

乔马庄片区棚户区改造项目

财务评估咨询报告

项目委托方：内丘县住房和城乡建设局

咨询机构：北京中咨新世纪会计师事务所有限公司

报告编号：中咨咨询（2025）第 540 号

报告日期：二〇二五年一月二十三日

乔马庄片区棚户区改造项目 财务评估咨询报告

中咨咨询（2025）第 540 号

我们接受委托，对乔马庄片区棚户区改造项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评价。

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》。各项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，该项目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差异。

本总体评价仅供本次项目融资使用，不得用作其他任何目的。总体评价结果如下：

一、项目的基本情况

项目名称：乔马庄片区棚户区改造项目

参与主体：内丘县住房和城乡建设局

列入规划情况：乔马庄片区棚户区改造项目已列入中长期规划，项目代码：2205-130523-04-01-585161。

建设规模：总占地面积 38000 平方米，总建筑面积 119260

北京中咨新世纪会计师事务所有限公司

地址：北京市朝阳区建国路 93 号院 9 号楼 3 层 3 层办公内 301 室

电话：010-51078191 邮政编码：100022

平方米,其中地上建筑面积 86720 平方米,地下建筑面积 32540 平方米(含人防)。项目建成后可提供安置房 564 套,设计居住人口 1805 人,能够满足乔马庄村村民的回迁安置需求。

建设内容:建设-2+18F 剪力墙结构回迁楼 5 栋、-2+2+16F 剪力墙结构回迁楼 2 栋, 2F 框架结构配套商业 1 栋、3F 框架结构幼儿园 1 栋及其他配套公建、地下车库、绿化、道路、硬化、给排水、供电、供热、消防等基础设施。

事前绩效评估情况:该项目立项依据充分,基本符合相关政策,具有现实需求,总体评估该项目符合申报地方政府专项债券要求。

所在区域背景情况:内丘县位于河北省西南部、隶属于邢台市。全县总面积 787 平方公里,辖 5 镇 4 乡 1 个省级工业园区,共 309 个行政村,常住人口 25.8 万人。内丘县 2020 年政府性基金收入 6.03 亿元,政府性基金支出 8.31 亿元;2021 年政府性基金收入 3.82 亿元,政府性基金支出 3.74 亿元;2022 年政府性基金收入 1.03 亿元,政府性基金支出 5.69 亿元。

项目收益及融资情况:乔马庄片区棚户区改造项目用于资金平衡的相关收益为 83920 万元,融资本息为 55802 万元(本次计划融资 8600 万元,利息 2752 万元),覆盖倍数为 1.50。

二、债券应付本息情况

(一) 融资成本测算

(1) 本项目拟申请政府债券合计 44600 万元，自融资之日起应还本付息情况如下：

还本付息明细表

单位：万元

年度	债券期限	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第 1 年	1	0	22000		22000	248	248
	2	22000	0		22000	248	248
第 2 年	3	22000	8600		30600	420	420
	4	30600	0		30600	420	420
第 3 年	5	30600	14000		44600	700	700
	6	44600			44600	700	700
第 4 年	7	44600			44600	700	700
	8	44600			44600	700	700
第 5 年	9	44600			44600	700	700
	10	44600			44600	700	700
第 6 年	11	44600			44600	700	700
	12	44600		4400	40200	700	5100
第 7 年	13	40200			40200	650	650
	14	40200		6120	34080	650	6770
第 8 年	15	34080			34080	566	566
	16	34080		8920	25160	566	9486
第 9 年	17	25160			25160	426	426
	18	25160		8920	16240	426	9346
第 10 年	19	16240			16240	286	286
	20	16240		8920	7320	286	9206
第 11 年	21	7320			7320	146	146
	22	7320		4520	2800	146	4666
第 12 年	23	2800			2800	56	56
	24	2800		2800	0	56	2856
合计			44600	44600		11202	55802

(2) 本次拟申请政府债券 8600 万元，假设融资利率 4%，期限 10 年，每半年付息，后 5 年还本（每年偿还 20%）。已兑付本金自兑付日起不另计利息。政府专项债自融资之日起应还本付息情况如下：

还本付息明细表

单位：万元

年度	债券期限	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
第 1 年	1	0	8600		8600	172	172
	2	8600			8600	172	172
第 2 年	3	8600			8600	172	172
	4	8600			8600	172	172
第 3 年	5	8600			8600	172	172
	6	8600			8600	172	172
第 4 年	7	8600			8600	172	172
	8	8600			8600	172	172
第 5 年	9	8600			8600	172	172
	10	8600			8600	172	172
第 6 年	11	8600			8600	172	172
	12	8600		1720	6880	172	1892
第 7 年	13	6880			6880	137.6	138
	14	6880		1720	5160	137.6	1858
第 8 年	15	5160			5160	103.2	103
	16	5160		1720	3440	103.2	1823
第 9 年	17	3440			3440	68.8	69
	18	3440		1720	1720	68.8	1789
第 10 年	19	1720			1720	34.4	34
	20	1720		1720	0	34.4	1754
合计			18000	18000		2752	11352

(3) 本项目已申请政府债券 22000 万元,其中包括①2024 年申请政府债券 18000 万元,融资利率 2.29%,期限 10 年,每半年付息,后 5 年还本(每年偿还 20%);2024 年申请政府债券 4000 万元,融资利率 2.1%,期限 10 年,每半年付息,后 5 年还本(每年偿还 20%)。已兑付本金自兑付日起不另计利息。政府专项债自融资之日起应还本付息情况如下:

还本付息明细表

单位：万元

北京中咨新世纪会计师事务所有限公司
地址：北京市朝阳区建国路 93 号院 9 号楼 3 层 3 层办公内 301 室
电话：010-51078191 邮政编码：100022

年度	债券期限	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
第 1 年	1	0	22000	0	22000	248.1	248.1
	2	22000	0	0	22000	248.1	248.1
第 2 年	3	22000	0	0	22000	248.1	248.1
	4	22000	0	0	22000	248.1	248.1
第 3 年	5	22000	0	0	22000	248.1	248.1
	6	22000	0	0	22000	248.1	248.1
第 4 年	7	22000	0	0	22000	248.1	248.1
	8	22000	0	0	22000	248.1	248.1
第 5 年	9	22000	0	0	22000	248.1	248.1
	10	22000	0	0	22000	248.1	248.1
第 6 年	11	22000	0	0	22000	248.1	248.1
	12	22000	0	4400	17600	248.1	4648.1
第 7 年	13	17600	0	0	17600	198.48	198.48
	14	17600	0	4400	13200	198.48	4598.48
第 8 年	15	13200	0	0	13200	148.86	148.86
	16	13200	0	4400	8800	148.86	4548.86
第 9 年	17	8800	0	0	8800	99.24	99.24
	18	8800	0	4400	4400	99.24	4499.24
第 10 年	19	4400	0	0	4400	49.62	49.62
	20	4400	0	4400	0	49.62	4449.62
合计			18000	18000		3969.6	25969.6

(4) 本项目计划后期拟申请政府债券 14000 万元，假设融资利率 4%，期限 10 年，每半年付息，后 5 年还本（每年偿还 20%）。本息合计 18480 万元。

经测算，本项目还本付息合计 55802 万元，其中偿还本金 44600 万元，支付利息 11202 万元。

三、评估依据和假设

(一) 主要依据

1. 《中华人民共和国预算法》；
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. 《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）；

4. 财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）；

5. 其他规范性文件。

（二）评估假设

1. 预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2. 预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3. 预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

4. 预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

5. 预测期内经营运作未受到不利因素影响，能够按照项目可研报告中运营方案实施；

6. 预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

7. 预测期内工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

8. 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

四、评估过程

我们依据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。整个评价工作分为四个阶段进行：

（一）与委托方就本次债券发行计划、期限等相关问题协商一致，并制定出本次评价工作计划。

（二）收集本次评价所需文件资料。收集与查阅项目建议书、可行性研究方案等资料，到项目实施单位进行尽调，与相关人员进行访谈，听取委托方相关人员介绍，了解项目的具体情况。

（三）安排专业人员进行评估，起草财务评价报告。

（四）在上述工作基础上，与委托方就评价结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评价机构内部评估报告三级复核制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式财务评价报告。

五、评估分析

（一）项目投资估算

本项目建设总投资为 55800 万元，其中：工程费用 39039.48 万元，工程建设其他费用 12665.32 万元，预备费用

4095.2 万元。

项目投资评估明细表

单位：万元

名称	估算价值			
	工程费用	工程建设其他费用	预备费	合计
乔马庄片区棚户区改造项目	39039.48	12665.32	4095.2	55800
占比	69.96%	22.70%	7.34%	100.00%

（二）项目资金筹措

1. 项目资金来源

项目总投资 55800 万元，其中自有资本金 11200 万元，作为项目资本金，占比 20%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）相关规定；计划通过地方政府棚改专项债券融资 44600 万元（本次申请 8600 万元），占比 80%，期限 10 年。专项债券资金不用做项目资本金，项目不涉及组合融资。

项目资金来源情况

单位：万元

资金来源	金额(万元)	占比
估算总投资	55,800.00	100%
一、资本金	11,200.00	20%
(一) 自有资金	11,200.00	20%
(二) 专项债券		
1、已发行专项债券		
2、本期拟发行专项债券		
3、后续拟发行专项债券		
二、债务资金(不含用作资本金部分)	44,600.00	80%

(一)已发行专项债券	22,000.00	39.43%
(二)本期拟发行专项债券	8,600.00	15.41%
(三)后续拟发行专项债券	14,000.00	25.09%
(四)银行融资		

(三) 项目收入、成本、收益预测

1. 收入情况

项目收入来源于对应地块中的土地出让收入，通过查询邢台市公共资源交易中心土地出让信息，选取各地块周边及相应区位近3年土地的土地出让案例，计算得出已出让土地的平均单价，作为预计出让单价。

邢台市近三年土地出让情况

单位：万元，亩，万元/亩

出让年度	位置	面积	中标总地价	土地性质	地价	平均地价
2022	复兴街以东、胜利路以南	25.76	4386	普通商品 住房用地	170.27	165.26
2023	文源街以东、康庄路以南	16.19	2594	普通商品 住房用地	160.26	

本项目可出让面积 703.11 亩，规划用途为商住用地，四至范围朝阳街东、解放路南、京广铁路西、胜利路北合围区域内乔家庄土地 503.11 亩和东至文源街、南至康庄路、西至西环路、北至扁鹊大道的土地 200 亩，共计 703.11 亩，根据谨慎性原则，土地出让价格暂按 150 万元/亩估算，预测该宗土地在 2025 年至 2029 年平均出让，则可实现项目土地出让收入 105465 万元。

项目收入汇总表

单位：万元

北京中咨新世纪会计师事务所有限公司
地址：北京市朝阳区建国路 93 号院 9 号楼 3 层 3 层办公内 301 室
电话：010-51078191 邮政编码：100022

序号	项目	2025	2026	2027	2028	2029	合计
1	土地出让收入	21093	21093	21093	21093	21093	105465

2. 项目运营成本

根据财政部、河北省及有关部门颁布的相关文件确定扣减项目为农业土地开发资金、农田水利建设资金、教育资金、国有土地收益基金、廉租住房保障性基金、土地出让业务费、铁路建设费和新增建设用地有偿使用费。具体测算依据如下：

（1）农业土地开发资金：依据《财政部、国土资源部关于印发〈用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法〉的通知》（财综〔2004〕49号）和《河北省财政厅、河北省国土资源厅关于印发〈用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法〉的通知》（冀财建〔2004〕170号），农业土地开发资金=土地出让面积×土地出让平均纯收益征收标准×土地出让金用于农业土地开发的比例（15%）。

（2）农田水利建设资金：依据《关于中央财政统筹部分从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关问题的通知》（财综〔2012〕43号）和《河北省财政厅、河北省水利厅关于印发〈土地出让收益计提农田水利建设资金管理办法〉的通知》（冀财综〔2011〕88号），按土地出让净收益10%的比例提取。

（3）教育资金：依据《财政部、教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62号）

和《河北省财政厅、河北省教育厅关于印发〈土地出让收益计提教育资金管理办法〉的通知》（冀财综〔2011〕81号），按土地出让净收益 10%的比例提取。

（4）国有土地收益基金：依据《河北省财政厅、河北省国土资源厅关于明确国有土地收益基金提取比例等有关事宜的通知》（冀财综〔2007〕47号），招拍挂和协议出让的土地使用权所取得的总成交价款中，按 3%的比例计提。

（5）廉租住房保障性基金：依据《河北省财政厅关于修订〈河北省廉租住房保障资金管理实施办法〉的通知》（冀财综〔2008〕60号），按土地出让总收入 5%的比例计提。

（6）土地出让业务费：依据《国有土地使用权出让收支管理办法》（财综〔2006〕68号）和《河北省财政厅、物价局、国土资源厅关于严格执行征地管理费征收和土地出让业务费使用规定的通知》（冀财综〔2002〕63号），按土地出让总收入 2%的比例计提。

（7）铁路建设费：依据《河北省国土资源厅、河北省财政厅关于印发〈河北省铁路建设费征收使用管理办法〉的通知》（冀国土资发〔2011〕11号），按土地出让总收入 3%的比例计提。

（8）新增建设用地有偿使用费：依据《财政部、国土资源部关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等

别的通知》（财综〔2009〕24号）。

政策性基金提留计算表

单位：万元

序号	项目	2025	2026	2027	2028	2029	合计
1	农业土地开发资金	29	29	29	29	29	145
2	农田水利建设资金	703	703	703	703	703	3515
3	教育资金	703	703	703	703	703	3515
4	国有土地收益基金	633	633	633	633	633	3165
5	廉租住房保障性基金	1055	1055	1055	1055	1055	5275
6	土地出让业务费	422	422	422	422	422	2110
7	铁路建设费	633	633	633	633	633	3165
8	新增建设用地有偿使用费	131	131	131	131	131	655
合计		4309	4309	4309	4309	4309	21545

3. 项目运营收益

本项目运营收益主要来源于土地出让收入。运营收益如下。

项目运营收益表

单位：万元

序号	项目	2025	2026	2027	2028	2029	合计
1	运营收入	21093	21093	21093	21093	21093	105465
2	运营成本	4309	4309	4309	4309	4309	21545
3	运营收益	16784	16784	16784	16784	16784	83920

4. 税费

本项目为棚户区改造项目，不考虑项目税费。

5. 项目损益

项目损益表

单位：万元

序号	项目	2025	2026	2027	2028	2029	2030
----	----	------	------	------	------	------	------

北京中咨新世纪会计师事务所有限公司

地址：北京市朝阳区建国路93号院9号楼3层3层办公内301室

电话：010-51078191 邮政编码：100022

序号	项目	2025	2026	2027	2028	2029	2030
一	经营收入/成本/税金						
1	项目收入	21093	21093	21093	21093	21093	0
2	项目成本	4309	4309	4309	4309	4309	0
3	税金						
4	税息折旧及摊销前利润	16784	16784	16784	16784	16784	0
二	折旧与摊销						
三	利息支出						
1	利息费用	496	840	1400	1400	1400	1400
2	税前利润	16288	15944	15384	15384	15384	-1400
四	企业所得税						
五	净利润/净亏损	16287.8	15943.8	15383.8	15383.8	15383.8	-1400.2

接上表

序号	项目	2031	2032	2033	2034	2035	2036	合计
一	经营收入/成本/税金							
1	项目收入	0	0	0	0	0	0	105465
2	项目成本	0	0	0	0	0	0	21545
3	税金							0
4	税息折旧及摊销前利润	0	0	0	0	0	0	83920
二	折旧与摊销							0
三	利息支出							0
1	利息费用	1301	1133	853	573	293	112	11202
2	税前利润	-1301	-1133	-853	-573	-293	-112	72718
四	企业所得税							0
五	净利润/净亏损	-1300.96	-1132.92	-852.88	-572.84	-292.8	-112	72718

（四）项目收益与融资平衡情况

根据上述项目总投资、运营成本、收入情况、偿债资金来源，测算项目净现金流如下表。

项目现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一	经营活动产生的现金															
1	经营活动产生的现金净现金流量（1.1-1.2）	83920	0	0	16784	16784	16784	16784	16784	0	0	0	0	0	0	0
1.1	经营活动产生的现金流入	105465	0	0	21093	21093	21093	21093	21093	0	0	0	0	0	0	0
1.2	经营活动产生的现金流出	21545	0	0	4309	4309	4309	4309	4309	0	0	0	0	0	0	0
二	建设活动产生的现金	0														
2	建设活动产生的净现金流量	-55800	-2800	-24800	-11400	-16800										
2.1	建设活动产生的净现金流入	0														
2.2	建设活动产生的净现金流出	55800	2800	24800	11400	16800										
三	融资活动产生的现金	0														
3	融资活动净现金流量（3.1-3.2）	-2	2800	24800	10904	15960	-1400	-1400	-1400	-5800	-7421	-10053	-9773	-9493	-4813	-2912
3.1	融资活动产生的现金流入	55800	2800	24800	11400	16800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.1.1	项目资本金流入	11200	2800	2800	2800	2800										
3.1.2	债券融资款流入	44600	0	22000	8600	14000										
3.1.3	其他资金流入	0	0	0	0	0										
3.2	融资活动产生的现金流出	55802	0	0	496	840	1400	1400	1400	5800	7421	10053	9773	9493	4813	2912
3.2.1	偿还债券本金	44600	0	0	0	0	0	0	0	4400	6120	8920	8920	8920	4520	2800
3.2.2	支付债券利息	11202	0	0	496	840	1400	1400	1400	1400	1301	1133	853	573	293	112
3.2.3	其他	0														
四	期内现金变动（1+2+3）	28118	0	0	16288	15944	15384	15384	15384	-5800	-7421	-10053	-9773	-9493	-4813	-2912
五	累计盈余资金		0	0	16288	32232	47615	62999	78383	72583	65162	55109	45336	35843	31030	28118

（五）资金的稳定性

通过查看项目投资现金流量表，债券存续期内现金流稳定，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

六、评估结论

（一）计算债券本息覆盖倍数

乔马庄片区棚户区改造项目用于资金平衡的相关收益为 83920 万元，融资本息为 55802 万元（本次计划融资 8600 万元，利息 2752 万元），覆盖倍数为 1.50。

乔马庄片区棚户区改造项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目资金总需求	项目预期净收益	计划发行额	预计融资本息	项目预期收益对融资本息覆盖倍数
乔马庄片区棚户区改造项目	55800	83920	44600	55802	1.50

（二）进行覆盖倍数的敏感性分析

通过对经营净收益作为影响债券还本付息的因素在一定范围内变动的情况下，分析专项债券本息覆盖倍数的变化情况，得出该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

本息覆盖倍数及敏感性分析表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	+5%	0	-5%
经营净收益	88116	83920	79724
偿债资金合计	88116	83920	79724
债券还本付息额	55802	55802	55802
资本金偿还建设期利息	0	0	0

北京中咨新世纪会计师事务所有限公司

地址：北京市朝阳区建国路 93 号院 9 号楼 3 层 3 层办公内 301 室

电话：010-51078191 邮政编码：100022

经营收入偿还的债券本息额	55802	55802	55802
债券本息覆盖率	1.58	1.50	1.43

(三) 就专项债本息覆盖情况发表明确意见

该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债券还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

七、附件

1. 项目投资估算表
2. 运营成本费用明细表
3. 项目利润表
4. 项目投资现金流量表
5. 本息覆盖倍数及敏感性分析表

北京中咨新世纪会计师事务所



有限公司

中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年一月二十三日

北京中咨新世纪会计师事务所有限公司

地址：北京市朝阳区建国路93号院9号楼3层3层办公内301室

电话：010-51078191 邮政编码：100022

附表 1. 项目投资估算表

单位：万元

名称	估算价值			
	工程费用	工程建设其他费用	预备费	合计
乔马庄片区棚户区改造项目	39039.48	12665.32	4095.2	55800
占比	69.96%	22.70%	7.34%	100.00%

附表 2. 运营成本费用明细表

单位：万元

序号	项目	2025	2026	2027	2028	2029	合计
1	农业土地开发资金	29	29	29	29	29	145
2	农田水利建设资金	703	703	703	703	703	3515
3	教育资金	703	703	703	703	703	3515
4	国有土地收益基金	633	633	633	633	633	3165
5	廉租住房保障性基金	1055	1055	1055	1055	1055	5275
6	土地出让业务费	422	422	422	422	422	2110
7	铁路建设费	633	633	633	633	633	3165
8	新增建设用地有偿使用费	131	131	131	131	131	655
合计		4309	4309	4309	4309	4309	21545

附表 3. 项目利润表

单位：万元

序号	项目	2025	2026	2027	2028	2029	2030
一	经营收入/成本/税金						
1	项目收入	21093	21093	21093	21093	21093	0
2	项目成本	4309	4309	4309	4309	4309	0
3	税金						
4	税息折旧及摊销前利润	16784	16784	16784	16784	16784	0
二	折旧与摊销						
三	利息支出						
1	利息费用	496	840	1400	1400	1400	1400
2	税前利润	16288	15944	15384	15384	15384	-1400
四	企业所得税						
五	净利润/净亏损	16287.8	15943.8	15383.8	15383.8	15383.8	-1400.2

接上表

序号	项目	2031	2032	2033	2034	2035	2036	合计
一	经营收入/成本/税金							
1	项目收入	0	0	0	0	0	0	105465
2	项目成本	0	0	0	0	0	0	21545
3	税金							0
4	税息折旧及摊销前利润	0	0	0	0	0	0	83920
二	折旧与摊销							0
三	利息支出							0
1	利息费用	1301	1133	853	573	293	112	11202
2	税前利润	-1301	-1133	-853	-573	-293	-112	72718
四	企业所得税							0
五	净利润/净亏损	-1300.96	-1132.92	-852.88	-572.84	-292.8	-112	72718

附表 4.

项目现金流量表

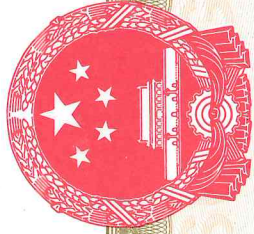
单位：万元

序号	项目	合计	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一	经营活动产生的现金															
1	经营活动产生的现金净现金流量（1.1-1.2）	83920	0	0	16784	16784	16784	16784	16784	0	0	0	0	0	0	0
1.1	经营活动产生的现金流入	105465	0	0	21093	21093	21093	21093	21093	0	0	0	0	0	0	0
1.2	经营活动产生的现金流出	21545	0	0	4309	4309	4309	4309	4309	0	0	0	0	0	0	0
二	建设活动产生的现金	0														
2	建设活动产生的净现金流量	-55800	-2800	-24800	-11400	-16800										
2.1	建设活动产生的净现金流入	0														
2.2	建设活动产生的净现金流出	55800	2800	24800	11400	16800										
三	融资活动产生的现金	0														
3	融资活动净现金流量（3.1-3.2）	-2	2800	24800	10904	15960	-1400	-1400	-1400	-5800	-7421	-10053	-9773	-9493	-4813	-2912
3.1	融资活动产生的现金流入	55800	2800	24800	11400	16800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.1.1	项目资本金流入	11200	2800	2800	2800	2800										
3.1.2	债券融资款流入	44600	0	22000	8600	14000										
3.1.3	其他资金流入	0	0	0	0	0										
3.2	融资活动产生的现金流出	55802	0	0	496	840	1400	1400	1400	5800	7421	10053	9773	9493	4813	2912
3.2.1	偿还债券本金	44600	0	0	0	0	0	0	0	4400	6120	8920	8920	8920	4520	2800
3.2.2	支付债券利息	11202	0	0	496	840	1400	1400	1400	1400	1301	1133	853	573	293	112
3.2.3	其他	0														
四	期内现金变动（1+2+3）	28118	0	0	16288	15944	15384	15384	15384	-5800	-7421	-10053	-9773	-9493	-4813	-2912
五	累计盈余资金		0	0	16288	32232	47615	62999	78383	72583	65162	55109	45336	35843	31030	28118

附表 5. 本息覆盖倍数及敏感性分析表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	+5%	0	-5%
经营净收益	88116	83920	79724
偿债资金合计	88116	83920	79724
债券还本付息额	55802	55802	55802
资本金偿还建设期利息	0	0	0
经营收入偿还的债券本息额	55802	55802	55802
债券本息覆盖率	1.58	1.50	1.43



营业执照

(副本) (2-1)

统一社会信用代码

91110108778621553P



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 北京中咨新世纪会计师事务所有限公司

注册资本 300 万元

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2005 年 08 月 01 日

法定代表人 耿彦伟

住所

北京市朝阳区建国路 93 号院 9 号楼 3 层 3
层办公内 301 室

经营范围

审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本（金），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；基本建设施工预决（结）算审计验证；法律、行政法规规定的其它审计业务，出具相应的审计报告；会计业务咨询服务；销售与会计业务相关的帐册、文表、用具。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



2024 年 10 月 15 日

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

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：北京中咨新世纪会计师事务所有限公司
首席合伙人：耿彦伟
主任会计师：耿彦伟
经营场所：北京市朝阳区建国路93号院9号楼3层3层办公内301室
组织形式：有限责任
执业证书编号：110000370
批准执业文号：京财会[2005]1207号
批准执业日期：2005年7月27日

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：北京市财政局

2022年12月2日

中华人民共和国财政部制



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检

This certificat
this renewal.



北京注册会

07年度任职资格检

日
/d

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.



07年 3 月 20 日
/y /m /d



中国注册会计师协会

姓名	刘超
性别	男
出生日期	1979-12-26
工作单位	河北新世纪会计师事务所
身份证号码	130503791226067





姓名 王国强

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1971-01-07

Date of birth

工作单位 河北新世纪会计师事务所

Working unit

身份证号码 130502710107123

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.



王国强 130001870001

年 /y 月 /m 日 /d

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 /y 月 /m 日 /d