

广安高新产业创新创业孵化园
专项债券财务评价报告
川德财评（2019）字第 068 号

四川德维会计师事务所有限责任公司

二〇一九年十月



四川德维会计师事务所有限责任公司
SICHUAN DOWELL CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.
地址:成都市金牛区一环路北三段1号万达广场SOHO C座24楼
电话: 86263348 86263268

邮编:610031
传真: 86263828

川德财评(2019)字第068号

广安高新技术产业创新创业孵化园专项债券 财务评价报告

广安枣园投资开发集团有限公司:

我们接受贵单位委托,对广安高新技术产业创新创业孵化园专项债券(以下简称“本期债券”)相关项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》。相关单位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,该项收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生,并且变动可能重大,实际结果可能与预测性财务信息存在较大差异。

经专项审核,我们认为,在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的广安高新技术产业创新创业孵化园,预期净收益基

本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

一、 项目收益及现金流入预测假设

- 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、项目风险收益率等无重大变化；
- 3.相关法律法规无重大变化；
- 4.发行人制定的收益计划、可返还成本等能够顺利执行；
- 5.该项目实施主体假设项目不产生机会成本；
- 6.发行人预测的各项收入能够顺利执行；
- 7.项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；
- 8.无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

二、 使用提示和使用限制

- 1.本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。
- 2.本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未对未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

三、 项目基本情况

1.建设内容

建设用地面积：26418.57 m²

总建筑面积：68980 m²（其中地上建筑面积 58980 m²）

孵化商务区建筑面积：26680 m²

产业孵化区建筑面积：21500 m²

生活配套区建筑面积：10800 m²

绿化面积：5632.83 m²（绿化率 24%）

停车位：525 个，其中地上机动车停车位 129 辆，地下机动车停车位 396 辆。

本项目主要建设内容为：科技企业孵化商务区、产业孵化区、生活配套区、地下停车区、项目水电及道路、绿化等。

2.项目实施方情况

1) 实施机构

广安枣山物流商贸园区财政局

2) 项目单位

单位名称：广安枣园投资开发集团有限公司

类 型：其他有限责任公司

法定代表人：龙勇

注册资本：（人民币）57,506.3 万元

成立日期：2013 年 12 月 09 日

营业期限：2013 年 12 月 09 日至长期

住 所： 广安枣山物流商贸园区

经营范围：投资与资产管理，信息或企业管理，技术推广服务，城镇规划区内储备土地三通一平及道路桥梁、市政配套设施建设等，保障性住房、安置房、污水处理、园林绿化等城市公用、公益基础设

施项目的开发投资、建设及营运；城市公共资源的开发与利用；房屋租赁。（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）。

3.项目总投资

项目总投资 26,656.00 万元，其中建筑工程费用 16,916.00 万元，其他费用 8,811.00 万元，预备费 531.00 万元，建设期利息 380.00 万元，债券发行费用 18.00 万元。

项目估算投资表

金额单位：万元

序号	项目	估算价值（万元）			合计
		建筑工程	设备购买	其他费用	
一	工程费用	15,270.00	1,000.00	646.00	16,916.00
1	孵化商务区	5,336.00	600.00		5,936.00
2	产业孵化区	4,085.00	400.00		4,485.00
3	生活配套区	2,160.00			2,160.00
4	地下停车场	3,000.00			3,000.00
5	管网工程			546.00	546.00
6	绿化	101.00			101.00
7	环保			100.00	100.00
8	道路工程	588.00			588.00
二	其他工程费用			8,811.00	8,811.00
1	土地征地费用			7,133.00	7,133.00
2	建设单位管理费用			338.00	338.00
3	工程勘察费			135.00	135.00
4	工程设计费			422.00	422.00
5	可研编制及评审费			84.00	84.00
6	咨询服务费			50.00	50.00
7	施工图审查费			42.00	42.00
8	工程监理费			338.00	338.00
9	环境影响评价费			50.00	50.00
10	招标代理费			50.00	50.00
11	其他费用（保险、临时设施费）			169.00	169.00
三	预备费			531.00	531.00
1	基本预备费			531.00	531.00
四	财务费用			398.00	398.00
1	建设期利息			380.00	380.00
2	债券发行费用			18.00	18.00

序号	项目	估算价值（万元）			合计
		建筑工程	设备购买	其他费用	
五	建设投资合计	15,270.00	1,000.00	10,386.00	26,656.00

4.资金来源

(1)资本金：项目资本金 8,656.00 万元，截止目前项目已投入 7,074.67 万元，前期投入以及剩余资本金均由财政性资金安排，占项目总投资的 32.47%；

(2) 发行专项债券：本项目计划发行专项债券融资 18,000.00 万元，占项目总投资的 67.53%。

项目资金使用计划表

金额单位：万元

序号	项目	合计	建设期		
			2019年10月以前投入	2019年10-12月	2020年
一	总投资	26,656.00	7,074.67	8,702.81	10,878.51
1	建设投资	26,258.00	7,074.67	8,614.81	10,568.51
2	建设期利息	380.00		80.00	300.00
3	债券发行费用	18.00		8.00	10.00
二	资金筹措	26,656.00	7,074.67	8,702.81	10,878.51
1	资本金	8,656.00	7,074.67	702.81	878.51
2	发行债券	18,000.00		8,000.00	10,000.00

四、 总体评价

(一) 应付本息情况

项目拟于 2019 年开始发行地方政府专项债券 18,000.00 万元，分两期发行（2019 年 8,000 万元、2020 年 10,000 万元），发行利率按 4% 预计，债券发行期为 10 年，项目按年支付利息，债券本金到期一次偿还。假设第一期债券于 2019 年 10 月发行，第二期债券于 2020 年年初发行，应付本息情况预测如下：

项目应付本息情况表

金额单位：人民币万元

序 号	项 目	合 计	计 算 期											
			2019 年 10-12 月	2020 年 1-5 月	2020 年 6-12 月	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	债券融资													
1	年初债券融 资本金累计			8,000.00	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	10,000.00
2	本年新增债 券融资	18,000.00	8,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	本年应计债 券利息	7,200.00	80.00	300.00	420.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	640.00	-
3.1	计入建设期 债券利息	380.00	80.00	300.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	计入运营期 债券利息	6,820.00			420.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	640.00	-
4	本年债券还 本付息	25,200.00	80.00	300.00	420.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	8,640.00	10,000.00
4.1	债券还本	18,000.00			-	-	-	-	-	-	-	-	8,000.00	10,000.00
4.2	债券付息	7,200.00	80.00	300.00	420.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	640.00	-
5	年末债券本 金累计		8,000.00	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	10,000.00	-

(二) 预期产生的净现金流入

(1) 项目收入

本项目的收入主要来源包括孵化园办公房及配套用房的租金收入、物业服务费收入以及停车场收入。预测经营期内项目可形成较为可观的收入，经测算可覆盖本项目成本及偿还债券本息。

1) 孵化园办公用房的租金收入

本项目建成后项目可供出租的孵化园办公用房建筑面积共计 54930 m²。

根据广安市近期的办公用房出租案例，孵化园办公用房租赁单价按照 40 元/m²·月计算。运营期每年租金按 3%递增计算。预计孵化园办公用房将在运营期 2020 年 6 月开始租赁，出租率为 100%。

2) 配套用房租赁收入

本项目建成后将有 9730.5 m²的配套用房对外出租，以保障孵化园区内人员的生活配套，配套用房的租赁单价按 20 元/平米·月测算，运营期每年租金按 3%递增计算，预计配套用房将在运营期 2020 年 6 月开始租赁，出租率为 100%。

3) 停车场收入

根据项目可行性研究报告，本项目建成后可供租赁的停车位共计 525 个，其中地上机动车停车位 129 个，地下机动车停车位 396 个，计划出租率在运营期第 1 年至第 3 年各年租赁比例分别为 60%，80%，95%，第 3 年及以后年度租赁比例稳定为 95%，预计停车场将在运营期 2020 年 6 月开始投入使用。

本项目车位的租赁单价按照 300 元/个.月计算，运营期车位租金按每年 3%递增计算

4) 物业服务费收入

本项目建成后可供租赁的孵化园办公用房建筑面积为 54930 m²，配套用房 9730.5 m²，物业服务费参考周边物业当前收费水平后，按 5 元/m²/月测算，运营期物业服务费单价按每年 3%递增计算。物业服务面积与当年出租面积一致。

综上所述，在债券存续期内，项目可以实现收入共计 37,908.95 万元。

项目收入预测表

金额单位：万元

序号	项目	合计	2020 年 6-12 月	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	孵化园办公用房出租收入	29,127.52	1,538.04	2,715.74	2,797.21	2,881.13	2,967.56	3,056.59	3,148.29	3,242.73	3,340.02	3,440.22
1	可租面积		54930	54930	54930	54930	54930	54930	54930	54930	54930	54930
2	租赁单价		40	41.20	42.44	43.71	45.02	46.37	47.76	49.19	50.67	52.19
3	出租率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
二	配套用房出租收入	2,579.88	136.23	240.54	247.75	255.19	262.84	270.73	278.85	287.21	295.83	304.71
1	可租面积		9730.5	9730.5	9730.5	9730.5	9730.5	9730.5	9730.5	9730.5	9730.5	9730.5
2	租赁单价		20	20.60	21.22	21.85	22.51	23.19	23.88	24.60	25.34	26.10
3	出租率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
三	停车场收入	1,915.64	66.15	155.74	190.32	196.31	202.29	208.28	214.26	220.85	227.43	234.01
1	停车场个数		525	525	525	525	525	525	525	525	525	525
2	停车场月租金		300	309.00	318.00	328.00	338.00	348.00	358.00	369.00	380.00	391.00
3	出租率		60%	80%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
四	物业费收入	4,285.91	226.31	399.60	411.59	423.94	436.66	449.76	463.25	477.15	491.46	506.20
1	物业服务面积		64,660.50	64,660.50	64,660.50	64,660.50	64,660.50	64,660.50	64,660.50	64,660.50	64,660.50	64,660.50
2	物业服务费单价		5	5.15	5.30	5.46	5.63	5.80	5.97	6.15	6.33	6.52
五	收入合计	37,908.95	1,966.73	3,511.62	3,646.88	3,756.56	3,869.35	3,985.35	4,104.65	4,227.94	4,354.74	4,485.14

通过查阅项目可行性研究报告，项目实施方案，并依据上述文件制定的价格标准，项目实施方案中确定的租赁及物业费单价，物业面积，重新进行测算，未发现项目预测收入的依据存在明显不合理之处，未发现预测收入的数据存在明显偏差。

（2）项目成本费用

本项目的成本包括人工成本、其他管理费用、维修费、财务费用、折旧摊销费用等。

1) 人工成本

项目建成后，运营期预计职工人数 12 人，平均薪酬 6 万元/人·年，年薪资涨幅为 3%。

2) 其他管理费用

其他管理费用为项目运营期间发生的办公费，各项管理成本等，按照当年收入的 3% 测算。

3) 维修费

本项目的维修费投入按当年折旧及摊销费用的 10% 测算。

4) 财务费用

为债券存续期所支付的运营期债券利息（不含建设期利息）。

5) 折旧及摊销

根据项目可行性研究报告，项目建设的固定资产主要是孵化园办公用房、配套用房及设备，其中房屋及配套设施按 40 年计算折旧，设备按 10 年计算折旧；本项目土地面积为 39.63 亩，土地按 40 年计算摊销。

经测算，债券存续期内，本项目总成本费用合计 16,118.79 万元，其

中经营成本合计 2,602.32 万元，2020 年-2029 年各年项目运营成本情况如下表：

项目运营成本测算表

金额单位：万元

序号	项目	单位	合计	2020 年 6-12 月	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	人工成本	万元	795.40	42.00	74.16	76.38	78.68	81.04	83.47	85.97	88.55	91.21	93.94
1.1	职工人数	人		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
1.2	平均薪酬	人/万元.年		6	6.18	6.37	6.56	6.75	6.96	7.16	7.38	7.60	7.83
2	其他管理费用	万元	1,137.27	59.00	105.35	109.41	112.70	116.08	119.56	123.14	126.84	130.64	134.55
3	维修费	万元	669.65	40.76	69.88	69.88	69.88	69.88	69.88	69.88	69.88	69.88	69.88
4	财务费用	万元	6,820.00	420.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	640.00
5	折旧及摊销费用	万元	6,696.48	407.61	698.76	698.76	698.76	698.76	698.76	698.76	698.76	698.76	698.76
6	成本合计	万元	16,118.79	969.37	1,668.15	1,674.43	1,680.01	1,685.76	1,691.67	1,697.75	1,704.03	1,710.49	1,637.14
其中	经营成本	万元	2,602.32	141.76	249.38	255.67	261.25	266.99	272.90	278.99	285.27	291.73	298.37

经检查项目实施方案，并经测算，未发现上述金额存在明显不合理之处。

(3) 相关税费

项目涉及的相关税费包括增值税及附加、房产税、土地使用税。

1) 增值税

①增值税销项税率

本项目物业服务费收入增值税销项税率按销售收入的 6% 计算，租金收入及停车费收入增值税销项税率按销售收入的 9% 计算。由于本项目收入为含税价，因此，其实际增值税销项税计税公式为：增值税销项税=含税收入÷（1+增值税税率）×增值税税率。

②增值税进项税率

本项目用于经营的资产的建设投资含税成本 15916 万元,适用建筑业,进项税额可抵扣,适用的增值税税率为 10%;设备投资含税成本为 1000 万元,适用于销售货物行业,进项税额可抵扣,适用的增值税税率为 13%;其他费用投资含税成本为 1678 万元,适用服务业,进项税额可抵扣,适用的增值税税率为 6%; $\text{进项税额} = \Sigma [\text{项目投资等含税成本} \div (1 + \text{适用税率})] \times \text{适用税率}$, 本项目建设阶段的增值税进项税额合计 1,656.93 万元;依据每期销项税额进行抵扣,未抵扣完毕的流转下期进行抵扣。

城市维护建设税为增值税应纳税额的 7%;

教育费附加为增值税应纳税额的 3%;

地方教育费附加为增值税应纳税额的 2%。

2) 房产税

根据房产税暂行条例和《四川省<中华人民共和国房产税暂行条例>实施细则》,位于成都市的房地产出租的按照不含税租金收入的 12%计征房产税。

3) 企业所得税

本项目为政府投资项目,预期收益暂不考虑所得税影响。

4) 土地使用税

项目占地 26419 平米,证号为川(2017)广安市不动产权第 0010352 号。根据广安市人民政府规定,广安区城镇土地使用税划分为七个级次,本项目所在区域属于第 6 级,土地使用税年应纳税额为 6 元/平方米。

根据上述思路，债券存续期内，本项目的相关税费合计 5,378.83 万元，2020 年-2029 年各年项目税费情况如下表：

相关税费测算表

金额单位：万元

序号	项目	合计	2020 年 6-12 月	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	税金及附加合计	5,378.83	200.85	358.46	372.03	382.75	393.76	405.09	776.46	805.89	829.59	853.95
1	增值税	1,361.88	-	-	-	-	-	-	321.18	336.71	346.80	357.19
1.1	增值税销项税	3,018.81	156.51	279.57	290.43	299.17	308.15	317.39	326.89	336.71	346.80	357.19
1.2	增值税进项税	1,656.93	156.51	279.57	290.43	299.17	308.15	317.39	5.71			
2	城市维护建设税	95.33	-	-	-	-	-	-	22.48	23.57	24.28	25.00
3	教育费附加	40.86	-	-	-	-	-	-	9.64	10.10	10.40	10.72
4	地方教育费附加	27.24	-	-	-	-	-	-	6.42	6.73	6.94	7.14
5	房产税	3,701.62	191.61	342.61	356.18	366.89	377.91	389.24	400.89	412.93	425.32	438.05
6	土地使用税	151.91	9.25	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85

经检查项目实施方案，并经测算，未发现上述金额存在明显不合理之处。

(三) 该项目净现金流量

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、经营活动三项资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息。

在不考虑资金时间价值的情况下，2019 年至 2030 年累计净现金流量为 5,107.80 万元。具体如下：

资金平衡表

金额单位：万元

序号	项目内容	合计	2019年10月 以前投入	2019年 10-12月	2020年 1-5月	2020年 6-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
1	经营活动净现金流量	29,927.80		-	-	1,624.11	2,903.77	3,019.18	3,112.57	3,208.60	3,307.35	3,049.20	3,136.78	3,233.42	3,332.82	-
1.1	现金收入	37,908.95			-	1,966.73	3,511.62	3,646.88	3,756.56	3,869.35	3,985.35	4,104.65	4,227.94	4,354.74	4,485.14	-
1.1.1	经营收入	37,908.95		-	-	1,966.73	3,511.62	3,646.88	3,756.56	3,869.35	3,985.35	4,104.65	4,227.94	4,354.74	4,485.14	-
1.1.2	其它流入	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	现金流出	7,981.15				942.62	607.84	627.70	644.00	660.76	678.00	1,055.45	1,091.16	1,121.31	1,152.33	-
1.2.1	经营成本	2,602.32		-		141.76	249.38	255.67	261.25	266.99	272.90	278.99	285.27	291.73	298.37	-
1.2.2	税金及附加	5,378.83		-		200.85	338.46	372.03	382.75	393.76	405.09	776.46	805.89	829.59	853.95	-
1.2.3	其它流出	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	投资活动净现金流量	-26,258.00	-7,074.67	-8,614.81	-10,568.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	现金流入	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	现金流出	26,258.00	7,074.67	8,614.81	10,568.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	26,258.00	7,074.67	8,614.81	10,568.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.2	维持运营投资	-														
2.2.3	流动资金	-														
2.2.4	其它流出	-														
3	筹资活动净现金流量	1,438.00	7,074.67	8,614.81	10,568.51	-420.00	-720.00	-720.00	-720.00	-720.00	-720.00	-720.00	-720.00	-720.00	-8,640.00	-10,000.00
3.1	现金流入	26,656.00	7,074.67	8,702.81	10,878.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金投入	8,656.00	7,074.67	702.81	878.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	项目投资借款	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	短期借款	-														
3.1.4	债券	18,000.00		8,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.5	流动资金借款	-														

序号	项目内容	合计	2019年10月 以前投入	2019年 10-12月	2020年 1-5月	2020年 6-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
3.1.6	其它流入	-														
3.2	现金流出	25,218.00		88.00	310.00	420.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	8,640.00	10,000.00
3.2.1	支付利息	7,200.00		80.00	300.00	420.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	640.00	-
3.2.2	债券发行费用	18.00		8.00	10.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3	偿还本金	18,000.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,000.00	10,000.00
3.2.4	应付利润(股利分 配)	-														
3.2.5	其它流出	-														
4	净现金流量	5,107.80	-	-		1,204.11	2,183.77	2,299.18	2,392.57	2,488.60	2,587.35	2,329.20	2,416.78	2,513.42	-5,307.18	-10,000.00
5	累计盈余资金					1,204.11	3,387.89	5,687.07	8,079.63	10,568.23	13,155.58	15,484.78	17,901.56	20,414.99	15,107.80	5,107.80

根据测算，在债券存续期内，项目运营后年度累计净现金流量均大于等于0，项目收益所产生的净现金流入，能满足债券的还本付息。

(四) 偿还债券融资本金和利息情况

根据前述对项目未来数据的合理预测，项目计划融资总额 18,000 万元，需偿还的融资本息共计 25,200.00 万元，其中运营期需偿还的融资本息共计 24,820.00 万元（不含建设期利息）。项目运营期内，项目收入扣除经营成本、相关税金后，可用于偿还融资本息的资金共计 29,927.80 万元，对融资本息 24,820.00 万元（不含建设期利息）的覆盖倍数为 1.21 倍。计算期内项目每年还本付息情况如下：

还本付息表

单位: 万元

序 号	项 目	合 计	计 算 期												
			2019年 10-12月	2020年1-5 月	2020年6-12 月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一	债券融资														
1	年初债券融 资本金累计			8,000.00	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	10,000.00
2	本年新增债 券融资	18,000.00	8,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	本年应计债 券利息	7,200.00	80.00	300.00	420.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	640.00	-
3.1	计入建设期 债券利息	380.00	80.00	300.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	计入运营期 债券利息	6,820.00			420.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	640.00	-
4	本年债券还 本付息	25,200.00	80.00	300.00	420.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	8,640.00	10,000.00
4.1	债券还本	18,000.00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,000.00	10,000.00
4.2	债券付息	7,200.00	80.00	300.00	420.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	640.00	-
5	年末债券本 金累计		8,000.00	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	10,000.00	-
二	还本付息资 金来源	29,927.80	-	-	1,624.11	2,903.77	3,019.18	3,112.57	3,208.60	3,307.35	3,049.20	3,136.78	3,233.42	3,332.82	-
三	偿还分析	-													
1	本金覆盖倍 数														
2	本息覆盖倍 数														
1.66															
1.21															

(五) 项目财务评价结论

经上述测算,在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的项目,在不考虑资金时间价值的情况下,在该项目的发债周期内,一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需求,同时项目收益也能保证债券政策的还本付息需要,总体实现项目收益和融资自求平衡。

(此页无正文)

四川德维会计师事务所



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2019 年 10 月 08 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9151010572033472XR



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 四川德维会计师事务所有限责任公司

注册资本 (人民币) 贰佰万元

类型 有限责任公司 (自然人投资或控股)

成立日期 2000年1月31日

法定代表人 王迪迪

营业期限 2000年1月31日至永久

经营范围 验证注册资金、审查会计帐目、办理会计鉴定、担任会计顾问、设计会计制度、提供财会咨询、辅导建帐核算；代理论证经济效益及经济仲裁和产权界定及纳税申报的咨询服务。(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)。

住所 成都市金牛区一环路北三段1号1栋3单元24层2401、2402号



登记机关

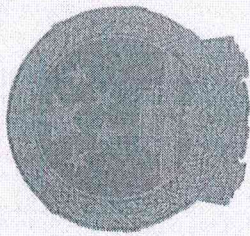


再次复印无效

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：四川德维会计师事务所有限责任公司
首席合伙人：
主任会计师：王迪迪
经营场所：成都市金牛区一环路北三段1号1栋3单元24层2401、2402号

组织形式：有限责任
执业证书编号：51010011
批准执业文号：川财注【1999】458号
批准执业日期：2000年01月31日

证书序号：0008060

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》。



再次复印无效

中华人民共和国财政部制

姓名 王迪迪
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1974-02-14
Date of birth
工作单位 成都中天会计师事务所有限
Working unit 责任公司
身份证号码 510113740214041
Identity card No.



合格专用章
(四川)

证书编号: 510100072888
No. of Certificate
批准注册协会: 四川省
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2003 年 5 月 14 日
Date of Issuance

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川同德 事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2005 年 4 月 13 日
y m d
同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川同德 事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
y m d

再次复印无效

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2012.7.21

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

2012 年 4 月 24 日
洛专用章
(四川)

2005 年 10 月 31 日
y m d



姓名 吴桐
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1989-10-19
Date of birth
工作单位 四川德维会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 510625198910194067
Identity card No.

再次复印无效

证书编号: 510100113063
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 11 月 01 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.

2015.4.24
(四川)

2016年3月18日
(四川)