



永拓会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所

Yongtuo Certified Public Accountants LLPSichuan Branch

## 仪陇县中小企业孵化园基础设施项目

### 收益与融资自求平衡专项债券

### 财务评价咨询报告

永拓川咨字[2022]第 03029 号

四川省首德建设投资有限公司：

我们接受委托，对仪陇县中小企业孵化园基础设施项目专项债券（以下简称“专项债券”）的项目收益与融资自求平衡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，因此我们不对相关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《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 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发行人的责任。

我们对仪陇县中小企业孵化园基础设施项目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，对项目收益覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行仪陇县中小企业孵化园基础设施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，对仪陇县中小企业孵化园基础设施项目专项债券实施方案财务评价结论如下：



永拓会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所

Yongtuo Certified Public Accountants LLPSichuan Branch

1、本项目在预测期内可实现项目收益 118,243.28 万元，总债务本息合计 64,000.00 万元，总债务本息保障倍数为 1.49 倍，能够实现项目收益与融资自求平衡；

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。

附件一：关于仪陇县中小企业孵化园基础设施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：



2022 年 03 月 15 日

## 附件一

# 仪陇县中小企业孵化园基础设施项目 收益与融资自求平衡专项债券预测说明书

四川省首德建设投资有限公司仪陇县中小企业孵化园基础设施项目专项债券计划。该项目地址位于仪陇县经开区。该项目是由仪陇县商务和经济信息化局作为项目主管单位，四川省首德建设投资有限公司作为项目业主。发行该项目专项债券到位后，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）以仪陇县中小企业孵化园基础设施项目为基础，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仪陇县中小企业孵化园基础设施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、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）；
- 3、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- 4、《国务院关于推动创新创业高质量发展打造“双创”升级版的意见》（国发〔2018〕32 号）；
- 5、《国务院关于促进创业投资持续健康发展的若干意见》国发〔2016〕53 号；
- 6、《中国制造 2025》；
- 7、《中小企业孵化园工业发展规划（2016-2020）》；
- 8、《四川省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- 9、《四川省人民政府关于做好当前和今后一个时期促进就业工作的实施意见》（川府发〔2018〕47 号）；
- 10、《仪陇县政府工作报告》；
- 11、《仪陇县城市总体规划》；
- 12、国家发展改革委发布的《投资项目可行性研究指南》；
- 13、国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 14、现场勘察调研情况及建设单位提供的相关资料和基础数据；



- 15、国家现行有关政策、法规和标准；
- 16、其它相关资料。
- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）；
- 3、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- 4、《国务院关于推动创新创业高质量发展打造“双创”升级版的意见》（国发〔2018〕32 号）；
- 5、《国务院关于促进创业投资持续健康发展的若干意见》国发〔2016〕53 号；
- 6、《中国制造 2025》；
- 7、《中小企业孵化园工业发展规划（2016-2020）》；
- 8、《四川省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- 9、《四川省人民政府关于做好当前和今后一个时期促进就业工作的实施意见》（川府发〔2018〕47 号）；
- 10、《仪陇县政府工作报告》；
- 11、《仪陇县城市总体规划》；
- 12、国家发展改革委发布的《投资项目可行性研究指南》；
- 13、国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 14、现场勘察调研情况及建设单位提供的相关资料和基础数据；
- 15、国家现行有关政策、法规和标准；
- 16、其它相关资料。

（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

仪陇县中小企业孵化园基础设施项目专项债券项目结合建设期和运营期以预测期间经济环境、运营计划等推测性假设为前提，编制了 2022 年 3 月至 2038 年 12 月仪陇县中小企业孵化园基础设施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：假设仪陇县中小企业孵化园基础设施项目收入、支出都能按照仪陇县商务和经济信息化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、预测数据按照谨慎性原则进行预测；
- 2、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；
- 3、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 4、对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- 5、项目预期收入、支出能如期实现，制定的各项经营计划、资金计划及投资计划等能够顺利执行；
- 6、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）项目基本情况

- 1、本项目为仪陇县中小企业孵化园基础设施项目，属于有公益性的市政和产业园基础设施领域。
  - 2、项目业主单位四川省首德建设投资有限公司位于四川省南充市仪陇县新政镇宏德大道（行政中心负一楼），项目实施地位于仪陇县经开区。
  - 3、仪陇县中小企业孵化园基础设施项目总占地面积 236 亩，建成后提供标准厂房 25 万平方米，其中新建厂房 13 万平方米，维修改造厂房 12 万平方米，配套建设停车场、管网、智慧能源和智慧园区管理系统等。
- 具体建设内容如下：

表 1 建设内容及规模表

序号	工程名称	单位	工程量
1	建筑工程	m²	
1.1	土石方工程	m3	70000
1.2	新建厂房	m²	130000
1.3	改造厂房	m²	120000
1.4	管理及设备用房	m²	4000
2	设备及安装工程		
2.1	强电工程	m²	250000
2.2	弱电工程	m²	250000
2.3	给排水工程	m	
2.3.1	给水工程	m	10000

2.3.2	排水工程	m	10000
2.4	通风工程	m²	250000
2.5	智慧能源及智慧园区管理系统	项	1
3	附属工程		
3.1	管网工程	m	
3.1.1	雨水管	m	2500
3.1.2	污水管	m	2500
3.1.3	室外给水管	m	2500
3.2	绿化工程	m²	5000
3.3	道路工程	m²	25000
3.4	停车场	m²	15000
3.5	公用厕所	座	2

本项目建设期限拟定为 34 个月，即 2022 年 3 月-2024 年 12 月。

（二）现金流量预测项目说明

1、项目建设背景

1.1 政策背景

随着新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步推进，超大规模内需潜力不断释放，为我国制造业发展提供了广阔空间。各行业新的装备需求、人民群众新的消费需求、社会管理和公共服务新的民生需求、国防建设新的安全需求，都要求制造业在重大技术装备创新、消费品质量和安全、公共服务设施设备供给和国防装备保障等方面迅速提升水平和能力。全面深化改革和进一步扩大开放，将不断激发制造业发展活力和创造力，促进制造业转型升级。

我国经济发展进入新常态，制造业发展面临新挑战。资源和环境约束不断强化，劳动力等生产要素成本不断上升，投资和出口增速明显放缓，主要依靠资源要素投入、规模扩张的粗放发展模式难以为继，调整结构、转型升级、提质增效刻不容缓。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。

2015 年 5 月 8 日，《国务院关于印发〈中国制造 2025〉的通知》（国发〔2015〕28 号）指出：促进大中小企业协调发展。强化企业市场主体地位，支持企业间战略合作和跨行业、跨区域兼并重组，提高规模化、集约化经营水平，培育一批核心竞争力强的企业集团。激发中小企业创业创新活力，发展一批主营业务突出、



竞争力强、成长性好、专注于细分市场的专业化“小巨人”企业。发挥中外中小企业合作园区示范作用，利用双边、多边中小企业合作机制，支持中小企业走出去和引进来。引导大企业与中小企业通过专业分工、服务外包、订单生产等多种方式，建立协同创新、合作共赢的协作关系。推动建设一批高水平的中小企业集群。

《四川省“十四五”规划和2035年远景目标纲要》指出：坚持做强县城、培育小镇、提升园区、振兴乡村，促进县域经济深度融入中心城市、城市群发展，全面提升县域综合实力和整体竞争力。城市主城区加快产城融合发展，推进高端要素集聚集成转化。重点开发区县促进优势产业成链发展，培育特色产业集群。

培育产业生态主导型企业，加大垂直一体化整合力度，构建大中小企业配套、上下游企业协同的产业生态圈，推动优势产业集群发展，做强万亿级支柱产业。聚焦半导体、新一代网络技术、智能终端软件等领域，突出创新驱动，构建世界级电子信息产业集群。锚定航空航天、能源装备、燃气轮机、数控机床、工业机器人等重点领域，突出质量为先，打造世界级装备制造产业集群。推动优质白酒和精制川茶、饮用水、健康食品、精品服饰、特色轻工等创新发展，突出品牌制胜，培育世界级消费品产业集群。壮大钒钛、锂钾、铝基、晶硅、稀土、氟硅、玄武岩纤维等生产基地，形成全国重要的先进材料产业集群。大力发展清洁能源，促进大宗化工原料向精细化工转型，加快建设有国际竞争力的能源化工产业集群。以智能网联和新能源为主攻方向，建设高水平汽车产业集群。实施开发区“提扩培引”工程，重点支持千亿级园区和特色产业园区建设。继续支持老工业地区振兴发展和资源型地区转型发展。

仪陇县2021年人民政府工作报告指出：按照“沿链聚合、集群发展”思路，依托浙川东西部扶贫协作产业园，支持灯笼鱼机械等建成项目达产满产，督促弘艺智能机械制造等在建项目建成投产，全力做大做强汽车汽配产业园；推动宸泰锂离子电池项目建成投产，加大在谈项目跟踪对接力度，力争尽快沿链建成锂离子电池新能源产业园；督促喀什电力器材等项目加快建设，力促耐盾软瓷材料等强链项目尽快签约，早日建成规模集聚的节能环保新型材料产业园；全力推进布碧丝服装全产业链等补链项目建设，加快构建“一区多园”产业发展格局。

中小企业创业孵化园是扶持创业的重要载体，孵化园是生产企业的“工厂”，是哺育企业的“摇篮”，是培养企业的“温室”。因此，建立仪陇县中小企业孵化园，加快标准厂房建设，完善园区生产配套、生活配套和金融、物流、仓储等服务体系，全力破解用地、水、电、气等要素瓶颈，着力构建产城人融合、要素集聚、配套完善的制造业功能区，有利于提升仪陇县工业企业生产能力，对仪陇县早日实现“以提质增效为目标，持续壮大工业经济”发展战略有积极作用。



## 1.2 地区背景

仪陇县介于北纬  $30^{\circ} 11' - 31^{\circ} 39'$ ，东经  $106^{\circ} 14' - 106^{\circ} 52'$  之间，位于四川盆地北部低山与川中丘陵过渡地带，以低山为主，地势由东北向西南倾斜。仪陇县境内山峦起伏，沟壑纵横，地势复杂。地貌以低山梁丘为主，山体切割较深，海拔高差 309-793 米。

仪陇县地处四川盆地东北部，米仓山南缘低山与川中丘陵过渡地带，地势由东北向西南倾斜。地形以低山为主，丘陵次之。观紫、金城、铜鼓、永乐、文星、大寅、永光、三河、大罗、思德、瓦子、等地一带，是低山主要分布区。海拔一般 500~700m，相对高度 200~400 米。立山寨海拔 793m，是全县最高点。海拔在 700m 以上的大仪山、蔡家坟、老寨子、古楼寨、大旗山等。山体由砂岩组成，略向东南倾斜，属单面山。深丘主要分布在土门，复兴等地，相对高度 50~200m，经长期风化侵蚀，山顶浑圆，多辟为耕地。丘陵之间分布着许多狭长的坝子，最大的有新政坝、新寺坝、芝兰坝、岐山坝，这些坝为主要水田区。新政镇石鸭子嘉陵江出境处，海拔 308m，是县境最低点。东北与西南高低极点相差 485m。

项目区属中亚热带湿润季风气候区，夏热冬温，无霜期长，阴雾天多，日照数少，降雨量较多，蒸发量大。根据《仪陇县水土保持规划（2015-2030）》，年平均气温  $15.5 \sim 16.5^{\circ}\text{C}$ ，8 月最热，1 月最冷，极端最高气温  $37.5^{\circ}\text{C}$ ，极端最低气温  $-5.7^{\circ}\text{C}$ 。多年平均降水量 1078.90mm，夏季最多为 1495.10mm，冬季最少为 46.06mm。日照年平均为 1530.9 小时，最多年为 2418.6 小时，最少年为 706.8 小时。湿度年平均为 75%。

境内主要河流走向均自北向南，除度门街道、柴井、新政 3 个乡镇外、其余乡镇属渠江水系流域。仪陇河、新寺河、观音河三条主要河流属渠江水系。此外县东北的福临乡、张公镇、来仪乡境各有一条小河经巴中注入渠江。仪陇河境内主河道长 83 公里，大小支流 165 条，总长 420 公里，县内总落差 74 米。新寺河境内主河道长 61 公里，大小支流 71 条，县内总落差 59 米。观音河境内主河道长 62 公里，大小支流 93 条，县内总落差 163.5 米，水能资源较丰富，思德水库，板桥电站均建在此河道上。

截至 2019 年末，仪陇县总人口 1068704 人，其中，男 569044 人，女 499660 人，男女性别比例为 1.13886: 1。常住人口 93.4 万人，其中城镇常住人口 40.4 万人，占常住总人口比重（常住人口城镇化率）为 43.3%，比 2018 年末提高 1.9 个百分点。全年出生人口 11433 人，出生率为 10.38‰；死亡人口 5903 人，死亡率为 5.36‰；自然增长率为 5.02%。

仪陇县人口中汉族为主，少数民族有白族、布依族、藏族、回族、彝族、苗族、纳西族、布依族、白族、壮族、傣族等，少数民族人口为 580 人。

根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，仪陇县常住人口 729141 人，与 2010 年第六次全国人口普查相比，减少 200887 人，下降 21.60%，年平均下降 2.40%。

2021 年全年，仪陇县实现地区生产总值 257.6 亿元，同比增长 5.6%；服务业增加值 100.7 亿元，同比增长 10.0%；农林牧渔业总产值 106.7 亿元，同比增长 8.2%；全社会固定资产投资同比增长 12.1%；社会消费品零售总额 120.4 亿元，同比增长 19.2%；城镇居民人均可支配收入 35220 元，同比增长 8.8%；农村居民人均可支配收入 17504 元，同比增长 11.2%。

仪陇县多年平均降水总量 19.29 亿立方米，多年平均径流深 370.2 毫米，有地表水约 6.62 亿立方米，可提供灌溉水资源 1.6 亿立方米。因多处于河流发源地，河流大多流入外县，且溪河切割沟深，无自流灌溉之便，全靠机械提灌。按沿河两岸 100 米以下控制面积计算，最大提水量只有 0.37 亿立方米，全县共有可利用灌溉水量约 2 亿立方米。嘉陵江在度门镇伍家垭村入境，经新政石佛岩村出境，全长 23.15 公里，水域面积 16000 多亩，县境流入嘉陵江的小河有盘子河，响水滩河，白龙滩河，燕子河，林家河。仪陇县地层多为砂岩、泥岩互层，深部岩层裂狭小，雨水难以渗入。地下水含量不多，山坡地带基本是天上下雨，地表层有水，天不下雨，地表层干。正常降雨年景，全县地下水总量为 8436 万立方米左右。



图 1-1 嘉陵江风光

仪陇县气候温和，地处大巴山余脉的山丘陵过渡地带，森林植被丰富，有森林近 100 万亩，以马尾松和柏木纯林为主，森林覆盖率 38.63%。植物 1000 多种，其中木本植物有松树、柏树、青冈、桤木、毛叶山桐子、银杏、柑橘、橙、苦楝、马桑、黄荆、梧桐、梨子、核桃、李子、苹果、板栗、黄柏、杜仲、麻柳等，草本植物主要有毛草、铁马鞭、车前草等 97 种。藤本植物主要有金银花、牵牛藤、何首乌、葛根等 14 种。



仪陇县总面积 1788 平方千米，其中耕地 69650.96 公顷，园地 10473.19 公顷，林地 62395.07 公顷，城镇村及工矿用地 15174.94 公顷，交通运输用地 967.24 公顷，水域及水利设施用地 4960.12 公顷，其他土地 13210.69 公顷。仪陇县境内土壤深受成土母岩影响。在特定的气候环境下，形成了以紫色土（石灰紫色土）、水稻土为主的土壤系列，紫色土约占全县耕地面积 50%；水稻土约占全县耕地面积 49.24%；潮土约占全县耕地面积 0.2%；黄壤约占全县耕地面积的 0.56%。紫色土壤结构良好、疏松透气好、微生物多、宜种性广。

仪陇县主要矿藏资源是天然气，初步探明，有以仪陇为中心向周边县市辐射开来的储藏量较大的龙岗气田。2006 年 10 月已在立山镇王家嘴村钻探并点火成功，在 2007 年进入开采前准备工作。其次是砂石、页岩，2018 年底，全县有页岩砖厂 28 家，年产砖 8.4 亿块。

仪陇县境内现存野生动物分为六类：1.鸟类：主要有麻雀、燕子、斑鸠、喜鹊、竹鸡、啄木鸟、猫头鹰、杜鹃、白头翁、野鸡、乌鸦、白鹤等 40 多种。2.兽类主要有野猪，野猫，黄鼠狼、狐狸、水獭、猪獾、檐老鼠，野兔子等 10 多种。3.鱼类主要有鲫鱼、鲤鱼、草鱼、乌鱼、鲢鱼、鳙鱼、黄腊丁、乌龟、鳖鱼、白鲢、虾等 10 多种。4.昆虫类主要有螟虫、卷叶虫、蝗虫、蜘蛛、棉铃虫、蟋蟀、粘虫、钻心虫、豌豆象、螳螂、蚂蚁、毒蛾等 60 多种。5.两栖类主要有蟾、青蛙等。6.爬行类主要有乌龟、蛇等。

### 1.3 项目实施必要性

本项目建设符合《中国制造 2025》“三步走”实现制造强国目标，将有助于推动仪陇县经济开发区经济快速可持续发展，有助于保护仪陇县经济开发区中小企业创业创新精神、营造创业氛围，有助于实现产业集聚发展，有助于推动仪陇县工业化进程，增加就业，减缓贫困，促进社会和谐。因此本项目建设对于完善产业链，促进产业集聚，推动仪陇县工业化进程，解决就业问题，提高人民收入，改善生活品质是十分必要的。

#### ① 有效推动仪陇县经济开发区经济快速可持续发展的积极举措

近年来，仪陇县经济开发区在仪陇县“工业强县”战略目标指导下，取得快速发展，目前，仪陇经济开发区建成区面积 9 平方公里，入园企业 129 家，其中规上企业 40 家、国家级高新技术企业 6 家，园区务工人员上万人，2020 年产值达 136 亿元。

其中，汽配产业园是仪陇县打造的一个浙川东西部扶贫协作产业园，园区以国内外中高端汽车底盘零配件生产为主业。此外，以中味食品、银明黄酒、戈葡萄酒业等为龙头的农产品精深加工产业，以九鼎建材、热拌及热再生路材为支撑的节能环保产业，以家丰时装、梓峰服饰为引领的高端丝纺服饰业，以渝源电器、



东阁科技为依托的高科技电子产业，以宸泰新能源科技有限公司为突破的高科技新能源制造业等产业集群已经形成。与此同时，温氏畜牧、家丰时装等国内行业龙头企业上下游产业链正在不断延伸。

随着企业不断入驻，将面临供应链不断延长，生产成本上涨，企业盈利能力下滑等各种问题，给企业可持续发展带来不可估量的风险。建设仪陇县中小企业孵化园项目，建设标准厂房建设，完善园区生产配套、生活配套和金融、物流、仓储等服务体系，通过招商引资，不但拓展现有企业产业链长度，可以有效防范供应端成本上涨风险，增强企业盈利保障，是有效推动仪陇县经济开发区经济快速可持续发展的积极举措。

### ② 保护仪陇县经济开发区中小企业创业创新精神、营造创业氛围的需要

自 2020 年新冠疫情暴发以来，在一项对近 1000 家中小企业受新冠病毒疫情影响的统计调查报告数据显示，其中 58% 的受调查企业表示 2020 年的整体收入将下调 30% 以上，67% 的企业的主要压力来自于员工成本开支，超过 70% 的企业面临着现金流不超过 2 个月的困难局面。造成这种局面的主要原因是疫情防控期间整个生产市场的停工停产，商品流通渠道的中断隔绝，消费终端的交易停滞，使得中小企业的收入几乎为零，而这段时间中小企业又面临着极大的运营成本，在这种收支极端反差的情况下，使得大多数中小企业存在入不敷出的窘境。

建设仪陇县中小企业孵化园，入驻中小企业与经开区内大型企业建立配套合作关系，以政府信用为担保，可以提高中小企业融资能力、解决销售问题以及抵抗风险的能力，同时随着入驻企业增加，产业集聚效应进一步增强，可以降低入园企业生产运营成本，提升企业竞争力，从而提振企业经营信心。因此，本项目建设是保护仪陇县经济开发区中小企业创业创新精神、营造创业氛围的需要。

### ③ 本项目的建设是实现产业集聚发展的需要

产业集聚是工业化发展到一定阶段以后的产物，而产业集聚与产业竞争力的强关联性会随着时间的推移加强。产业集聚的优势主要有：第一，下游供货商因为数量多，有大量的企业在从事一个细分领域的事情，导致上游企业的采购成本大幅度下降，而成本洼地必然会吸引更多上游企业入驻；第二，上游企业有了很多下游供应商的选择，比如手机总装企业一般有 3 家供应商供货，用以避免单一供货商情境下导致的“要挟”行为；第三，区域内大量采购和销售的行为会形成规模经济，吸引下游供货商过来本区域展销，从而降低供货成本；第四，政府可以更多地做区域内的专业配套设施服务于全产业链，而费用平摊到大规模产业里，成本是降低的。比如你为 1 个工厂盖一个配套食堂，和为 100 个工厂盖一个配套食堂，平摊成本不一样；第五，区域内产业链上的企业以及平行企业的交流关联多，有助于技术创新的出现。李郇老师的《产业集群的非正式联系及其对技术创

新的影响：以顺德家电产业集群为例》对此的阐述十分到位：非正式联系包括了衍生企业间技术人员因为私交私底下的技术交流，狭小圈子里的人才流动带来的技术流动，以及产业链上下游企业基于长期合作建立的信任而导致的共同研发，以上三点共同推动了顺德家电产业在短时间内技术迭代创新，实现产业集聚升级；第六，产业集聚下的竞争浓度导致所有企业必须在各自的专业领域使出杀手锏，尤其是下游供货商，因此产业集聚会让产业链的专业切分更细，而分工的细化会使质量提升。

目前，仪陇县经开区入驻企业主要有四川弘艺智能机械制造有限公司、中味食品、银明黄酒、戈葡酒业、九鼎建材、家丰时装、梓峰服饰、渝源电器、东阁科技、宸泰新能源科技有限公司等国内外知名企业，涉及汽配、机械制造、农产品精深加工、纺织、电子、能源等各个方面。随着区内企业不断增加，完善配套产业链，细分市场领域，降低企业营运成本，提升企业竞争力已经刻不容缓。通过本项目建设，建设标准厂房，扶持中小企业发展，通过基地企业数量增加，彼此之间协作也会加强，形成分工合作的良好发展局面，有力促进和延伸上下游产业链，使产业优势得到组合，能进一步促进优势产业聚集，形成强力制造产业集群。因此，本项目的建设是实现产业集聚发展的需要。

#### ④ 本项目的建设是仪陇县工业化进程的助推器

仪陇县深入贯彻市委“三大发展战略”，坚定“制造强县”目标定位，把机械制造业作为未来5至10年工业发展的主抓手、主引擎，按照“招商建链、基础补链、产业强链、配套延链”总体思路，坚持顶层设计和基层基础建设双向发力、双轮驱动，全力推动机械制造业集聚成势。本项目正是配套延链的具体体现，随着项目建成，中小企业入驻后将为大型制造企业补充完善供应链，推动大型制造企业发展，进而加快仪陇县工业化进程，促进仪陇县现代化建设。因此，本项目的建设是仪陇县工业化进程的助推器。

#### ⑤ 符合《中国制造2025》“三步走”实现制造强国目标

《中国制造2025》行动纲领指出，要立足国情，立足现实，力争通过“三步走”实现制造强国的战略目标。

第一步：力争用十年时间，迈入制造强国行列。到2020年，基本实现工业化，制造业大国地位进一步巩固，制造业信息化水平大幅提升。掌握一批重点领域关键核心技术，优势领域竞争力进一步增强，产品质量有较大提高。制造业数字化、网络化、智能化取得明显进展。重点行业单位工业增加值能耗、物耗及污染物排放明显下降。到2025年，制造业整体素质大幅提升，创新能力显著增强，全员劳动生产率明显提高，两化（工业化和信息化）融合迈上新台阶。重点行业



单位工业增加值能耗、物耗及污染物排放达到世界先进水平。形成一批具有较强国际竞争力的跨国公司和产业集群，在全球产业分工和价值链中的地位明显提升。

第二步：到 2035 年，我国制造业整体达到世界制造强国阵营中等水平。创新能力大幅提升，重点领域发展取得重大突破，整体竞争力明显增强，优势行业形成全球创新引领能力，全面实现工业化。

第三步：新中国成立一百年时，制造业大国地位更加巩固，综合实力进入世界制造强国前列。制造业主要领域具有创新引领能力和明显竞争优势，建成全球领先的技术体系和产业体系。

建设仪陇县中小企业孵化园，有利于依托仪陇县经开区现有的汽配产业园、机械制造产业园、调味品产业园、初级农产品深加工产业园等园区，通过完善生产配套、生活配套和金融、物流、仓储等服务体系，打造产业集群，符合《中国制造 2025》“三步走”实现制造强国目标中“第一步走”目标。

#### ⑥ 本项目建设是增加就业，减缓贫困，促进社会和谐的需要

仪陇县作为农业大县，工业基础相对薄弱，商业发展水平较低，劳动力资源丰富，新成长劳动力就业、农村劳动力转移就业、经济结构调整出现的失业人员再就业等问题相互叠加，使劳动力出现供大于求的格局，从而导致人民收入水平低下，贫困人口较多，人民为谋生路不得不外出打工，造成“空巢老人”、“留守儿童”等社会现象严重，由于缺乏子女关照、父母关爱，“空巢老人”精神得不到慰藉，“留守儿童”受不到良好教育，从而早早步入社会混日子，成为社会不安定因素。通过本项目建设，招商引资，发展中小型制造业配套企业，形成劳动密集产业集群，将增加大量就业岗位，促进当地居民就近就地就业，从而提高收入水平，减缓贫困发生。由于就近就业，老人与子女得到照顾，社会不安定因素得到遏制，将进一步促进社会和谐。因此，本项目建设是增加就业，减缓贫困，促进和谐的需要。

#### 2、拟建项目的计划筹资情况.

仪陇县中小企业孵化园基础设施项目由仪陇县商务和经济信息化局作为项目主管单位，四川省首德建设投资有限公司作为项目业主单位。本项目总投资为 75,000.00 万元，其中发行专项债券筹集资金 40,000.00 万元。

本次发行规模 40,000.00 万元，预计于 2022 年 3 月初发行 10,000.00 万元、2023 年 1 月初发行 20,000.00 万元、2024 年 1 月初发行 10,000.00 万元。按年付息、到期一次性还本，利息于每年年末支付。债券期限为 15 年期（债券存续期为 2022-2038 年）。



五、资金筹措方案

（一）项目资金来源

1、资金来源

本工程总投资为 75,000.00 万元。资金来源为自筹资金和发行地方政府专项债券，其中业主自筹资金 35,000.00 万元，占项目总投资的 46.67%；发行地方政府专项债券 40,000.00 万元，占项目总投资的 53.33%。

（二）资金使用计划

1、项目总投资及其构成

项目总投资估算为 75,000.00 万元，其中：

企业自筹资本金和本次债券融资资金将于 2022-2024 年陆续投入到项目建设工作中，其中 2022 年投入资金在保证项目投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。结合本项目建设计划，总投资分布情况如下：

表 2 仪陇县中小企业孵化园基础设施项目资金使用计划表

时间	资金使用计划	资金来源	
		项目资本金	本次债券融资
2021 年	20000.00	10000.00	10000.00
2022 年	35000.00	15000.00	20000.00
2023 年	20000.00	10000.00	10000.00
合计	75000.00	35000.00	40000.00

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

根据假设条件预测，本项目总收入为 131,250.00 万元，不含增值税收入为 118,243.24 万元，扣减各项经营成本后的项目收益为 95,374.24 万元，详见附表 1 收入预测表。

2、项目收益预测表编制说明

本项目收入来源为厂房出租收入。每年收入增长率参考近年我国国内生产总值增长速度，假设收入增长率为 2%。综合分析，项目收入数据合理，来源清晰，能够保障项目专项债券还本付息。具体项目收入来源内容、依据、标准等详见项目收入预测。

（二）总收入

1、厂房出租收入

本项目厂房出租价格根据市场平均价格估算，由于仪陇县标准化厂房储备

较少，选取南充市同类厂房出租案例，通过加权平均法并考虑一定物价差异，通过计算得出，南充市周边同类厂房出租均价为50.38元/m<sup>2</sup>/月，出于谨慎考虑，仅按同类厂房出租均价的70%进行考虑，本项目厂房出租价格按35元/m<sup>2</sup>/月进行估算。详情如下：

表3 商铺出租案例表

序号	面积 (m²)	价格（元/ m²/月）	地 点	图 片
1	20000	30.00	南 充 市 高 坪 区	<div><div><div>可做仓储，企业生产，可分租，水电宿舍配套齐</div><div>高坪-高坪路边   10路   不可办环评</div></div><div><div>20000㎡</div><div>建筑面积</div></div><div><div>60元/月</div><div>1元/㎡/天</div></div></div>
2	3000	90.00	南 充 市 高 坪 区	<div><div><div>厂房仓库库房生产车间</div><div>高坪-高坪路边   南充市高坪区经济开发区工业兴山街二段7号   不可办环评</div></div><div><div>3000㎡</div><div>建筑面积</div></div><div><div>27元/月</div><div>3元/㎡/天</div></div></div>
3	11045	13.50	西 充 县	<div><div><div>出租西充多扶工业园区钢架标准厂房11045平方米，可...</div><div>西充-聚兴财富天街   四川省南充市顺庆区   不可办环评</div></div><div><div>11045㎡</div><div>建筑面积</div></div><div><div>14.91元/月</div><div>0.45元/㎡/天</div></div></div>
4	10000	120.00	南 充 市 嘉 陵 区	<div><div><div>南充市嘉陵区大型厂房出租</div><div>嘉陵-嘉陵新区   南充美城家居产业园   不可办环评</div></div><div><div>10000㎡</div><div>建筑面积</div></div><div><div>120元/月</div><div>4元/㎡/天</div></div></div>
加权平均价格		50.38元/m²/月		
数据来源		<a href="https://nanchong.58.com/yilongxian/shangpucuz">https://nanchong.58.com/yilongxian/shangpucuz</a>		

仪陇县中小企业孵化园建设完成后将提供25万m<sup>2</sup>标准厂房，即项目建设完



成后可用于出租的厂房面积约为25万m<sup>2</sup>，出租率按照第一年60%，往后每年增长10%计算，达到95%后不再增长，为扶持中小企业发展，发挥孵化作用，租金保持不变，根据本方案12.3.1厂房出租收入依据，本项目厂房出租年收入=出租单价\*可出租面积\*出租月份\*出租率。

经测算，项目运营期预计可实现厂房出租收入（含税收入）131,250.00万元。

表 4 仪陇县中小企业孵化园基础设施项目收入预测表

[illegible]



### （三）总成本

#### 1、电费

按照《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)、《全国民用建筑工程设计技术措施节能专篇·电气 2007》、《建筑照明设计标准》(GB50034-2013)，选择用电量计算的指标。项目运营期年用电量 51.15 万 KWh，计算如下表所示。

表 5 运营期年用电量估算表

序号	用电场所	数量 m <sup>2</sup>	功率密度 W/m <sup>2</sup>	装机容量 kW	需要 系数	年用电天数 (d)	每天 用电 时间 (h)	年平均有 功负荷系 数	年 用 电量  ( 万 KWh )
1	建筑用房	4000	50	200	0.5	250	8	0.5	10
2	设备用电			300	0.5	365	8	0.5	36.5
3	其他不可预见用电		按照 1.2 项用电量合计的 10%计取						4.65
4	合计								51.15

根据仪陇县政府公告，仪陇县最新工商用电费标准为 0.65 元/kWh，详情如下：  
电费标准依据如下：

#### 三、电力扶贫及电费电价执行情况

2015年以来，仪陇供电公司积极响应国家扶贫攻坚战略政策，对全县285个贫困村、部分非贫困村进行了农网改造升级，同时对易地搬迁及危房改造的贫困户投入资金900余万元进行一户一表入户安装，在全县脱贫摘帽及贫困户出列的电力指标保障方面提供了有力支撑。

大力实施用电惠民政策，大幅降低用电成本，从2007年10月1日起，居民生活用电与全省同价，平均电价由0.78元每千瓦时降到0.56元每千瓦时；从2017年7月1日起，一般工商业及其它用电与全省同价，电价由0.95元每千瓦时降到0.8160元每千瓦时；2018年一般工商业及其它用电降价0.0816元每千瓦时，降幅达10%；2019年一般工商业及其它用电再次降低0.0859元每千瓦时，降幅达11.69%。累计降低用户电费成本达3.25亿元。

注：以上数据来源：<http://www.yilong.gov.cn/show/2020/06/01/87253.html>

根据以上用电量及电费标准，项目运营期电费=Σ年用电量×电费单价。经测算，项目运营期年用电电费为 33.25 万元。

## 2、水费

运营期用水主要为运营人员生活用水、绿化用水及道路浇洒用水，同时考虑一定不可预计用水，根据《四川用水定额》，运营期年用水9982.5m<sup>3</sup>，计算过程如下表所示：

表6 年用水电量预测

序号	项目	用水基数		用水定额		日用水量 m <sup>3</sup> /d	用水天 数	年用水量 (m <sup>3</sup> )
1	生活用水	25	人	150	L/人.天	3.75	300	1125
2	绿化用水	5000	m <sup>2</sup>	0.001	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> .天	5	90	450
3	道路浇洒 用水	25000	m <sup>2</sup>	0.3	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> .年	/	/	7500
4	不可预计	5%						907.5
5	总计							9982.5

根据《南充水务投资（集团）有限责任公司 关于阶段性调整自来水价格支持企业复工复产的公告》内容，最新商业用水费标准为3.84元/m<sup>3</sup>，详见下图：

水费标准依据：



### 南充水务投资（集团）有限责任公司 关于阶段性调整自来水价格支持企业复工复产的公告

政策法规

尊敬的用户：

为有效减轻疫情影响，支持我市中小企业复工复产，助力经济社会平稳健康发展，根据南充市发展和改革委员会《关于落实阶段性降低自来水成本支持企业复工复产政策有关事项的通知》（南发改价格〔2020〕52号）文件，经集团公司研究，决定对我市企业用水户自来水价格作阶段性调整，具体如下。

#### 一、调整范围

（一）凡市辖三区（城区）执行生产用水、商业用水、特种用水价格的企业，其用水价格标准（含污水处理费）分别下调10%，调整后价格为：

用水类别	自来水价格（元/m <sup>3</sup> ）	污水处理费（元/m <sup>3</sup> ）	终端价格（元/m <sup>3</sup> ）
生产用水	1.87	1.26	3.13
商业用水	2.51	1.33	3.84
特种用水	5.31	1.76	7.07

备注：污水处理厂未建或未投入运行但由南充水务投资（集团）有限责任公司供水的小龙、龙门、青居、青松、都京、青莲、濠溪、共兴、荆溪等乡镇，非居民污水处理收费标准调整为0.54元/m<sup>3</sup>。

注：以上数据来源：<http://www.yilong.gov.cn/show/2013/02/28/20790.html>

根据以上用水量及水费标准，项目运营期水费=Σ年用水量x水费单价。经测算，项目运营期水费为3.84万元。



### 3、工资及福利费

根据项目建设内容，达到项目预计设计能力共计需要职工 26 名，工资与人数需求分岗位拟定，具体人员设置与参考依据情况如下：

表 7 岗位需求表

职工类别	岗位需求	人数（人）	年均工资（万元）
1、一般人员		24	
1.1 清洁工	负责环境卫生、垃圾处理等工作	12	3.60
1.2 保安及门卫	负责园区防火、防盗及安保工作	12	3.60
2、管理人员		2	
2.1 行政管理	负责管理把关整个项目运营，统筹协调工作安排等。	1	5.50
2.2 财务人员	负责项目财务收支账务处理	1	6.00

工资参考案例如下：

序号	类型	工资水平	月平均工资	参考案例
1	停车场人员	2000-3000元/月/人	2,500.00	<b>保安</b> <b>2000-3000元</b> 南充市-仪陇县   1年以下经验   初中学历 招聘9-10人 年龄不限 性别不限
2	保洁人员	2000-3000元/月/人	2,500.00	<b>仪陇县   保洁</b> <b>2000-3000元</b> 南充市-仪陇县   1年以下经验   小学学历
3	行政人员	3000-4500元/月/人	3,750.00	<b>人事行政专员</b> <b>3000-4500元</b> 南充市-高坪区   3-5年经验   中校学历 包食宿 技术培训 购买五险
4	财务人员	3000-5000元/月/人	4,000.00	<b>财务专员</b> <b>3000-5000元</b> 南充市-仪陇县   无经验经验   大专学历 年终奖 五险一金 有提成 有年假 技术培训
数据来源: <a href="https://zg.neijob.com/job">https://zg.neijob.com/job</a> ; <a href="https://nanchong.58.com/">https://nanchong.58.com/</a>				<b>内才网</b> neijob.com 专注四川地区招聘求职 <b>58同城-招聘</b>

#### 3.1 工资

根据以上工资水平，职工工资及福利费根据岗位分别估算，职工工资=职工人数\*职工年工资\*工作时间。经测算，本项目运营期职工工资为 1,563.85 万元。

#### 3.2 福利费及社会保障费

按工资总额的 5%计算员工福利费，工资总额的 24%计算社保费用，工资总额的 5%计算员工住房公积金，工资总额的 3.5%计算工会经费及职工教育经费。经测算，本项目运营期福利费及社会保障费为 586.43 万元。

综上，项目运营期工资及福利费为职工工资+福利费及社会保障费，共计 2,150.28 万元。

#### 4、折旧费

本项目建成后，固定资产原值为 55,800.00 万元（固定资产原值不包含土地使用费 19,200 万元）其中房屋及建筑物 48,875.00 万元，设备设施 6,925.00 万元。按有关规定，本项目采取直线法计提固定资产折旧。房屋建筑物使用年限按 20 年计算，设备设施按 10 年折旧，残值率 5%。经计算，年折旧额为 593.75 万元，计算期内折旧额共计 39,080.64 万元。

#### 5、维护费

维护保养费指项目运营期，对建筑物进行日常维护与保养所发生的费用，本项目按折旧费用的 5%计算。即固定资产年折旧额\*5%。对设备设施保养费折旧期内按 5%计算，折旧期结束后按设备原值的 5%计算，按照上述假设，项目运营期内维修费共计 3,339.02 万元。

#### 6、其他费用

其他费用是指在项目运营过程中发生的一些费用，结合项目运行情况，按营业收入的 2%计算其他费用。即营业收入\*相应比例。按照上述假设，项目运营期内其他费用共计 2,625.00 万元。

#### 7、财务费用

本项目拟发行专项债券 40,000.00 万元，假设利率为 4%，发债期限为 15 年限。项目建设期利息进行资本化处理，计入项目总投资。根据上述假设，项目运营期发债利息支出为 20,900 万元。

#### 8、税金及附加

根据国家税务总局《纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法》，本项目适用纳税人出租不动产适用一般计税方法计税，应纳税额为：应缴税款=含税销售额÷(1+11%)×11%；增值税附加税（城市维护建设税税率 5%、



教育费附加税率 3%、地方教育费附加税率 2%)。

经计算：

本项目运营期内收入产生增值税销项税额共计 13,006.72 万元。

本项目运营期内确定可获取专用发票进行进项税额抵扣的成本有水费、电费，其中：水费增值税税率为 9%，电费增值税税率为 13%。出于谨慎性起见，项目进项税额计算时不包含其他无法确定是否可以获取专用发票的支出以及建设期可抵扣增值税进项税。经计算，本项目运营期内可抵扣的进项税额总额为 65.34 万元。

经计算，本项目运营期内应交增值税为 12,941.34 万元；

本项目计算期内共计缴纳城市维护建设税 647.05 万元；

本项目计算期内共计缴纳教育费附加 388.28 万元；

本项目计算期内共计缴纳地方教育费附加 258.86 万元。

综上，项目计算期总成本为 82,849.73 万元，不含折旧与利息的成本为 22,869.09 万元，详见表 8。

表 8 仪陇县中小企业孵化园基础设施项目财务成本预测表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
1、经营成本	446.67	470.37	494.12	517.91	531.27	534.18	537.15	540.19	543.28	546.43	863.01	866.30	869.64	873.04	8633.56
1.1 外购燃料及动力费	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	519.26
1.1.1 水费	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	53.76
年用水量，万 m3	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	14.00
单价，元	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	53.76
1.1.2 电费	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	465.50
年用电量	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	716.10
单价，元	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	9.10



项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
1.2 工资及福利	134.61	137.31	140.06	142.85	145.71	148.62	151.59	154.63	157.72	160.87	164.09	167.38	170.72	174.12	2150.28
1.2.1 工资	97.90	99.86	101.86	103.89	105.97	108.09	110.25	112.46	114.71	117.00	119.34	121.73	124.16	126.63	1563.85
1.2.2 社保及福利费	36.71	37.45	38.20	38.96	39.74	40.53	41.34	42.17	43.01	43.87	44.75	45.65	46.56	47.49	586.43
1.3 维护保养费	148.97	148.97	148.97	148.97	148.97	148.97	148.97	148.97	148.97	148.97	148.97	148.97	148.97	148.97	3339.02
1.5 其他费用	126.00	147.00	168.00	189.00	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	2625.00
1.6 经营成本中的进项税额	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	65.38
不含增值税进项税额的经营成本小计	442.00	465.70	489.45	513.24	526.60	529.51	532.48	535.52	538.61	541.76	548.34	551.63	554.97	558.37	8568.18
2、折旧费	2979.44	2979.44	2979.44	2979.44	2979.44	2979.44	2979.44	2979.44	2979.44	2979.44	2321.56	2321.56	2321.56	2321.56	39080.64
3、相关税费	681.61	796.08	910.54	1025.00	1082.23	1082.23	1082.23	1082.23	1082.23	1082.23	1082.23	1082.23	1082.23	1082.23	14235.53

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
3.1 企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00
3.2 增值税	619.65	723.71	827.76	931.82	983.84	983.84	983.84	983.84	983.84	983.84	983.84	983.84	983.84	983.84	12941.34
3.3 税金及附加	61.96	72.37	82.78	93.18	98.39	98.39	98.39	98.39	98.39	98.39	98.39	98.39	98.39	98.39	1294.19
3.3.1 城市建设维护费	30.98	36.19	41.39	46.59	49.19	49.19	49.19	49.19	49.19	49.19	49.19	49.19	49.19	49.19	647.05
3.3.2 教育费附加	18.59	21.71	24.83	27.95	29.52	29.52	29.52	29.52	29.52	29.52	29.52	29.52	29.52	29.52	388.28
3.3.3 地方教育费附加	12.39	14.47	16.56	18.64	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	258.86
4、财务费用	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1300.00	400.00	20900.00
总成本	5707.72	5845.89	5984.10	6122.35	6192.94	6195.85	6198.82	6201.86	6204.95	6208.10	5866.80	5870.09	5573.43	4676.83	82849.73
不含折旧摊销利息的成本费用小计	1128.28	1266.45	1404.66	1542.91	1613.50	1616.41	1619.38	1622.42	1625.51	1628.66	1945.24	1948.53	1951.87	1955.27	22869.09



#### （四）项目现金流预测情况

根据上述收入及成本预测，编制了债券存续期间本项目现金流预测情况，本项目运营期累计实现营运现金净流入（本息前）95,374.19 万元，详见“附表 2 运营期现金流预测表”。

#### 七、项目收益及现金流分析预测结论

根据上述各种假设，仪陇县中小企业孵化园基础设施项目运营收入 118,243.28 万元，未包含折旧摊销利息的经营成本为 22,869.09 万元，经营成本后的项目收益 95,374.19 万元，本次仪陇县中小企业孵化园基础设施项目专项债券发行规模 40,000.00 万元，发行期限为 15.00 年，利息按照 4.00%/年计算，本次债券本息合计 64,000.00 万元，项目收益是债券本息的 1.49 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。综上所述，本次仪陇县中小企业孵化园基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券，在债券存续期内项目未来产生的现金流入对本次债券的本息形成了较好的覆盖性。

#### 八、风险分析

依据当前的市场状况和数据，对未来十五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 106,418.95 万元，项目总收益 83,549.86 万元，本债券的本息覆盖倍数为 1.31。

当收入预测下降 20%时，预计债券存续期收入合计 94,594.62 万元，项目总收益 71,725.53 万元，本债券的本息覆盖倍数为 1.12。

附表：

预测表 1-营业收入预测表

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
1、收入（含税）	6,300.00	7,350.00	8,400.00	9,450.00	9,975.00	9,975.00	9,975.00	9,975.00	9,975.00	9,975.00	9,975.00	9,975.00	9,975.00	9,975.00	131,250.00
1.1 厂房出租收入， 万元	6,300.00	7,350.00	8,400.00	9,450.00	9,975.00	9,975.00	9,975.00	9,975.00	9,975.00	9,975.00	9,975.00	9,975.00	9,975.00	9,975.00	131,250.00
1.1.1 厂房面积，万 m <sup>2</sup>	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	350.00
1.1.2 出租单价，元 /m <sup>2</sup>	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	490.00
1.1.3 年出租比例	0.60	0.70	0.80	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	12.50
2、增值税 - 销项税 额	624.32	728.38	832.43	936.49	988.51	988.51	988.51	988.51	988.51	988.51	988.51	988.51	988.51	988.51	13,006.72
3、不含税收入	5,675.68	6,621.62	7,567.57	8,513.51	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	118,243.28



预测表 2-成本费用预测表

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
1、经营成本	446.67	470.37	494.12	517.91	531.27	534.18	537.15	540.19	543.28	546.43	863.01	866.30	869.64	873.04	8,633.56
1.1 外购燃料及动力费	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	37.09	519.26
1.1.1 水费	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	53.76
年用水量, 万 m <sup>3</sup>	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	14.00
单价, 元	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	53.76
1.1.2 电费	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	33.25	465.50
年用电量	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	51.15	716.10
单价, 元	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	9.10
1.2 工资及福利	134.61	137.31	140.06	142.85	145.71	148.62	151.59	154.63	157.72	160.87	164.09	167.38	170.72	174.12	2,150.28
1.2.1 工资	97.90	99.86	101.86	103.89	105.97	108.09	110.25	112.46	114.71	117.00	119.34	121.73	124.16	126.63	1,563.85
1.2.2 社保及福利费	36.71	37.45	38.20	38.96	39.74	40.53	41.34	42.17	43.01	43.87	44.75	45.65	46.56	47.49	566.43
1.3 维护保养费	148.97	148.97	148.97	148.97	148.97	148.97	148.97	148.97	148.97	148.97	462.33	462.33	462.33	462.33	3,339.02
1.5 其他费用	126.00	147.00	168.00	189.00	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	2,625.00
1.6 经营成本中的进项税额	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	65.38
不含增值税进项税额的 经营成本小计	442.00	465.70	489.45	513.24	526.60	529.51	532.48	535.52	538.61	541.76	858.34	861.63	864.97	868.37	8,568.18
2、折旧费	2,979.44	2,979.44	2,979.44	2,979.44	2,979.44	2,979.44	2,979.44	2,979.44	2,979.44	2,979.44	2,321.56	2,321.56	2,321.56	2,321.56	39,080.64
3、相关税费	681.61	796.08	910.54	1,025.00	1,082.23	1,082.23	1,082.23	1,082.23	1,082.23	1,082.23	1,082.23	1,082.23	1,082.23	1,082.23	14,235.53
3.1 企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 增值税	619.65	723.71	827.76	931.82	983.84	983.84	983.84	983.84	983.84	983.84	983.84	983.84	983.84	983.84	12,941.34
3.3 税金及附加	61.96	72.37	82.78	93.18	98.39	98.39	98.39	98.39	98.39	98.39	98.39	98.39	98.39	98.39	1,294.19

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
3.3.1 城市建设维护费	30.98	36.19	41.39	46.59	49.19	49.19	49.19	49.19	49.19	49.19	49.19	49.19	49.19	49.19	647.05
3.3.2 教育费附加	18.59	21.71	24.83	27.95	29.52	29.52	29.52	29.52	29.52	29.52	29.52	29.52	29.52	29.52	388.28
3.3.3 地方教育费附加	12.39	14.47	16.56	18.64	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	258.86
4、财务费用	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,300.00	400.00	20,900.00
总成本	5,707.72	5,845.89	5,984.10	6,122.35	6,192.94	6,195.85	6,198.82	6,201.86	6,204.95	6,208.10	5,866.80	5,870.09	5,573.43	4,676.83	82,849.73
不含折旧摊销利息的 成本费用小计	1,128.28	1,266.45	1,404.66	1,542.91	1,613.50	1,616.41	1,619.38	1,622.42	1,625.51	1,628.66	1,945.24	1,948.53	1,951.87	1,955.27	22,869.09



预测表 3-收益预测表

年限	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
总收入	5,675.68	6,621.62	7,567.57	8,513.51	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	118,243.28
总成本	1,128.28	1,266.45	1,404.66	1,542.91	1,613.50	1,616.41	1,619.38	1,622.42	1,625.51	1,628.66	1,945.24	1,948.53	1,951.87	1,955.27	22,869.09
项目收益	4,547.40	5,355.17	6,162.91	6,970.60	7,372.99	7,370.08	7,367.11	7,364.07	7,360.98	7,357.83	7,041.25	7,037.96	7,034.62	7,031.22	95,374.19

预测表 4-现金流预测表

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1、资金流入	20,000.00	35,000.00	20,000.00	5,675.68	6,621.62	7,567.57	8,513.51	8,986.49	8,986.49
1.1 资本金流入	10,000.00	15,000.00	10,000.00						
1.2 债券资金流入	10,000.00	20,000.00	10,000.00						
1.3 运营现金流入				5,675.68	6,621.62	7,567.57	8,513.51	8,986.49	8,986.49
2、资金流出	20,000.00	35,000.00	20,000.00	2,728.28	2,866.45	3,004.66	3,142.91	3,213.50	3,216.41
2.1 建设投资资金流出	20,000.00	35,000.00	20,000.00						
2.2 运营现金流出				1,128.28	1,266.45	1,404.66	1,542.91	1,613.50	1,616.41
2.3 发债利息支出				1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
2.4 归还债券本金									
3、现金净流入				2,947.40	3,755.17	4,562.91	5,370.60	5,772.99	5,770.08
3.1 本息前运营现金净流入				4,547.40	5,355.17	6,162.91	6,970.60	7,372.99	7,370.08
4、期末累计现金结存				2,947.39	6,702.56	11,265.47	16,636.07	22,409.06	28,179.14

(续)

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
1、资金流入	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	193,243.28
1.1 资本金流入									35,000.00
1.2 债券资金流入									40,000.00
1.3 运营现金流入	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	8,986.49	118,243.28
2、资金流出	3,219.38	3,222.42	3,225.51	3,228.66	3,545.24	13,548.53	23,251.87	12,355.27	158,769.09
2.1 建设投资资金流出									75,000.00
2.2 运营现金流出	1,619.38	1,622.42	1,625.51	1,628.66	1,945.24	1,948.53	1,951.87	1,955.27	22,869.09
2.3 发债利息支出	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,300.00	400.00	20,900.00
2.4 归还债券本金						10,000.00	20,000.00	10,000.00	40,000.00
3、现金净流入	5,767.11	5,764.07	5,760.98	5,757.83	5,441.25	-4,562.04	-14,265.38	-3,368.78	34,474.19
3.1 本息前运营现金净流入	7,367.11	7,364.07	7,360.98	7,357.83	7,041.25	7,037.96	7,034.62	7,031.22	95,374.19
4、期末累计现金结存	33,946.25	39,710.32	45,471.30	51,229.13	56,670.38	52,108.34	37,842.96	34,474.18	

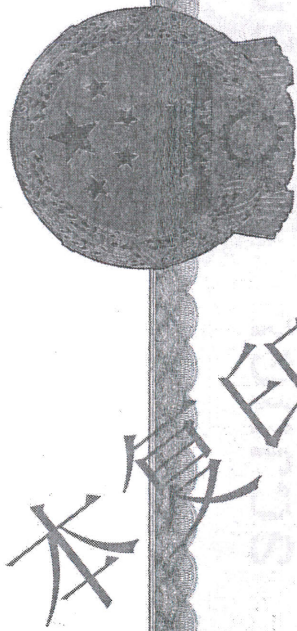


预测表 5-还本付息计划

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
年初债券本金累计		10,000.00	30,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00
本年新增债券	10,000.00	20,000.00	10,000.00						
本年应付利息	300.00	1,200.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
本年还本									
本年应支付本息金额	300.00	1,200.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00

(续)

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
年初债券本金累计	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	30,000.00	10,000.00	40,000.00
本年新增债券									40,000.00
本年应付利息	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,300.00	400.00	24,000.00
本年还本						10,000.00	20,000.00	10,000.00	40,000.00
本年应支付本息金额	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	21,300.00	10,400.00	64,000.00



统一社会信用代码  
91510100MA69QK3J7A

# 营业执照

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。



成立日期 2019年11月01日

营业期限 长期有效

负责人 汤春雷

名称 永拓会计师事务所(普通合伙)四川分所  
类型 特殊普通合伙合伙企业分支机构  
经营范围 会计师事务所服务(未取得相关行政许可(审批),不得开展经营活动);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)

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



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，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 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

本会计师事务所分所  
执业证书

名称: 永拓会计师事务所(特殊普通合伙) 四川分所  
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





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  
批准注册协会: 四川注册会计师协会  
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日起有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

注册会计师协会  
合格专用章  
2016.3.31  
(四川)

复印件与原件一致  
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

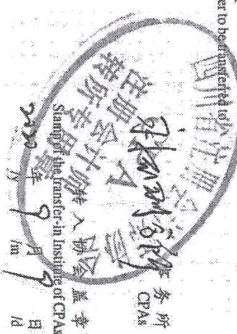
同意调入  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2016 年 9 月 7 日

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 9 月 9 日

### 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法定业务时，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.

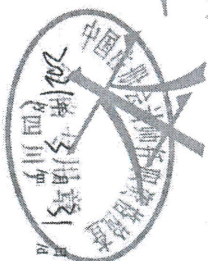
### 年度检验登记

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.

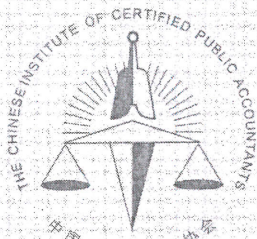


日



日





# 本复印件仅供出具报告使用



姓名: 简竹筠  
Full name: 简竹筠  
性别: 女  
Sex: 女  
出生日期: 1989-05-01  
Date of birth: 1989-05-01  
工作单位: 永拓会计师事务所(特殊普  
Working unit: 通合伙)四川分所  
身份证号码: 511414198905012028  
Identity card No.: 511414198905012028

发证日期:

2021 年 12 月 16 日

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

证书编号:

110001020122

## 年度检验登记

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

再次复印