

北燕家务社区实施整体改造项目一期
地方政府专项债券
财务评估咨询报告

北京中评捷诚会计师事务所（普通合伙）

报告日期：2025年8月9日



北燕家务社区实施整体改造项目一期 地方政府专项债券财务评估咨询报告

京中评捷诚咨询（2024）第 048 号

我们接受委托，对北燕家务社区实施整体改造项目一期收益与融资自求平衡情况进行审核并出具财务咨询评估报告。

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》。各项假设已在具体预测说明中披露。相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。

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。

本报告仅供本次项目融资使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位和个人。并且本报告不作为委托人作为决策的依据，因为委托人依据本报告作出决策而给委托人造成损失的，本会所不承担任何责任。

经专项审核，我们认为，在本项目收益预测及其依据的各项假设前提下，预期项目收益能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、项目的基本情况

（一）项目名称

北燕家务社区实施整体改造项目一期（以下简称“项目”）

（二）参与主体

项目实施主体：霸州市住房和城乡建设局

（三）列入规划情况

项目已于 2024 年 11 月 7 日经市政府研究批复：

原则同意北燕家务社区实施整体改造项目一期集中建设回迁安置房。项目资金由市财政拨付。

（四）项目建设情况

本项目涉及 1 个棚改安置小区、33 栋楼（其中住宅 24 栋（其中 11#楼、12#楼、16#楼为被动式超低能耗建筑）、配套 5 栋、大门 4 栋）、回迁安置户数 1820 户。本项目总用地面积 93076.54 平方米（约合 139.61 亩），总建筑面积 293987.08 平方米，其中：地上建筑面积 232687.08 平方米（回迁住宅面积 227064.02 平方米，社区商业及配套公共设施面积 5623.06 平方米）；地下建筑面积 61300 平方米（地下储藏室面积 10180 平方米，地下车库面积 51120 平方米（其中人防车库面积为 12900 平方米））。配套设施主要建设燃气管道 1865 米，为 DN100-DN150PE 管；雨污水管道 7243 米，为 DN300-DN1000HDPE 管；供水管道 2646 米，为 DN200PE 管；供热管道 2700 米，为 DN100-DN250 无缝保温钢管；道路 12373 平方米及电力、照明、绿化等基础配套设施 73 平方米及电力、照明、绿化等基础配套设施。

（五）事前绩效评估情况

北燕家务社区实施整体改造项目一期事前绩效评价等级为“优秀”。对该项目“予以支持”申请政府专项债券资金。

（六）所在区域背景情况

霸州市地处京津保三角中心地带，幅员面积 801 平方公里，辖 9 镇（霸州镇、胜芳镇、信安镇、煎茶铺镇、南孟镇、堂二里镇、扬芬港镇、康仙庄镇、王庄子镇）、3 乡（岔河集乡、东杨庄乡、东段乡）、3 个省级经济开发区和 2 个办事处（城区办事处、辛章办事处），辖 386 个村街、社区，总人口 63 万。

霸州市境内无山脉、丘陵，地势低平，自西北向东南缓倾，地面高程海拔 11.1 米缓降到 2.1 米。按地势和环境不同可分为西北高上区、东北部风沙区、中部河间洼地区、溢流洼溢洪区和东淀滞洪区五个类区。土壤类型主要有潮土、沼泽土、草甸土三个土类，其中：分布广、面积较大的是潮土类 736 平方公里，占土地总面积的 92%；沼泽土类 47.2 平方公里，占土地总面积的 5.9%；草甸土仅有 16.8 平方公里，占土地总面积的 2.1%。

霸州市属温带大陆性气候，年平均气温 11.5℃，相对湿度 60-80%，年平均降水量 543.6 mm，全年日照 2762 小时，寒暖交替、干湿相间、四季分明、适合各种农作物的生长。

（七）项目收益及融资情况

北燕家务社区实施整体改造项目一期预计可用于资金平衡的相关收益为 314452.80 万元，融资本息为 217736.00 万元，覆盖倍数为 1.44。

二、债券应付本息情况

北燕家务社区实施整体改造项目一期拟使用政府专项债券总额 156000.00 万元，其中：本期拟使用政府专项债券 46000.00 万元（本次发行 8000.00 万元），2026 年拟申请 76800.00 万元，2027 年拟申请 33200.00 万元，假设融资利率 4%，期限 10 年，在存续期内按年支付利息，自融资之日起应还本付息情况如下：

还本付息测算表

单位：万元

年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	期末本金余额	融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年	0.00	0.00		0.00	4.00%	0.00	0.00
2025 年	0.00	46000.00		46000.00	4.00%	920.00	920.00
2026 年	46000.00	76800.00		122800.00	4.00%	3376.00	3376.00
2027 年	122800.00	33200.00		156000.00	4.00%	4912.00	4912.00
2028 年	156000.00			156000.00	4.00%	6240.00	6240.00
2029 年	156000.00			156000.00	4.00%	6240.00	6240.00
2030 年	156000.00			156000.00	4.00%	6240.00	6240.00
2031 年	156000.00			156000.00	4.00%	6240.00	6240.00
2032 年	156000.00			156000.00	4.00%	6240.00	6240.00
2033 年	156000.00			156000.00	4.00%	6240.00	6240.00
2034 年	156000.00			156000.00	4.00%	6240.00	6240.00
2035 年	156000.00		46000.00	110000.00	4.00%	5320.00	51320.00
2036 年	110000.00		76800.00	33200.00	4.00%	2864.00	79664.00
2037 年	33200.00		33200.00	0.00	4.00%	664.00	33864.00
合计			156000.00			61736.00	217736.00

三、评估依据和评估假设

（一）评估测算依据

1. 《财政部、发改委关于印发地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单的通知》（财预〔2021〕115 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.《财政部、住房城乡建设部关于印发试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知（财预〔2018〕28号）；
- 4.《建设项目经济评价方法与参数》（发改投资[2006]1325号）；
- 5.北燕家务社区实施整体改造项目一期可行性研究报告；
- 6.北燕家务社区实施整体改造项目一期专项债券实施方案；
- 7.霸州市住房和城乡建设局提供相关资料；
- 8.国家及地方其他相关法律、法规。

（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

我们依据国家、地方相关政策文件，以独立、客观、公正为原则，对项目收益与融资自求平衡情况进行评估，在完成以下工作基础上出具财务评估报告：

- 1.与委托方就本次债券发行计划、期限等相关问题协商一致，并制定出本次财务咨询评估工作计划。
- 2.收集本次评估所需文件资料。收集与查阅项目建议书、可行性研究报告等资料，到项目实施单位进行尽职调查，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。
- 3.安排专业人员进行评估，起草财务评估咨询报告。
- 4.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

本项目总投资为 195065.92 万元,其中:工程费用 118410.5 万元,占总投资 60.7%;工程建设其他费用 59956.03 万元,占总投资 30.74%;基本预备费用 7491.39 万元,占总投资 3.84%;建设期利息 9208 万元,占总投资 4.72%。

项目投资评估明细表（单位：万元）

序号	项目	土建	安装	单位	建筑面积	单方造价（元/m2）	合价（万元）	备注
一	工程费用						118410.50	占比 60.7%
	住宅楼						76640.83	
1	1#楼	44844475.34	12507693.49	m2	17310.12	3313.22	5735.22	
2	2#楼	23917967.73	6380531.61	m2	9414.33	3218.34	3029.85	
3	3#楼	23917967.73	6380531.61	m2	9414.33	3218.34	3029.85	
4	5#楼	23917967.73	6380531.61	m2	9414.33	3218.34	3029.85	
5	6#楼	22546134.59	6398758.10	m2	8655.06	3344.27	2894.49	
6	7#楼	22546134.59	6398758.10	m2	8655.06	3344.27	2894.49	
7	8#楼	22543295.58	6398379.74	m2	8648.94	3346.27	2894.17	
8	9#楼	22543295.58	6398379.74	m2	8648.94	3346.27	2894.17	
9	10#楼	23919529.71	6380759.26	m2	9418.16	3217.22	3030.03	
10	11#楼	30407009.92	6380759.26	m2	9418.16	3906.05	3678.78	被动式
11	12#楼	30407009.92	6380759.26	m2	9418.16	3906.05	3678.78	被动式
12	13#楼	44838797.31	12506936.78	m2	17297.88	3315.19	5734.57	
13	15#楼	23919529.71	6380759.26	m2	9418.16	3217.22	3030.03	
14	16#楼	30407009.92	6380759.26	m2	9418.16	3906.05	3678.78	被动式
15	17#楼	23919529.71	6380759.26	m2	9418.16	3217.22	3030.03	
16	18#楼	23919529.71	6380759.26	m2	9418.16	3217.22	3030.03	
17	19#楼	22543295.58	6398379.74	m2	8648.94	3346.27	2894.17	
18	20#楼	22543295.58	6398379.74	m2	8648.94	3346.27	2894.17	
19	21#楼	19116479.93	5555960.03	m2	7324.83	3368.33	2467.24	
20	22#楼	20339478.64	5844832.74	m2	7811.04	3352.22	2618.43	

21	23#楼	20339478.64	5844832.74	m2	7811.04	3352.22	2618.43	
22	25#楼	20339478.64	5844832.74	m2	7811.04	3352.22	2618.43	
23	26#楼	20339478.64	5844832.74	m2	7811.04	3352.22	2618.43	
24	27#楼	20339478.64	5844832.74	m2	7811.04	3352.22	2618.43	
社区商业及配套公共设施							2632.31	
1	A1#	1380665.80		m2	350.47	3939.47	138.07	
2	A2#	849979.89		m2	215.76	3939.47	85.00	
3	A3#	1319682.81		m2	334.99	3939.47	131.97	
4	A5#	17625579.51		m2	4474.10	3939.47	1762.56	
5	A6#	975964.13		m2	247.74	3939.47	97.60	
6	大门	4171202.76					417.12	4 个
车库							21746.75	
1	地下车库	153804127.19	28682717.21	m2	51120.00	3569.77	18248.68	
2	地下储藏	34980639.59	0.00	m2	10180.00	3436.21	3498.06	
土方		30428044.15		m2	227064.02	134.01	3042.80	
地基处理		31571595.99		m2	227064.02	139.04	3157.16	
基坑支护		30256112.84		m2	227064.02	133.25	3025.61	
室外工程							8165.03	
	绿化	8195820.13		m2	32576.79	251.58	819.58	
	室外铺装及小品	11776435.47		m2	35886.93	328.15	1177.64	
基础设施建设费		61678064.04			227064.02	271.63	6167.81	
二	工程建设其他费用						59956.03	占比 30.74%
1	土地费用				139.61	280.00	39090.80	
2	过渡费				215405.45	720.00	15509.19	
3	项目前期咨询费用						247.66	

3.1	项目建议书编制费						17.12	计价格[1999]1283号
3.2	可行性研究报告编制费						34.24	计价格[1999]1283号
3.3	社会稳定风险分析报告编制费						20.00	市场询价
3.4	交通影响评价费						24.74	市场询价
3.5	水土保持方案编制费						35.56	保监[2005]22号
3.6	水资源论证（评价）编制费						36.00	市场询价
3.7	地质灾害危害性及压覆矿产评估（地灾压矿）						40.00	市场询价
3.8	环境影响评价						10.00	市场询价
3.9	土壤污染调查评估						30.00	市场询价
4	项目建设管理费						1013.64	财建[2016]504号

5	勘察、测绘费						279.36	计价格[2002]10号，发改价格[2015]299号，（包括立项用地、规划施工、竣工验收等综合测绘）
6	设计费						1108.87	计价格[2002]10号 发改价格[2015]299号
6.1	方案及初步设计						609.88	计价格[2002]10号
6.2	施工图设计						498.99	计价格[2002]10号 发改价格[2015]299号
7	招标代理服务费						30.14	计价格[2002]1980号
8	施工图审查费						66.53	冀价经费字[2002]27号
9	工程监理费						691.58	发改价格[2007]670号
10	工程造价咨询费						378.91	冀建市研[2017]2号
11	工程保险费						592.05	按工程费 0.5%计入

12	材料检验检测费						947.28	按工程费 0.8%计入
三	预备费						7491.39	占比 3.84%
四	建设期利息						9208.00	占比 4.72%
五	合计						195065.92	占比 100%

（二）项目资金筹措

1.项目资金来源

本项目总投资 195065.92 万元，其中资本金为 39065.92 万元，占总投资的比例为 20.03%，申请专项债券资金 156000.00 万元，占总投资的比例为 79.97%；符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2019〕26 号）有关规定要求。

专项债券申请计划为：2025 年拟申请 46000.00 万元（本次发行 8000.00 万元），2026 年拟申请 76800.00 万元，2027 年拟申请 33200.00 万元。

项目资金筹措计划表（单位：万元）

项目	金额	比例
政府专项债券	156000.00	79.97%
项目资本金	39065.92	20.03%
合计	195065.92	100%

2.资金使用计划

政府专项债券的使用计划如下表所示（以实际支出金额为准）：

资金使用计划表（单位：万元）

项目	2025 年	2026 年	2027 年	合计
政府专项债资金	46000.00	76800.00	33200.00	156000.00
财政资金	11600.00	19300.00	8165.92	39065.92
合计	57600.00	96100.00	41365.92	195065.92

（三）项目收入、成本、收益预测

1.项目运营成本

本项目收入主要来源于对应地块中的土地出让收入、配套用房出租收入、地下室出租收入、地下车位出租收入、物业服务收入、充电桩收入。

（1）土地出让收入

土地出让收入预测按照同一区域住宅、商业用地近两年交易价格的平均值确定土地交易单价。土地出让收入扣除相关应计提基金后，结余部分作为本次专项债券偿债的资金来源。

参照本项目周边类似地块，2021 年 11 月霸州市开发区临南村、西部各庄村成交土地单价 4194.93 元/平方米，2021 年 10 月霸州市开发区东陶家务村、泰山路西侧成交土地单价 4199.59 元/平方米，估计本项目土地出让单价 4195 元/平方米。

考虑目前国内经济形势及项目区域未来发展趋势，项目运营期内各年土地单价增长率取霸州市近两年生产总值（GDP）平均增速 5%，预测项目运营期内各年度土地出让单价，基年 2024 年土地出让单价住宅为 280 万元/亩，商服用地为 110 万元/亩。

（2）专项收入

①配套用房出租收入

本项目建成后可供出租房屋面积 2004.56 平方米，预计于项目建成后出租，出租单价参考 2024 年项目周边项目，按 20 元/平方米/月计取。

②地下室出租收入

本项目建成后地下室面积约 10180.00 平方米，预计于项目建成

后出租单价 10 元/平方米/月。

③地下车位出租收入

本项目建成后可提供 1639 个地下停车位，预计于项目建成后出租单价 3500 元/个/年。

④物业服务收入

物业服务单价参考 2024 年项目周边小区物业服务单价，取 1.6 元/平方米/月。

⑤充电桩收入

根据市场查询信息，霸州市现有可供充电的充电站不超过 20 个（其中慢充居多），本项目的建设可以较大程度缓解当地新能源汽车的充电需求。由于霸州市充电桩匮乏，本项目建设地址处于城市中心区域，极为方便，拟建设 463 个充电桩，本项目预计充电桩运营期使用率按 85%预测。

具体收入预测数据见下表：

项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	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
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年
1	土地出让收入	259181.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22423.55	4177.54	0.00	37030.20	40492.85	52413.01	102644.68	86530.93
1.1	住宅用地	316420.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22423.55	0.00	0.00	37030.20	31926.33	35864.45	102644.68	86530.93
1.1.1	土地面积（亩地）	494.03							59.76			85.25	70.00	74.89	204.13	163.89
1.1.2	土地单价（万元/亩）		280.00	294.00	308.70	324.14	340.34	357.36	375.23	393.99	413.69	434.37	456.09	478.90	502.84	527.98
1.2	商业用地	29292.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4177.54	0.00	0.00	8566.52	16548.56	0.00	0.00
1.2.1	土地面积（亩地）	162.76								26.99			47.81	87.96		
1.2.2	土地单价（万元/亩）		110.00	115.50	121.28	127.34	133.71	140.39	147.41	154.78	162.52	170.65	179.18	188.14	197.54	207.42
2	配套用房出租收入	4810.94					481.09	481.09	481.09	481.09	481.09	481.09	481.09	481.09	481.09	481.09
2.1	单价（元/平方米/月）						20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
2	出租面积（平方米）						2004.56	2004.56	2004.56	2004.56	2004.56	2004.56	2004.56	2004.56	2004.56	2004.56
3	地下室出租收入	1221.60					122.16	122.16	122.16	122.16	122.16	122.16	122.16	122.16	122.16	122.16
3.1	单价（元/平方米/						10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00

	月)															
3.2	出租面积 (平方米)						10180.0 0	10180.0 0	10180.0 0	10180.0 0	10180.0 0	10180.0 0	10180.0 0	10180.0 0	10180.0 0	10180.0 0
4	地下停车位出租收入	5737					574	574	574	574	574	574	574	574	574	574
4.1	单价 (万元/个/年)						0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
4.2	停车位 (个)						1639.00	1639.00	1639.00	1639.00	1639.00	1639.00	1639.00	1639.00	1639.00	1639.00
5	充电桩收入	32177					3217.66	3217.66	3217.66	3217.66	3217.66	3217.66	3217.66	3217.66	3217.66	3217.66
	服务费						3217.6 6	3217.6 6	3217.6 6	3217.6 6	3217.6 6	3217.6 6	3217.6 6	3217.6 6	3217.6 6	3217.6 6
	个数						463	463	463	463	463	463	463	463	463	463
	充电功率						70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
	使用时间						8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	同时使用系数						50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
	出租率						85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	服务费 (元/kwh)						0.8	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
6	物业服务收入	4467.60					446.76	446.76	446.76	446.76	446.76	446.76	446.76	446.76	446.76	446.76
	单价 (元/平方米/月)						1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60
	面积 (平方米)	232687.08					232687.08	232687.08	232687.08	232687.08	232687.08	232687.08	232687.08	232687.08	232687.08	232687.08
7	合计	395347.62	0.00	0.00	0.00	0.00	4963.48	4963.48	27387.04	9141.02	4963.48	41993.69	45456.34	57376.49	107608.17	91494.42

2.项目运营成本

（1）土地出让成本

根据财政部、河北省及有关部门颁布的相关文件确定计提土地出让基金，扣减项目为农业土地开发资金、国有土地收益基金、保障性安居工程资金、土地出让业务费、铁路建设费、农田水利建设资金、教育资金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5%的比例计提。

③保障性安居工程资金：根据河北省人民政府《关于加快保障性安居工程的建设的实施意见》（冀政〔2011〕28号），按土地出让总收入5%的比例计提。

④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。

⑤铁路建设费：依据《河北省财政厅、河北省自然资源厅关于印发〈河北省铁路建设费征收使用管理办法〉的通知》，（冀财综〔2020〕43号），按所取得的土地出让金总额3%的比例计算。

⑥农田水利建设资金：依据《财政部水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48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暂行办法〉的通知》（冀财综〔2011〕88号），按土地出让净收益10%的比例提取。

⑦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暂行办法〉的通知》（冀财综〔2011〕81号），按土地出让净收益10%的比例提取

⑧新增建设用地有偿使用费：依据地方情况按42元/平方米预测。

（2）专项收入成本

工资及福利费：项目运营期，拟定工作人员10人，工资按照6万元/年估算，则年工资福利为60万元。

维修维护费：按照物业费的40%估算，则年维修维护费为178.70万元。

管理费：包含办公用品费、物料费、差旅费等管理费用，按照工资福利的50%估算，则年管理费为30.00万元。

具体成本预测数据见下表：

项目成本预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2024年	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
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年
1	土地出让成本	72034.55					0.00	0.00	4676.96	882.67	0.00	7713.91	8452.82	10948.55	21359.30	18000.33
1.1	农业土地开发资金						0.00	0.00	5.98	2.70	0.00	8.53	11.78	16.29	20.41	16.39
1.2	国有土地收益基金						0.00	0.00	1121.18	208.88	0.00	1851.51	2024.64	2620.65	5132.23	4326.55
1.3	廉租住房保障性基金						0.00	0.00	1121.18	208.88	0.00	1851.51	2024.64	2620.65	5132.23	4326.55
1.4	土地出让业务费						0.00	0.00	448.47	83.55	0.00	740.60	809.86	1048.26	2052.89	1730.62
1.5	铁路建设费						0.00	0.00	672.71	125.33	0.00	1110.91	1214.79	1572.39	3079.34	2595.93
1.6	新增建设用地有偿使用费						0.00	0.00	39.84	17.99	0.00	56.83	78.54	108.57	136.09	109.26
1.7	农田水利建设资金						0.00	0.00	633.81	117.67	0.00	1047.01	1144.29	1480.87	2903.05	2447.52
1.8	教育资金						0.00	0.00	633.81	117.67	0.00	1047.01	1144.29	1480.87	2903.05	2447.52
2	工资及福利费	600.00					60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
2.1	员工（人）						10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2.2	工资（万元/年）						6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
4	维修维护费	1787.04					178.70	178.70	178.70	178.70	178.70	178.70	178.70	178.70	178.70	178.70
5	管理费	300.00					30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
5	合计	74721.59	0.00	0.00	0.00	0.00	268.70	268.70	4945.67	1151.38	268.70	7982.61	8721.53	11217.25	21628.01	18269.04

3.项目税费

依据相关法律法规规定，并结合该项目实际情况，本项目相关税费主要包括增值税及附加和所得税。

依据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）（附：销售服务、无形资产、不动产注释）商务辅助服务，包括企业管理服务、经纪代理服务、人力资源服务、安全保护服务。企业管理服务，是指提供总部管理、投资与资产管理、市场管理、物业管理、日常综合管理等服务的业务活动。按照企业管理服务缴纳增值税，一般纳税人增值税适用税率6%。城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加分别按5%、3%以及2%计提。

项目运营税费预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	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
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10 年	第11 年	第12 年	第13 年	第14 年
1	税金及附加	5419.01					541.90	541.90	541.90	541.90	541.90	541.90	541.90	541.90	541.90	541.90
1.1	增值税	4926.37					492.64	492.64	492.64	492.64	492.64	492.64	492.64	492.64	492.64	492.64
1.2	城市维护建设税	246.32					24.63	24.63	24.63	24.63	24.63	24.63	24.63	24.63	24.63	24.63
1.3	教育费附加	147.79					14.78	14.78	14.78	14.78	14.78	14.78	14.78	14.78	14.78	14.78
1.4	地方教育费附加	98.53					9.85	9.85	9.85	9.85	9.85	9.85	9.85	9.85	9.85	9.85
2	房产税	723.91					72.39	72.39	72.39	72.39	72.39	72.39	72.39	72.39	72.39	72.39
3	所得税	0.00					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	合计	6142.91					614.29	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29

4.项目运营收益

项目运营收益表

单位：万元

序号	项目	合计	2024年	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
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年
1	项目收入	395347.62	0.00	0.00	0.00	0.00	4963.48	4963.48	27387.04	9141.02	4963.48	41993.69	45456.34	57376.49	107608.17	91494.42
2	项目成本	74721.59	0.00	0.00	0.00	0.00	268.70	268.70	4945.67	1151.38	268.70	7982.61	8721.53	11217.25	21628.01	18269.04
3	税费	6142.91	0.00	0.00	0.00	0.00	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29
4	收益	314483.11	0.00	0.00	0.00	0.00	4080.49	4080.49	21827.08	7375.36	4080.49	33396.78	36120.52	45544.95	85365.87	72611.09

5.项目损益表

项目损益表

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	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
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10 年	第11 年	第12 年	第13年	第14 年
1	项目收入	395347.62					4963.48	4963.48	27387.04	9141.02	4963.48	41993.69	45456.34	57376.49	107608.17	91494.42
2	项目成本	74721.59					268.70	268.70	4945.67	1151.38	268.70	7982.61	8721.53	11217.25	21628.01	18269.04
3	税金及附加	5419.01					541.90	541.90	541.90	541.90	541.90	541.90	541.90	541.90	541.90	541.90
4	税息折旧及摊销前利润	315207.02					4152.88	4152.88	21899.47	7447.75	4152.88	33469.17	36192.91	45617.34	85438.26	72683.48
5	折旧与摊销	48233.18					4823.32	4823.32	4823.32	4823.32	4823.32	4823.32	4823.32	4823.32	4823.32	4823.32
6	利息支出	39358.00					6148.00	6148.00	6148.00	5964.00	5288.80	4182.80	2953.20	1723.60	678.00	123.60
7	税前利润	-46062.38					-6818.44	-6818.44	-6818.44	-6634.44	-5959.24	-4853.24	-3623.64	-2394.04	-1348.44	-794.04
8	企业所得税	0.00														
9	净利润/净亏损	-46062.38					-6818.44	-6818.44	-6818.44	-6634.44	-5959.24	-4853.24	-3623.64	-2394.04	-1348.44	-794.04

6.项目现金流量表

项目现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	2024年	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
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年
1	现金流入															
1.1	资本金流入	39065.92	0.00	11600.00	19300.00	8165.92										
1.2	债券资金流入	156000.00	0.00	46000.00	76800.00	33200.00										
1.3	项目收入	395347.62	0.00	0.00	0.00	0.00	4963.48	4963.48	27387.04	9141.02	4963.48	41993.69	45456.34	57376.49	107608.17	91494.42
1.4	现金流入小计	590413.54	0.00	57600.00	96100.00	41365.92	4963.48	4963.48	27387.04	9141.02	4963.48	41993.69	45456.34	57376.49	107608.17	91494.42
2	现金流出															
2.1	固定资产流出	153700.00	0.00	57600.00	96100.00											
2.2	项目成本	74721.59	0.00	0.00	0.00	0.00	268.70	268.70	4945.67	1151.38	268.70	7982.61	8721.53	11217.25	21628.01	18269.04
2.3	税费	6142.91	0.00	0.00	0.00	0.00	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29	614.29
2.4	债券利息	140736.00	0.00	920.00	3376.00	4912.00	6240.00	6240.00	6240.00	6240.00	6240.00	6240.00	6240.00	5320.00	2864.00	79664.00
2.5	债券本金	156000.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	46000.00	76800.00	33200.00
2.6	现金流出小计	527004.51	0.00	57600.00	96100.00	4912.00	7123.00	7123.00	11799.96	8005.67	7123.00	14836.91	15575.82	63151.55	101906.30	131747.33
3	净现金流量	63409.03	0.00	0.00	0.00	36453.92	-2159.51	-2159.51	15587.08	1135.36	-2159.51	27156.78	29880.52	-5775.05	5701.87	-40252.91
4	累计净现金流量		0.00	0.00	0.00	36453.92	34294.41	32134.90	47721.98	48857.33	46697.82	73854.61	103735.13	97960.07	103661.94	63409.03

（五）资金的稳定性

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和风险抵御能力。不确定因素的变更范围预计在(-10%~+10%)，具体分析如下表：

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	283034.80	298758.96	314483.11	330207.27	345931.42
偿债资金合计	283034.80	298758.96	314483.11	330207.27	345931.42
债券还本付息额	217736.00	217736.00	217736.00	217736.00	217736.00
经营收入偿还的债券本息额	217736.00	217736.00	217736.00	217736.00	217736.00
债券本息覆盖率	1.30	1.37	1.44	1.52	1.59

在债券的存续期内，还本付息的资金主要来源于项目收益，项目经营现金流量表中的运营年度累计净现金流量大于零，即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

经过详细估算，本期专项债券存续期间有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。本项目资金稳定性较可靠，用于还本付息资金的充足性得到保障。

六、评估结论

1.本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，项目运营收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源，资金覆盖率为 1.44 倍。

2.在债券的存续期内，还本付息的资金主要来源于项目收益，通过当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在-10%~+10%范围变动的情况下，专项债券本

息覆盖倍数均 >1 ，说明还本付息资金具有一定的稳定性和风险抵御能力。

3.在募集资金存续期内，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，项目累计预期收益和融资都能达到平衡，从财务角度上分析投资具备可行性。



中国注册会计师
石桂芳
中国注册会计师



中国·北京

2025 年 8 月 9 日

七、附件

1.项目投资评估明细表

项目投资评估明细表（单位：万元）

序号	工程费用名称	估算价值				
		建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计
一	第一部分：工程费用					
(一)	土建工程	109783.77				109783.77
1	地上建筑	79182.46				79182.46
1.1	住宅	76823.46				76823.46
1.2	配套用房	700.00				700.00
1.3	配套公共设施	1659.00				1659.00
2	地下建筑	30601.31				30601.31
2.1	地下室	5169.03				5169.03
2.2	地下车库	25432.28				25432.28
(二)	室外工程费	8782.70				8782.70
1	绿地	1140.19				1140.19
2	道路硬化及停车场	1363.70				1363.70
3	其他室外工程	6278.81				6278.81
3.1	燃气管线工程	571.60				
3.1.1	燃气 PE 管 DN150	395.20				395.20
3.1.2	燃气 PE 管 DN100	176.40				176.40
3.2	雨水管线工程	1325.24				
3.2.1	雨水 HDPE DN1000	731.64				731.64
3.2.2	雨水 HDPE DN800	593.60				593.60
3.3	污水管线工程	551.22				
3.3.1	污水 HDPE DN500	282.60				282.60
3.3.2	污水 HDPE DN400	177.90				177.90
3.3.3	污水 HDPE DN300	90.72				90.72
3.4	供水管 PE DN200	687.96				687.96
3.5	热力管线工程	704.74				
3.5.1	热力无缝保温钢管 DN250	380.40				380.40
3.5.2	热力无缝保温钢管 DN200	186.24				186.24
3.5.3	热力无缝保温钢管 DN150	75.90				75.90
3.5.4	热力无缝保温钢管 DN100	62.20				62.20
3.6	电力工程	1873.43				1873.43
3.6.1	强电 YJLV22-3*240 电	486.00				486.00

	力电缆					
3.6.2	强电 YJLV22-3*120 电力电缆	371.34				371.34
3.6.3	强电 YJV22-4*185 电力电缆	341.09				341.09
3.6.4	弱电 PVC 管 DE100, 8 芯网线	675.00				675.00
3.7	其他工程	564.62				564.62
	第一部分费用小计	118566.47				118566.47
二	第二部分:工程建设其他费用					
1	土地费用				39090.80	39090.80
2	过渡费				15509.49	15509.49
3	项目前期咨询费用				230.25	230.25
3.1	项目建议书编制费				15.00	15.00
3.2	可行性研究报告编制费				28.00	28.00
3.3	社会稳定风险分析报告编制费				10.00	10.00
3.4	交通影响评价费				24.74	24.74
3.5	水土保持方案编制费				36.00	36.00
3.6	水资源论证(评价)编制费				36.00	36.00
3.7	地质灾害危害性及压覆矿产评估(地灾压矿)				40.00	40.00
3.8	环境影响评价				10.51	10.51
3.9	土壤污染调查评估				30.00	30.00
4	项目建设管理费				1014.27	1014.27
5	勘察、测绘费				279.23	279.23
6	设计费				1110.16	1110.16
6.1	方案及初步设计				610.59	610.59
6.2	施工图设计				499.57	499.57
7	招标代理服务费用				29.97	29.97
8	施工图审查费				66.61	66.61
9	工程监理费				692.33	692.33
10	工程造价咨询费				387.21	387.21
11	工程保险费				592.87	592.87
12	材料检验检测费				355.70	355.70
	第二部分费用小计				59358.89	59358.89
	第一、二部分合计	118566.47	0.00	0.00	59358.89	177925.36
三	预备费用				8006.64	8006.64
四	建设期利息				9208.00	9208.00
五	合计	118566.47	0.00	0.00	76573.53	195065.92

2.运营成本费用明细表

项目成本预测表（单位：万元）

序号	项目	合计	2024 年	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
			第1 年	第2 年	第3 年	第4 年	第5 年	第6 年	第7 年	第8 年	第9 年	第10 年	第11 年	第12 年	第13 年	第14 年
1	土地出让成本	72034.55					0.00	0.00	4676.96	882.67	0.00	7713.91	8452.82	10948.55	21359.30	18000.33
1.1	农业土地开发资金						0.00	0.00	5.98	2.70	0.00	8.53	11.78	16.29	20.41	16.39
1.2	国有土地收益基金						0.00	0.00	1121.18	208.88	0.00	1851.51	2024.64	2620.65	5132.23	4326.55
1.3	廉租住房保障性基金						0.00	0.00	1121.18	208.88	0.00	1851.51	2024.64	2620.65	5132.23	4326.55
1.4	土地出让业务费						0.00	0.00	448.47	83.55	0.00	740.60	809.86	1048.26	2052.89	1730.62
1.5	铁路建设费						0.00	0.00	672.71	125.33	0.00	1110.91	1214.79	1572.39	3079.34	2595.93
1.6	新增建设用地有偿使用费						0.00	0.00	39.84	17.99	0.00	56.83	78.54	108.57	136.09	109.26
1.7	农田水利建设资金						0.00	0.00	633.81	117.67	0.00	1047.01	1144.29	1480.87	2903.05	2447.52
1.8	教育资金						0.00	0.00	633.81	117.67	0.00	1047.01	1144.29	1480.87	2903.05	2447.52
2	工资及福利费	600.00					60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
2.1	员工（人）						10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2.2	工资（万元/年）						6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
4	维修维护费	1787.08					178.71	178.71	178.71	178.71	178.71	178.71	178.71	178.71	178.71	178.71
5	管理费	300.00					30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
5	合计	74721.63	0.00	0.00	0.00	0.00	268.71	268.71	4945.67	1151.38	268.71	7982.62	8721.53	11217.26	21628.01	18269.04

3.项目利润表

项目投资利润表（单位：万元）

序号	项目	合计	2024年	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
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年
1	项目收入	396698.79					5098.60	5098.60	27522.15	9276.14	5098.60	42128.81	45591.46	57511.61	107743.28	91629.53
2	项目成本	74721.63					268.71	268.71	4945.67	1151.38	268.71	7982.62	8721.53	11217.26	21628.01	18269.04
3	税金及附加	5510.60					551.06	551.06	551.06	551.06	551.06	551.06	551.06	551.06	551.06	551.06
4	税息折旧及摊销前利润	316466.56					4278.83	4278.83	22025.42	7573.70	4278.83	33595.13	36318.87	45743.29	85564.22	72809.43
5	折旧与摊销	48023.62					4802.36	4802.36	4802.36	4802.36	4802.36	4802.36	4802.36	4802.36	4802.36	4802.36
6	利息支出	39358.00					6148.00	6148.00	6148.00	5964.00	5288.80	4182.80	2953.20	1723.60	678.00	123.60
7	税前利润	-44593.28					-6671.53	-6671.53	-6671.53	-6487.53	-5812.33	-4706.33	-3476.73	-2247.13	-1201.53	-647.13
8	企业所得税	0.00														
9	净利润/净亏损	-44593.28					-6671.53	-6671.53	-6671.53	-6487.53	-5812.33	-4706.33	-3476.73	-2247.13	-1201.53	-647.13

4.项目投资现金流量表

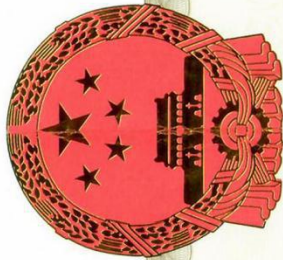
项目投资现金流量表（单位：万元）

序号	项目	合计	2024年	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
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年
1	现金流入															
1.1	资本金流入	39065.92	0.00	11600.00	19300.00	8240.00										
1.2	债券资金流入	156000.00	0.00	46000.00	76800.00	33200.00										
1.3	项目收入	396698.79	0.00	0.00	0.00	0.00	5098.60	5098.60	27522.15	9276.14	5098.60	42128.81	45591.46	57511.61	107743.28	91629.53
1.4	现金流入小计	591838.79	0.00	57600.00	96100.00	41440.00	5098.60	5098.60	27522.15	9276.14	5098.60	42128.81	45591.46	57511.61	107743.28	91629.53
2	现金流出															
2.1	固定资产流出	153700.00	0.00	57600.00	96100.00											
2.2	项目成本	74721.63	0.00	0.00	0.00	0.00	268.71	268.71	4945.67	1151.38	268.71	7982.62	8721.53	11217.26	21628.01	18269.04
2.3	税费	6272.68	0.00	0.00	0.00	0.00	627.27	627.27	627.27	627.27	627.27	627.27	627.27	627.27	627.27	627.27
2.4	债券利息	140736.00	0.00	920.00	3376.00	4912.00	6240.00	6240.00	6240.00	6240.00	6240.00	6240.00	6240.00	5320.00	2864.00	79664.00
2.5	债券本金	156000.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	46000.00	76800.00	33200.00
2.6	现金流出小计	527134.31	0.00	57600.00	96100.00	4912.00	7135.98	7135.98	11812.94	8018.65	7135.98	14849.89	15588.80	63164.53	101919.28	131760.31
3	净现金流量	64704.48	0.00	0.00	0.00	36528.00	-2037.37	-2037.37	15709.22	1257.49	-2037.37	27278.92	30002.66	-5652.92	5824.01	-40130.78
4	累计净现金流量		0.00	0.00	0.00	36528.00	34490.63	32453.25	48162.47	49419.96	47382.59	74661.51	104664.16	99011.25	104835.25	64704.48

5.本息覆盖倍数及敏感性分析表

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	284134.03	299919.25	314452.80	331489.70	347274.92
偿债资金合计	284134.03	299919.25	314452.80	331489.70	347274.92
债券还本付息额	217736.00	217736.00	217736.00	217736.00	217736.00
经营收入偿还的债券本息额	217736.00	217736.00	217736.00	217736.00	217736.00
债券本息覆盖率	1.30	1.38	1.44	1.52	1.59



统一社会信用代码

91110302MA00DPW422

营业执照



扫描市场主体身份码
了解更多信息、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 北京中评捷诚会计师事务所（普通合伙）

出资额 100万元

类型 普通合伙企业

成立日期 2017年04月19日

执行事务合伙人 石柱芳

主要经营场所 北京市大兴区金苑路32号3幢9层905室

经营范围 从事会计师事务所业务；会计服务；税务服务；审计服务。（下期出资时间为2030年03月12日；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事会计师事务所业务以及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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2023 年12 月20 日



会计师事务所 执业证书

北京中译信诚会计师事务所(普通合伙)
石桂芳

北京市大兴区金苑路32号3幢9层905室

名称:

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:

普通合伙

11010292

京财会许可(2018)0012号

2018年9月26日

仅做报告附件使用,禁止挪作他用



证书序号:0017296

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8月26日

中华人民共和国财政部制

姓名 石桂芳
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1969-02-22
Date of birth
工作单位 廊坊天元会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 132828196902220343
Identity card No.

证书编号: 130001920006
No. of Certificate
批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA
发证日期: 2008 年 6 月 18 日
Date of Issuance

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.

仅做报告附件使用, 禁止挪作他用

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.

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.

姓名: 石桂芳
证书编号: 130001920006

姓名: 石桂芳
证书编号: 130001920006

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

姓名: 鄧木兰
Sex: 女
Date of birth: 77-11-17
Working unit: 天津倚天会计师事务所有限公司湖北分所
Identity card No: 2222197711176542

证书编号: 12000360011
批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
发证日期: 2018年06月13日

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.

2019

仅做报告附件使用，禁止挪作他用

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

天津倚天会计师事务所有限公司湖北分所
转出协会盖章
2018年6月10日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

瑞华会计师事务所
转入协会盖章
2018年7月11日

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.

2018

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.

2018

姓名: 鄧木兰
证书编号: 12000360011

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

中汇北方
转出协会盖章
2023-12-18日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中汇北方
转入协会盖章
2023-12-18日