

原第一金属公司区域棚户区改造项目 财务评估咨询报告

冀云咨字（2024）第 023 号



河北云旗会计师事务所（普通合伙）



原第一金属公司区域棚户区改造项目 财务评估咨询报告

冀云咨字（2024）第 023 号

沧州市新华区住房和城乡建设局：

我们接受委托，对原第一金属公司区域棚户区改造项目预期收益与融资平衡情况进行审核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》。相关项目融资单位对原第一金属公司区域棚户区改造项目收益预测及其所依据的各项假设负责。

原第一金属公司区域棚户区改造项目预期收益与融资平衡测算就是为了达成沧州市新华区公益项目融资的目的。在编制该情况表时运用了一整套假设，包括有关未来事项和管理层行动的推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。因此，我们提醒信息使用者注意，该平衡测算不得用于该项目融资以外的其他目的。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，在推测性假设成立的前提下，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。我们认为，该平衡测算是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照后附的该情况表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，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的原第一金属公司区域棚户区改造项目，预期项目运营收入，能够合理保障偿还融资债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

一、项目的基本情况

（一）项目名称

原第一金属公司区域棚户区改造项目

（二）参与主体

沧州市新华区住房和城乡建设局

（三）列入规划情况

已列入重大项目库

（四）项目建设情况

1.项目区位：河北省沧州市新华区，千童大道以西，新开路以北

2.项目立项审批：沧州市发展和改革委员会《关于原第一金属公司区域棚户区改造项目建议书的批复》（沧发改投资〔2023〕685号）

沧州市发展和改革委员会《关于原第一金属公司区域棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（沧发改投资〔2023〕881号）

沧州市发展和改革委员会《关于调整原第一金属公司区域棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（沧发改投资〔2024〕844号）

3.项目工期：项目建设周期为30个月，自2024年12月至2027年5月

4.项目建设内容与规模：

2023年12月8日沧州市发展和改革委员会出具了该项目的可行性研究报告的批复文件（沧发改投资〔2024〕844号），主要建设规模和内容为项目总建筑面积125950.00平方米，其中：地上建筑面积86710.00平方米，主要包含住宅楼面积78128.00平方米，配套公建面积5582.00平方米，幼儿园面积3000.00平方米；地下建筑面积39240.00平方米。主要建设11栋住宅楼、1栋幼儿园、配套公建、道路硬化、绿化、管网等公共配套设施。

由于规划方案的调整，11栋住宅楼变更为10栋住宅楼、幼儿园已去除等，故进行可行性研究报告的变更。

变更后的建设内容和规模：本项目总占地面积45012.82平方米（折合67.52亩），主要建设10栋住宅楼及配套公建、道路硬化、绿化、管网等公共配套设施。总建筑面积119617.53平方米，其中：地上建筑面积83736.23平方米，主要包含住宅楼面积82766.57平方米，配套公建面积867.76平方米，门卫15.5平方米，地下车库口86.4平方米；地下建筑面积35881.30平方

米，其中地下车库面积32115.86平方米，地下储藏间面积2555.86平方米，地下市政配套1209.58平方米。

5.该项目总投资为51,383.00万元，其中：工程费用45,544.78万元，工程建设其他费用2,032.07万元，预备费3,806.15万元。

（五）事前绩效评估情况

该项目事前绩效评估综合得分96分，评分结果为“优”，具备政府专项债资金支持的基本条件。该项目具备必要性和可行性，具有公益性和收益性特征；前期筹备工作规范，项目实施具备一定的成熟度；项目财政资金支持方式可行，资金来源和到位基本可行；项目投入资源及成本与预期产出及效果基本匹配，收益预测合理；债券资金需求合理，偿债计划可行。

（六）所在区域背景情况

1.地理位置

沧州市新华区地处河北省东南部，沧州市区东半部，西与运河区以清池大道为界，北、东、南三面与沧县毗邻，行政区域总面积88.5平方千米。距首都北京市240千米，距天津市120千米，距河北省省会石家庄市221千米。新华区地处冀中平原东部，黑龙港流域，是华北冲击平原，地势低平。

2.气象条件

新华区气候温和，属暖温带半湿润大陆性季风气候。四季分明，日照充足。春季干旱多风，夏季炎热多雨，秋季凉爽晴朗，冬季寒冷干燥。年平均气温 12.5℃，年平均降水量 581 毫米。年积温 4785℃，无霜期 181 天。降水、气温的季节分布及气温的昼夜差别较为明显。

（七）项目收益及融资情况

项目能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

通过对项目还本付息的测算：原第一金属公司区域棚户区改造项目用

于资金平衡的相关收益为88,185.41万元，其中项目自身收益为35,591.20万元，土地出让收益52,594.21万元，融资本息为49,466.50万元（其中融资本金38,000.00万元，融资利息11,466.50万元），覆盖倍数为1.78。

二、债券应付本息情况

（一）沧州市新华区住房和城乡建设局申报的原第一金属公司区域棚户区改造项目，项目已于2024年6月28日（2024年河北省棚户区改造专项债券（五期）—2024年河北省政府专项债券（二十四期）（10年期）（债券代码：2405532，实际年利率2.29%））发行金额10,000.00万元，期限为10年，每半年付息，后五年还本，每年还本日分别偿还2,000.00万元，已兑付本金自兑付日起不另计利息。应还本付息情况如下：

单位：万元

项目计算期	年度	期初本金	本期发行	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	还本付息合计
第1年	2024年	0.00	10,000.00		10,000.00	2.29%	114.50	114.50
第2年	2025年	10,000.00			10,000.00	2.29%	229.00	229.00
第3年	2026年	10,000.00			10,000.00	2.29%	229.00	229.00
第4年	2027年	10,000.00			10,000.00	2.29%	229.00	229.00
第5年	2028年	10,000.00			10,000.00	2.29%	229.00	229.00
第6年	2029年	10,000.00			10,000.00	2.29%	229.00	229.00
第7年	2030年	10,000.00		2,000.00	8,000.00	2.29%	229.00	2,229.00
第8年	2031年	8,000.00		2,000.00	3,000.00	2.29%	183.20	2,183.20
第9年	2032年	3,000.00		2,000.00	4,000.00	2.29%	137.40	2,137.40
第10年	2033年	4,000.00		2,000.00	2,000.00	2.29%	91.60	2,091.60
第11年	2034年	2,000.00		2,000.00	0.00	2.29%	45.80	2,045.80
合计			10,000.00	10,000.00			1,946.50	11,946.50

债券还本付息总额为11,946.50万元。

（二）项目本期拟融资金额3,000.00万元，通过发行政府专项债方式解决，假设融资年利率4.00%，期限为10年，每半年付息，后五年还本，每年还本日偿还600.00万元，已兑付本金自兑付日起不另计利息。应还本付息情况如下：

单位：万元

项目计	年度	期初本金	本期发行	本期偿还	期末本金	融资利	应付利息	还本付息
-----	----	------	------	------	------	-----	------	------

算期						率		合计
第1年	2025年	0.00	3,000.00		3,000.00	4.00%	60.00	60.00
第2年	2026年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
第3年	2027年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
第4年	2028年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
第5年	2029年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
第6年	2030年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
第7年	2031年	3,000.00		600.00	2,400.00	4.00%	120.00	720.00
第8年	2032年	2,400.00		600.00	1,800.00	4.00%	96.00	696.00
第9年	2033年	1,800.00		600.00	1,200.00	4.00%	72.00	672.00
第10年	2034年	1,200.00		600.00	600.00	4.00%	48.00	648.00
第11年	2035年	600.00		600.00	0.00	4.00%	24.00	624.00
合计			3,000.00	3,000.00			1,020.00	4,020.00

债券还本付息总额为4,020.00万元。

（三）项目后期拟融资金额25,000.00万元，通过发行政府专项债方式解决，假设融资年利率4.00%，期限为10年，每半年付息，后五年还本，每年还本日偿还5,000.00万元，已兑付本金自兑付日起不另计利息。应还本付息情况如下：

单位：万元

项目计 算期	年度	期初本金	本期发行	本期偿还	期末本金	融资利 率	应付利息	还本付息 合计
第1年	2026年	0.00	25,000.00		25,000.00	4.00%	500.00	500.00
第2年	2027年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
第3年	2028年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
第4年	2029年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
第5年	2030年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
第6年	2031年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
第7年	2032年	25,000.00		5,000.00	20,000.00	4.00%	1,000.00	3,000.00
第8年	2033年	20,000.00		5,000.00	15,000.00	4.00%	800.00	5,800.00
第9年	2034年	15,000.00		5,000.00	10,000.00	4.00%	600.00	5,600.00
第10年	2035年	10,000.00		5,000.00	5,000.00	4.00%	400.00	5,400.00
第11年	2036年	5,000.00		5,000.00	0.00	4.00%	200.00	5,200.00
合计			25,000.00	25,000.00			8,500.00	33,500.00

债券还本付息总额为33,500.00万元。

（四）沧州市新华区住房和城乡建设局申报的原第一金属公司区域棚户区改造项目，项目已于2024年6月28日（2024年河北省棚户区改造专项债

券（五期）—2024年河北省政府专项债券（二十四期）（10年期）（债券代码：2405532，实际年利率2.29%））发行金额10,000.00万元，期限为10年，每半年付息，后五年还本，每年还本日分别偿还2,000.00万元；项目本期拟融资金额3,000.00万元，通过发行政府专项债方式解决，假设融资年利率4.00%，期限为10年，每半年付息，后五年还本，每年还本日偿还600.00万元；项目后期拟融资金额25,000.00万元，通过发行政府专项债方式解决，假设融资年利率4.00%，期限为10年，每半年付息，后五年还本，每年还本日偿还5,000.00万元，已兑付本金自兑付日起不另计利息。应还本付息情况如下：

单位：万元

项目 计算 期	年度	期初本 金	本期发行	本期偿 还	期末本 金	融资利率	应付利 息	还本付 息合计
第1年	2024 年	0.00	10,000.00		10,000.00	2.29%	114.50	114.50
第2年	2025 年	10,000.00	3,000.00		13,000.00	2.29%/4.00%	289.00	289.00
第3年	2026 年	13,000.00	25,000.00		38,000.00	2.29%/4.00%	849.00	849.00
第4年	2027 年	38,000.00			38,000.00	2.29%/4.00%	1,349.00	1,349.00
第5年	2028 年	38,000.00			38,000.00	2.29%/4.00%	1,349.00	1,349.00
第6年	2029 年	38,000.00			38,000.00	2.29%/4.00%	1,349.00	1,349.00
第7年	2030 年	38,000.00		2,000.00	36,000.00	2.29%/4.00%	1,349.00	3,349.00
第8年	2031 年	36,000.00		2,600.00	33,400.00	2.29%/4.00%	1,303.20	3,903.20
第9年	2032 年	33,400.00		7,600.00	25,800.00	2.29%/4.00%	1,233.40	8,833.40
第10 年	2033 年	25,800.00		7,600.00	18,200.00	2.29%/4.00%	963.60	8,563.60
第11 年	2034 年	18,200.00		7,600.00	10,600.00	2.29%/4.00%	693.80	8,293.80
第12 年	2035 年	10,600.00		5,600.00	5,000.00	4.00%	424.00	6,024.00
第13	2036	5,000.00		5,000.00	0.00	4.00%	200.00	5,200.00

年	年							
合计			38,000.00	38,000.00			11,466.50	49,466.50

债券还本付息总额为49,466.50万元。

三、评估依据和假设

（一）收益来源

该项目收入来源为：本期债券募集资金投资项目现金净流入部分通过住宅区物业费收入、公共配套服务用房物业费收入、公共配套服务用房出租收入、广告位出租、充电桩服务费、车位管理费、停车位出售、土地出让收入产生的项目净现金收益实现。

（二）成本测算

项目运营成本：根据项目可行性研究报告，该项目成本主要包括外购燃料动力消耗、工资及福利费、修理费、其它费用。

（三）评估依据

- 1.《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
- 2.《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕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.《建设项目经济评价方法与参数》（发改投资〔2006〕1325号）；
- 5.原第一金属公司区域棚户区改造项目可行性研究报告（变更）；
- 6.原第一金属公司区域棚户区改造项目专项债券实施方案；
- 7.《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）有关规定及现行财税制度进行分析与评价；
- 8.国家及地方其他相关法律、法规。

（四）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；
- 6.预测期内工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- 7.项目能够获得相关政府部门的审批；
- 8.预测期内出现的年度资金缺口由项目单位统筹安排解决；
- 9.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；
- 10.市场估算按照目前市场、政策稳定性进行测算基数；
- 11.按照国家政策稳定性持续性基础上进行测算和估算。

四、评估过程

针对原第一金属公司区域棚户区改造项目融资，我们组织梳理了《关于对地方政府债务实施限额管理的实施意见》、《地方政府一般债务预算管理办法》、《地方政府专项债务预算管理办法》、《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》等相关法律法规文件，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估并出具财务评估咨询报告。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。收集与查阅项目的项目建议书、可行性研究报告、批复文件、项目实施方案等资料，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，起草财务评估咨询报告。

（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，按照评价机构内部评估报告三审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估咨询报告。

五、评估分析

（一）项目投资估算

该项目总投资为51,383.00万元，其中：工程费用45,544.78万元，工程建设其他费用2,032.07万元，预备费3,806.15万元。

项目投资估算表

单位：万元

支出名称	建设工程	其他费用	预备费	合计
工程费用	45,544.78			45,544.78
工程建设其他费用		2,032.07		2,032.07
预备费			3,806.15	3,806.15
合计	45,544.78	2,032.07	3,806.15	51,383.00

*详见附件（一）项目投资估算表

（二）项目资金筹措

1.资本金来源

资本金来源渠道为财政资金13,383.00 万元，占项目投资总额51,383.00万元的26.05%；

项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）有关规定要求，该项目中，专项债券不用做项目资本金。

2.融资来源

资金缺口38,000.00万元，通过发行地方政府专项债券解决，占项目投资总额51,383.00万元的73.95%。其中：2024年已发行政府专项债券金额10,000.00万元（融资年利率2.29%），占项目投资总额51,383.00万元的19.46%；本期拟发行政府专项债券金额3,000.00万元（假设融资年利率4.00%）占项目投资总额51,383.00万元的5.84%；后期拟发行政府专项债券

金额25,000.00万元（假设融资年利率4.00%）占项目投资总额51,383.00万元的48.65%。

项目资金来源情况

单位：万元

资金来源	金额	占比	备注
估算总投资	51,383.00	100.00%	
一、资本金	13,383.00	26.05%	
（一）自有资金	13,383.00	26.05%	
（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）	38,000.00	73.95%	
（一）已发行专项债券	10,000.00	19.46%	
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00	5.84%	
（三）后续拟发行专项债券	25,000.00	48.65%	
（四）银行融资			

（三）项目运营收入、成本、收益预测

1.专项收入

项目从建设完成后开始投入使用，参照项目可行性研究报告该项目建成后正常运营期间收入来源为住宅区物业费收入、公共配套服务用房物业费收入、公共配套服务用房出租收入、广告位出租、充电桩服务费、车位管理费、停车位出售。

（1）住宅区物业费收入

项目住宅区面积82766.57平方米，按照《沧州市区住宅区物业服务等级标准和等级基准价实施办法》收费标准，物业费为1.25元/月/平方米，电梯费0.35元/月并入到物业费中收取，住宅区物业费1.60元/平米/月，预计年物业收入158.91万元（1.60元/平米/月*12个月*住宅区面积82766.57平方米）。

（2）公共配套服务用房物业费收入

根据《国家发展改革委、建设部关于印发物业服务收费管理办法的通

知》住宅小区内符合规划要求的办公、商业用房，收费标准高于同类住宅商业用房不宜超过200%；公共配套服务用房物业费收入按照2.5元/平米/月计算。

按照能够售租90%，计算预计年物业收入2.34万元（2.5元/平米/月*12个月*公共配套服务用房面积867.76平米*90%）。

（3）公共配套服务用房出租收入

参照周边配套用房出租价格约2元/平方米/天，能够出租的公共配套服务用房面积867.76平米，按照能够出租90%计算，预计每年总出租收入为57.01万元（2.00元/平方米/天单价*公共配套服务用房面积867.76平米*365天*90%出租率）。

（4）广告位出租

项目建设回迁安置楼10栋，每栋有电梯两部，按照每梯投放8个海报广告，收费标准按照4500元/个/月计算，预计年收入864万元（10*2*8个广告位*4500元/个/月*12个月）。

（5）充电桩服务费

项目完成后在60%的停车位上安装直流充电桩，充电桩服务费依据市场管理服务收费价格及河北省物价局《关于调整电动汽车充电服务费标准等有关事项的通知》，电动汽车充电服务费上限标准:城市电动公交汽车仍维持每千瓦时0.6元不变，其他电动汽车每千瓦时1元。综合考虑，本项目充电服务费按1.5元/kWh计算。按照每天充3辆车计算（目前绝大多数电动汽车的电池额定容量都为60-80kWh左右，一般电池电量低于20%之前就会开始充电，在这种情况下，电动汽车充满电通常需要50-70度电左右，本项目按60度取数），运营期使用率暂按正常年的70%考虑，由此测算出本项年收入3,518.24万元。（用电量60度*每天充电的车数3辆*服务费1.5元/度*充电桩数量510个*天数365天*使用率70%）。

（6）车位管理费

根据《关于印发沧州市车辆停放服务收费管理办法的通知》（沧政办字〔2017〕116号），服务费按照50元/月/车位收取，本项目地下共计建设停车位850个，按售出90%计算，预计年收入49.50万元。（停车位850个*90%出售率*12个月*50元/月/车位）。

（7）停车位出售

根据《沧州市城乡规划局土地使用和建筑规划管理技术暂行规定》(CFS-2011-14004)中停车场配建控制指标，商品房开发要求机动车不低于1泊位/户，根据设计经验地下车位占地面积30-40平方米。本项目建设安置房810户，设计车位850个，每个车位占地面积约37平方米。

本项目地下共计建设停车位850个，按照15万元/个计算，预计5年内售出90%，总出售收入11,475.00万元（850个*15万元/个*90%出售率），年收入2,295.00万元。

根据沧州市2020年、2021年2022年和2023年GDP增速分别为3.90%、7.00%、4.20%、5.80%，四年平均增速为5.23%，本项目收入按照每年5.00%的增长率计算。

项目运营收入明细表

单位：万元

项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
住宅区物业费收入	79.46	166.86	175.20	183.96	193.16	202.82
公共配套服务用房物业费收入	1.17	2.46	2.58	2.71	2.85	2.99
公共配套服务用房出租收入	28.51	59.86	62.86	66.00	69.30	72.76
广告位出租	432.00	907.20	952.56	1,000.19	1,050.20	1,102.71
充电桩服务费	1,759.12	3,694.15	3,878.85	4,072.80	4,276.44	4,490.26
车位管理费	10.20	21.42	33.74	47.23	61.99	65.09
停车位出售	2,295.00	2,409.75	2,530.24	2,656.75	2,789.59	
总计	4,605.45	7,261.70	7,636.03	8,029.64	8,443.52	5,936.63
项目	2033年	2034年	2035年	2036年	合计	
住宅区物业费收入	212.96	223.60	234.79	246.52	1,919.32	
公共配套服务用房物业费收	3.14	3.30	3.46	3.63	28.30	

入						
公共配套服务用房出租收入	76.40	80.22	84.23	88.44	688.58	
广告位出租	1,157.84	1,215.73	1,276.52	1,340.35	10,435.30	
充电桩服务费	4,714.77	4,950.51	5,198.04	5,457.94	42,492.86	
车位管理费	68.34	71.76	75.35	79.12	534.24	
停车位出售					12,681.32	
总计	6,233.46	6,545.13	6,872.39	7,216.01	68,779.93	

*注：此处收入为包含增值税的收入。

2.其他收入（土地出让收入）

项目总占地约 250 亩，住户 503 户，503 处房屋，涉及总拆迁建筑面积约 45000 平方米，拆迁人数 1509 人。项目实施后除用于市政道路、公共绿地建设外，可腾出约 214.5 亩住宅类建设用地，其中 67.52 亩用于回迁楼建设，其余 146.98 亩可对外出让。

土地出让收入预测按照附近区域住宅用地近期交易价格确定土地交易单价。参照土地市场网项目周边类似地块出让价格，2021 年出让高新区济南路以南、规划路以东土地单价 528.85 万元/亩，参照上述价格 2026 年按照单价 500.00 万元/亩计算土地出让价格。

根据沧州市2020年、2021年2022年和2023年GDP增速分别为3.90%、7.00%、4.20%、5.80%，四年平均增速为5.23%，本项目收入按照每年5.00%的增长率计算。

单位：万元

序号	项目	标准	总金额	2026年出让30亩	2027年出让30亩	2028年出让86.98亩
1	出让土地总成交价		78,697.73	15,000.00	15,750.00	47,947.73
2	上缴各项费用		26,103.51	4,977.20	5,224.70	15,901.61
	①国有土地收益基金	土地总价5%	3,934.89	750.00	787.50	2,397.39
	②廉租住房保障性资金	土地总价5%	3,934.89	750.00	787.50	2,397.39

	③土地出让业务费	土地总价2%	2,360.93	450.00	472.50	1,438.43
	④铁路建设费	土地总价3%	7,066.14	1,346.60	1,414.10	4,305.44
	⑤用于农业开发的土地出让金	土地出让面积*土地出让平均收益征收标准(20元/平方米)*土地出让金用于农业土地开发的比例(15%)	7,066.14	1,346.60	1,414.10	4,305.44
	⑥农田水利建设资金	土地出让净收益10%	29.40	6.00	6.00	17.40
	⑦教育资金(净收益*10%)	土地出让净收益10%	1,573.95	300.00	315.00	958.95
	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登记的通知》(财综[2009]24号)	137.18	28.00	28.00	81.18
3	用于资金平衡土地相关收益		52,594.21	10,022.80	10,525.30	32,046.11

3.项目运营成本

原第一金属公司区域棚户区改造项目建成后，项目运营成本主要包括外购燃料动力消耗、工资及福利费、修理费、其它费用，预计年成本为2,145.23万元，具体测算结果如下：

单位：万元

序号	费用名称	金额	说明
1	外购燃料动力消耗	21.14	本项目建成后燃料动力消耗主要为水、电力等。本项目年均燃料动力消耗按 21.14 万元
2	工资及福利费	48.00	本项目职工人数预计 10 人，职工工资和福利按平均 4.8 万元/(人·年) 估列，年均工资及福利费 48.00 万元
3	修理费	1,027.66	修理费估算方法按占固定资产原值的比率估列，本项目运营期按固定资产原值的 2%计列，项目年均修理费 1,027.66 万元
4	其它费用	1,048.43	其它费用是指项目运行维护过程中发生的除职工薪酬、材料费等以外的与生产活动直接相关的支出，项目年均其他费用 1,048.43 万元

合计		2,145.23	
----	--	----------	--

根据沧州市2020年、2021年2022年和2023年GDP增速分别为3.90%、7.00%、4.20%、5.80%，四年平均增速为5.23%，本项目成本按照每年5.00%的增长率计算。

项目运营成本明细表

单位：万元

项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
外购燃料动力消耗	10.57	22.20	23.31	24.47	25.70	26.98
工资及福利费	24.00	50.40	52.92	55.57	58.34	61.26
修理费	513.83	1,079.04	1,133.00	1,189.64	1,249.13	1,311.58
其它费用	524.22	1,100.85	1,155.89	1,213.69	1,274.37	1,338.09
合计	1,072.62	2,252.49	2,365.12	2,483.37	2,607.54	2,737.92
项目	2033年	2034年	2035年	2036年	合计	
外购燃料动力消耗	28.33	29.75	31.23	32.80	255.33	
工资及福利费	64.32	67.54	70.92	74.46	579.74	
修理费	1,377.16	1,446.02	1,518.32	1,594.24	12,411.97	
其它费用	1,405.00	1,475.25	1,549.01	1,626.46	12,662.82	
合计	2,874.81	3,018.55	3,169.48	3,327.96	25,909.86	

4.项目税费

运营项目各项税率：增值税销项税率6%/9%/13%、城市维护建设税7%、教育费附加费3%、地方教育费附加费2%、房产税12%、车位契税3%、印花税0.01%。考虑该项目资产购置及材料购进等进项税对销项税的抵扣，债券存续期内各项税费如下：

单位：万元

项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、应交增值税	-5,502.97	-4,922.67	-4,312.71	-3,671.59	-2,997.71	-2,627.10
1.销项税额	498.35	769.31	808.41	849.50	892.68	600.34
2.进项税额	6,001.32	189.00	198.45	208.38	218.80	229.74
二、城建税及附加税（12%）	-	-	-	-	-	-
1.城建税（7%）	-	-	-	-	-	-
2.教育附加费（3%）	-	-	-	-	-	-
3.地方教育附加费（2%）	-	-	-	-	-	-
房产税（12%）	3.42	7.18	7.54	7.92	8.32	8.73

车位契税3%印花税0.01%	69.08	72.53	76.16	79.97	83.97	-
项目	2033年	2034年	2035年	2036年	合计	
一、应交增值税	-2,237.97	-1,829.38	-1,400.36	-949.89	-949.89	
1.销项税额	630.35	661.87	694.97	729.71	7,135.49	
2.进项税额	241.22	253.28	265.95	279.24	8,085.38	
二、城建税及附加税（12%）	-	-	-	-	-	
1.城建税（7%）	-	-	-	-	-	
2.教育附加费（3%）	-	-	-	-	-	
3.地方教育附加费（2%）	-	-	-	-	-	
房产税（12%）	9.17	9.63	10.11	10.61	82.63	
车位契税3%印花税0.01%	-	-	-	-	381.71	

5.项目收益预测

根据项目的收入、成本、税金及企业所得税，综合考虑项目利润表如下：

单位：万元

年份/项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一、税息折旧及摊销前利润							
1.项目收入（不含增值税）	-	-	-	4,107.10	6,492.39	6,827.62	7,180.14
2.项目成本	-	-	-	1,072.62	2,252.49	2,365.12	2,483.37
3.税金及附加	-	-	-	72.50	79.72	83.70	87.89
税息折旧及摊销前利润小计	-	-	-	2,961.98	4,160.18	4,378.80	4,608.88
二、息税前利润							
折旧和摊销	-	-	-	1,220.35	2,440.69	2,440.69	2,440.69
息税前利润小计	-	-	-	1,741.64	1,719.49	1,938.11	2,168.19
三、利润总额							
利息费用	114.50	289.00	849.00	1,349.00	1,349.00	1,349.00	1,349.00
利润总额小计	-114.50	-289.00	-849.00	392.64	370.49	589.11	819.19
四、企业所得税							
企业所得税	-	-	-	98.16	92.62	147.28	204.80

(25%)							
五、净利润/ 净亏损	-114.50	-289.00	-849.00	294.48	277.87	441.83	614.39
年份/项目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	合计
一、税息折 旧及摊销前 利润							
1.项目收入 (不含增值 税)	7,550.84	5,600.59	5,880.62	6,174.65	6,483.38	6,807.55	63,104.88
2.项目成本	2,607.54	2,737.92	2,874.81	3,018.55	3,169.48	3,327.96	25,909.86
3.税金及附加	92.28	8.73	9.17	9.63	10.11	10.61	464.34
税息折旧及 摊销前利润 小计	4,851.02	2,853.94	2,996.64	3,146.47	3,303.79	3,468.98	36,730.68
二、息税前 利润							-
折旧和摊销	2,440.69	2,440.69	2,440.69	2,440.69	2,440.69	2,440.69	23,186.56
息税前利润 小计	2,410.33	413.25	555.95	705.78	863.10	1,028.29	13,544.13
三、利润总 额							-
利息费用	1,303.20	1,233.40	963.60	693.80	424.00	200.00	11,466.50
利润总额小 计	1,107.13	-820.15	-407.65	11.98	439.10	828.29	2,077.63
四、企业所 得税							-
企业所得税 (25%)	276.78	-	-	3.00	109.78	207.07	1,139.48
五、净利润/ 净亏损	830.35	-820.15	-407.65	8.99	329.33	621.22	938.15

*注：此处收入为不包含增值税的收入。

6.项目可用于偿债的净现金收益表

单位：万元

年度/项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、项目收入	4,107.10	6,492.39	6,827.62	7,180.14	7,550.84	5,600.59
二、付现成本	1,243.28	2,424.83	2,596.10	2,776.06	2,976.60	2,746.65
外购燃料动力消耗	10.57	22.20	23.31	24.47	25.70	26.98
工资及福利费	24.00	50.40	52.92	55.57	58.34	61.26
修理费	513.83	1,079.04	1,133.00	1,189.64	1,249.13	1,311.58
其它费用	524.22	1,100.85	1,155.89	1,213.69	1,274.37	1,338.09

税金及附加	72.50	79.72	83.70	87.89	92.28	8.73
企业所得税（25%）	98.16	92.62	147.28	204.80	276.78	-
三、项目可用于偿债的净现金流入	2,863.82	4,067.56	4,231.52	4,404.08	4,574.24	2,853.94
年度/项目	2033年	2034年	2035年	2036年	合计	
一、项目收入	5,880.62	6,174.65	6,483.38	6,807.55	63,104.88	
二、付现成本	2,883.98	3,031.18	3,289.37	3,545.64	27,513.68	
外购燃料动力消耗	28.33	29.75	31.23	32.80	255.33	
工资及福利费	64.32	67.54	70.92	74.46	579.74	
修理费	1,377.16	1,446.02	1,518.32	1,594.24	12,411.97	
其它费用	1,405.00	1,475.25	1,549.01	1,626.46	12,662.82	
税金及附加	9.17	9.63	10.11	10.61	464.34	
企业所得税（25%）	-	3.00	109.78	207.07	1,139.48	
三、项目可用于偿债的净现金流入	2,996.64	3,143.48	3,194.02	3,261.91	35,591.20	

*注：此处收入为不包含增值税的收入。

（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，编制项目投资现金流量表，如下：

单位：万元

年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一、现金流入							
1、资本金流入	1,000.00	1,000.00	6,000.00	5,383.00			
2、项目经营净现金流入	0.00	0.00	0.00	2,863.82	4,067.56	4,231.52	4,404.08
3、土地出让净现金流入	0.00	0.00	10,022.80	10,525.30	32,046.11	0.00	0.00
4、债券资金流入	10,000.00	3,000.00	25,000.00	0.00			
现金流入合计	11,000.00	4,000.00	41,022.80	18,772.12	36,113.67	4,231.52	4,404.08
二、现金流出							
1、建设期现金流出	11,000.00	4,000.00	31,000.00	5,383.00			
2、本期债券还本付息	114.50	289.00	849.00	1,349.00	1,349.00	1,349.00	3,349.00
现金流出合计	11,114.50	4,289.00	31,849.00	6,732.00	1,349.00	1,349.00	3,349.00
三、当年项目净现金流入	-114.50	-289.00	9,173.80	12,040.12	34,764.67	2,882.52	1,055.08
四、期末累计	-114.50	-403.50	8,770.30	20,810.42	55,575.10	58,457.62	59,512.70

现金结存							
年度	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	合计
一、现金流入							
1、资本金流入							13,383.00
2、项目经营净现金流入	4,574.24	2,853.94	2,996.64	3,143.48	3,194.02	3,261.91	35,591.20
3、土地出让净现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	52,594.21
4、债券资金流入							38,000.00
现金流入合计	4,574.24	2,853.94	2,996.64	3,143.48	3,194.02	3,261.91	139,568.41
二、现金流出							0.00
1、建设期现金流出							51,383.00
2、本期债券还本付息	3,903.20	8,833.40	8,563.60	8,293.80	6,024.00	5,200.00	49,466.50
现金流出合计	3,903.20	8,833.40	8,563.60	8,293.80	6,024.00	5,200.00	100,849.50
三、当年项目净现金流入	671.04	-5,979.46	-5,566.96	-5,150.32	-2,829.98	-1,938.09	38,718.91
四、期末累计现金结存	60,183.73	54,204.27	48,637.31	43,486.99	40,657.00	38,718.91	
整体偿债覆盖倍数	1.78						

（五）资金的稳定性

债券存续期内，考虑到未来存在多种不确定性，宏观经济、市场的波动、政策的变化等种种因素都可能影响经营收益，进而影响偿还债券资金的稳定性。通过计算的项目运营相应收益分析覆盖倍数，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

原第一金属公司区域棚户区改造项目：该项目债券存续期内运营收入为63,104.88万元，付现成本27,513.68万元，共可实现净收益为35,591.20万元，土地出让收益52,594.21万元。其中用于资金平衡的相关收益为88,185.41万元，融资本息为49,466.50万元（计划融资38,000.00万元，利息11,466.50万元），覆盖倍数为1.78。

单位：万元

年度	借贷本息支付			项目收益	土地收益
	本金	利息	本息合计		
2024年	-	114.50	114.50	-	
2025年	-	289.00	289.00	-	
2026年	-	849.00	849.00	-	10,022.80
2027年	-	1,349.00	1,349.00	2,863.82	10,525.30
2028年	-	1,349.00	1,349.00	4,067.56	32,046.11
2029年	-	1,349.00	1,349.00	4,231.52	
2030年	2,000.00	1,349.00	3,349.00	4,404.08	
2031年	2,600.00	1,303.20	3,903.20	4,574.24	
2032年	7,600.00	1,233.40	8,833.40	2,853.94	
2033年	7,600.00	963.60	8,563.60	2,996.64	
2034年	7,600.00	693.80	8,293.80	3,143.48	
2035年	5,600.00	424.00	6,024.00	3,194.02	
2036年	5,000.00	200.00	5,200.00	3,261.91	
合计	38,000.00	11,466.50	49,466.50	35,591.20	52,594.21
本息覆盖倍数			1.78		

（二）进行覆盖倍数的敏感性分析

结合项目收入构成，分析不同不利因素水平下，收入、本息覆盖倍数波动情况。通过当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，专项债券本息覆盖倍数的变化情况，说明还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。可通过表格体现。

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				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
经营净收益	32,032.08	33,811.64	35,591.20	37,370.76	39,150.32
土地可支配收益	47,334.79	49,964.50	52,594.21	55,223.92	57,853.63
偿债资金合计	79,366.87	83,776.14	88,185.41	92,594.69	97,003.96
债券还本付息额	49,466.50	49,466.50	49,466.50	49,466.50	49,466.50
资本金偿还建设期利息					
经营收入偿还的债券本息额	49,466.50	49,466.50	49,466.50	49,466.50	49,466.50
债券本息覆盖率	1.60	1.69	1.78	1.87	1.96

（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

- (一) 项目投资估算表
- (二) 运营成本费用明细表
- (三) 项目利润表
- (四) 项目投资现金流量表
- (五) 本息覆盖倍数及敏感性分析表

河北云旗会计师事务所（普通合伙）



中国·河北·廊坊

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年十一月六日

附件（一）项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值				占比%	备注
		建筑工程	安装工程	其他费用	合计		
1	工程费用	41,238.76	4,306.02	-	45,544.78	88.64%	
1.1	建筑工程	41,238.76	-	-	41,238.76		
1.1.1	住宅建筑面积	27,312.97			27,312.97		
1.1.2	配套公建筑面积	260.33			260.33		
1.1.3	门卫及车库出入口	30.57			30.57		
1.1.4	地下总建筑面积	13,634.89			13,634.89		
1.2	附属设施工程费	-	4,306.02	-	4,306.02		
1.2.1	强电送配电工程		921.05		921.05		
1.2.2	有线电视		33.11		33.11		
1.2.3	给水系统		729.67		729.67		
1.2.4	雨污水		239.24		239.24		
1.2.5	热力工程		1,340.03		1,340.03		
1.2.6	燃气系统工程		314.51		314.51		
1.2.7	小区道路工程		526.65		526.65		
1.2.8	小区绿化工程		157.54		157.54		
1.2.9	围墙		34.20		34.20		
1.2.10	大门		10.02		10.02		
2	第二部分：其他工程费用	0	0	2032.07	2032.07	3.95%	

2.1	项目建设管理费			540.48	540.48		参考财建[2016]504号文件
2.2	建设项目前期工作咨询费			90.00	90.00		参考计价格[1999]1283号, 结合实际情况打四折计算
2.3	工程勘察费			53.82	53.82		建筑物占地面积*15元/m ²
2.4	测绘费			80.00	80.00		市场价
2.5	设计费			380.93	380.93		参照计价格[2002]10号并结合市场行情四折计取
2.6	工程监理费			283.36	283.36		参照发改价格[2007]670号并结合市场行情四折计取
2.7	临时设施费			190.26	190.26		建安费用*0.5%
2.8	招标代理服务			14.50	14.50		依据计价格[2002]1980号标准 30%进行计算
2.9	检验试验费			227.72	227.72		建安费用*0.5%
2.1	施工图审查费			23.92	23.92		按建筑面积*2元/m ²
2.11	水资源论证报告编制费			15.00	15.00		市场价
2.12	造价咨询费			132.08	132.08		依据冀建市研[2017]2号文
3	第三部分: 预备费用			3,806.15	3,806.15	7.41%	
3.1	基本预备费			3,806.15	3,806.15		
3.2	涨价预备费						
4	总投资(1+2+3)	41,238.76	4,306.02	5,838.22	51,383.00	100.00%	

附件（二）运营成本费用明细表

原第一金属公司区域棚户区改造项目建成后，项目运营成本主要包括外购燃料动力消耗、工资及福利费、修理费、其它费用，预计年成本为2,145.23万元，具体测算结果如下：

单位：万元

序号	费用名称	金额	说明
1	外购燃料动力消耗	21.14	本项目建成后燃料动力消耗主要为水、电力等。本项目年均燃料动力消耗按 21.14 万元
2	工资及福利费	48.00	本项目职工人数预计 10 人，职工工资和福利按平均 4.8 万元/（人·年）估列，年均工资及福利费 48.00 万元
3	修理费	1,027.66	修理费估算方法按占固定资产原值的比率估列，本项目运营期按固定资产原值的 2%计列，项目年均修理费 1,027.66 万元
4	其它费用	1,048.43	其它费用是指项目运行维护过程中发生的除职工薪酬、材料费等以外的与生产活动直接相关的支出，项目年均其他费用 1,048.43 万元
合计		2,145.23	

根据沧州市2020年、2021年2022年和2023年GDP增速分别为3.90%、7.00%、4.20%、5.80%，四年平均增速为5.23%，本项目成本按照每年5.00%的增长率计算。

单位：万元

项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
外购燃料动力消耗	10.57	22.20	23.31	24.47	25.70	26.98
工资及福利费	24.00	50.40	52.92	55.57	58.34	61.26
修理费	513.83	1,079.04	1,133.00	1,189.64	1,249.13	1,311.58
其它费用	524.22	1,100.85	1,155.89	1,213.69	1,274.37	1,338.09
合计	1,072.62	2,252.49	2,365.12	2,483.37	2,607.54	2,737.92
项目	2033年	2034年	2035年	2036年	合计	
外购燃料动力消耗	28.33	29.75	31.23	32.80	255.33	
工资及福利费	64.32	67.54	70.92	74.46	579.74	
修理费	1,377.16	1,446.02	1,518.32	1,594.24	12,411.97	
其它费用	1,405.00	1,475.25	1,549.01	1,626.46	12,662.82	
合计	2,874.81	3,018.55	3,169.48	3,327.96	25,909.86	

附件（三）项目利润表

单位：万元

年份/项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一、税息折旧及摊销前利润							
1.项目收入（不含增值税）	-	-	-	4,107.10	6,492.39	6,827.62	7,180.14
2.项目成本	-	-	-	1,072.62	2,252.49	2,365.12	2,483.37
3.税金及附加	-	-	-	72.50	79.72	83.70	87.89
税息折旧及摊销前利润小计	-	-	-	2,961.98	4,160.18	4,378.80	4,608.88
二、息税前利润							
折旧和摊销	-	-	-	1,220.35	2,440.69	2,440.69	2,440.69
息税前利润小计	-	-	-	1,741.64	1,719.49	1,938.11	2,168.19
三、利润总额							
利息费用	114.50	289.00	849.00	1,349.00	1,349.00	1,349.00	1,349.00
利润总额小计	-114.50	-289.00	-849.00	392.64	370.49	589.11	819.19
四、企业所得税							
企业所得税（25%）	-	-	-	98.16	92.62	147.28	204.80
五、净利润/净亏损	-114.50	-289.00	-849.00	294.48	277.87	441.83	614.39
年份/项目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	合计
一、税息折旧及摊销前利润							
1.项目收入（不含增值税）	7,550.84	5,600.59	5,880.62	6,174.65	6,483.38	6,807.55	63,104.88
2.项目成本	2,607.54	2,737.92	2,874.81	3,018.55	3,169.48	3,327.96	25,909.86
3.税金及附加	92.28	8.73	9.17	9.63	10.11	10.61	464.34
税息折旧及摊销前利润小计	4,851.02	2,853.94	2,996.64	3,146.47	3,303.79	3,468.98	36,730.68

原第一金属公司区域棚户区改造项目财务评估咨询报告

二、息税前利润							-
折旧和摊销	2,440.69	2,440.69	2,440.69	2,440.69	2,440.69	2,440.69	23,186.56
息税前利润小计	2,410.33	413.25	555.95	705.78	863.10	1,028.29	13,544.13
三、利润总额							-
利息费用	1,303.20	1,233.40	963.60	693.80	424.00	200.00	11,466.50
利润总额小计	1,107.13	-820.15	-407.65	11.98	439.10	828.29	2,077.63
四、企业所得税							-
企业所得税(25%)	276.78	-	-	3.00	109.78	207.07	1,139.48
五、净利润/净亏损	830.35	-820.15	-407.65	8.99	329.33	621.22	938.15

附件（四）项目投资现金流量表

单位：万元

年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一、现金流入							
1、资本金流入	1,000.00	1,000.00	6,000.00	5,383.00			
2、项目经营净现金流入	0.00	0.00	0.00	2,863.82	4,067.56	4,231.52	4,404.08
3、土地出让净现金流入	0.00	0.00	10,022.80	10,525.30	32,046.11	0.00	0.00
4、债券资金流入	10,000.00	3,000.00	25,000.00	0.00			
现金流入合计	11,000.00	4,000.00	41,022.80	18,772.12	36,113.67	4,231.52	4,404.08
二、现金流出							
1、建设期现金流出	11,000.00	4,000.00	31,000.00	5,383.00			
2、本期债券还本付息	114.50	289.00	849.00	1,349.00	1,349.00	1,349.00	3,349.00
现金流出合计	11,114.50	4,289.00	31,849.00	6,732.00	1,349.00	1,349.00	3,349.00
三、当年项目净现金流入	-114.50	-289.00	9,173.80	12,040.12	34,764.67	2,882.52	1,055.08
四、期末累计现金结存	-114.50	-403.50	8,770.30	20,810.42	55,575.10	58,457.62	59,512.70
年度	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	合计
一、现金流入							
1、资本金流入							13,383.00
2、项目经营净现金流入	4,574.24	2,853.94	2,996.64	3,143.48	3,194.02	3,261.91	35,591.20
3、土地出让净现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	52,594.21
4、债券资金流入							38,000.00
现金流入合计	4,574.24	2,853.94	2,996.64	3,143.48	3,194.02	3,261.91	139,568.41
二、现金流出							0.00
1、建设期现金流出							51,383.00
2、本期债券还本付息	3,903.20	8,833.40	8,563.60	8,293.80	6,024.00	5,200.00	49,466.50
现金流出合计	3,903.20	8,833.40	8,563.60	8,293.80	6,024.00	5,200.00	100,849.50
三、当年项目净现金流入	671.04	-5,979.46	-5,566.96	-5,150.32	-2,829.98	-1,938.09	38,718.91
四、期末累计	60,183.73	54,204.27	48,637.31	43,486.99	40,657.00	38,718.91	

现金结存							
整体偿债覆盖倍数		1.78					

附件（五）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				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
经营净收益	32,032.08	33,811.64	35,591.20	37,370.76	39,150.32
土地可支配收益	47,334.79	49,964.50	52,594.21	55,223.92	57,853.63
偿债资金合计	79,366.87	83,776.14	88,185.41	92,594.69	97,003.96
债券还本付息额	49,466.50	49,466.50	49,466.50	49,466.50	49,466.50
资本金偿还建设期利息					
经营收入偿还的债券本息额	49,466.50	49,466.50	49,466.50	49,466.50	49,466.50
债券本息覆盖率	1.60	1.69	1.78	1.87	1.96



营业执照

统一社会信用代码

91131003MA099A9C7U

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。



副本编号: 1 - 1

(副 本)

名称 河北云旗会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 贾金标

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; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询, 企业管理咨询。(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)

出资额 叁佰万元整

成立日期 2017年11月07日

主要经营场所 廊坊市广阳区金地小区6#楼1单元302室



登记机关

2023 年 12 月 28 日

证书序号: 0016607

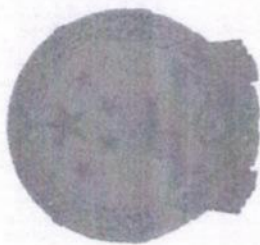
说明

- 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: 河北省财政厅

二〇二二年四月二十四日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 河北云旗会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 贾金标

主任会计师:

经营场所: 廊坊市广阳区金地小区6#楼1单元302室

普通合伙

组织形式: 13100011

执业证书编号: 冀财会〔2017〕40号

批准执业文号: 2017年12月12日

批准执业日期:





姓名: 邢恩峰
 Full name: 邢恩峰
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1971-09-22
 Date of birth: 1971-09-22
 工作单位: 河北金诚会计师事务所有限公司
 Working unit: 河北金诚会计师事务所有限公司
 身份证号码: 13282819710922231X
 Identity card No.: 13282819710922231X



年度检验登记
Annual Renewal Registration

2017.2.21

检验合格，继续有效一年
is valid for another year after

证书编号: 130000542192
No. of Certificate: 130000542192

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Hebei Province Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 2008 年 12 月 22 日
Date of Issuance: 2008 / 12 / 22



2009 年 2 月 18 日
/ /



验登记

Annual Registration

本证书经检验合格，继续有效。
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.



2010年



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，有效期为一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: J0700010012
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 年 03 月 05 日
Date of Issuance



2015 年 3 月 12 日



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

廊坊华安达

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河北云旗

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2015 年 6 月 10 日



中国注册会计师协会

姓名: 贾金标

Full name

性别: 男

Sex

出生日期: 1980-03-07

Date of birth

工作单位: 廊坊华安达会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码: 131128198003070061

Identity card No.



年度检验

Annual Renewal Re



检验登记

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.

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



2017 年 2 月 10 日



年 月 日