

报告文号：佛瑞审核字（2025）第 040 号

委托单位名称：佛山市顺德区财政局

被审核单位名称：广东顺德中心城区投资开发有限公司

报告日期：2025 年 1 月 9 日

事务所名称：佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）

签名注册会计师：陈晓明

李华



粤港澳大湾区顺德龙舟文化交流中心  
专项债券收益与融资自求平衡方案  
财务评价报告

---

事务所名称：佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）

事务所电话：0757-83316896

通讯地址：佛山市禅城区汾江南路 18 号一座 1303 室、1304 室

# 目 录

---

一、财务评价报告

二、财务评价说明

三、财务评价报告附件

1. 佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）营业执照复印件
2. 佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件

**粤港澳大湾区顺德龙舟文化交流中心**  
**专项债券收益与融资自求平衡方案**  
**财务评价报告**

佛瑞审核字（2025）第 040 号

佛山市顺德区财政局：

我们接受委托，对 2025 年粤港澳大湾区顺德龙舟文化交流中心专项债券（原“顺德区德胜体育中心工程”，下称“粤港澳大湾区顺德龙舟文化交流中心”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们审核的依据是《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》。广东顺德中心城区投资开发有限公司对粤港澳大湾区顺德龙舟文化交流中心专项债券收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

编制财务评价报告目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况。在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和广东顺德中心城区投资开发有限公司管理层推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，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。本评价报告出具的意见，是对项目预测情况合理性进行评价，并非对预测情况承担保证责任。实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

经审核，我们认为，在广东顺德中心城区投资开发有限公司对粤港澳大湾区顺德龙舟文化交流中心专项债券收益预测及其所依据的各项

假设前提下，本次财务评价的粤港澳大湾区顺德龙舟文化交流中心专项债券，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

本评价报告仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。



中国注册会计师：李华  
中国注册会计师：陈晓明  
2025 年 1 月 9 日

## 财务评价说明

### 一、评价内容

2017年6月2日财政部公布《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），提出分类发行专项债券项目，应当能够产生持续稳定的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。并提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应政府性基金收入或专项收入的偿还。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则。对2025年粤港澳大湾区顺德龙舟文化交流中心专项债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

（一）实施单位：广东顺德中心城区投资开发有限公司

（二）项目建设地址：德胜东路以南，德胜河以北，顺德港以西

（三）项目概况：2019年12月，佛山市顺德区发展和改革局出具《顺德区发展和改革局关于顺德区德胜体育中心工程立项的批复》（顺发改资〔2019〕55号），同意建设顺德区德胜体育中心工程，投资项目统一代码为：2018-440606-88-01-819068。

2021年3月22日，佛山市顺德区发展和改革局出具《顺德区发展和改革局关于粤港澳大湾区顺德龙舟文化交流中心项目建议书立项的复函》（顺发改函〔2021〕10号），同意粤港澳大湾区顺德龙舟文化交流中心项目建议书（即顺德区德胜体育中心工程）立项。

粤港澳大湾区顺德龙舟文化交流中心总占地面积174,943.42平方米，总建筑面积210,461.84平方米，其中地上总建筑面积为92,363.69平方米，地下建筑面积75,130.87平方米。

地块现状以绿地、鱼塘为主，且全部用地已征，建设条件成熟。地块周边自然环境优美，项目临近德胜东路和顺港路，交通便利。水电、通讯等各项基础设施完善，能满足项目的建设及使用要求。

（四）项目总投资：粤港澳大湾区顺德龙舟文化交流中心建设总投资约299,959.00

万元，其中工程费 253,943.64 万元（包括乙级体育场 54,642.99 万元、甲级体育馆 42,168.44 万元、乙级游泳馆 19,384.07 万元、训练馆 10,016.74 万元、架空屋顶花园、架空停车场及运动场馆 29,891.26 万元、人防地下室 53,868.54 万元、下穿道路 20,305.98 万元、抗震支架 1,271.79 万元、广珠西桥底 2,626.90 万元、堤岸维护 5,407.86 万元、室外工程 14,359.07）、工程建设其他费 21,698.00 万元；预备费 22,051.36 万元；建设用地费 2,266.00 万元。

（五）项目资金安排

年度	财政直投资金	债券资金	合计
2020 年	38,438.54	-	38,438.54
2021 年		79,195.00	79,195.00
2022 年		51,300.00	51,300.00
2023 年		9,000.00	9,000.00
2024 年		46,645.00	46,645.00
2025 年	22,780.46	52,600.00	75,380.46
合计	61,219.00	238,740.00	299,959.00

本项目资金拟申请政府财政专项资金解决，并积极争取上级财政资金和申报政府专项债券。

本项目计划发行债券融资 238,740.00 万元，约占总投资 299,959.00 万元的 79.59%，其中：2021 年 10 月已发行债券融资 79,195.00 万元，债券期限为 15 年，发行利率 3.61%；2022 年已发行债券融资 51,300.00 万元（其中 2022 年 1 月已完成债券融资 34,000.00 万元，债券期限为 15 年，发行利率 3.21%；2022 年 3 月已完成债券融资 17,300.00 万元，债券期限为 15 年，发行利率 3.23%）；2023 年已完成债券融资 9,000.00 万元，债券期限为 15 年，发行利率 3.12%；2024 年已完成债券融资 31,800.00 万元（其中 2024 年 1 月已完成债券融资 21,800.00 万元，债券期限为 10 年，发行利率 2.65%；2024 年 9 月已完成债券融资 10,000.00 万元，债券期限为 10 年，发行利率 2.1%），2024 年调整增加债券融资 14,845.00 万元（其中：①2024 年 1 月三龙湾顺德片区（陈村、北滘）污水处理厂及管网配套工程 2024 年广东省政府专项债券（二期） 5,600.00 万元，债券期限为 10 年，发行利率 2.65%；②2024 年 5 月上旬南方医科大学顺德医院旧址康复医院（老年病医院）和医养结合建设工程 2024 年广东省政府专项债券（二十三期） 1,000.00 万元，债券期限为 10 年，发行利率 2.45%；③2024 年 5 月下旬佛山市顺德区

以医带养基础设施配套建设项目 2024 年广东省政府专项债券（三十五期）2,000.00 万元，债券期限为 10 年，发行利率 2.42%；④2024 年 9 月粤港澳大湾区五沙工业区配套基础设施建设项目 2024 年广东省政府专项债券（七十期）5,500.00 万元，债券期限为 10 年，发行利率 2.1%；⑤2024 年 9 月顺德区垃圾中转站工程建设项目 2024 年广东省政府专项债券（七十期）745.00 万元，债券期限为 10 年，发行利率 2.1%）；2025 年计划申请债券融资 52,600.00 万元（其中债券期限为 10 年 50,600.00 万元，预计发行债券利率为 3.6%；债券期限为 15 年 2,000.00 万元，预计发行债券利率为 3.95%）。已发行及计划发行的债券均为每半年付息一次，到期一次性偿还本金。本项目专项债券应还本付息情况如下：

融资项目还本付息计算总表														单位：万元	
年度	期初本金余额	第一期发行 (2021年10月)	第二期发行 (2022年1月)	第三期发行 (2022年3月)	第四期发行 (2023年1月)	第五期发行 (2024年1月)	第六期发行 (2024年9月)	拟调整债券一 (2024年1月第二期)	拟调整债券二 (2024年5月第二十三期)	拟调整债券三 (2024年5月第三十五期)	拟调整债券四 (2024年9月第七十期)	2025年计划发行10年期	2025年计划发行15年期	本期偿还本金	期末本金余额
2021年	0.00	79,195.00													79,195.00
2022年	79,195.00		34,000.00	17,300.00											130,495.00
2023年	130,495.00				9,000.00										139,495.00
2024年	139,495.00					21,800.00	10,000.00	5,600.00	1,000.00	2,000.00	6,245.00				186,140.00
2025年	186,140.00											50,600.00	2,000.00		238,740.00
2026年	238,740.00														238,740.00
2027年	238,740.00														238,740.00
2028年	238,740.00														238,740.00
2029年	238,740.00														238,740.00
2030年	238,740.00														238,740.00
2031年	238,740.00														238,740.00
2032年	238,740.00														238,740.00
2033年	238,740.00														238,740.00
2034年	238,740.00													46,645.00	192,095.00
2035年	192,095.00													50,600.00	141,495.00
2036年	141,495.00													79,195.00	62,300.00
2037年	62,300.00													51,300.00	11,000.00
2038年	11,000.00													9,000.00	2,000.00
2039年	2,000.00														2,000.00
2040年	2,000.00													2,000.00	0.00
合计		79,195.00	34,000.00	17,300.00	9,000.00	21,800.00	10,000.00	5,600.00	1,000.00	2,000.00	6,245.00	50,600.00	2,000.00	238,740.00	

融资项目还本付息计算总表（续表）														单位：万元	
年度	第一期发行利率	第二期发行利率	第三期发行利率	第四期发行利率	第五期发行利率	第六期发行利率	调整债券一利率	调整债券二利率	调整债券三利率	调整债券四利率	2025年计划发行10年期利率	2025年计划发行15年期利率	应付利息	还本付息合计	
2021年													0.00	0.00	
2022年	3.61%	3.21%	3.23%										3,684.03	3,684.03	
2023年	3.61%	3.21%	3.23%	3.12%									4,649.53	4,649.53	
2024年	3.61%	3.21%	3.23%	3.12%	2.65%		2.65%	2.45%	2.42%				5,189.43	5,189.43	
2025年	3.61%	3.21%	3.23%	3.12%	2.65%	2.10%	2.65%	2.45%	2.42%	2.10%	3.60%	3.95%	6,880.37	6,880.37	
2026年	3.61%	3.21%	3.23%	3.12%	2.65%	2.10%	2.65%	2.45%	2.42%	2.10%	3.60%	3.95%	7,830.67	7,830.67	
2027年	3.61%	3.21%	3.23%	3.12%	2.65%	2.10%	2.65%	2.45%	2.42%	2.10%	3.60%	3.95%	7,830.67	7,830.67	
2028年	3.61%	3.21%	3.23%	3.12%	2.65%	2.10%	2.65%	2.45%	2.42%	2.10%	3.60%	3.95%	7,830.67	7,830.67	
2029年	3.61%	3.21%	3.23%	3.12%	2.65%	2.10%	2.65%	2.45%	2.42%	2.10%	3.60%	3.95%	7,830.67	7,830.67	
2030年	3.61%	3.21%	3.23%	3.12%	2.65%	2.10%	2.65%	2.45%	2.42%	2.10%	3.60%	3.95%	7,830.67	7,830.67	
2031年	3.61%	3.21%	3.23%	3.12%	2.65%	2.10%	2.65%	2.45%	2.42%	2.10%	3.60%	3.95%	7,830.67	7,830.67	
2032年	3.61%	3.21%	3.23%	3.12%	2.65%	2.10%	2.65%	2.45%	2.42%	2.10%	3.60%	3.95%	7,830.67	7,830.67	
2033年	3.61%	3.21%	3.23%	3.12%	2.65%	2.10%	2.65%	2.45%	2.42%	2.10%	3.60%	3.95%	7,830.67	7,830.67	
2034年	3.61%	3.21%	3.23%	3.12%	2.65%	2.10%	2.65%	2.45%	2.42%	2.10%	3.60%	3.95%	7,431.17	54,076.17	
2035年	3.61%	3.21%	3.23%	3.12%							3.60%	3.95%	5,779.73	56,379.73	
2036年	3.61%	3.21%	3.23%	3.12%								3.95%	4,868.93	84,063.93	
2037年		3.21%	3.23%	3.12%								3.95%	1,184.90	52,484.90	
2038年				3.12%								3.95%	219.40	9,219.40	
2039年												3.95%	79.00	79.00	
2040年												3.95%	39.50	2,039.50	
合计													102,651.39	341,391.39	

说明：每年 1-6 月发行的债券，首期利息于本年支付（年度利息的 50%），归还债券的年度支付最后一期利息（年度利息的 50%）；7-12 月发行的债券，当年不支付利息，首期利息于次年支付。

二、项目预测评价

### （一）项目收益与支出预测评价

本项目的经营收入包括八部分：①功能场馆运营收入；②文化会展收入；③体育培训收入；④体育赛事及观赛包间收入；⑤租赁收入；⑥停车场收入；⑦广告收入；⑧充电桩收入。综合八部分运营收入的测算，龙舟文化交流中心运营首年税前营业收入约为 8,196.50 万元，其中，经营部分的租赁收入在首年相对保守，在经过约 3 年左右的市場培育期后租赁收入可为本项目带来较大的收入来源。其次，体育赛事及观赛包间收入、文化会展收入及体育培训收入也是本项目未来收入潜力较大的部分。本项目关于收入、支出预测数据及评价如下：

#### 1、数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（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等无重大变化；

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（5）发行人预测的各项收入能够顺利执行；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（7）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

#### 2、收入预测评价

##### （1）可出让地块出让收入及成本预测

##### ① 可出让地块出让收入

本项目的范围内可出让地块共二块，地块一：面积为 107,185.00 m<sup>2</sup>，用地性质为城镇住宅用地兼容商业用地，根据广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司出具的《咨询报告书》（报告编号：咨 21085410089），土地市场价值为 331,394.58 万元；地块二：面积为 43,993.68 m<sup>2</sup>，用地性质为二类居住用地、兼容 B1，根据广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司出具的《咨询报告书》（报告编号：咨 25016120044 号），



土地市场价值为 93,510.77 万元，具体情况如下表：

序号	地块坐落	设定容积率	规划用途	权利性质	土地使用权面积（m²）	地面单价（元/m²）	楼面单价（元/m²）	总地价（万元）	备注
1	伦敦街道碧桂路以西、横八路以北地块之三	3	城镇住宅用地兼容商业用地	设定为国有出让	107,185.00	30,918.00	10,306.00	331,394.58	
2	佛山市顺德区伦敦龙洲路以北、新基北路以东地块	3.5	城镇住宅用地兼容零售商业用地	设定为国有出让	43,993.68	21,255.50	6,073.00	93,510.77	
合计					151,178.68			424,905.35	

② 出让地块示意图

地块一



地块二



③ 项目成本预测及评价

该出让地块相对应的成本包括土地开发成本、计提农发金、国有土地收益基金等，所计提成本为 140,979.52 万元，具体计算过程如下表：

序号	地块编号	总面积 (m²)	A、土地出让 收入(万元)	需扣减项目				计提合计 (万元)	土地出让净收 益 (万元)	预计出让时间
				地块成本(单 位:万元 地块 一按每亩60万 元、地块二按 每亩50万元成 本计算) B	C. 计提30%“ 三金” (万元) C= (A-B) *30%	D. 计提农发 金 (每平方13 元) 万元	E、国有土地 收益基金 E=A*1%(根 据明财基费 【2018】6 号文扣除, 万元			
1	地块一	107,185.00	331,394.58	9,646.65	96,524.38	139.34	3,313.95	109,624.32	221,770.26	2027年
2	地块二	43,993.68	93,510.77	3,299.53	27,063.37	57.19	935.11	31,355.20	62,155.57	2037年
合计		151,178.68	424,905.35	12,946.18	123,587.75	196.53	4,249.06	140,979.52	283,925.83	

## ④土地出让净收入

根据可形成土地出让收入及成本预测,该项目形成出让地块净收入为 283,925.83 万元,即: 424,905.35 万元-140,979.52 万元=283,925.83 万元

(2) 粤港澳大湾区顺德龙舟文化交流中心项目预计 2020 年 5 月-2025 年 3 月为建设期,2025 年 4 月~2039 年 12 月为运营期,运营期暂设 14 年 9 个月。经测算,收入主要来源于以下方面:

项目收入预测表

单位:万元

项 目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营收入	8,196.50	12,564.62	13,411.50	15,182.10	15,988.63
1、功能场馆运营收入	1,005.00	1,407.00	1,477.35	1,698.95	1,953.79
2、文化会展收入	110.00	115.50	121.28	139.47	160.39
3、体育培训收入	900.00	1,320.00	1,452.00	1,669.80	1,920.27
4、体育赛事及观赛包间收入	180.00	262.00	262.00	339.80	385.77
体育赛事收入	180.00	252.00	252.00	289.80	333.27
观赛包间收入(万元)	0.00	10.00	10.00	50.00	52.50
5、租赁收入(万元)	976.50	2,003.76	2,577.96	3,245.20	3,408.13
日租赁价(万元/天)	6.51	7.59	8.68	9.76	10.25
年经营天数	250.00	330.00	330.00	350.00	350.00
租赁率	0.60	0.80	0.90	0.95	0.95
6、停车场收入(万元)	2,400.00	3,231.36	3,295.91	3,565.38	3,636.78
日单价(元/天)	80.00	81.60	83.23	84.89	86.59
车位数(个)	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
年经营天数	250.00	330.00	330.00	350.00	350.00
7、广告收入(万元)	0.00	760.00	760.00	848.50	848.50
场馆运营广告收入	0.00	300.00	300.00	360.00	360.00
大型广告牌广告收入	0.00	210.00	210.00	231.00	231.00
智慧灯杆广告收入	0.00	250.00	250.00	257.50	257.50

8、充电桩收入（万元）	2,625.00	3,465.00	3,465.00	3,675.00	3,675.00
年经营天数	250.00	330.00	330.00	350.00	350.00

项目收入预测表（续表1）

项 目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营收入	16,888.65	18,001.57	19,136.03	19,819.73	20,666.22
1、功能场馆运营收入	2,246.86	2,583.89	2,971.47	3,120.04	3,276.04
2、文化会展收入	184.45	212.12	243.94	280.53	322.61
3、体育培训收入	2,208.31	2,539.56	2,920.49	3,066.51	3,219.84
4、体育赛事及观赛包间收入	438.39	498.64	567.64	646.71	737.33
体育赛事收入	383.26	440.75	506.86	582.89	670.32
观赛包间收入（万元）	55.13	57.89	60.78	63.82	67.01
5、租赁收入（万元）	3,577.70	3,757.25	3,946.78	4,142.95	4,349.10
日租赁价（万元/天）	10.76	11.30	11.87	12.46	13.08
年经营天数	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
租赁率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
6、停车场收入（万元）	3,709.44	3,783.78	3,859.38	3,936.66	4,015.20
日单价（元/天）	88.32	90.09	91.89	93.73	95.60
车位数（个）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
年经营天数	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
7、广告收入（万元）	848.50	951.33	951.33	951.33	1,071.10
场馆运营广告收入	360.00	432.00	432.00	432.00	518.40
大型广告牌广告收入	231.00	254.10	254.10	254.10	279.51
智慧灯杆广告收入	257.50	265.23	265.23	265.23	273.19
8、充电桩收入（万元）	3,675.00	3,675.00	3,675.00	3,675.00	3,675.00
年经营天数	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00

项目收入预测表（续表2）

项 目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	合计
一、经营收入	21,340.36	22,048.36	22,927.67	23,702.97	24,515.12	274,390.03
1、功能场馆运营收入	3,439.84	3,611.83	3,792.42	3,982.04	4,181.14	40,747.66
2、文化会展收入	338.74	355.68	373.46	392.13	411.74	3,762.04
3、体育培训收入	3,380.83	3,549.87	3,727.36	3,913.73	4,109.42	39,897.99
4、体育赛事及观赛包间收入	774.20	812.91	853.55	896.23	941.04	8,596.21
体育赛事收入	703.84	739.03	775.98	814.78	855.52	7,780.30
观赛包间收入（万元）	70.36	73.88	77.57	81.45	85.52	815.91
5、租赁收入（万元）	4,565.23	4,794.65	5,034.05	5,286.75	5,552.75	57,218.76
日租赁价（万元/天）	13.73	14.42	15.14	15.90	16.70	
年经营天数	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	
租赁率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	

6、停车场收入(万元)	4,095.42	4,177.32	4,260.90	4,346.16	4,433.10	56,746.79
日单价(元/天)	97.51	99.46	101.45	103.48	105.55	
车位数(个)	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	
年经营天数	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	
7、广告收入(万元)	1,071.10	1,071.10	1,210.93	1,210.93	1,210.93	13,765.58
场馆运营广告收入	518.40	518.40	622.08	622.08	622.08	6,397.44
大型广告牌广告收入	279.51	279.51	307.46	307.46	307.46	3,636.21
智慧灯杆广告收入	273.19	273.19	281.39	281.39	281.39	3,731.93
8、充电桩收入(万元)	3,675.00	3,675.00	3,675.00	3,675.00	3,675.00	53,655.00
年经营天数	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	

说明：顺德龙舟文化交流中心预计于 2025 年 4 月投入运营，考虑在新址落成的同时，需经过一段时间的市场培育期，同时由于可能受到地点、环境以及市民适应性前期对新增业务产生一定影响，运营初期的业务量仍需要一段时间过渡，预计运营到第二年即 2026 年进入稳定状态。

①功能场馆运营收入预测，参照体育中心周边类似场馆的经营情况，体育场馆及室外场地日常开放的项目包括室内篮球、室内羽毛球、室内乒乓球及排球、室外篮球、室外足球等，计算需考虑经营的时间、价格、开放时长及场地日常使用率等。对于年使用周数的说明：室内场地全年对外开放以 50 周进行估算，扣除企业活动及群体性赛事活动占场后，实际可使用周数为 45 周；室外场地扣除天气因素影响，预计实际可使用周数为 30-35 周左右。考虑到室外设施尚不确定，暂定五人制足球为 5 个，露天泳场暂不计算收入。项目将本着公益为主的原则对全民健身项目适当进行收费(体育场、体育馆及游泳馆及室外运动设施)，该收入将随体育中心周边人气的提升和公众全民健身意识的增长而逐步增加，2025 年 4 月投入使用，按照年收入 1340 万\*75%计算当年收入；第 2-3 年处于市场培育期，年增长率为 5%；第 4-8 年处于市民认可阶段，年增长率为 15%，第 9 年后此项收入则按照每年 5%的比率增长。

②文化会展收入预测，预计体育中心首年举办各类文化会展活动预计为 3 场次，平均每场活动使用 2-5 天，扣除春节后两个月活动淡季，平均每月 1-2 场文化活动，根据活动类型及使用场地不同，每场次收取费用 15 到 20 万元不等，运营首年活动场地收入预测为 110 万元（每场次收费 18.3 万元，估算有 3 场次活动），预计第 2-3 年每年上涨 5%，随着市民对精神文化追求越来越重视，第 4-10 年每年 15%递增，之后经营稳定每年递增 5%。具体为：包含体育馆、游泳馆、体育场及全民健身中心的使用。考虑因素：考虑佛山文化活动市场竞争较为激烈，价格定价参考岭南明珠体育场、世纪莲体育中心等大型公共设施，尤其在市场培育期阶段，本项目定价可适当弹性降低。

③体育培训收入预测，项目将针对青少年和成人开设不同类型的体育培训课程，在切实发展体育产业、促进体育消费的同时，为体育中心运营创造更多的收入，初期计划开设的体育培训类型主要为游泳、羽毛球、篮球、足球、跆拳道及武术培训课程等。2025 年 4 月投入使用，预计运营首年体育培训收入经营期约 270 天，按 1200 万的 75%计算当年收入；第 2-3 年，每年按 10%递增；第 4-8 年，每年按 15%递增，第 9 年后每年按 5%递增。

④体育赛事收入预测，预计项目每年举办各类体育赛事活动预计约 6 场左右；主要以场地租赁为主（暂不考虑自办赛事）包括篮球、足球、游泳、武术及体育舞蹈类比赛等，运营首年体育赛事地收入预计约为 240 万元（经营期约 270 天），2025 年 4 月投入使用，按照年收入 240 万的 75% 计算当年收入；第 2-3 年，每年 5% 递增；第 4-10 年，每年 15% 递增；第 11-16 年 5% 递增。

观赛包间收入预测：2025 年 4 月投入使用，当年免费使用，第 2-3 年，每年 10 万，第 4 年按照 50 万/年，之后每年按 5% 递增

⑤租赁收入预测，2025 年 4 月投入使用，出租面积 21699 平方米，按照 250 天及租赁率 60% 计算，2026 年及 2027 年按照 330 天计算，2028 年起按 350 天计数，头 4 年是市场培育期，首年平均租赁单价 3 元/平方；第二年 3.5 元/平方；第三年 4 元/每平方；第四年 4.5 元/每平方；第五年开始每年上涨 5%

⑥停车场收入，2025 年 4 月投入使用，经营天数按照 250 天计算，2026 年及 2027 年按照 330 天计算，2028 年起按 350 天计数（天数计算参照商铺经营天数），日单价 80 元，第二年开始每年上涨 2%，鉴于该项目临近顺德港等成熟港口码头等大型人口流动密集区域，故停车位按照满负荷进行测算。

⑦广告收入预测：主要为场馆运营广告、大型广告牌广告及智慧灯杆广告投放收入，首年所有广告收入为零，第 2-3 年，场馆运营广告收入约 300 万，之后每三年增加 20%；大型广告牌 10 块，每块每年租金约 30 万，第 2-3 年出租率 70%，第 4 年开始大型广告牌广告收入每三年递增 10%；智慧灯杆广告约 1000 个，每年租金 2500 元，每三年递增 3%。

⑧充电桩收入预测：2025 年 4 月投入使用，按照 350 个充电桩每天用电 300 度，每度电费 1 元，天数计算参考停车费。

### 3、项目支出预测及评价

项目运营成本主要包括营业成本、管理费用及税金等，收益与平衡仅考虑了营业成本、管理费用及税金，依照目前类似设施的经营管理经验数据，对其未来经营的成本进行初步测算，各年度成本预测情况如下表：

项目成本预测表

单位：万元

项 目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
<b>一、营业成本</b>	<b>3,096.31</b>	<b>4,293.71</b>	<b>4,390.41</b>	<b>4,703.39</b>	<b>4,895.30</b>
1、物业公司人员费用	349.48	475.29	484.80	494.50	504.39
2、物业公司管理费用	51.72	70.34	71.75	73.19	74.65
3、体育赛事场地租赁	81.00	113.40	113.40	130.41	149.97
4、文化活动成本	44.00	46.20	48.51	55.79	64.16
5、体育培训成本	495.00	726.00	798.60	918.39	1,056.15
6、能耗费用	342.02	462.86	469.80	476.85	484.00
7、场地设施设备维护费	35.00	35.70	36.41	37.14	37.88
8、绿植养护支出	75.00	76.50	78.03	79.59	81.18

9、其他费用	28.00	28.28	28.56	28.85	29.14
10、广告运营成本	-	152.00	152.00	169.70	169.70
11、充电桩成本	1,575.00	2,079.00	2,079.00	2,205.00	2,205.00
12、不可预计费用	20.10	28.14	29.55	33.98	39.08
<b>二、管理费用</b>	<b>357.17</b>	<b>479.26</b>	<b>491.04</b>	<b>503.28</b>	<b>516.02</b>
1、管理公司人员费用	313.37	426.19	434.71	443.40	452.27
2、管理公司管理费用	18.80	25.57	26.08	26.60	27.14
3、保险费用	25.00	27.50	30.25	33.28	36.61
<b>三、增值税及附加</b>	<b>550.80</b>	<b>844.34</b>	<b>901.25</b>	<b>1,020.24</b>	<b>1,074.44</b>
<b>支出总计</b>	<b>4,004.28</b>	<b>5,617.31</b>	<b>5,782.70</b>	<b>6,226.91</b>	<b>6,485.76</b>

项目成本预测表（续表 1）

项 目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
<b>一、营业成本</b>	<b>5,113.21</b>	<b>5,381.56</b>	<b>5,663.61</b>	<b>5,818.44</b>	<b>6,009.13</b>
1、物业公司人员费用	514.48	524.77	535.27	545.98	556.90
2、物业公司管理费用	76.14	77.67	79.22	80.81	82.42
3、体育赛事场地租赁	172.47	198.34	228.09	262.30	301.64
4、文化活动成本	73.78	84.85	97.58	112.21	129.04
5、体育培训成本	1,214.57	1,396.76	1,606.27	1,686.58	1,770.91
6、能耗费用	491.26	498.63	506.11	513.70	521.41
7、场地设施设备维护费	38.64	39.41	40.20	41.00	41.82
8、绿植养护支出	82.80	84.46	86.15	87.87	89.63
9、其他费用	29.43	29.72	30.02	30.32	30.62
10、广告运营成本	169.70	190.27	190.27	190.27	214.22
11、充电桩成本	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00
12、不可预计费用	44.94	51.68	59.43	62.40	65.52
<b>二、管理费用</b>	<b>529.27</b>	<b>543.08</b>	<b>557.49</b>	<b>572.53</b>	<b>588.27</b>
1、管理公司人员费用	461.32	470.55	479.96	489.56	499.35
2、管理公司管理费用	27.68	28.23	28.80	29.37	29.96
3、保险费用	40.27	44.30	48.73	53.60	58.96
<b>三、增值税及附加</b>	<b>1,134.92</b>	<b>1,209.71</b>	<b>1,285.94</b>	<b>1,331.89</b>	<b>1,388.77</b>
<b>支出总计</b>	<b>6,777.40</b>	<b>7,134.35</b>	<b>7,507.04</b>	<b>7,722.86</b>	<b>7,986.17</b>

项目成本预测表（续表 2）

项 目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	合计
<b>一、营业成本</b>	<b>6,146.06</b>	<b>6,289.04</b>	<b>6,466.40</b>	<b>6,622.48</b>	<b>6,785.58</b>	<b>81,674.63</b>
1、物业公司人员费用	568.04	579.40	590.99	602.81	614.87	7,941.97
2、物业公司管理费用	84.07	85.75	87.47	89.22	91.00	1,175.42
3、体育赛事场地租赁	316.73	332.56	349.19	366.65	384.98	3,501.13
4、文化活动成本	135.50	142.27	149.38	156.85	164.70	1,504.82
5、体育培训成本	1,859.46	1,952.43	2,050.05	2,152.55	2,260.18	21,943.90

6、能耗费用	529.23	537.17	545.23	553.41	561.71	7,493.39
7、场地设施设备维护费	42.66	43.51	44.38	45.27	46.18	605.20
8、绿植养护支出	91.42	93.25	95.12	97.02	98.96	1,296.98
9、其他费用	30.93	31.24	31.55	31.87	32.19	450.72
10、广告运营成本	214.22	214.22	242.19	242.19	242.19	2,753.14
11、充电桩成本	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	32,193.00
12、不可预计费用	68.80	72.24	75.85	79.64	83.62	814.97
<b>二、管理费用</b>	<b>604.76</b>	<b>622.05</b>	<b>640.21</b>	<b>659.29</b>	<b>679.38</b>	<b>8,343.10</b>
1、管理公司人员费用	509.34	519.53	529.92	540.52	551.33	7,121.32
2、管理公司管理费用	30.56	31.17	31.80	32.43	33.08	427.27
3、保险费用	64.86	71.35	78.49	86.34	94.97	794.51
<b>三、增值税及附加</b>	<b>1,434.07</b>	<b>1,481.65</b>	<b>1,540.74</b>	<b>1,592.84</b>	<b>1,647.42</b>	<b>18,439.02</b>
<b>支出总计</b>	<b>8,184.89</b>	<b>8,392.74</b>	<b>8,647.35</b>	<b>8,874.61</b>	<b>9,112.38</b>	<b>108,456.75</b>

说明：①物业公司人员费用，预计物业公司人员费用首年支出按年费用 465.97 万元的 75% 计算，包含人工工资、五险一金、分摊到每月的福利费用、服装费以及管理费税费等，预计之后每年递增 2%。未来人员架构约 100 人，办公室（经理及文员）共 3 人，场馆部（主管、客服、救生员）共 17 人，安保部（主管、门岗、中控、巡逻等）共 32 人，保洁部（各个场馆内）共 33 人，工程部（弱电、强电、值班维修等）共 15 人，假设工资薪酬增涨幅度与收入增涨幅度保持一致。

②物业公司管理费用，日常管理的行政经费包括通讯费、网络费、文具等用品、招待费、差旅费等，按物业公司人工成本的 14.8% 预估。

③体育赛事场地租赁、文化活动成本、体育培训成本。体育赛事场地租赁、文化活动成本、体育培训成本包含人工劳务费用、营销推广费用以及与活动相关的交通食宿费用以及场地占用费用等。

以 2025 年为例，2025 年 4 月投入使用，体育赛事场地租赁成本按每个月水电费 2 万元计算，年水电费支出 22 万元；工作人员工资福利 42 万元；体育中心维护费 33 万元（按 3 万元/月计算）；其他杂费支出 11 万元（按 1 万元/月计算），合计 108 万元，占体育赛事及观赛包间收入 240 万元的 45%，故运营费用按项目收入的 45% 进行预测；文化活动成本按每个月水电费 1 万元计算，年水电费支出 11 万元；工作人员工资福利 22 万元；其他杂费支出 11 万元（按 1 万元/月计算），合计 44 万元，占文化会展收入 110 万元的 40%，故运营费用按项目收入的 40% 进行预测；体育培训成本按每个月水电费 5 万元计算，年水电费支出 55 万元；工作人员 20 人，预计工资福利 440 万元；培训设施更新及维护费 110 万元（按 10 万元/月计算）；其他杂费支出 55 万元（按 5 万元/月计算），合计 660 万元，占体育培训收入 1200 万元的 55%，故运营费用按项目收入的 55% 进行预测。

④能耗费用、场地设施设备维护费、绿植养护支出、其他费用。能耗费用第一年取预计年支出 456.02 万元的 75%，第二年起每年按前一年 1.5% 增长率递增；场地设施设备维护费第一年取 35 万元，第二年起每年按前一年 2% 增长率递增；绿植养护支出第一年取 75 万元，第二年起每年按前一年 2% 增长率递增；其他费用第一年取 28 万元，第二年起每年按前一年 1% 增长率递增。

⑤广告运营成本、充电桩成本。

广告运营计划于 2026 年起取得收入，主要为电费、管理人员、推广费及维护费支出，以 2026 年为例，广告运营成本按每个月水电费 3 万元计算，每年水电费 36 万元；工作人员 2 人，预计工资福利 40 万元/年，广告设施更新及维护费 24 万元/年（按 2 万元/月计算），广告牌网上推广等费用 28 万元每年，其他杂费支出 24 万元（按 2 万元/月计算），合计 152 万元，占当年广告收入 760 万元的 20%，故运营费用按项目收入的 20%进行预测；

充电桩成本主要为电费支出，以 2025 年为例，2025 年 4 月投入使用，按照 350 个充电桩每天用电 300 度，每度电费 0.6 元计算充电桩成本，2025 年计划运营天数 250 天，成本合计 1,575.00 万元，占当年充电桩收入 2,625.00 万元的 60%，故运营费用按项目收入的 60%进行预测；

⑥不可预计费用，包括日常管理、自办赛事、培训活动等不可预计等费用，占功能场馆运营收入的 2%左右。

⑦管理公司人员费用，体育中心计划招聘员工 42 名，预计首年运营公司人工成本为 417.83 万元（经营期约 270 天），2025 年约按年成本 75%计算，假设运营期内工资薪酬每年按前一年 2%增长率递增。

⑧管理公司管理费用，估算为管理公司人员费用的 6%。

⑨保险费用，为保障国有资产的价值，项目应对场馆财产及公众安全范围进行投保，根据投资总额约 29 亿元左右进行预估，按财产险、公责险、设备险比率投保，预计每年保费 25 万元，以后每年递增 10%。

⑩税费：估算支付的增值税为收入的 6%。城建税及教育费附加按应缴增值税的 12%计算。

#### 4. 项目运营净收益预测。

根据上述预测，该项目运营收入 274,390.03 万元，项目运营成本 108,456.75 万元，项目运营的净收益为 165,933.28 万元，即：274,390.03 万元-108,456.75 万元=165,933.28 万元。

#### 5、项目净收益

根据上述预测，项目运营净收益 165,933.28 万元，土地出让净收入 283,925.83 万元，该项目净收益为 449,859.11 万元，即：165,933.28 万元 +283,925.83 万元=449,859.11 万元。

### （二）项目收益与融资自求平衡性评价

#### 1. 平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 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。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算项目 2020 年至 2040



年现金流量情况。

现金流量情况

单位：万元

项目/年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
一、经营活动产生的现金流量净额	-	-	-			4,192.22	6,947.31
1. 经营活动收到的现金			-			8,196.50	12,564.62
2. 经营活动支付的现金			-			4,004.28	5,617.31
3. 缴纳税金			-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流量净额	-38,438.54	-79,195.00	-51,300.00	-9,000.00	-46,645.00	-75,380.46	-
1. 收回投资收到的现金							
2. 支付项目建设资金	38,438.54	79,195.00	51,300.00	9,000.00	46,645.00	75,380.46	-
三、融资活动产生的现金流量净额	38,438.54	79,195.00	47,615.97	4,350.47	41,455.57	68,500.09	-7,830.67
1. 收到项目资本金	38,438.54	-	-	-	-	22,780.46	
2. 收到债券融资款		79,195.00	51,300.00	9,000.00	46,645.00	52,600.00	
3. 支出债券发行费							
4. 偿还债券本金							
5. 支付债券利息		-	3,684.03	4,649.53	5,189.43	6,880.37	7,830.67
四、土地增值收入							
五、现金及现金等价物净增加额	-	-	-3,684.03	-4,649.53	-5,189.43	-2,688.15	-883.36
1. 现金的期初余额			-	-3,684.03	-8,333.56	-13,522.99	-16,211.15
2. 现金的期末余额	-	-	-3,684.03	-8,333.56	-13,522.99	-16,211.15	-17,094.51

现金流量情况（续表 1）

单位：万元

项目/年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一、经营活动产生的现金流量净额	7,628.80	8,955.19	9,502.87	10,111.25	10,867.22	11,628.99	12,096.87
1. 经营活动收到的现金	13,411.50	15,182.10	15,988.63	16,888.65	18,001.57	19,136.03	19,819.73
2. 经营活动支付的现金	5,782.70	6,226.91	6,485.76	6,777.40	7,134.35	7,507.04	7,722.86
3. 缴纳税金	-	-	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流量净额	-	-	-	-	-	-	-
1. 收回投资收到的现金							
2. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金流量净额	-7,830.67	-7,830.67	-7,830.67	-7,830.67	-7,830.67	-7,830.67	-7,830.67
1. 收到项目资本金							
2. 收到债券融资款							
3. 支出债券发行费							
4. 偿还债券本金							
5. 支付债券利息	7,830.67	7,830.67	7,830.67	7,830.67	7,830.67	7,830.67	7,830.67
四、土地增值收入	221,770.26						
五、现金及现金等价物净增加额	221,568.39	1,124.52	1,672.20	2,280.58	3,036.55	3,798.32	4,266.20
1. 现金的期初余额	-17,094.51	204,473.87	205,598.39	207,270.58	209,551.16	212,587.71	216,386.02
2. 现金的期末余额	204,473.87	205,598.39	207,270.58	209,551.16	212,587.71	216,386.02	220,652.22

现金流量情况（续表 2）

单位：万元

项目/年份	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、经营活动产生的现金流量净额	12,680.05	13,155.47	13,655.62	14,280.32	14,828.36	15,402.74	
1. 经营活动收到的现金	20,666.22	21,340.36	22,048.36	22,927.67	23,702.97	24,515.12	
2. 经营活动支付的现金	7,986.17	8,184.89	8,392.74	8,647.35	8,874.61	9,112.38	
3. 缴纳税金	-	-	-	-			
二、投资活动产生的现金流量净额	-	-	-	-			
1. 收回投资收到的现金							
2. 支付项目建设资金	-	-	-	-			
三、融资活动产生的现金流量净额	-54,076.17	-56,379.73	-84,063.93	-52,484.90	-9,219.40	-79.00	-2,039.50
1. 收到项目资本金							
2. 收到债券融资款							
3. 支出债券发行费							
4. 偿还债券本金	46,645.00	50,600.00	79,195.00	51,300.00	9,000.00	-	2,000.00
5. 支付债券利息	7,431.17	5,779.73	4,868.93	1,184.90	219.40	79.00	39.50
四、土地增值收入				62,155.57			
五、现金及现金等价物净增加额	-41,396.12	-43,224.26	-70,408.31	23,951.00	5,608.96	15,323.74	-2,039.50
1. 现金的期初余额	220,652.22	179,256.09	136,031.83	65,623.52	89,574.52	95,183.48	110,507.22
2. 现金的期末余额	179,256.09	136,031.83	65,623.52	89,574.52	95,183.48	110,507.22	108,467.72

说明：2020年5月至2025年3月为建设期，未取得经营收入，同时预计2025年4月开始运营，导致2022年至2026年现金期末余额为负数。建设未取得收益期间的利息支出由其他资金垫付，故建设期不会出现现金流断裂情况。

上述结果表明，在债券存续期间，项目运营后年度累计净现金流量大于0，项目产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到保障。

## 2. 还本付息保障倍数

本息覆盖倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。

### 融资项目还本付息计算总表

单位：万元

年度	借贷本息合计			收支结余
	本期偿还本金	应付利息	还本付息合计	
2022年		3,684.03	3,684.03	
2023年		4,649.53	4,649.53	
2024年		5,189.43	5,189.43	
2025年		6,880.37	6,880.37	4,192.22
2026年		7,830.67	7,830.67	6,947.31
2027年		7,830.67	7,830.67	229,399.06
2028年		7,830.67	7,830.67	8,955.19
2029年		7,830.67	7,830.67	9,502.87
2030年		7,830.67	7,830.67	10,111.25
2031年		7,830.67	7,830.67	10,867.22
2032年		7,830.67	7,830.67	11,628.99
2033年		7,830.67	7,830.67	12,096.87
2034年	46,645.00	7,431.17	54,076.17	12,680.05

2035 年	50,600.00	5,779.73	56,379.73	13,155.47
2036 年	79,195.00	4,868.93	84,063.93	13,655.62
2037 年	51,300.00	1,184.90	52,484.90	76,435.89
2038 年	9,000.00	219.40	9,219.40	14,828.36
2039 年	0.00	79.00	79.00	15,402.74
2040 年	2,000.00	39.50	2,039.50	
合计	238,740.00	102,651.39	341,391.39	449,859.11
综合本息覆盖倍数				1.32

根据前述对项目未来数据的合理预测,在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 449,859.11 万元,能够覆盖债券本息金额 341,391.39 万元,债务本息偿付保障倍数 1.32 倍,同时,本地区经济及财政收支增长稳健,项目不能偿还对应融资本息的风险较低,用于还本付息资金的充足性得到保障。

### 三、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求,并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价,认为该项目在发债周期内,一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要;另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要,总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上,我们认为,在预测情况未发生重大变化的前提下,项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

### 四、使用限制

1. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。
2. 本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有,因使用不当所造成的相关风险与会计师事务所及注册会计师无关。

统一社会信用代码  
91440604796246988J

营业执照  
(副本) (副本号:1-1)

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。

名称 佛山市瑞志会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙企业  
执行事务合伙人 陈晓明  
经营范围 服务: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,出具有关的报告;法律、行政法规规定的其他审计业务;承办会计咨询、会计服务业务。(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 贰佰零壹万元人民币  
成立日期 2006年12月08日  
主要经营场所 佛山市禅城区汾江南路18号一座1303室、1304室

登记机关  
2024

年 月 日

http://www.gsxt.gov.cn

市场主体公示系统(国家企业信用信息公示系统) 国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所  
执业证书

名称: 佛山市瑞志会计师事务所(普通合伙)  
首席合伙人: 陈晓明  
主任会计师:  
经营场所: 佛山市禅城区汾江南路18号一座1303室、1304室  
组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 44060032  
批准执业文号: 粤财会[2006]132号  
批准执业日期: 2006年12月08日

证书序号: 0004751  
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: 广东省财政厅  
二〇一八年三月六日  
中华人民共和国财政部制





姓名 陈晓明

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1965-05-02

Date of birth

工作单位 佛山市瑞志会计师事务所(普通合伙)

Working unit

身份证号码 360424650502005

Identity card No.



证书编号:  
No. of Certificate

440600030002

批准注册协会:

Authorized Institute of CPAs

广东省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

一九九六年四月三日

2011年4月30日换发

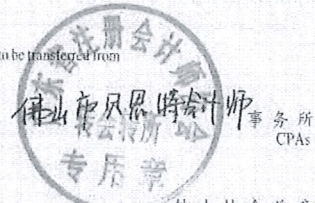






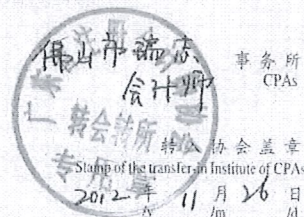
注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2012 年 11 月 26 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



姓名 李华  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1976-13-05  
Date of birth  
工作单位 佛山市广思特会计师事务所有限公司  
Working unit  
身份证号码 360104197603054929  
Identity card No.



证书编号: 440600190001  
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 05 月 13 日  
Date of Issuance

2012年4月30日换发

