿地面积	33043.03	13227.37	19815.66
10	机动车位	735	245	490
11	净用地面积（m ² ）	166568	66741	99827
	折合（亩）	250	100	150

项目总投资 66000 万元，第一部分工程费用 56641.58 万元；工程建设其他费用 4820.73 万元；预备费 2118.63 万元；建设期利息 2330 万元；其他支出 89.06 万元。

项目建成后，在债券的存续期内预计可实现净利润 44,392.98 万元，项目的息前净现金流量为 93,212.98，债券的本息保障倍数=息前净现金流量/债务本息总额=1.30 倍，故项目具有良好的经济效益和还本付息能力。

本项目包含两个子项目

（1）子项目 1：川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区标准化厂房及配套附属工程建设项目一期：

项目总投资 16000 万元，其中：工程费用 14112.22 万元；工程建设其他费用 1125.88 万元；预备费 761.90 万元。



子项目 1 主要技术经济指标表

综合经济技术指标			
一、规划建设净用地面积（参与容积率和建筑密度计算）：		66741 m ²	
二、生产建筑面积		118206.3 m ²	
		104019.34 m ²	14187.06 m ²
	①标准化厂房	103523.24 m ²	14187.06 m ²
	②门卫室	35.84 m ²	
	③配电房	257.04 m ²	
	④水泵房	203.22 m ²	
三、容积率	容积率：	1.56	
四、基底面积	建筑基底总面积：	24755.47 m ²	
五、建筑密度	建筑密度：	37.10%	
六、总绿地面积：		13227.37 m ²	
七、绿地率：		19.85%	
八、机动车位：		245 辆	

(2) 子项目 2：川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区二期标准化厂房及配套附属工程建设项目：

本项目为川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区二期标准化厂房及配套附属工程，新建标准化厂房和配套、附属工程，总建筑面积 30.00 万 m² 以及场外道路建设工程，新建生产车间和配套、附属工程，总建筑面积 300000.00 m²。其中，生产车间建筑面积 160000.00 m²，工业综合体建筑面积 97900.00 万 m²，职工宿舍 38400.00 m²，职工食堂 3000.00 m²，门卫室 70.00 m²，配电房 280.00 m²，水泵房 350.00 m²，以及道路及广场，职工之家活动室，绿地等。新建东区干道 4 条，分别是：横六路 1559.117 米，纵一南 1922.877 米，纵一北 1438.026 米，纵三北 1455.976 米，标准化厂房二期地块场平工程 99827 平方米。

项目总投资 50000.00 万元，其中建设投资 47610.94 万元，第一部分工程费用 42529.36 万元；工程建设其他费用 3694.85 万元；预备费 1386.73 万元；建设期利息 2352.00 万元；铺底流动资金 37.06 万元。

子项目 2 主要技术经济指标表



综合经济技术指标			
一、规划建设净用地面积（参与容积率和建筑密度计算）：		99827.00	m ²
二、总建筑面积		300000	m ²
	①标准化厂房	160000	m ²
	②工业综合体	97900	m ²
	③职工宿舍	38400	m ²
	④食堂	3000	m ²
	⑤门卫室	70	m ²
	⑥配电房	280	m ²
	⑦水泵房	350	m ²
三、容积率	容积率：	1.56	
四、基底面积	建筑基底总面积：	24755.47	m ²
五、建筑密度	建筑密度：	37.10%	
六、总绿地面积：		19815.6595	m ²
七、绿地率：		19.85%	
八、机动车位：		490	辆

3、项目管理

本项目的实施管理工作由项目业主单位全权负责，项目实施机构对项目运营进行监管。项目运营与组织管理原则为：

（1）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。

（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。

4、项目实施计划

川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区标准化厂房及配套附属工程建设项目的工作分为二期，其中：一期项目已正在实施建设，二期项目即将开工。本项目剩余工期约 15 个月，进度安排如下：



项目一期工程拟定于 2019 年 11 月底完成项目土建施工及相关安装工程

项目一期工程 2019 年 12 月竣工验收，2020 年 1 月投入运营。

项目二期工程 2019 年 8 月完成前期工作

项目二期 2019 年 9 月至 2020 年 11 月底完成项目土建施工及相关安装工程；

项目二期 2020 年 12 月竣工验收，投入运营。

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。”

通过建设川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区标准化厂房及配套附属工程，可加快川渝合作（达州·大竹）示范园区产业集聚，完善产业链条，促进当地经济发展。该项目的建设可以吸引各类企业前来入驻，吸引社会各界高端人才前来创业、就业，从而带动大竹县社会经济的发展，是一项民生工程，因此该项目具有公益性。

（三）项目的经济前景

1.项目经济效益

通过项目财务分析计算，项目的各项财务经济指标均达到或好于行业的基准指标。项目建设完成后的 10 年运营计算期中，项目预计可实现净利润 44392.98 万元，具有良好的经济效益。

本项目通过川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区标准化厂房及配套附属工程项目一、二期的建设，解决大竹县乃至达州市中小企业



经营场地困难的问题，同时促进大竹县中小企业的互相协作，并促使大竹县川渝合作示范园区工业经济的飞跃发展，从而带动大竹县社会经济的发展，是一项民生工程。

2.项目社会效益

川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区的建设符合《大竹经济开发区总体规划》。通过建设川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区标准化厂房及配套附属工程，可加快川渝合作（达州·大竹）示范园区产业集聚，完善产业链条，促进当地经济发展。该项目的建设可以吸引各类企业前来入驻，吸引社会各界高端人才前来创业、就业，从而带动大竹县社会经济的发展，是一项民生工程。

项目所建标准化厂房将为中小企业服务。中小企业具有较强的成长性和吸纳能力，已经成为解决社会就业的重要渠道之一。随着中小企业的进一步发展、壮大，中小企业在扩大社会就业，提高人民生活水平保、持社会稳定方面将发挥积极作用，通过标准化厂房建设可以缓解中小企业经营场问题，同时促进中小企业的互相协作，并促使川渝合作示范园区工业经济的飞跃发展。

标准化厂房有利于集约用地，保护耕地节约用地和提高土地利用效率，优化园区可用土地资源配臵，又可以集中利用公用设施，从而达到节约用地的目的。这对于园区工业经济的可持续发展也具有积极作用。

三、评价基础与假设

（一）预测报告编制依据

- 1、《川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区标准化厂房及配套附属工程建设项目一、二期收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
- 2、国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发(2014) 43 号)
- 3、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》(财库(2015) 83 号)



- 4、《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）
- 5、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)
- 6、《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)
- 7、《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》
- 8、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)
- 9、《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）现金流量编制基础与假设条件

1.编制基础

（1）依据川渝合作（达州·大竹）示范园区 A 区标准化厂房及配套附属工程建设项目一、二期建设可行性研究报告，结合实施方案拟定的建设条件、经营环境、经营计划等推测性假设为前提；

（2）编制项目收益及现金流预测所采用的会计政策及会计估计遵循国家现行法律法规及企事业单位会计准则的规定，在各重要方面均与目前行业采用的会计政策及会计估计保持一致。

2.假设条件

（1）项目实施机构及项目业主遵循国家现有法律法规和监管要求，项目所在地地方财政收支及地方经济状况长期保持稳定并持续向好，国家宏观调控政策无重大变化；

（2）《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）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，无重大不合规事项。



- (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。
- (6) 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；
- (7) 未来经营性收入在正常范围内变动，本项目估算的相关政策性费用及经营成本费用及相关税费在未来实现时与实际情况基本相符；
- (8) 发行人拟定的经营性收入以及本项目可用于偿还债券和市场化融资本息的净收益等能够顺利实现。

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政府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，对川渝合作（达州·大竹）示范园区A区标准化厂房及配套附属工程建设项目一、二期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

根据可研及实施方案的测算，本项目投资总额为 66000 万元。其中：建安工程费用 56641.58 万元；工程建设其他费用 4820.73 万元，



基本预备费 2118.63 万元，建设期利息 2330 万元，债券发行费用 52 万元，备用流动资金 37.06 万元。

本项目资本金来源：

1、项目资本金：14000 万元（约占总投资的 21.21%），全部为地方财政预算。

2、发行政府专项债：本项目 2019 年 4 季度拟发行政府专项债券 25000 万元，2020 年拟发行政府专项债券 27000 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‰；

本项目投资总额估算及资金筹措计划详见下表：

投资总额及资金筹措估算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	已投入	2019 年 4 季度	2020 年
一	总投资	66000	6000	27953	32047
1	建设投资(静态)	63618	6000	27678	29940
2	建设期利息	2330		250	2080
3	发行费用	52		25	27
二	筹资	60000		27953	32047
1	项目资本金	14000	6000	2953	5047
2	专项债	52000		25000	27000

（二）专项债还本付息

本项目发行债券需支付的利息，按照 4% 利率计算。假设在年初发行债券，年末支付本金和利息，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 19,800 万元，其中：专项债券建设期利息计 2,330 万元入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 17,470 万元。债券存续期还本付息估算如下表：



债券还本付息表

单位：人民币万元

序号	项目	年份											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	
1	期初尚未归还本金		25,000	52,000.00	52,000.00	52,000	52,000	52,000	52,000	52,000	52,000	27,000	
2	本期还本										25,000	27,000	52,000
3	本期借款	25,000	27,000										52,000
4	期末尚未归还本金	25,000	52,000	52,000	52,000	52,000	52,000	52,000	52,000	52,000	27,000	-	
5	本期付息	250	2,080	2,080	2,080	2,080	2,080	2,080	2,080	2,080	1,830	1,080	19,800
5.1	资本化	250	2,080										2,330
5.2	费用化			2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	1830.00	1080.00	17,470
6	还本付息	250	2,080	2,080	2,080	2,080	2,080	2,080	2,080	2,080	26,830	28,080	71,800

(三) 项目收入与成本费用测算

1、子项目 1 收入

(1) 标准厂房出租收入

子项目 1 标准厂房总面积为 103523.24 平方米，其中的 74%用于出售，每年出售后累计剩余的可用于出租，出租价格参照园区内类似厂房的租金价格，运营期开始年月租金价格按 15 元/m²（即使 180 元/年/m²）计算，以后每年按 5%递增，并且假设运营前 4 年出租率分别为 65%、70%、80%、90%，第 5 年及以后出租率达到 95%。

(2) 其他房屋出租收入

如前述，其他房屋面积为 14187.06 平方米，出租价格参照园区内类似厂房的租金价格，运营期开始年月租金价格按 15 元/m²（即使 180 元/年/m²）计算，以后每年按 5%递增，并且假设运营前 4 年出租率分别为 65%、70%、80%、90%，第 5 年及以后出租率达到 95%。

(3) 标准厂房出售收入

子项目 1 标准厂房总面积为 103523.24 平方米，其中的 74%，即 76607.20 平方米用于出售，参考大竹县当地物价水平暂按 3200 元/平方米的价格计算，根据项目特点，以后每年按 1%递增，在运营期内均匀销售完。

(4) 物业服务收入

园区的物业管理可产生收入，服务面积计算基数为当年已出租和



出售面积累计数之和，结合园区规模及大竹县物价水平，含税均价暂为 12 元/m².年计算，且保持 5%年递增率。

2、子项目 2 收入

(1) 标准厂房出租收入

子项目 2 标准厂房总面积为 160000 平方米，其中的 74%用于出售，每年出售后累计剩余的可用于出租，出租价格参照园区内类似厂房的租金价格，运营期开始年月租金价格按 15.75 元/m²(即使 189 元/年/m²)计算，以后每年按 5%递增，并且假设运营前 3 年出租率分别为 70%、80%、90%，第 4 年及以后出租率达到 95%。

(2) 其他房屋出租收入

如前述，其他房屋面积为 41400.00 平方米，出租价格参照园区内类似厂房的租金价格，运营期开始年月租金价格按 15.75 元/m²(即使 189 元/年/m²)计算，以后每年按 5%递增，并且假设运营前 3 年出租率分别为 70%、80%、90%，第 4 年及以后出租率达到 95%。

(3) 标准厂房出售收入

子项目 1 标准厂房总面积为 160000 平方米，其中的 74%，即 118400.00 平方米用于出售，参考大竹县当地物价水平暂按 3232 元/平方米的价格计算，根据项目特点，以后每年按 1%递增，在运营期内均匀销售完。

(4) 工业综合体出租收入

子项目 2 标准厂房总面积为 97900 平方米，其中的 24%用于出售，每年出售后累计剩余的可用于出租，出租价格参照园区内类似厂房的租金价格，运营期开始年月租金价格按 15.75 元/m²(即使 189 元/年/m²)计算，以后每年按 5%递增，并且假设运营前 3 年出租率分别为 70%、80%、90%，第 4 年及以后出租率达到 95%。

(5) 工业综合体出售收入

子项目 2 标准厂房总面积为 97900 平方米，其中的 24%，即 23496.00 平方米用于出售，参考大竹县当地物价水平暂按 3232 元/平方米的价格计算，根据项目特点，以后每年按 1%递增，在运营期内均匀销售完。

(6) 物业服务收入



园区的物业管理可产生收入，服务面积计算基数为当年已出租和出售面积累计数之和，结合园区规模及大竹县物价水平，含税均价暂为 12 元/m².年计算，且保持 5%年递增率。

3、项目收入测算汇总

项目收入汇总表

序号	项目	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	合计
子项目 1	标准厂房出租收入 (万元)	1,121.59	1,166.91	1,278.67	1,366.76	1,355.60	1,256.19	1,143.45	1,016.29	873.56	714.02	11,293.05
	租金单价 (元/年)	180	189	198.45	208.37	218.79	229.73	241.22	253.28	265.94	279.24	
	当年可出租面积 (平方米)	95,862.52	88,201.80	80,541.08	72,880.36	65,219.64	57,558.92	49,898.20	42,237.48	34,576.76	26,916.04	
	实际出租面积	62,310.64	61,741.26	64,432.86	65,592.32	61,958.66	54,680.98	47,403.29	40,125.61	32,847.92	25,570.24	
	出租率	65%	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
	增值税	53.41	55.57	60.89	65.08	64.55	59.82	54.45	48.39	41.6	34	537.76
1	其他房屋出租收入 (万元)	165.99	187.69	225.23	266.06	294.88	309.62	325.11	341.36	358.43	376.35	2,850.72
	租金单价 (元/年)	180	189	198.45	208.37	218.79	229.73	241.22	253.28	265.94	279.24	
	出租面积 (平方米)	9,221.59	9,930.94	11,349.65	12,768.35	13,477.71	13,477.71	13,477.71	13,477.71	13,477.71	13,477.71	
	出租率	65%	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
	增值税	7.9	8.94	10.73	12.67	14.04	14.74	15.48	16.26	17.07	17.92	
2	标准厂房出售收入 (万元)	2,451.43	2,475.94	2,500.70	2,525.71	2,550.97	2,576.48	2,602.24	2,628.27	2,654.55	2,681.09	25,647.39
	销售价格	3,200.00	3,232.00	3,264.32	3,296.96	3,329.93	3,363.23	3,396.86	3,430.83	3,465.14	3,499.79	
	出售面积 (平方米)	7,660.72	7,660.72	7,660.72	7,660.72	7,660.72	7,660.72	7,660.72	7,660.72	7,660.72	7,660.72	76,607.20
	销售比率	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	
	增值税	116.73	117.9	119.08	120.27	121.47	122.69	123.92	125.16	126.41	127.67	1,221.30
3	物业服务收入 (万元)	95.03	109.61	130.37	151.51	166.06	174.61	184.35	194.16	204.03	215.12	1,624.86
	服务价格 (元/年)	12	12.6	13.2	13.9	14.6	15.3	16.1	16.9	17.7	18.6	
	服务面积 (平方米)	79,192.95	86,993.64	98,764.67	109,003.56	113,739.96	114,123.00	114,506.04	114,889.07	115,272.11	115,655.14	
	增值税	5.38	6.2	7.38	8.58	9.4	9.88	10.44	10.99	11.55	12.18	91.97
Σ1	总收入 (含税)	3,834.04	3,940.16	4,134.98	4,310.05	4,367.51	4,316.90	4,255.15	4,180.08	4,090.57	3,986.58	41,416.03
Σ2	增值税合计	175.52	179.67	187.35	193.93	195.42	192.39	188.81	184.55	179.56	173.85	1,851.04
Σ3	总收入 (不含税)	3,658.52	3,760.49	3,947.63	4,116.12	4,172.09	4,124.51	4,066.35	3,995.54	3,911.02	3,812.74	39,564.99
子项目 2	标准厂房出租收入 (万元)	-	1,942.75	2,122.44	2,260.42	2,231.86	2,056.34	1,857.69	1,634.04	1,383.37	1,103.55	16,592.49
	租金单价 (元/年)	-	189	198.45	208.37	218.79	229.73	241.22	253.28	265.94	279.24	



	当年可出租面积(平方米)		146,844.44	133,688.89	120,533.33	107,377.78	94,222.22	81,066.67	67,911.11	54,755.56	41,600.00	
	实际出租面积		102,791.11	106,951.11	108,480.00	102,008.89	89,511.11	77,013.33	64,515.56	52,017.78	39,520.00	
	出租率		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
	增值税		92.51	101.07	107.64	106.28	97.92	88.46	77.81	65.87	52.55	790.12
1	工业综合体出租收入(万元)		1,260.68	1,554.26	1,835.97	2,034.87	2,136.61	2,243.44	2,355.61	2,473.39	2,597.06	18,491.90
	租金单价(元/年)		189	198.45	208.37	218.79	229.73	241.22	253.28	265.94	279.24	
	当年可用于出租面积(平方米)		95,289.33	92,678.67	90,068.00	87,457.33	84,846.67	82,236.00	79,625.33	77,014.67	74,404.00	
	实际出租面积(平方米)		66,702.53	78,320.00	88,110.00	93,005.00	93,005.00	93,005.00	93,005.00	93,005.00	93,005.00	
	出租率		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
	增值税		60.03	74.01	87.43	96.9	101.74	106.83	112.17	117.78	123.67	880.57
2	其他房屋出租收入(万元)	-	547.72	657.27	776.4	860.51	903.53	948.71	996.14	1,045.95	1,098.25	7,834.47
	租金单价(元/年)	-	189	198.45	208.37	218.79	229.73	241.22	253.28	265.94	279.24	
	出租面积(平方米)		28,980.00	33,120.00	37,260.00	39,330.00	39,330.00	39,330.00	39,330.00	39,330.00	39,330.00	
	出租率		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
	增值税		26.08	31.3	36.97	40.98	43.03	45.18	47.44	49.81	52.3	
3	工业综合体出售收入(万元)		843.77	852.21	860.73	869.33	878.03	886.81	895.68	904.63	913.68	7,904.86
	销售价格		3,232.00	3,264.32	3,296.96	3,329.93	3,363.23	3,396.86	3,430.83	3,465.14	3,499.79	
	出售面积(平方米)		2,610.67	2,610.67	2,610.67	2,610.67	2,610.67	2,610.67	2,610.67	2,610.67	2,610.67	23,496.00
	销售比率		11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	
	增值税		40.18	40.58	40.99	41.4	41.81	42.23	42.65	43.06	43.51	376.43
4	标准厂房出售收入(万元)		4,251.88	4,294.39	4,337.34	4,380.71	4,424.52	4,468.76	4,513.45	4,558.59	4,604.17	39,833.81
	销售价格		3,232.00	3,264.32	3,296.96	3,329.93	3,363.23	3,396.86	3,430.83	3,465.14	3,499.79	
	出售面积(平方米)		13,155.56	13,155.56	13,155.56	13,155.56	13,155.56	13,155.56	13,155.56	13,155.56	13,155.56	118,400.00
	销售比率		11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	
	增值税	-	202.47	204.49	206.54	208.61	210.69	212.8	214.93	217.08	219.25	1,896.86
5	物业服务收入(万元)	-	269.94	330.65	390.56	433.8	460.5	488.78	518.74	550.47	584.08	4,027.51
	服务价格(元/年)	-	12.6	13.23	13.89	14.59	15.32	16.08	16.89	17.73	18.62	
	服务面积(平方米)	-	214,239.87	249,923.56	281,148.67	297,408.78	300,677.22	303,945.67	307,214.11	310,482.56	313,751.00	
	增值税	-	15.28	18.72	22.11	24.55	26.07	27.67	29.36	31.16	33.06	227.97
Σ1	总收入(含税)	-	9,116.74	9,811.22	10,461.41	10,811.09	10,859.53	10,894.19	10,913.66	10,916.40	10,900.79	94,685.03
Σ2	增值税合计	-	436.56	470.17	501.67	518.72	521.26	523.17	524.36	524.78	524.34	4,545.02
Σ3	总收入(不含税)	-	8,680.18	9,341.05	9,959.74	10,292.37	10,338.28	10,371.03	10,389.30	10,391.62	10,376.45	90,140.02



Σ4	子项目 1、 子项目 2 总 收入 (含 税)	3,834.04	13056.9	13,946.20	14,771.46	15,178.59	15,176.43	15,149.35	15,093.74	15,006.97	14,887.37	136,101.06
----	----------------------------------	----------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------

本项目在债券存续期内预计实现收入 136,101.06 万元，出租出售收入按 5%征收率估算增值税税额、物业收入按 6%征收率估算增值税税额，共计 6,396.06 万元。

2、项目经营成本费用估算

项目总成本费用按照《方法和参数》（第三版）规定进行估算。成本项目包括：辅助材料、燃料和动力，工资及福利，管理费用，销售费用，财务费用、折旧费。

（1）辅助材料、燃料和动力

物业管理过程中需外购辅助材料、燃料和动力，按目前同类行业的情况，此部分成本按物业总收入的 6%计算。

（2）定员、工资及福利：本项目新建物流中心主要用于出租、出售，劳动定员主要用于前期销售和园区后期的管理，本项目的人员工资和福利测算包括在经营成本中，随着规模不断扩大，新增就业人员也逐步增加，根据需要进行人数调整。经有关专业测算和本项目的实际情况，本项目定员为 55 人（子项目 1、2 分别为 20、35 人），其中管理、技术人员 10 人、一般员工 45 人。员工年平均工资及福利按 4.2 万元/人。考虑物价上涨及通货膨胀等因素，本项目年工资和福利费用按每年 5%的增幅计算。

（3）销售费用：按总收入的 3%计算。

（4）维修费用：按总投资的 0.5%计算。

（5）其他管理费用：包括参照目前同类行业的情况，本项目管理费用按总收入的 3%计算。

（6）折旧费：本项目固定资产投资总额为 66000 万元（出租部分考虑折旧，销售部分摊销），折旧年限为 20 年，残值率为 5%，根据固定资产类别分类确定折旧年限采用直线折旧法计算年折旧和摊销额。

（7）财务费用：政府专项债券资金的利率按 4%测算。



(8) 增值税及附加

根据财政部、税务总局、海关总署 2019 年第 39 号《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》，销售不动产、出租自行开发的房地产项目按简易征收率 5% 估算增值税税额、物业管理按征收率 6% 估算增值税税额。

税金及附加主要包括城市建设维护税、教育费附加、地方教育费附加，本次征收比率分别为增值税额的 5%，3%，2%。

(9) 房产税

按标准厂房、工业综合体及其他房屋不含税租金收入总额的 12% 计算。

(10) 本项目成本费用估算表

综上，预测期成本费用测算结果如下（万元）：

运营成本费用表

序	年份	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	合计
1	运营成本	649.74	1,367.19	1,436.98	1,503.49	1,544.12	1,559.47	1,574.17	1,587.96	1,600.73	1,612.49	14,436.34
	辅助材料、燃料和动力	5.70	22.77	27.66	32.52	35.99	38.11	40.39	42.77	45.27	47.95	339.14
	人员薪酬	84.00	231.00	242.55	254.68	267.41	280.78	294.82	309.56	325.04	341.29	2,631.14
	销售费用	115.02	391.71	418.39	443.14	455.36	455.29	454.48	452.81	450.21	446.62	4,083.03
	维修费用	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	3,300.00
	管理费用	115.02	391.71	418.39	443.14	455.36	455.29	454.48	452.81	450.21	446.62	4,083.03
2	财务费用		2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	1,830.00	1,080.00	17,470.00
3	增值税、税金及附加	340.22	1,261.37	1,390.45	1,508.66	1,560.15	1,546.42	1,528.13	1,504.76	1,475.88	1,441.06	13,557.10
	增值税	175.52	616.23	657.51	695.61	714.14	713.65	711.97	708.91	704.34	698.19	6,396.06
	税金及附加	17.55	61.62	65.75	69.56	71.41	71.36	71.20	70.89	70.43	69.82	639.61
	房产税	147.15	583.52	667.19	743.50	774.60	761.41	744.96	724.97	701.11	673.06	6,521.44
4	折旧和摊销	3,135.00	3,135.00	3,135.00	3,135.00	3,135.00	3,135.00	3,135.00	3,135.00	3,135.00	3,135.00	31,350.00
	总成本	4,124.97	7,843.55	8,042.43	8,227.15	8,319.27	8,320.89	8,317.30	8,307.72	8,041.61	7,268.55	76,813.45

3、本项目损益状况

综合上述项目收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内项目总收入估算结果为 136,101.06 万元，累计净利润为 44,392.98 万元，本项目息前净现金流量累计 93,212.98 万元。详见本报告附件“项目损益状况及息前净现金流测算表”。



（四）项目融资平衡情况分析

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 23742.98 万元，我们未发现本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况。详见本报告附件“资金平衡测算表”。

（五）项目偿付能力分析

本项目在预测期内可实现息前净现金流 93,212.98 万元，政府专项债券到期本息合计 71,800 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.30 倍。

（六）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，下面对单价（价格）向下波动进行敏感性分析，结果如下：

主要指标：	敏感性分析		
	0%	-5%	-10%
息前净现金流量（万元）：	93,212.98	82,431.19	72,330.12
本项目政府专项债本息收益覆盖倍数：	1.30	1.15	1.01

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政府专项债券还本付息要求的情况。



正则ZCCA

附件 1:

项目损益状况及息前净现金流量测算表

单位: 万元

项目名称: 川渝合作《达州·大竹》示范园区A区标准化厂房及配套附属工程施工建设项目一、二期

序号	项目	预测期										
		合计	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年
一	项目收入	136,101.06	3,834.04	13,056.90	13,946.20	14,771.46	15,178.59	15,176.43	15,149.35	15,083.74	15,006.97	14,887.37
1	标准厂房出租收入 (万元)	27,885.54	1,121.59	3,109.66	3,401.11	3,627.19	3,587.46	3,312.53	3,001.14	2,650.33	2,356.94	1,617.57
2	标准厂房出售收入 (万元)	65,461.20	2,451.43	6,727.82	6,795.10	6,863.05	6,931.68	7,001.00	7,071.01	7,141.72	7,213.13	7,285.27
3	其他房屋出租收入	10,665.19	165.99	735.42	882.50	1,042.45	1,155.39	1,213.16	1,273.81	1,337.50	1,404.36	1,474.60
4	物业服务收入 (万元)	5,652.38	95.03	379.55	481.02	542.07	598.86	635.11	673.13	712.90	754.50	799.20
5	工业综合件出售收入	7,904.66		843.77	832.21	860.73	869.33	878.03	886.81	895.68	904.63	913.68
6	工业综合件出租收入	16,491.90	- .00	1,260.68	1,554.26	1,635.97	2,034.87	2,136.61	2,243.44	2,355.61	2,473.39	2,597.06
二	租金及附加	13,557.10	340.22	1,261.37	1,390.45	1,508.66	1,560.15	1,546.42	1,528.13	1,504.76	1,475.88	1,441.06
三	营业成本	45,786.34	3,784.74	4,302.19	4,571.98	4,638.49	4,679.12	4,694.47	4,709.17	4,722.96	4,735.73	4,747.49
其中:	固定资产折旧	31,350.00	3,135.00	3,135.00	3,135.00	3,135.00	3,135.00	3,135.00	3,135.00	3,135.00	3,135.00	3,135.00
1	运营成本	14,436.34	649.74	1,367.19	1,436.98	1,503.49	1,544.12	1,559.47	1,574.17	1,587.96	1,600.73	1,612.49
四	财务费用	17,470.00		2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	1,830.00	1,080.00
五	折旧总额	59,287.61	-290.92	5,313.35	5,903.76	6,544.31	6,859.32	6,855.54	6,832.05	6,788.02	6,965.36	7,618.83
减:	所得税	14,894.63		3,243.34	1,475.94	1,636.06	1,714.83	1,713.88	1,708.01	1,696.50	1,741.34	1,904.71
六	净利润	44,392.98	1,250.92	13,910.01	4,427.82	4,908.23	5,144.49	5,141.65	5,124.04	5,069.51	5,224.02	5,714.12
七	现金流量:											
1	息前净现金流量NOPAT	61,882.98	-290.92	5,990.01	6,507.82	6,988.23	7,224.49	7,221.65	7,204.04	7,189.51	7,054.02	6,794.12
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	93,212.98	2,844.06	8,125.01	9,642.82	10,123.23	10,359.49	10,356.65	10,339.04	10,304.51	10,189.02	9,929.12



正则ZCCA

附件 2:

资金平衡测算表

项目名称: 川渝合作(达州·大竹)示范园区A区标准化厂房及配套附属工程建设项目一、二期													
单位: 万元													
项目	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
资金来源													
1	项目资本金	14,000.00	14,000.00	- .00	- .00	-							
1.1	财政性投入	14,000.00	14,000.00	- .00	- .00	- .00							
1.1	项目业主自筹	- .00											
2	融资资金	52,000.00	25,000.00	27,000.00	- .00	-							
2.1	政府专项债券本金	52,000.00	25,000.00	27,000.00	- .00	- .00							
2.2	市场化融资本金	- .00											
3	息前净现金流量	93,212.98		2,844.08	9,125.01	9,642.82	10,123.23	10,359.49	10,356.65	10,339.04	10,304.51	10,189.02	9,929.12
	资金来源小计	159,212.98	39,000.00	29,844.08	9,125.01	9,642.82	10,123.23	10,359.49	10,356.65	10,339.04	10,304.51	10,189.02	9,929.12
资金占用													
1	项目建设投资 (静态, 不含发行费及利息)	63,618.00	35,000.00	28,618.00	- .00	- .00							
2	发行费	52.00	25.00	27.00	- .00	- .00							
3	归还专项债券本金	52,000.00		-	-	-	-	-	-	-	-	25,000.00	27,000.00
4	归还专项债券利息	19,800.00	250.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	1,830.00	1,080.00
5	归还市场化融资本金	- .00											
6	归还市场化融资利息	- .00											
7	资金占用小计	135,470.00	35,275.00	30,725.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	26,830.00	28,080.00
当年资金结余													
		TRUE	3,725.00	-880.92	7,045.01	7,562.82	8,043.23	8,279.49	8,276.65	8,259.04	8,224.51	-16,640.98	-18,150.88
期末累计资金结余			3,725.00	2,844.08	9,889.08	17,451.91	25,495.14	33,774.63	42,051.28	50,310.32	58,534.83	41,893.86	23,742.98



007843W93



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91510000201828533W

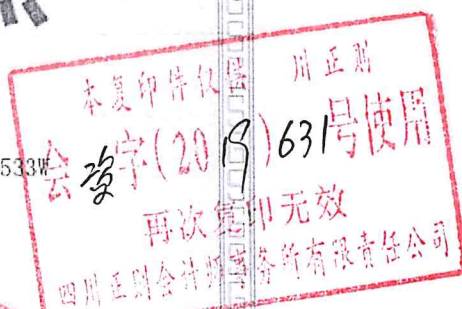
名称 四川正则会计师事务所有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 成都市武侯区武侯祠大街266号华达商城12楼1208号
法定代表人 胡圣尧
注册资本 (人民币)贰佰万元
成立日期 1993年1月29日
营业期限 1993年1月29日至永久

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,出具有关的报告;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;司法会计鉴证;提供会计、税务、管理咨询;办理企业投资项目可行性研究中的有关业务;国家法律、法规规定的其他业务。(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)。



登记机关

2018



<http://gsxt.scchina.gov.cn> <http://gsxt.hkcredit.gov.cn>

提示:请于每年1月1日至3月31日申报。企业变更登记、股权转让情况、知识产权出质登记、行政处罚、行政处罚及行政处罚信息公开等信用信息应在公示系统公示。企业信用信息公示系统网址: 中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0007923

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

二〇一五年五月十一日

中华人民共和国财政部制

本复印件仅供 川正则
会审字(2019)631号使用
再次复印无效
四川正则会计师事务所有限责任公司

会计师事务所

执业证书

名称: 四川正则会计师事务所有限责任公司

首席合伙人:

主任会计师: 胡圣尧

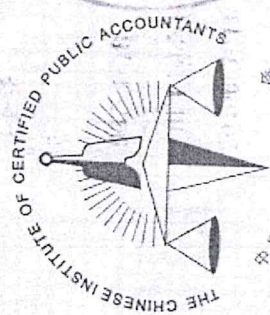
经营场所: 成都市武侯祠大街266号华达商城D-1210

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51010023

批准执业文号: 川财注【1999】596号

批准执业日期: 1999年12月30日



姓名: 胡圣尧
性别: 男
出生日期: 1967-1-18
工作单位: 四川正则会计师事务所
身份证号码: 420106670118081



仅供川正则
(2019)631号使用
再次复印无效
会计师事务所有限责任公司

年度检验登记
Annual Renewal Registration

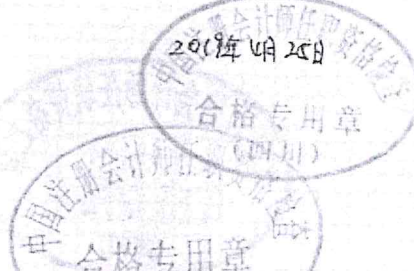
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2009年12月21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.



2009年11月26日



赵碧华

姓 名 Full name

女

性 别 Sex

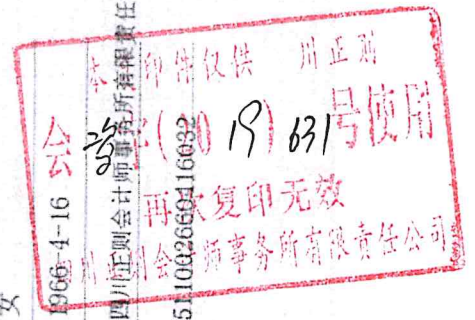
1966-4-16

出 生 日 期 Date of birth

工 作 单 位 Working unit

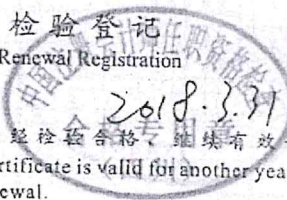
身 份 证 号 码 Identity card No.

511092666416030



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.

