

防伪编号: 0282020050174065297

报告文号: 川正则会咨字【2020】293号

委托单位: 乐至县住房和城乡建设局

被审单位名称: 乐至县住房和城乡建设局

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: 2020-05-27

报备时间: 2020-05-29 16:31

被审单位所在地: 资阳

签名注册会计师: 胡圣尧

赵碧华



防伪二维码

乐至县住房和城乡建设局

乐至县老旧小区改造工程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, 报告的法律责任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>



乐至县老旧小区改造工程
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（2020）293 号

四川正则会计师事务所有限责任公司

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、 行业专项规划概况.....	6
二、 项目概述.....	1 0
（一）参与主体.....	1 0
（二）项目基本情况.....	1 1
（三）项目的经济前景.....	1 2
三、 评价基础与假设.....	1 3
（一） 预测报告编制依据.....	1 3
（二）现金流量编制基础与假设条件.....	1 4
1.编制基础.....	1 4
2.假设条件.....	1 5
四、评价要素.....	1 5
（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 7
（四）项目融资平衡情况分析.....	2 2
（五）项目偿付能力分析.....	2 2
（六）敏感性分析.....	2 2
五、评价结论.....	2 3



注册会计师声明

我们对乐至县老旧小区改造工程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。



乐至县老旧小区改造工程 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（2020）293 号

乐至县住房和城乡建设局:

我们接受委托，对拟发行的乐至县老旧小区改造工程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，并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乐至县住房和城乡建设局的责任。

我们对乐至县老旧小区改造工程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，为发行乐至县老旧小区改造工程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，对乐至县老旧小区改造工程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 78,647.10 万元，政府专项债券到期本息合计 68,800.00 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 1.14 倍。

2、我们未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足融资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：



二〇二〇年五月二十七日



专项债券财务评价说明

一、行业专项规划概况

1、国家层面

国家发展改革委、工业和信息化部、民政部、财政部、住房城乡建设部、交通运输部、农业农村部、商务部、国家卫生健康委、市场监管总局等部门印发《进一步优化供给推动消费平稳增长促进形成强大国内市场的实施方案(2019年)》提出：

2019年1月29日，国家发展改革委、工业和信息化部、民政部、财政部、住房城乡建设部、交通运输部、农业农村部、商务部、国家卫生健康委、市场监管总局等部门印发《进一步优化供给推动消费平稳增长促进形成强大国内市场的实施方案(2019年)》的通知，其中，以稳城镇的消费来稳住区域消费的“面”方面。《实施方案》将重点考虑是加快推进老旧小区和老年家庭适老化改造，鼓励有条件的地方对家装电梯等给予补贴。

老旧小区、背街小巷是城市居民的主要聚居地，随着城市“年龄”的增长，城市老旧小区、背街小巷出现“血脉不畅”、出现疤痕、容貌不佳等问题，居民社区、医院、学校、农贸市场的环境质量及服务功能会不断下降，影响居民环境、影响城市形象，市民群众反映投诉多、治理呼声高。

随着中央城镇化工作会议召开、新型城镇化规划、新型城镇化实施意见等政策出台，国家“一带一路”及长江经济带等战略的深入实施，四川将迎来新一轮发展浪潮。乐至县位于四川盆地中部，地处沱江和涪江分水岭、成渝直线黄金分割点上，幅员面积 1425 平方公里。乐



至县是无产阶级革命家、军事家、外交家、诗人陈毅元帅的故乡，是四川省第二批扩权强县试点县。森林覆盖率达 43.1%，是国务院命名的全国绿化先进县，是全国粮食、生猪、蚕茧和全国秸秆养羊示范县，首批长防林工程达标县，全国水利工作先进县，全国计划生育优质服务县，全国平安建设先进县，全国农村基层团建示范县，全国科普惠农兴村先进单位，国家级电子商务进农村综合示范县。“一带一路”、长江经济带、国家新型城镇化、成渝经济区等发展机遇，为乐至县新型城镇化建设和老旧小区改造等创造了良好机遇和条件。

2、省级层面

2019 年 10 月 31 日，四川省城镇老旧小区改造工作视频会议在蓉召开。会议通报了 2019 年全省老旧小区改造项目推进情况，安排部署推进城镇老旧小区改造工作及加快 2020 年度计划任务申报等有关工作。

城市老旧小区改造作为重大民生工程和发展工程，是推动城市转型发展、实现“住有所居”住房高质量发展的迫切需要。“老旧小区基本位于城市建成区内，推进城镇老旧小区改造，补齐功能短板、完善公共服务设施、提升住房供给质量，能够吸引小区外流人口回流，阻止城市空心化，重塑社区文化，助推城市转型高质量发展。”

“城镇老旧小区改造将是一项长期持续的工作，任务十分艰巨。”据统计，四川省目前需要进行改造的城镇老旧小区共 2.2 万个，房屋 10 万栋、建筑面积 2.2 亿平方米，涉及居民 239 万户、620 万人，占全省城镇常住人口的 1/7。

四川省城镇老旧小区改造要准确把握好基本要求。一要坚持积极稳妥，因地制宜实施。既要充分利用好中央支持政策，又要坚持尽力而为、量力而行。坚持因地制宜、以人为本，合理确定改造内容，要



按照“实施一批、谋划一批、储备一批”原则，区分轻重缓急，统筹安排改造时序，积极稳妥推动老旧小区改造，确保改造达到预期效果。坚决防范一哄而上、华而不实，重“面子”轻“里子”的做法。

二要坚持共同缔造，激发各方参与。必须坚持“美好环境与幸福生活共同缔造”理念，以人民为中心，建立健全居民参与机制和城镇老旧小区改造工作统筹协调机制。要注重增量发展和存量发展的区别。要积极争取城镇老旧小区改造相关单位和社会力量支持，听民意、汇民智、聚民心，吸引群众参与改造项目的决策、建设和管理。要大力培育发展社区治理类、公益慈善类、文体活动类社会组织，形成各方力量共同推动城镇老旧小区改造的良好条件和氛围，真正实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

三要坚持共治共管，保持改造效果。重点要坚持“先自治后整治”原则，充分发挥社区党组织的领导引领作用和小区党员的骨干带头作用，加强基层党组织建设和基层社区组织建设，着力强化老旧小区自治治理能力建设，将治理能力建设融入城镇老旧小区改造后期管理，创新小区治理模式，健全小区物业等管理机制，促进构建“纵向到底、横向到边、协商共治”的治理体系，确保一次改造，长期保持。

3、市级层面

根据四川省统计局以第四次全国经济普查修订后的2018年地区生产总值（GDP）核算数据为基数进行统一核算的结果，全年实现地区生产总值（GDP）777.8亿元，按可比价计算，比上年增长7.0%。其中，第一产业增加值142.1亿元，增长2.7%；第二产业增加值237.6亿元，增长7.3%；第三产业增加值398.1亿元，增长8.5%。三次产业对经济增长的贡献率分别为7.2%、37.3%和55.5%。人均地区生产总值31013元，增长8.1%。三次产业结构由上年的17.5：30.9：51.6调整为



18.3: 30.6: 51.1。

全年实现民营经济增加值 598.3 亿元,比上年增长 7.9%,快于 GDP 增速 0.1 个百分点,占 GDP 比重为 56.1%,比上年提高 0.1 个百分点。

全年居民消费价格(CPI)比上年上涨 1.6%,其中食品烟酒类上涨 2.2%,居住类上涨 2.4%,生活用品及服务类上涨 3.7%。商品零售价格上涨 1.1%。工业生产者出厂价格(PPI)上涨 1.7%。工业生产者购进价格(IPI)上涨 1.8%。

年末户籍登记总户数 128.1 万户,户籍总人口 346.4 万人,其中城镇人口 56.9 万人,乡村人口 289.5 万人。全市常住人口 251.2 万人,其中城镇常住人口 107.3 万人,城镇化率为 42.7%,比上年提高 1.4 个百分点。

全年城镇新增就业 19919 人,失业人员再就业 2800 人,就业困难人员实现就业 767 人;城镇登记失业率 3.9%,比上年下降 0.1 个百分点。帮助 1321 名登记失业高校毕业生实现就业,帮助 115 名高校毕业生实现创业。全年共组织 5554 名下岗失业人员、~~失地农民~~、~~大中专~~毕业生参加创业培训,就业技能培训 5036 人,岗位技能提升培训 1104 人,青年劳动者技能培训 4445 名。培训农村劳动力 2100 人,其中劳务品牌培训 1300 人,返乡下乡创业培训 800 人。

2020 年 1 月 3 日,资阳召开解读市委四届九次全会暨市委经济工作会精神新闻发布会:2020 年,资阳市委、市政府计划总投资 6.55 亿元,办好民生实事。在城镇老旧小区改造、新(扩)建 3 所义务教育学校、市政消火栓改造、公交惠民行动、深化异地普通门诊和购药联网直接结算、农村配电网改造升级工程、就业创业促进行动民生实事中,城镇老旧小区改造居于首位,以提升城镇老旧小区居民居住环境,实施“城镇老旧小区改造”,对城镇老旧小区内道路、供排水、绿化、



通信、停车场等基础设施实施更新改造，惠及不低于 5600 户家庭。重点整治消防隐患、危险房屋、私搭乱建、环境卫生，改造水电气讯路和照明等市政设施，办实办好惠民实事，不断增进人民群众福祉。

4、县级层面

2018 年，始终坚持以人的城镇化为核心，以加快建设“生态宜居城市”为中心，努力实现城乡融合与保障改善民生两大目标，突出完善功能、提升品位、美化环境三条路径，扎实推进城乡规划、项目推进、环境保护、民生保障、特色城镇建设五项重点工作，强力实施“七大工程”，全力构建生态宜居城市和幸福美丽新村，城镇化率达 39.8%。优化完善县城总规，构筑“一体两翼、三区共建”城市发展格局，盐湖新区“三纵三横”骨干路网、“市民 500 米休闲计划”和以“四山四湖”为核心的第二轮城市绿地建设加快推进。优化完善“一主一副六极多点”城镇建设体系，支持重点场镇有序开发，童家镇被列为全省经济发达镇行政管理体制改革试点镇，劳动镇被评为省级特色小镇、省级森林小镇，回澜、高寺、石湍、良安被列入全省“百镇建设行动”试点镇。天童大道二期等项目建成通车，打通农经路延伸线等断头路 4 公里，完成遂资眉入口拓宽改造工程，修复县城二环线等道路 8.3 万平方米，城市道路更加畅通；文化体育中心、城区中水回用管网等项目开工建设，城市功能不断完善；提质改造后的南湖公园成为全城百姓休闲娱乐首选地，开园迎宾后的娑婆山公园填补城北片区公园空白，南湖国际、佰盛天悦等高品质小区启动建设，城市品质不断提升。7 个全省“百镇建设行动”试点镇有序建设，21 个乡镇污水处理厂配套管网建设项目、农村生活污水处理“千村示范工程”加快推进。

二、项目概述

（一）参与主体



实施机构：乐至县住房和城乡建设局

项目业主：乐至县人民政府南塔街道办事处

（二）项目基本情况

（1）项目名称：乐至县老旧小区改造工程

（2）项目所属领域：公益性领域-城镇老旧小区改造。

（3）产出说明：

①项目区位：

四川省资阳市乐至县南塔街道

②项目建设内容及产出

1) 建设范围

本项目主要建设范围为乐至县南塔街道，共涉及南塔街道 8 个社区（东街社区、南街社区、西街社区、北街社区、东郊社区、南郊社区、曙光社区、文庙沟社区）176 栋建筑（砖混结构，除文庙沟社区为商住），4325 户，总建筑面积 445384.52 平方米。

2) 建设内容及规模

本项目主要对乐至县南塔街道 38 个老旧小区进行改造，共涉及 176 栋房屋、4325 户，总建筑面积 445384.52 平方米；其中主要对乐至县南塔街道 35 个老旧小区 129 栋房屋进行改造，建筑面积 369953.52 平方米，涉及 3502 户，改造内容包括小区内管网改造（含排水、供水、供电、供气、消防）、道路路灯改造、环境治理、安全监控、体育设施等其他设施；同时对南塔街道东街 1 号（7 栋 223 户）、东街 2 号（29 栋 366 户）、北街荣华街 15 号（11 栋 234 户）三个老旧小区（共计 47 栋 823 户）的路灯进行改造。

3) 项目建设期

本项目建设工期为 23 个月。

（4）项目公益性论证



民生实事，是社会进步“磨刀石”。老百姓关心什么、期盼什么，城市治理就要抓什么、推进什么。老旧小区改造关系千家万户的切身利益，是重大民生工程和发展工程。这样的重大工程，需要充分调动各方面的积极性、主动性和创造性，把力量和智慧集中起来、凝聚起来。在老旧小区改造过程中，找到最大公约数、形成强大的合力，就能让发展更有质量，让人民有更多获得感。本项目建设是切实改善老旧小区基础设施条件，提高城市化管理服务水平，减少和消除安全隐患，更好地为当地人民群众提供生活、工作、居住环境和水平，加快完善社区基础设施建设的发展步伐，推进社会稳定发展和社会进步，为区域经济发展和地方建设服务，是一项实实在在的惠民为民的民生工程。

综上：从项目所属领域、成熟度、公益性及收益情况综合分析得出，本项目完全满足发行项目专项收益债的各项重要条件。

（三）项目的经济前景

1、社会效益分析

随着改革开放的不断深入，人们生活质量的提高，社区环境愈来愈受居民的重视，环境在社区中逐渐发挥着重要的作用。老旧小区常位于城市主干道后面的小街巷，虽“背”而“小”，却是社区居民生活的大舞台、大空间，关系到广大市民的生活舒适度和幸福感，是社区环境“微治理”的“主战场”。

本项目建设，能有效完善乐至县南塔街道老旧小区基础设施建设，改善社区人居环境、提升社区和城市形象、减少区域内生活污水对环境污染、提高居民生活质量、为社区创造出怡人心情环境。同时，良好的环境可以改善环境质量、防止粉尘、噪声污染，维护社区居民的身体健康，提升社区档次和品位，提高城市化管理服务水平，促进社会稳定发展和社会进步。同时，项目的建设将提高群众的环保意识，自觉维护环境。

由于老旧小区道路、路灯、绿化、雨污水管网等基础设施已使用较长时间，部分设施设备已经老化，有的雨污水存在混排，有的设施



有不同程度的损坏，存在一定的安全隐患。本项目建设有助于有序扎实推进持续推进，立足于老旧小区实际，着眼于立体全面，以临街秩序、环境卫生、市政设施、灯饰景观、立面空间等为主要治理内容的社区环境综合整治。项目建成后，老旧小区道路平整、排水通畅、秩序良好、路灯明亮、环境整洁，较好地解决了辖区内老旧社区环境品质下降、空间秩序混乱、设施功能不齐等问题，使城市环境得到了改善，城市形象得到了提升，人民群众得到了实惠，为群众提高更好的居住、生活、工作环境，改善和提高了项目区生态环境，推动乐至县生态环境工作进程，促进乐至县生态文明建设和生态环境建设。

2、经济效益分析

（1）直接经济效益

本项目总投资为 82000.00 万元，运营到 2036 年预计实现可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 78,647.10 万元，期末偿债付息完成后累计结余资金为 12,560.44 万元，项目是可行的。

（2）间接经济效益

本项目是一个实实在在的民生工程、民心工程，项目的实施有助于改善老旧小区基础设施条件，减少和消除安全隐患，保障社会公共安全、生产安全必不可少的建设项目，是保障居民区社会生产生活安全运行、提升居民区防灾抗灾能力的重要前提和基础。为当地人民群众提供宜居宜业的生活、工作、居住环境，加快完善社区基础设施建设的发展步伐，为区域经济发展和地方建设服务，间接提高了群众收入水平，促进了当地区域经济和产业的发展。

同时，项目在建设过程中可提供一定的就业岗位，解决施工队伍中农民工的就业问题，使当地参与建筑业农民工得到相应的经济收入，为当地居民增收创收，促进社会的和谐稳定发展。

三、评价基础与假设

（一）预测报告编制依据



- 1、乐至县发展和改革局《关于乐至县老旧小区改造工程建设建议书的批复》（乐发改审批[2020]28号）
- 2、《乐至县老旧小区改造工程收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
- 3、国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发(2014)43号)
- 4、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》(财库(2015)83号)
- 5、《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）
- 6、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)
- 7、《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)
- 8、《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》
- 9、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)
- 10、《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）依据乐至县老旧小区改造工程建设可行性研究成果，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) 《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，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，对乐至县老旧小区改造工程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

根据实施方案的测算，本项目建设投资总额为 82,000.00 万元，其中：工程建设费用 66,483.81 万元，其它建设费用 7,423.60 万元，预备费 5,336.26 万元，建设期发债利息 2,713.33 万元，债券发行费用 43.00 万元。

本项目资本金来源：

1、项目资本金：39,000.00 万元（占总投资的 47.56%），资本金来源于地方财政资金。

2、发行政府专项债：本项目 2020 年拟发行政府专项债券 20,000.00 万元，2021 年拟发行政府专项债券 18,000.00 万元，2022 年拟发行政府专项债券 5,000.00 万元。发行债券期限为 15 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	2020 年 8-12 月	2021 年	2022 年 1-6 月
一	资金使用	82,000.00	35,000.00	30,000.00	17,000.00
1	建设投资	79,243.67	34,646.67	28,462.00	16,135.00
1.1	工程费用	66,483.81	29,067.84	23,879.03	13,536.93
1.2	其它建设费用	7,423.60	3,245.72	2,666.34	1,511.54
1.3	预备费	5,336.26	2,333.10	1,916.63	1,086.53
2	建设期债券利息	2,713.33	333.33	1,520.00	860.00
3	债券发行费用	43.00	20.00	18.00	5.00



二	资金筹措	82,000.00	35,000.00	30,000.00	17,000.00
1	项目资本金	39,000.00	15,000.00	12,000.00	12,000.00
2	专项债券	43,000.00	20,000.00	18,000.00	5,000.00

(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 25,800.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 2,713.33 万元入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 23,086.67 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	2020.3-12	2021	2022.1-5	2022.7-12	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035.1-7	2035.8-12	2036	合计
1	期初尚未归还本金		20,000.00	38,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	21,000.00	5,000.00	
2	本期还本																	20,000.00	15,000.00		43,000.00
3	本期借款	25,000.00	18,000.00	5,000.00																	50,000.00
4	期末尚未归还本金	20,000.00	38,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	23,000.00	5,000.00	-	0
5	本期付息	333.33	1,520.00	860.00	860.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,000.33	383.33	200.00	25,800.00
5.1	资本化	333.33	1,520.00	860.00																	2,713.33
5.2	费用化				860.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,000.33	383.33	200.00	23,086.67
6	还本付息	333.33	1,520.00	860.00	860.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	21,000.33	18,383.33	5,200.00	50,000.00

(三) 项目收入与成本费用测算

1、项目收入

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）：本项目融资属于对有一定收益的公益性项目发行专项债券融资，用于偿债的收入属于专项收入，纳入政府性基金预算管理。

(1) 项目收入可行性

本项目为具有一定收益的公益性项目，本项目收入主要来源为超市和便民服务站、快递站出租收入，停车位收入，小区物业管理收入，



养护中心运营收入，广告牌出租收入。

本项目收入依据相关部门发布的项目相关收费标准文件、《中华人民共和国价格法》、《四川省价格管理条例》、等有关文件、法律法规，并参考的收入水平和各子项的平均收费水平。

(2) 项目收入的分类

本项目属于城镇老旧小区改造建设，项目收入属于纳入政府性基金预算管理的专项收入。

(3) 项目收入的预测

项目收入预测主要来源于：超市和便民服务站、快递站出租收入，停车位收入，小区物业管理收入，养护中心运营收入，广告牌出租收入。


1) 超市和便民服务站、快递站出租收入

本项目改造老旧小区内国有公房后，拟设置超市和便民服务站 130 个，建筑面积 6060 平方米；便民快递服务站 16 个，总面积 640 m²，共计 6700 平方米。参考市场价格情况，乐至县项目周边租金为 1-6 元/m²/天，本项目处于乐至县中心区域，拟保守测算，运营期首年租金暂按 2.7 元/m²/天测算，之后租金每三年递增 5%。运营出租率前三年分别按照 65%、80%、95%，之后稳定在 95%。

项目周边市场案例情况如下：

	出租乐至县川鄂东路临街门面 乐至·川鄂东路 四川省资阳市乐至县川鄂西路360号 空置中 临街门面 1层 39m ² 建筑面积 1500元/月 日租金 1.28元/m ² /天 临街 上水 下水 外摆区	05-17
	转让乐至县川鄂东路临街门面 乐至·川鄂东路 四川省资阳市乐至县胜利街二段 经营中 临街门面 1层 80m ² 建筑面积 3650元/月 日租金 1.52元/m ² /天 临街 可餐饮 可明火 上水	05-17





转让乐至县川鄂东路商业街店铺


乐至-川鄂东路 | 乐至县公园 | 经营中

商业街店铺 1层

临街 上水

38㎡
建筑面积

5166元/月
日租金 4.53元/㎡/天



服装店铺转让, 可轻餐饮


乐至-川鄂东路 | 南街 | 经营中

商业街店铺 1层

临街 外摆区

22㎡
建筑面积

3200元/月
日租金 4.85元/㎡/天



服装店铺转让, 装修配置起全, 9成新, 张服装可直接...

乐至-川鄂东路 | 南街 | 经营中

商业街店铺 1层

临街 上水

22㎡
建筑面积

3200元/月
日租金 4.85元/㎡/天

2) 停车位收入

本项目建成后, 停车位数量为 4000 个。参考项目周边市场情况, 运营期第一年停车费按平均价格每次 5 元进行收费, 平均日周转率为 3 次, 收费价格每三年考虑增长 0.5 元, 运营饱和度前三年分别按照 65%、80%、95%, 之后稳定在 95%。

3) 小区物业管理收入

本项目老旧小区总面积为 445384.52 平方米, 运营期第一年物业管理费按平均价格 0.7 元/平方米/月计, 之后每三年考虑 5% 增长。

4) 养护中心运营收入

养护中心共设置 350 个床位, 参考市场周边价格, 运营期第一年按 2800 元/床/月计, 之后每年考虑上涨 3%。床位使用率前三年分别按照 65%、80%、95%, 之后稳定在 95%。

市场案例情况如下:



收费标准						
类别	护理级别	身体状况	收费项目	收费标准	计月收费	备注
自理老人	三级护理	生活行为完全能自理，不依赖他人任何帮助的老年人	住宿费	1200元/月	2800元/月	此为多人间收费标准；两人间加收住宿费1000元/月，单人间加收住宿费2000元/月，套房加收住宿费3000元/月。
			生活费	600元/月		
			基本服务费	600元/月		
			三级护理费	400元/月		
介助老人	二级护理	生活行为基本能自理，需要依赖扶手、拐杖和轮椅等器械和他人帮助的老年人或年龄在80岁以上者。	住宿费	1200元/月	3200元/月	
			生活费	600元/月		
			基本服务费	600元/月		
			二级护理费	800元/月		
	一级护理	生活行为完全不能自理，需要依赖他人护理者或年龄在90岁以上者。	住宿费	1200元/月	4800元/月	
			生活费	600元/月		
			基本服务费	1200元/月		
			一级护理费	1800元/月		
介护老人	专项护理	生活行为完全依赖他人护理或思维功能轻度障碍者且需要24小时身边有人者；或老人及其家属要求提高护理等级，在生活服务方面要求给予特殊照顾者。	住宿费	1200元/月	5800元/月	
			生活费	600元/月		
			基本服务费	1200元/月		
			专项护理费	2800元/月		

5) 广告牌出租收入

本项目改造后 38 个小区共 176 栋，每栋房屋可设广告牌临街按 8 处、非临街按小区内 4 处计，运营期第一年临街面和小区内室外广告牌租赁收费按照平均价格 700 元/个/月测算，之后考虑每三年上涨 5%；运营出租率前三年分别按照 65%、80%、95%，之后稳定在 95%。

综上所述：债券存续期内收入总计 98068.62 万元。详见报告附件 1 “项目收入测算汇总表”。

2、项目经营成本费用估算

本次发行专项债券的项目经营成本包括：本项目成本费用主要包括燃料及动力费、人员工资及福利费、折旧费用、维护保养费、管理费用、销售费用、财务费用等。其中：

(1) 外购燃料及动力费

本项目运营过程中需用各种原外购燃料及动力费，按经营收入的 2.5% 计算。



（2）人员工资及福利

项目计划增加人员 50 人，根据乐至县的消费水平及工资水平，暂以人均 4.2 万/人计算，参考居民物价消费指数 CPI，以后每年考虑 3% 的增长。

（3）固定资产折旧费用

项目建设形成的固定资产，按照国家固定资产折旧的有关规定，综合考虑选择 20 年折旧期限，残值率 5%。

（4）管理费用

①维护保养费：维修费用包括维修、水电气等费用，按每年固定资产折旧费用的 5% 估算。

②管理及其他费用：参照目前同类行业的情况，本项目管理及其他费用按照运营收入的 2% 计算。

（5）销售费用

主要用于对外宣传，按照经营收入的 1% 进行测算。

（6）财务费用

本项目财务费用为债券利息。建设期利息计入建设总投资额；运营期利息计入经营损益。

（7）税费

①增值税

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、房地产开发企业销售、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。房产租赁、停车场收入及广告牌收入的增值税税率的增值税税率为 5%，物业服务、养护中心收入的增值税税率为 6%。

②税金及附加





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，征收比率分别为增值税额的 5%，3%，2%。

③房产税

按超市和便民服务站、快递站出租不含税收入的 12% 计算。

④企业所得税

按 25% 计算缴纳。

综上所述：债券存续期内成本总计 97,804.91 万元。详见报告附件。

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 98,068.62 万元，本项目息前净现金流量累计 78,647.10 万元。

详见本报告附件 3 “项目损益状况及息前净现金流量测算表”。



（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 12,560.44 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 4 “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 78,647.10 万元，政府专项债券到期本息合计 68,800.00 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 1.14 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（单价）		
	0%	-5%	-10%
息前净现金流量（万元）：	78,647.10	74,647.59	70,648.08
本项目政府专项债本息收益覆盖倍数：	1.14	1.08	1.03

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。





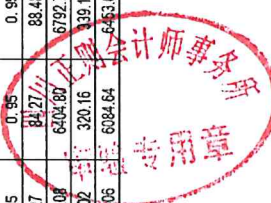
附件 1

项目收入汇总表

项目名称: 乐至县老旧小区改造工程

单位: 万元

序号	种类	合计	2022.7.12	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	超市和便民服务站、快递站	9886.48	214.59	528.23	627.27	658.63	658.63	658.63	691.57	691.57	691.57	726.14	726.14	726.14	762.45	762.45	762.45
	建筑面积 (m²)		6700.00	6700.00	6700.00	6700.00	6700.00	6700.00	6700.00	6700.00	6700.00	6700.00	6700.00	6700.00	6700.00	6700.00	6700.00
	单位价格 (元/m²·天)		2.70	2.70	2.70	2.84	2.84	2.84	2.98	2.98	2.98	3.13	3.13	3.13	3.28	3.28	3.28
	运营出租率 (%)		0.65	0.60	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
	运营出租率 (元/天)		10.22	28.15	29.87	31.36	31.36	31.36	32.93	32.93	32.93	34.58	34.58	34.58	36.31	36.31	36.31
2	停车位收入 (万元)	35742.00	702.00	1752.00	2080.50	2288.55	2288.55	2288.55	2496.60	2496.60	2496.60	2704.65	2704.65	2704.65	2912.70	2912.70	2912.70
	停车位数量 (个)		4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
	平均周转次数 (次/天)		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	单位价格 (元/次)		5	5	5	5.5	5.5	5.5	6	6	6	6.5	6.5	6.5	7	7	7
	运营饱和度 (%)		0.65	0.80	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
	运营饱和度 (元/天)		33.43	83.43	99.07	108.98	108.98	108.98	118.89	118.89	118.89	128.79	128.79	128.79	138.70	138.70	138.70
3	小区物业管理收入 (万元)	6014.74	187.06	374.12	374.12	392.83	392.83	392.83	412.47	412.47	412.47	433.09	433.09	433.09	454.75	454.75	454.75
	建筑面积 (m²)		445384.52	445384.52	445384.52	445384.52	445384.52	445384.52	445384.52	445384.52	445384.52	445384.52	445384.52	445384.52	445384.52	445384.52	445384.52
	单位价格 (元/m²·月)		0.70	0.70	0.70	0.74	0.74	0.74	0.77	0.77	0.77	0.81	0.81	0.81	0.85	0.85	0.85
	运营出租率 (%)		10.59	21.18	21.18	22.24	22.24	22.24	23.35	23.35	23.35	24.51	24.51	24.51	25.74	25.74	25.74
4	养护中心运营收入 (万元)	19862.01	382.20	969.02	1185.24	1257.42	1257.42	1257.42	1334.00	1374.02	1415.24	1457.69	1501.42	1546.47	1592.86	1640.65	1688.87
	床位数量 (床)		350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
	单位价格 (元/床·月)		2800.00	2684.00	2970.52	3059.84	3151.42	3245.97	3343.35	3443.65	3546.96	3653.36	3762.97	3875.65	3992.13	4111.69	4235.25
	床位使用率 (%)		0.65	0.80	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
	运营出租率 (元/天)		21.63	54.85	67.09	69.10	71.17	73.31	75.51	77.77	80.11	82.51	84.99	87.54	90.16	92.87	95.65
5	广告牌出租收入 (万元)	26563.39	576.58	1419.26	1685.38	1769.64	1769.64	1769.64	1858.13	1858.13	1858.13	1951.03	1951.03	1951.03	2048.59	2048.59	2048.59
	广告位数量 (个)		2112.00	2112.00	2112.00	2112.00	2112.00	2112.00	2112.00	2112.00	2112.00	2112.00	2112.00	2112.00	2112.00	2112.00	2112.00
	单位价格 (元/个·月)		700.00	700.00	700.00	735.00	735.00	735.00	771.75	771.75	771.75	810.34	810.34	810.34	850.85	850.85	850.85
	运营出租率 (%)		0.65	0.80	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
	运营出租率 (元/天)		27.46	67.58	80.26	84.27	84.27	84.27	88.43	88.43	88.43	92.91	92.91	92.91	97.55	97.55	97.55
Σ1	总收入 (含税)	98068.62	2062.43	5042.64	5952.51	6330.45	6330.45	6330.45	6792.76	6832.78	6874.00	7272.61	7316.35	7361.39	7771.35	7819.13	7868.35
Σ2	增值税合计	4902.43	103.33	252.19	297.46	315.95	315.95	315.95	339.16	341.42	343.75	363.30	365.78	368.33	388.46	391.17	393.95
Σ3	总收入 (不含税)	93166.19	1959.10	4790.45	5655.04	6014.50	6049.96	6049.96	6491.36	6491.36	6491.36	6909.31	6950.57	6993.06	7382.88	7427.97	7474.40





附件 2:

项目成本费用估算表

项目名称: 乐至县老旧小区改造工程

单位: 万元

序	年份	合计	2022.7-12	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	经营成本	6,292.49	155.56	342.37	371.60	387.73	395.53	403.57	420.57	429.09	437.87	455.82	455.13	474.72	493.69	503.87	514.35
	燃料及动力费	2,451.72	51.56	126.07	148.81	153.26	159.18	160.12	168.82	170.82	171.85	181.82	182.51	184.03	194.28	195.48	196.71
	工资及福利费	3,880.77	105.00	216.30	222.79	229.47	236.36	243.45	250.75	258.27	265.02	274.00	282.22	290.69	299.41	308.39	317.64
2	管理费用	61,282.75	2,085.12	4,190.80	4,208.80	4,215.36	4,217.09	4,217.85	4,225.61	4,226.41	4,227.23	4,235.20	4,235.08	4,236.98	4,245.18	4,246.13	4,247.12
	折旧摊销	55,477.50	1,947.50	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00
	维护修理费	2,823.88	97.38	194.75	194.75	194.75	194.75	194.75	194.75	194.75	194.75	194.75	194.75	194.75	194.75	194.75	194.75
	其他管理费	1,961.37	41.25	100.85	119.05	126.61	127.34	128.10	135.86	136.66	137.48	145.45	146.33	147.23	155.43	156.38	157.37
3	销售费用	721.92	14.93	36.99	43.93	47.17	47.17	47.17	50.46	50.46	50.46	53.82	53.82	53.82	57.24	57.24	57.24
4	财务费用	23,086.67	860.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,386.67	200.00
5	增值税、税金及附加	6,481.09	137.28	335.57	366.27	420.05	422.33	424.68	449.21	451.70	454.27	479.58	482.30	485.10	511.25	514.22	517.29
	增值税	4,932.43	103.33	252.19	297.46	315.95	318.02	320.16	335.16	341.42	343.75	363.30	365.78	368.33	388.46	391.17	393.95
	城市维护建设税	245.12	5.17	12.61	14.87	15.80	15.90	16.01	16.95	17.07	17.19	18.17	18.29	18.42	19.42	19.56	19.70
	教育费附加	147.07	3.10	7.57	8.92	9.48	9.54	9.60	10.17	10.24	10.31	10.90	10.97	11.05	11.65	11.73	11.82
	地方教育费附加	98.05	2.07	5.04	5.95	6.32	6.36	6.40	6.78	6.83	6.88	7.27	7.32	7.37	7.77	7.82	7.88
	房产税	1,088.42	23.62	58.15	68.06	72.51	72.51	72.51	76.14	76.14	76.14	79.94	79.94	79.94	83.94	83.94	83.94
	总成本	97,804.91	3,254.90	6,625.53	6,740.60	6,791.31	6,802.73	6,813.26	6,865.85	6,877.66	6,889.83	6,944.41	6,957.33	6,970.62	7,027.35	6,708.13	5,535.99





附件 3:

项目损益状况及息前净现金流量测算表

项目名称: 乐至县老旧小区改造工程

单位: 万元

序号	项目	预测期															
		合计	2022.7-12	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一	项目收入	98,068.62	2,062.43	5,042.64	5,952.51	6,330.45	6,367.08	6,404.80	6,792.76	6,832.78	6,874.00	7,272.61	7,316.35	7,361.39	7,771.35	7,819.13	7,868.35
二	税金及附加	6,481.09	137.28	335.57	396.27	420.05	422.33	424.68	449.21	451.70	454.27	479.58	482.30	485.10	511.25	514.22	517.29
三	营业成本	6,252.49	156.56	342.37	371.60	387.73	395.53	403.57	420.57	429.09	437.87	455.82	465.13	474.72	493.69	503.87	514.35
四	管理费用	61,262.75	2,086.12	4,190.60	4,208.80	4,216.36	4,217.09	4,217.85	4,225.61	4,226.41	4,227.23	4,235.20	4,236.08	4,236.98	4,245.18	4,246.13	4,247.12
	其中：固定 资产折旧	56,477.50	1,947.50	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00	3,895.00
五	销售费用	721.92	14.93	36.99	43.93	47.17	47.17	47.17	50.46	50.46	50.46	53.82	53.82	53.82	57.24	57.24	57.24
六	财务费用	23,086.67	860.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,386.67	200.00
	其中：专项债利 息	24,606.67	860.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,386.67
七	利润总额	263.70	-1,192.47	-1,582.89	-788.09	-460.86	-435.05	-408.46	-73.09	-44.88	-15.83	328.20	359.02	390.76	743.99	1,111.00	2,332.36
减：	所得税	1,180.77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36.24	97.69	186.00	277.75	583.09	1,749.27
八	净利润	-917.06	-1,192.47	-1,582.89	-788.09	-460.86	-435.05	-408.46	-73.09	-44.88	-15.83	328.20	322.78	293.07	557.99	833.25	1,749.27
九	主要指标：	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	息前税后利润	22,169.60	-332.47	137.11	931.91	1,259.14	1,284.95	1,371.54	1,646.91	1,675.12	1,704.17	2,048.20	2,042.78	2,013.07	2,277.99	2,219.92	1,949.27
2	NOPAT	78,647.10	1,615.03	4,032.11	4,826.91	5,154.14	5,179.95	5,206.54	5,541.91	5,570.12	5,599.17	5,943.20	5,937.78	5,908.07	6,172.99	6,114.92	5,844.27
	息前净现金流量 (NOPAT+折																





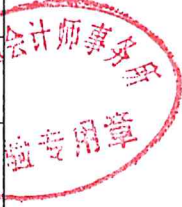
附件 4:

资金平衡测算表

项目名称: 乐至县老旧小区改造工程

单位: 万元

序号	项目	合计	2020.7-12	2021	2022.1-6	2022/112	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
资金来源																				
1	项目资本金	39,000.00	15,000.00	12,000.00	12,000.00															
1.1	财政性投入	39,000.00	15,000.00	12,000.00	12,000.00															
1.2	项目业主自筹	- .00																		
2	融资资金	43,000.00	20,000.00	18,000.00	5,000.00															
2.1	政府专项债券本金	43,000.00	20,000.00	18,000.00	5,000.00															
2.2	市场化融资本金	- .00																		
3	息前净现金流	78,647.10				1,615.03	4,032.11	4,826.91	5,154.14	5,179.95	5,206.54	5,541.91	5,570.12	5,599.17	5,943.20	5,937.78	5,908.07	6,172.99	6,114.92	5,844.27
	资金来源小计	160,647.10	35,000.00	30,000.00	17,000.00	1,615.03	4,032.11	4,826.91	5,154.14	5,179.95	5,206.54	5,541.91	5,570.12	5,599.17	5,943.20	5,937.78	5,908.07	6,172.99	6,114.92	5,844.27
资金占用																				
1	项目投资 (静态, 不含发行费及利)	79,243.67	34,646.67	28,462.00	16,135.00															
2	发行费	43.00	20.00	18.00	5.00															
3	归还专项债券本金	43,000.00																	38,000.00	5,000.00
4	归还专项债券利息	25,800.00	333.33	1,520.00	860.00	860.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,386.67	200.00
	资金占用小计	148,086.67	35,000.00	30,000.00	17,000.00	860.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	39,386.67	5,200.00
当年资金结余	TRUE		- .00	-0	- .00	755.03	2,312.11	3,106.91	3,434.14	2,459.95	3,486.54	3,821.91	3,850.12	3,879.17	4,223.20	4,217.78	4,188.07	4,452.99	-33,271.75	644.27
期末累计资金结余			- .00	-0	-0	755.03	3,067.14	6,174.05	9,608.19	13,068.14	16,554.67	20,376.58	24,226.70	28,105.87	32,329.07	36,546.85	40,734.93	45,187.92	11,916.17	12,560.44





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,出具有关报告;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)

本复印件仅供 川正则

公章(2022)12月使用

四川正则会计师事务所有限责任公司



登记机关

2018



<http://gsxt.scddc.gov.cn> <http://gsxt.bdc.gov.cn>

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》。



中华人民共和国财政部制



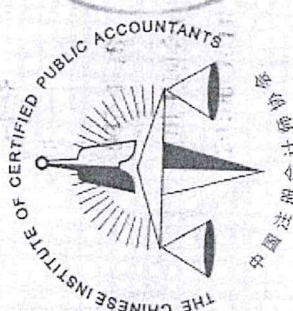
会计师事务所



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

本复印件仅供 川正则
会执字(2001)273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



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.



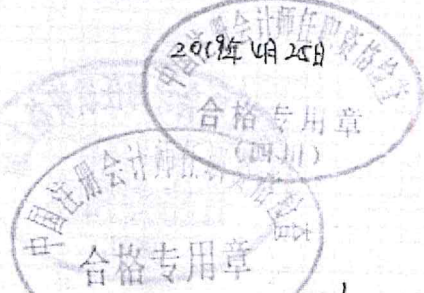
2009年12月21日

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 420106670118081



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3月26日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

2018.3.31
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	赵碧华
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1966-4-16
Date of birth	
工作单位	四川正则会计师事务所有限责任公司
Working unit	
身份证号码	511002660416032
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.

