

温宿县家纺仓储物流中心建设项目
专项债券方案总体评价

四川全信会计师事务所有限责任公司

地址：四川省成都市成华区昭觉寺南路 50 号 4 栋

1 单元 14 层 1420 号

温宿县家纺仓储物流中心建设项目

专项债券方案总体评价

川全会咨字[2026]第 C-006 号

温宿县商务科技工信局：

根据温宿县商务科技工信局与四川全信会计师事务所有限责任公司（“我们”）签订的《咨询服务协议》，我们对温宿县家纺仓储物流中心建设项目专项债券（“本项目”）资金平衡方案进行总体评价服务，在此向您提交本总体评价报告，供贵方参考。

本报告所涉及的咨询服务工作范围如下：

分析项目发债评价要素；

项目债券发行期间现金流状况模拟分析；

总结重点问题，从现金流角度对项目进行总体评价。

中国注册会计师



A handwritten signature in black ink, appearing to read "包中平".



A handwritten signature in black ink, appearing to read "安鑫颖".

2026 年 3 月 10 日

附件：温宿县家纺仓储物流中心建设项目专项债券方案总体评价。

温宿县家纺仓储物流中心建设项目

专项债券方案总体评价

一、项目概述

1、项目背景

在国家“十四五”现代物流发展规划强调“补齐专业物流短板、推进标准化仓储设施建设”的政策导向下，叠加新疆自贸试验区打造国家优质棉纱生产基地、鼓励化纤纺织全产业链一体化发展的战略部署，本项目的建设契合产业发展与政策支持的双重机遇。温宿县作为“一带一路”核心区重要节点，其产业园区已明确将现代纺织业、仓储物流业列为重点发展领域，形成了从化纤原料、纺纱织造到家纺成品的全产业链布局，浙苏石化 6.7 亿米家纺全产业链项目、江苏申久 50 万吨聚纺项目等龙头项目相继落地投产，区域家纺产业集群规模持续壮大。

随着产业集聚效应凸显，园区内家纺企业对专业化仓储空间的需求日益迫切。当前区域内仓储设施存在规模不足、标准化程度低、配套功能不完善等问题，难以满足家纺产品原料存储、成品周转的防潮、防火、高效流转需求，也制约了产业链上下游协同效率。为破解这一短板，项目依托温宿产业园区产业定位，规划建设总建筑面积约 14.3 万平方米的标准化家纺仓储设施，其中 8 栋标准化仓储库房（单栋 1.75 万平方米）可实现家纺原料、半成品及成品的规模化集中存储，3000 平方米配套用房及 2180 米给水管网、3830 米排水管网、2370 米供热管网等附属设施，将全面完善仓储运营的基础保障条件。

项目建设既是响应《新疆维吾尔自治区纺织服装等劳动密集型产业“十四五”发展规划》中“完善产业配套基础设施”要求的具体举措，也是填补区域专业化家纺仓储空白、衔接园区纺织产业生产与物流环节的关键支撑。通过构建适配家纺产品存储特性的标准化空间与完备配套体系，

既能满足现有龙头企业的仓储扩容需求，又能吸引更多家纺生产、贸易企业入驻，强化“生产-仓储-配送”一体化协同能力，助力温宿县打造南疆化纤纺织产业核心引擎，充分挥其面向中西亚的出口区位优势，推动区域家纺产业深度融入全国乃至全球纺织供应链体系。

2、项目概况

（1）项目名称

温宿县家纺仓储物流中心建设项目。

（2）项目区位

本工程建设项目位于温宿县。

（3）参与主体

专项债申报主体：温宿县商务科技工信局

（4）建设规模及内容

总建筑面积约 143000 平方米，其中新建仓储库房 8 栋，每栋建筑面积 17500 平方米，配套用房 3000 平方米。配套给水管网 2180 米、排水管网 3830 米、供热管网 2370 米等附属设施。

（5）建设期限

2 年

（6）运营周期

项目运营周期为 13 年。

（7）项目性质

有一定收益的新建项目。

（8）项目总投资

总投资估算

项目总投资 30000.00 万元，其中，第一部分工程费用 24775.65 万元，占总投资 82.59%；工程建设其他费用 2643.24 万元，占总投

资 8.18%; 预备费 1045.11 万元, 占总投资 3.48%, 建设期利息 1536.00 万元, 占总投资 5.12%。

二、评价要素

财政部公布财预〔2017〕89 号《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》(以下简称“通知”), 提出在法定专项债务限额内, 各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券, 着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

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地反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入, 且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

(1) 资金充足性

本项目为温宿县家纺仓储物流中心建设项目, 租赁收入等为还本付息基础。通过对温宿县商务科技工信局提供的《资金平衡方案》中的资金收支数据进行分析测算, 温宿县家纺仓储物流中心建设项目专项债券的资金覆盖率可达到 1.54 倍, 能够满足资金筹措充足性的要求。测算表见附录一: 现金流分析。

本项目积极响应并遵循国务院在 2014 年发布的国发〔2014〕43 号《关于加强地方政府性债务管理的意见》, 明确提出剥离融资平台公司政府融资职能, 建立规范的地方政府举债融资机制, 并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。一方面, 本次项目收益与融资自求平衡的专项债券发行可满足本项目的融资需求, 深化财政与金融互动, 引导社会资本加大投入, 更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面, 本次项目与现行地方政

府债务限额管理、预算管理政策制度衔接，有利于防范和化解专项债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。当前，我国处于全面建成小康社会的决定性阶段和城镇化深入发展的关键时期，一定要抓住这个难得的历史机遇。但本项目建设离不开各类型资金的支持，本次项目收益与融资自求平衡的专项债券项目旨在打造立足我国国情，从我国实际出发的地方政府“专项收益债”。

（2）资金稳定性

根据温宿县商务科技工信局对温宿县家纺仓储物流中心建设项目专项债券发行计划，本债券发行金额为 24000.00 万元，融资利率 3.2%，期限 15 年。

根据温宿县商务科技工信局提供数据，本项目租赁收入预计从 2027 年开始，至 2045 年完成，本项目在债券运营期内收入为 38440.08 万元，第二十年房屋处置收益为 26600 万元。经营付现成本为 2576.7 万元，相关税费 7695.11 万元。据此计算得到可以用来进行资金平衡的项目运营净收益为 54768.26 万元，债券存续期内总债务本息的收益覆盖债券本息倍数为 1.54 倍。在债券存续期内，各项收入可有效覆盖债券对应运营期运营成本费用、相关税金、债券利息支出。项目建设结束后的留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出以及到期的本金偿还支出。期末项目累计净现金结余 20784.26 万元，本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

三、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为温宿县家

纺仓储物流中心建设项目专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，租赁收入等为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足部分温宿县商务科技工信局温宿县家纺仓储物流中心建设项目的资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

附录一：根据温宿县商务科技工信局提供的《资金平衡方案》中的资金投入及收入等金额与进度，债券利率暂按 3.2%，债券按半年支付一次利息，到期后一次偿还本金进行了现金流分析测算：

债券存续期项目资金测算平衡表																
																单位：万元
年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	合计
现金流入																
资本金流入	2500.00	3500.00														6000.00
债券资金流入	24000.00	0.00														24000.00
其他资金流入															26600.00	26600.00
项目营业收入流入			2520.00	2520.00	2520.00	2772.00	2772.00	2772.00	3049.20	3049.20	3049.20	3354.12	3354.12	3354.12	3354.12	38440.08
现金流入总额	26500.00	3500.00	2520.00	2520.00	2520.00	2772.00	2772.00	2772.00	3049.20	3049.20	3049.20	3354.12	3354.12	3354.12	29954.12	95040.08
现金流出																
建设期资金流出	25732.00	2732.00														28464.00
相关税费流出			456.21	456.21	456.21	534.49	534.49	534.49	620.59	620.59	620.59	715.31	715.31	715.31	715.31	7695.11
运营期现金流出			185.10	185.10	185.10	192.66	192.66	192.66	200.98	200.98	200.98	210.12	210.12	210.12	210.12	2576.70
专项债券还本付息费	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	24768.00	35520.00
市场化融资还本付息付费																0.00
现金流出总额	26500.00	3500.00	1409.31	1409.31	1409.31	1495.15	1495.15	1495.15	1589.57	1589.57	1589.57	1693.43	1693.43	1693.43	25693.43	74255.82
现金净流量																
当年项目现金净流入	0.00	0.00	1110.69	1110.69	1110.69	1276.85	1276.85	1276.85	1459.63	1459.63	1459.63	1660.69	1660.69	1660.69	4260.69	20784.26
期末项目累计现金结存额			1110.69	2221.37	3332.06	4608.91	5885.76	7162.61	8622.24	10081.87	11541.51	13202.20	14862.88	16523.57	20784.26	
本息保障倍数									1.54							

一、四川全信会计师事务所有限责任公司介绍资料

四川全信会计师事务所有限责任公司成立于 2000 年 01 月 06 日，根据四川省财政厅川财注【1999】500 号批准获得会计师事务所执业许可。

公司办公地址为四川省邻水县鼎屏镇古邻大道 23 号，具有良好的办公执业条件和规范的内部管理制度：内设一室三部，既办公室、审计一部、审计二部、质量控制部；制定了人事管理制度、业务档案管理制度、财务管理制度、执业质量控制制度、风险管理控制制度、财务审计操作规范等一系列完善的内部管理制度。指导员工能够遵循审计准则，遵照国家相关财经法律法规、专业规范，按照所内严谨务实的实务操作规程，质量控制体系规范执业。所内建立有各种类型审计档案资料库，新购置、征订的国内大量审计专业书刊、杂志资料等为规范化和专业化执业奠定了基础。

公司自成立以来从事审计业务二十余年。先后与广安市国资委、广安市中级人民法院、石渠县财政局，重庆市南川宏能煤业有限责任公司、广安市财政局、广安市邻水县财政局等各类企事业单位进行了合作。赢得了各合作单位的一致好评和尊敬，在业界有着极高的信誉和良好的口碑。

全信会计师事务所拥有一支思想觉悟高、业务技术过硬的团结和谐的执业人员队伍。在执业过程中，一直恪守独立、客观、公正、科学的原则、坚持以质量求生存、以服务求发展，竭诚为地方经济建设服务，从未出现因业务质量被投诉、举报、处罚等事项，有着良好的社会信誉和执业道德，对支持地方经济建设作出了较大贡献。一直以崭新的姿态，与时俱进，积极融入西部大开发的历史洪流，并以客观、公正、科学、合理的审计咨询业绩，不断开拓发展，在各种审计机构林立的中介机构领域，有着自己不

可替代的一席之地。

二、营业执照副本复印件（三证合一）

					
统一社会信用代码 91511623717593448P		营业执照 (副本)		登记机关 2020年12月11日	
名称 四川全信会计师事务所有限责任公司		注册资本 叁拾万元整			
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)		成立日期 2000年01月06日			
法定代表人 包中平		营业期限 2000年01月06日至 长期			
经营范围 许可项目：从事会计师事务所业务，代理记账（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：破产清算服务，财务咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。		住所 四川省邻水县鼎屏镇古邻大道23号			

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。

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。

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

国家市场监督管理总局监制

三、执业资格

		会计师事务所 执业证书	
名 称：	四川全信会计师事务所有限责任公司		
首席合伙人：	包中平		
主任会计师：	包中平		
经 营 场 所：	四川省邻水县鼎屏镇古邻大道23号		
组 织 形 式：	有限责任		
执业证书编号：	51150286		
批准执业文号：	川财注【1999】500号		
批准执业日期：	1999年12月30日		

证书序号：**0008067**

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
二〇一一年八月十日
中华人民共和国财政部制

四、基本情况表

供应商名称	四川全信会计师事务所有限责任公司					
注册地址	四川省邻水县鼎屏镇古邻大道 23 号			邮政编码	638500	
联系方式	联 系 人	包中平		电话	19983145176	
	传真	/		网址	/	
组织结构	有限责任公司（自然人投资或控股）					
法定代表人	姓名	包 中 平	技 术 职 称	注 册 会 计 师	电 话	19983145176
技术负责人	姓名	杨 如 平	技 术 职 称	注 册 会 计 师	电 话	0826-3223737
成立时间	2000 年 01 月 06 日		员工总人数：员工总人数：15 人，其中：注册会计师 5 人			
企业资质等级	/		其中	项目经理	8 人	
营业执照号/统一社会信用代码	91511623717593448P			高级 职 称 人员	—	
注册资金	人民币 30 万元			中 级 职 称 人员	3 人	
开户银行	中国工商银行股份有限公司邻水支行			初 级 职 称 人员	4 人	

账号	23165561090 24902314		技工	0 人
经营范围	<p>许可项目:从事会计师事务所业务;代理记账(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)</p> <p>一般项目:破产清算服务;财务咨询(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。</p>			
备注	/			

五、注册会计师一览表

序号	姓名	性别	专业技术	证书编号
1	包中平	男	中国注册会计师	511502862568
2	杨如平	男	中国注册会计师	510100262955
3	杜贤明	男	中国注册会计师	510100393065
4	任继全	男	中国注册会计师	511502862566
5	罗琼	女	中国注册会计师	511502862567





姓名 杨如平
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1964-06-22
Date of birth
工作单位 四川华康会计师事务所有限
Working unit
身份证号码 513031640622001
Identity card No.



证书编号:
No. of Certificate 510100262955

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 四川省

发证日期: 2000 年 10 月 25 日
Date of Issuance



姓名	杜贤明
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1969-12-16
Date of birth	
工作单位	四川建科会计师事务所
Working-unit	
身份证号码	513001691216001
Identity card No.	



证书编号: 510100393065
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: 2001 年 03 月 15 日
Date of Issuance /y /m /d

7:10

2.1 K/s 5G 100%



cmis.cicpa.org.cn



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

包中平

会员编号 511502862568

最后年检时间

2024年05月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-05-10

通过

2022年

2022-07-20

通过

2014年

2014-03-24

通过

10:24

4G 4G 28



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

安鑫颖

会员编号 220100220002

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-06-14

通过

2022年

2022-08-10

通过

2021年

2021-05-18

通过

2020年

2020-06-09

通过

2019年

2019-03-11

通过



姓 名 任建全
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1956-02-05
Date of birth
工作单位 四川全信会计师事务所有限
Working unit 责任公司
身份证号码 513031560205001
Identity card No.



证书编号: 511502862566
No. of Certificate

批准注册协会四川省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1994 年 1 月 1 日
Date of Issuance /y /m /d



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

合格专用章
(四川)

姓名 罗琼
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1964-08-29
Date of birth
工作单位 四川全信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 513031640829008
Identity card No.

2017.3.17
合格专用章
(四川)

证书编号:
No. of Certificate 511502862567

批准注册协会:
Authorized Institute of 四川省

发证日期:
Date of Issuance 1995 年 12 月 1 日