

河源市灯塔盆地国家现代农业示范区产业园区基础设施
及厂房建设收益和融资自求平衡测算评价报告
广大会师专审字[2026]第 121 号

广东大川会计师事务所（普通合伙）



目录

一、项目基本情况	2
（一）项目名称	2
（二）实施单位	2
（三）项目概况	2
（四）项目总投资	2
（五）项目资金安排	2
二、项目收益与支出预测评价	6
（一）数据预测的前提假设及评价	6
（二）项目收益及现金流入预测	6
三、项目融资平衡情况	20
（一）项目债券融资还本付息保障系数	20
四、风险分析	21
（一）项目债券融资风险分析	21
五、总体评价结论	23



河源市灯塔盆地国家现代农业示范区产业园区基础设施 及厂房建设收益和融资自求平衡测算评价报告

报告号：广大会师专审字[2026]第 121 号

河源市财政局：

我们接受河源市财政局委托，对河源市灯塔盆地国家现代农业示范区产业园区基础设施及厂房建设项目专项债券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。

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》。河源市灯塔盆地乡村发展有限公司对河源市灯塔盆地国家现代农业示范区产业园区基础设施及厂房建设项目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。

本期债券募集资金计划用于河源市灯塔盆地国家现代农业示范区产业园区基础设施及厂房建设项目，已通过广东东江勤诚律师事务所合法性审核。

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河源市灯塔盆地乡村发展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，是对项目预测情况的合理性、有效性的评价，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。

经审核，我们认为，在河源市灯塔盆地乡村发展有限公司对河源市灯塔盆地国家现代农业示范区产业园区基础设施及厂房建设项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的河源市灯塔盆地国家现代农业示范区产业园区基础设施及厂房建设项目在预测事项未发生重大变化的情况下，预期项目收入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。

一、项目基本情况

（一）项目名称

河源市灯塔盆地国家现代农业示范区产业园区基础设施及厂房建设项目。

（二）实施单位

河源市灯塔盆地乡村发展有限公司。

（三）项目概况

1. 建设地点

项目建设地点位于河源市东源县灯塔盆地。

2. 主要建设内容及规模

项目总用地面积约 4,511.00 亩，主要建设内容有产业园区市政道路工程(含土石方工程、广告牌建设、路边停车位)、园区厂房建设工程、土地征收及房屋拆迁等。项目收益来源主要为项目区域内的广告牌租赁收入、停车位收入、厂房出租收入、管道租赁收入及土地出让收入，是具有一定收益的公益性项目。

3. 项目实施情况

本项目已于 2020 年 12 月开工建设，至 2027 年 12 月竣工交付并投入使用，建设周期为 7 年。

（四）项目总投资

项目总投资为 349,766.00 万元，其中：工程建设费 223,517.00 万元，工程建设其他费用 84,525.00 万元(含土地房屋征拆费用 67,665.00 万元)，基本预备费 30,804.00 万元，建设期利息 10,920.00 万元。

（五）项目资金安排

项目总投资 349,766.00 万元，本项目计划发行专项债券资金 201,000.00 万元，占项目总投资的 57.47%，其中，以前年度已发行专项债券资金 44,000.00 万元，2026 年计划发行专项债券 10,000.00 万元，以后



年度发行专项债券 147,000.00 万元。项目资本金 148,766.00 万元，占项目总投资的 42.53%。

表 1：项目债券发行计划表

金额单位：人民币万元

序号	已发行债券	2026 年申请发行债券	发行期限	计划后续发行债券	合计
1	44,000.00	10,000.00	7	147,000.00	201,000.00

本项目 2026 年发行专项债券资金 10,000.00 万元，，债券期限为 7 年，假设债券年利率为 2.28%，每年支付一次利息，本金到期一次性支付。

本项目专项债券应还本付息情况如下：



表 2：全周期发行专项债券还本付息情况表（单位：万元）

项目计算期	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资年利率										应付利息	还本付息合计
第一年	36,000.00		36,000.00	3.92%	3.78%	3.58%	3.61%	3.69%	3.41%	3.61%				1,319.30	1,319.30
第二年	36,000.00		36,000.00	3.92%	3.78%	3.58%	3.61%	3.69%	3.41%	3.61%				1,319.30	1,319.30
第三年	36,000.00		36,000.00	3.92%	3.78%	3.58%	3.61%	3.69%	3.41%	3.61%				1,319.30	1,319.30
第四年	44,000.00		44,000.00	3.92%	3.78%	3.58%	3.61%	3.69%	3.41%	3.61%	2.17%			1,492.90	1,492.90
第五年	44,000.00		44,000.00	3.92%	3.78%	3.58%	3.61%	3.69%	3.41%	3.61%	2.17%			1,492.90	1,492.90
第六年	54,000.00		54,000.00	3.92%	3.78%	3.58%	3.61%	3.69%	3.41%	3.61%	2.17%	2.28%		1,720.90	1,720.90
第七年	201,000.00		201,000.00	3.92%	3.78%	3.58%	3.61%	3.69%	3.41%	3.61%	2.17%	2.28%	2.45%	5,322.40	5,322.40
第八年	201,000.00		201,000.00	3.92%	3.78%	3.58%	3.61%	3.69%	3.41%	3.61%	2.17%	2.28%	2.45%	5,322.40	5,322.40
第九年	201,000.00		201,000.00	3.92%	3.78%	3.58%	3.61%	3.69%	3.41%	3.61%	2.17%	2.28%	2.45%	5,322.40	5,322.40
第十年	201,000.00		201,000.00	3.92%	3.78%	3.58%	3.61%	3.69%	3.41%	3.61%	2.17%	2.28%	2.45%	5,322.40	5,322.40
第十一年	201,000.00		201,000.00	3.92%	3.78%	3.58%	3.61%	3.69%	3.41%	3.61%	2.17%	2.28%	2.45%	5,322.40	5,322.40
第十二年	201,000.00	10,000.00	191,000.00	3.92%	3.78%	3.58%	3.61%	3.69%	3.41%	3.61%	2.17%	2.28%	2.45%	5,322.40	15,322.40
第十三年	191,000.00		191,000.00	3.92%	3.78%	3.58%	3.61%	3.69%	3.41%	3.61%	2.17%		2.45%	5,094.40	5,094.40
第十四年	191,000.00		191,000.00	3.92%	3.78%	3.58%	3.61%	3.69%	3.41%	3.61%	2.17%		2.45%	5,094.40	5,094.40
第十五年	191,000.00	11,000.00	180,000.00	3.92%	3.78%	3.58%	3.61%	3.69%	3.41%	3.61%	2.17%		2.45%	5,094.40	16,094.40
第十六年	180,000.00		180,000.00	3.92%	3.78%	3.58%		3.69%			2.17%		2.45%	4,709.30	4,709.30
第十七年	180,000.00		180,000.00	3.92%	3.78%	3.58%		3.69%			2.17%		2.45%	4,709.30	4,709.30
第十八年	180,000.00	8,000.00	172,000.00	3.92%	3.78%	3.58%		3.69%			2.17%		2.45%	4,709.30	12,709.30
第十九年	172,000.00		172,000.00	3.92%	3.78%	3.58%		3.69%					2.45%	4,535.70	4,535.70
第二十年	172,000.00		172,000.00	3.92%	3.78%	3.58%		3.69%					2.45%	4,535.70	4,535.70
第二十一年	172,000.00	147,000.00	25,000.00	3.92%	3.78%	3.58%		3.69%					2.45%	4,535.70	151,535.70
第二十二年	25,000.00		25,000.00	3.92%	3.78%	3.58%		3.69%						934.20	934.20
第二十二年	25,000.00		25,000.00	3.92%	3.78%	3.58%		3.69%						934.20	934.20



项目计算期	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资年利率										应付利息	还本付息合计
第二十四年	25,000.00		25,000.00	3.92%	3.78%	3.58%		3.69%						934.20	934.20
第二十五年	25,000.00		25,000.00	3.92%	3.78%	3.58%		3.69%						934.20	934.20
第二十六年	25,000.00		25,000.00	3.92%	3.78%	3.58%		3.69%						934.20	934.20
第二十七年	25,000.00		25,000.00	3.92%	3.78%	3.58%		3.69%						934.20	934.20
第二十八年	25,000.00		25,000.00	3.92%	3.78%	3.58%		3.69%						934.20	934.20
第二十九年	25,000.00		25,000.00	3.92%	3.78%	3.58%		3.69%						934.20	934.20
第三十年	25,000.00	25,000.00	0.00	3.92%	3.78%	3.58%		3.69%						934.20	25,934.20
合计		201,000.00												92,025.00	293,025.00



二、项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的经营收入主要包括：路边广告牌收入、租赁厂房出租收入、管道租赁收入、停车位收入及土地出让收入等。

（一）数据预测的前提假设及评价

2017 年财政部公布财预〔2017〕89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种通知》（以下简称“通知”），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，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

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为基础。

根据我们对支持上述假设证据的审核，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。

（二）项目收益及现金流入预测

1. 收入预测

根据《河源市灯塔盆地国家现代农业示范区产业园区基础设施及厂房建设项目可行性研究报告》，本项目未来产生的收入主要为路边广告牌收入、租赁厂房出租收入、管道租赁收入、停车位收入及土地出让收入等，假设上述收入对应的政府性基金收入等能够合理保障偿还融资本金和利息。



(1) 广告牌租赁收入

1) 广告牌设置：道路及公路建设工程占地面积约 1,460,804.00 平方米，总长 89,350.00 米，其中城市道路长度 24,186.00 米。目前河源市范围内道路路灯的设置间隔平均在 30.00 米左右，道路两侧每盏灯设置两块灯旗广告牌，测算按每隔 30.00 米设一盏路灯，每盏灯设置两块广告牌，为保守估计，按设置率为 80% 计算，道路两侧可设置的灯旗广告牌共 2,580.00 个。

2) 广告收入：目前市场租赁单价在 280 元/月/杆-350 元/月/杆之间，本项目灯旗广告平均租赁单价为 300.00 元/月/杆。同时租赁单价以 5.00% 为增长率逐年递增(河源市近五年 GDP 平均增速 5.20%, 按谨慎性原则，本报告按 5.00% 逐年增长进行测算), 灯旗广告租赁比例预测为 2028 年 50.00%、2029 年 60.00%、2030 年-2050 年为 70.00%。

(2) 停车位收入

本项目为满足停车需求，在主干路及次干路两侧，设置约 50% 的路边停车位，共 4,031.00 个。根据河源市停车收费情况，停车位约 5 元/小时，本项目停车费按照 5.00 元/小时/个，每天按 8 小时，一年按照 365 天进行测算，停放率 2028 年 50.00%、2029 年 60.00%、2030 年-2050 年为 70.00%。停车单价以后每年按 5.00% 为增长率逐年递增(河源市近五年 GDP 平均增速 5.20%, 按谨慎性原则，本报告按 5.00% 逐年增长进行测算)进行预测。

(3) 厂房租赁收入测算

本项目建设厂房面积共 56,792.00 平方米，根据市场调研，目前标准厂房租金水平约 15 元/平方米/月。

序号	案例位置	面积(m ²)	租金(元/m ² /月)
1	明珠工业园标准厂房	380	15
2	河源市高新区厂房	3000	15
3	河源市高新区车间	1000	15
4	河源市东源县仙塘工业区	13000	15
平均租金			15

本项目厂房租赁单价平均为 15.00 元/月/平方米，以后租赁单价每年按 5.00% 的上涨率进行预测。出租率设置 2028 年 50.00%、2029 年 60.00%、2030 年 70%、2031 年-2050 年为 80.00%。

(4) 通信管道租赁收入

本次测算根据《关于广东省通信管道出租业务资费标准(试行)的通知》(粤通联[2007]3 号), 出租单价为 1110 元/月/孔公里。通信管道租赁



收入为：道路长度(公里)×单价(万元/管孔*公里)=89.35×1110×12×7=833.10(万元/年),以后每年按 5%的上涨率进行预测，则 2028 年-2050 年管道租赁收入合计 39,761.39 万元。

表 4：收入估算表（单位：万元）

序号	年份	合计	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年
一	灯旗广告牌租赁收入	26653.14	464.4	585.14	716.8	752.64	790.27	829.79	871.28	914.84
	出租单价(元/月/面)	300	300	315	330.75	347.29	364.65	382.88	402.03	422.13
	出租数量	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00
	出租率		50%	60%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
二	停车位收入	168885.38	2,942.63	3,707.71	4,541.95	4,769.05	5,007.50	5,257.87	5,520.77	5,796.81
	停车位数量	4,031.00	4,031.00	4,031.00	4,031.00	4,031.00	4,031.00	4,031.00	4,031.00	4,031.00
	停车费单价(元/个/小时)	5	5	5.25	5.51	5.79	6.08	6.38	6.7	7.04
	平均停车时间(天/小时)	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	停放率		50%	60%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
三	厂房租赁收入	33,247.98	511.13	644.02	788.93	946.71	994.05	1,043.75	1,095.94	1,150.73
	面积(㎡)	56,792.00	56,792.00	56,792.00	56,792.00	56,792.00	56,792.00	56,792.00	56,792.00	56,792.00
	出租单价(元/㎡)	15	15	15.75	16.54	17.36	18.23	19.14	20.1	21.11
	出租率		50%	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%
四	管道租赁收入	34,515.68	833.10	874.75	918.49	964.42	1,012.64	1,063.27	1,116.43	1,172.25
	公里数	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35



序号	年份	合计	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年
	单价 (万元/ 管孔 *公里/ 年)	9.32	9.32	9.79	10.28	10.79	11.33	11.9	12.5	13.12
五	运营 收入 合计	263,302.22	4,751.26	5,811.63	6,966.17	7,432.82	7,804.46	8,194.68	8,604.41	9,034.63

(续表)

序号	年份	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
一	灯旗 广告 牌租 赁收 入	960.58	1,008.61	1,059.04	1,111.99	1,167.59	1,225.97	1,287.27	1,351.64	1,419.22
	出租 单价 (元/ 月/ 面)	443.24	465.4	488.67	513.1	538.76	565.69	593.98	623.68	654.86
	出租 数量	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00
	出租 率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
二	停车 位收 入	6,086.65	6,390.98	6,710.53	7,046.05	7,398.36	7,768.27	8,156.69	8,564.52	8,992.75
	停车 位数 量	4,031.00	4,031.00	4,031.00	4,031.00	4,031.00	4,031.00	4,031.00	4,031.00	4,031.00
	停车 费单 价(元 /个/ 小时)	7.39	7.76	8.14	8.55	8.98	9.43	9.9	10.39	10.91
	平均 停车 时间 (天/ 小时)	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	停放 率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
三	厂房 租赁 收入	1,208.27	1,268.68	1,332.12	1,398.72	1,468.66	1,542.09	1,619.20	1,700.16	1,785.17
	面积 (m²)	56,792.00	56,792.00	56,792.00	56,792.00	56,792.00	56,792.00	56,792.00	56,792.00	56,792.00
	出租 单价 (元/m²)	22.16	23.27	24.43	25.66	26.94	28.28	29.7	31.18	32.74
	出租 率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
四	管道 租赁 收入	1,230.87	1,292.41	1,357.03	1,424.88	1,496.13	1,570.93	1,649.48	1,731.95	1,818.55



	公里数	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35
	单价(万元/管孔*公里/年)	13.78	14.46	15.19	15.95	16.74	17.58	18.46	19.38	20.35
五	运营收入合计	9,486.37	9,960.68	10,458.72	10,981.65	11,530.74	12,107.27	12,712.64	13,348.27	14,015.68

(续表)

序号	年份	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
一	灯旗广告牌租赁收入	1,490.18	1,564.69	1,642.92	1,725.07	1,811.32	1,901.89
	出租单价(元/月/面)	687.61	721.99	758.09	795.99	835.79	877.58
	出租数量	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00
	出租率	70%	70%	70%	70%	70%	70%
二	停车位收入	9,442.39	9,914.51	10,410.23	10,930.74	11,477.28	12,051.14
	停车位数量	4,031.00	4,031.00	4,031.00	4,031.00	4,031.00	4,031.00
	停车费单价(元/个/小时)	11.46	12.03	12.63	13.27	13.93	14.63
	平均停车时间(天/小时)	8	8	8	8	8	8
	停放率	70%	70%	70%	70%	70%	70%
三	厂房租赁收入	1,874.42	1,968.14	2,066.55	2,169.88	2,278.37	2,392.29
	面积(㎡)	56,792.00	56,792.00	56,792.00	56,792.00	56,792.00	56,792.00
	出租单价(元/㎡)	34.38	36.1	37.9	39.8	41.79	43.88
	出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%
四	管道租赁收入	1,909.48	2,004.95	2,105.20	2,210.46	2,320.98	2,437.03
	公里数	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35
	单价(万元/管孔*公里/年)	21.37	22.44	23.56	24.74	25.98	27.28
五	运营收入合计	14,716.47	15,452.29	16,224.91	17,036.15	17,887.96	18,782.36

(5) 土地出让收入

河源市灯塔盆地国家现代农业示范区产业园区基础设施及厂房建设项目周边有 33 块土地可以出让，用于偿还专项债券本息。土地信息如下：

表 5: 土地信息情况表



项目名称	项目位置	四至范围	项目实施方	可出让面积(平方米)			容积率	计划出让时间
				工业	商业	居住		
河源市灯塔盆地国家现代农业示范区产业园区基础设施及厂房建设项目	河源市东源县顺天镇	北至锦繁路南至锦十二路东至绣强路西至绣丽路	河源市灯塔盆地乡村发展有限公司	895,083.00	249,888.00	87,369.00	工业 1.00-1.50 居住 2.50 商住 1.8-3.43	2025-2039 年

①土地出让价格预测

a、土地市场情况

根据河源市公共资源网上交易平台提供的土地出让信息，自 2020 年至今，选取河源市周边综合开发工业用地地块 3 宗、商住用地地块 3 宗、居住用地地块 3 宗进行土地出让情况预测。具体如下表所示：

表 6: 项目周边土地出让情况表(工业)

项目	地块	区位	占地面积(平方米)	中标总地价(万元)	地价(元/平方米)	出让日期	用途
1	深圳盐田(东源)产业转移工业园二期 DYSY-C1-01 地块	深圳盐田(东源)产业转移工业园	6,987.00	139.74	200.00	2020-11-3	工业
2	东源县徐洞富民工业园	东源县徐洞富民工业园	43,071.50	861.43	200.00	2020-11-3	工业
3	盐(田)东(源)共建现代物流园 XT-04-13 地块	盐(田)东(源)共建现代物流园	149,766.00	500.00	200.00	2020-11-3	工业

表 7: 项目周边土地出让情况表(商住)

项目	地块	区位	占地面积(平方米)	容积率	建筑面积(平方米)	中标总地价(万元)	楼面价格(元/平方米)	出让日期/交地日期	用途
1	东源县中心区及生活配套区 ZX-D02-06	东源县城中心区及生活配套区	31,619.00	2.95	93,276.05	20,710.45	2,220.00	2021-2-26	住宅兼容商服用地
2	东源县城中心区及生活配套区 ZX-D01-03	东源县城中心区及生活配套区	47,017.00	2.50	117,542.50	28,859.35	2,455.00	2020-12-30	住宅兼容商服用地
3	东源县城中心区及生活配套区 ZX-D01-04	东源县城中心区及生活配套区	60,704.00	2.50	151,760.00	40,863.60	2,693.00	2020-12-30	商住混合用地

表 8: 项目周边土地出让情况表(居住)



项目	地块	区位	占地面积(平方米)	容积率	建筑面积(平方米)	中标总价(万元)	楼面价格(元/平方米)	出让日期/交地日期	用途
1	东源县城中心区及生活配套区 ZX-D02-05	东源县城中心区及生活配套区	67,672.00	2.95	199,632.40	39,766.77	1,992.00	2020-4-2	居住用地
2	东源县城中心区及生活配套区 ZX-D02-02	东源县城中心区及生活配套区	47,878.00	2.95	141,240.10	28,163.28	1,994.00	2020-4-2	居住用地
3	东源县城中心区及生活配套区 ZX-D02-01	东源县城中心区及生活配套区	50,651.00	2.95	149,420.45	29,734.67	1,990.00	2020-4-2	居住用地

b、土地出让价格及出让金收入预测

本项目土地出让价格参照上述 3 宗土地出让情况、当地基准地价和项目用地的实际情况进行预测，但由于中国土地交易网成交地价信息和实际情况偏低，所以在确定最终项目地块价格时按实际情况、土地储备地块所在地理位置及土地出让时间取不同权重计算确定。

具体计算如下表：

表 9: 项目区域土地价格预测表(工业)

项目	地块	占地面积(平方米)	中标总价(万元)	地价(元/平方米)	权重	计算权重(元/平方米)
1	深圳盐田(东源)产业转移工业园二期 DYSY-C1-01 地块	6,987.00	139.74	200.00	0.33	66.00
2	东源县徐洞富民工业园	43,071.50	861.43	200.00	0.33	66.00
3	盐(田)东(源)共建现代物流园 XT-04-13 地块	149,766.00	500.00	200.00	0.34	68.00
	综合地价				1.00	200.00

表 10: 项目区域土地价格预测表(商住)

项目	地块	占地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	中标总价(万元)	楼面价格(元/平方米)	权重	计算权重(元/平方米)
1	东源县中心区及生活配套区 ZX-D02-06	31,619.00	93,276.05	20,710.45	2,220.34	0.30	666.10
2	东源县城中心区及生活配套区 ZX-D01-03	47,017.00	117,542.50	28,859.35	2,455.23	0.30	736.57
3	东源县城中心区及生活配套区 ZX-D01-04	60,704.00	151,760.00	40,863.60	2,692.65	0.40	1,077.06
	综合楼面地价		362,578.55			1.00	2,479.73



河源市灯塔盆地国家现代农业示范区产业园区基础设施及厂房建设项目地块位置靠近市区容易开发，工业规控容积率预测为 1.00-1.05,商业规控容积率预测为 1.8-3.43,居住规控容积率预测为 2.50,可出让土地面积合计 1,232,340.00 平方米，其中工业可出让面积 895,083.00 平方米，住宅、商住可出让土地面积 249,888.00 平方米，居住可出让土地面积 87,369.00 平方米。按以上成交实例，根据河源市人民政府文件《河源市人民政府关于公布实施河源市城镇基准地价的通知》，结合项目当地实际情况，测算 2021 年项目工业用地土地楼面单价为 200.00 元/平方米，住宅、商住土地楼面单价为 2,479.73 元/平方米，居住土地楼面单价为 1,992.07 元/平方米。

根据近期土地市场情况、公布的基准地价及项目出让区周边土地价格结合土地价格增长率 5.00%(河源市近五年 GDP 平均增速 5.20%,按谨慎性原则，本报告按 5.00%逐年增长进行测算),现预测项目出让区 2027 年-2041 年土地收入如下：

表 11:项目土地出让收入预测表

单位：万元

序号	年份	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	土地出让收入	352476.96	16334.59	17151.32	18008.88	18909.33	19854.79	20847.53	21889.91
1	二类居住用地	57968.37	2686.39	2820.71	2961.74	3109.83	3265.32	3428.59	3600.02
	出让面积(m²)		5824.60	5824.60	5824.60	5824.60	5824.60	5824.60	5824.60
	出让楼面单价(元/m²)		4612.14	4842.75	5084.88	5339.13	5606.09	5886.39	6180.71
	容积率		2	2	2	2	2	2	2
2	商业用地	6821.63	316.13	331.94	348.53	365.96	384.26	403.47	423.64
	出让面积(m²)		321.07	321.07	321.07	321.07	321.07	321.07	321.07
	出让楼面单价(元/m²)		9846.14	10338.45	10855.37	11398.14	11968.05	12566.45	13194.78
	容积率		2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
3	商业用地	31075.93	1440.13	1512.14	1587.74	1667.13	1750.49	1838.01	1929.91
	出让面积		2006.73	2006.73	2006.73	2006.73	2006.73	2006.73	2006.73



	(m²)								
	出让楼面单价 (元/m²)		7176.50	7535.32	7912.09	8307.70	8723.08	9159.23	9617.20
	容积率		2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
4	商业用地	42462.18	1967.79	2066.18	2169.49	2277.97	2391.87	2511.46	2637.03
	出让面积 (m²)		2285.00	2285.00	2285.00	2285.00	2285.00	2285.00	2285.00
	出让楼面单价 (元/m²)		8611.79	9042.38	9494.50	9969.23	10467.69	10991.07	11540.63
	容积率		2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
5	商业用地	24362.31	1129.00	1185.46	1244.73	1306.96	1372.31	1440.93	1512.97
	出让面积 (m²)		2185.00	2185.00	2185.00	2185.00	2185.00	2185.00	2185.00
	出让楼面单价 (元/m²)		5167.07	5425.42	5696.70	5981.53	6280.61	6594.64	6924.37
	容积率		2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
6	居住兼容商业用地	91340.68	4232.94	4444.58	4666.81	4900.15	5145.16	5402.42	5672.54
	出让面积 (m²)		5898.33	5898.33	5898.33	5898.33	5898.33	5898.33	5898.33
	出让楼面单价 (元/m²)		7176.50	7535.32	7912.09	8307.70	8723.08	9159.23	9617.20
	容积率		2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
7	商业兼容居住用地	36255.45	1680.16	1764.17	1852.38	1945.00	2042.25	2144.36	2251.58
	出让面积 (m²)		1951.00	1951.00	1951.00	1951.00	1951.00	1951.00	1951.00
	出让楼面单价 (元/m²)		8611.79	9042.38	9494.50	9969.23	10467.69	10991.07	11540.63
	容积率		3	3	3	3	3	3	3
8	商业兼容商务用地	31158.62	1443.96	1516.16	1591.97	1671.57	1755.14	1842.90	1935.05



	出让面积 (m²)		2012. 07	2012. 07	2012. 07	2012. 07	2012. 07	2012. 07	2012. 07
	出让楼面单价 (元/m²)		7176. 50	7535. 32	7912. 09	8307. 70	8723. 08	9159. 23	9617. 20
	容积率		2. 5	2. 5	2. 5	2. 5	2. 5	2. 5	2. 5
9	一类工业用地	27372. 72	1268. 51	1331. 94	1398. 54	1468. 46	1541. 89	1618. 98	1699. 93
	出让面积 (m²)		54789. 53	54789. 53	54789. 53	54789. 53	54789. 53	54789. 53	54789. 53
	出让楼面单价 (元/m²)		231. 53	243. 10	255. 26	268. 02	281. 42	295. 49	310. 27
	容积率		1	1	1	1	1	1	1
10	一类仓储用地	3659. 06	169. 57	178. 05	186. 95	196. 30	206. 11	216. 42	227. 24
	出让面积 (m²)		4882. 67	4882. 67	4882. 67	4882. 67	4882. 67	4882. 67	4882. 67
	出让楼面单价 (元/m²)		347. 29	364. 65	382. 88	402. 03	422. 13	443. 24	465. 40
	容积率		1. 5	1. 5	1. 5	1. 5	1. 5	1. 5	1. 5

(续表)

序号	年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一	土地出让收入	22984. 41	24133. 63	25340. 31	26607. 32	27937. 69	29334. 57	30801. 30	32341. 37
1	二类居住用地	3780. 02	3969. 02	4167. 47	4375. 84	4594. 63	4824. 37	5065. 58	5318. 86
	出让面积 (m²)	5824. 60	5824. 60	5824. 60	5824. 60	5824. 60	5824. 60	5824. 60	5824. 60
	出让楼面单价 (元/m²)	6489. 74	6814. 23	7154. 94	7512. 69	7888. 32	8282. 74	8696. 88	9131. 72
	容积率	2	2	2	2	2	2	2	2
2	商业用地	444. 83	467. 07	490. 42	514. 94	540. 69	567. 72	596. 11	625. 92



	出让面积 (m^2)	321.07	321.07	321.07	321.07	321.07	321.07	321.07	321.07
	出让楼面单价 (元/ m^2)	13854.51	14547.24	15274.60	16038.33	16840.25	17682.26	18566.37	19494.69
	容积率	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
3	商业用地	2026.41	2127.73	2234.11	2345.82	2463.11	2586.27	2715.58	2851.36
	出让面积 (m^2)	2006.73	2006.73	2006.73	2006.73	2006.73	2006.73	2006.73	2006.73
	出让楼面单价 (元/ m^2)	10098.06	10602.96	11133.11	11689.76	12274.25	12887.96	13532.36	14208.98
	容积率	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
4	商业用地	2768.88	2907.33	3052.70	3205.33	3365.60	3533.88	3710.57	3896.10
	出让面积 (m^2)	2285.00	2285.00	2285.00	2285.00	2285.00	2285.00	2285.00	2285.00
	出让楼面单价 (元/ m^2)	12117.66	12723.54	13359.72	14027.70	14729.09	15465.54	16238.82	17050.76
	容积率	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
5	商业用地	1588.62	1668.05	1751.46	1839.03	1930.98	2027.53	2128.91	2235.35
	出让面积 (m^2)	2185.00	2185.00	2185.00	2185.00	2185.00	2185.00	2185.00	2185.00
	出让楼面单价 (元/ m^2)	7270.59	7634.12	8015.82	8416.61	8837.44	9279.32	9743.28	10230.45
	容积率	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
6	居住兼容	5956.17	6253.97	6566.67	6895.01	7239.76	7601.75	7981.83	8380.92



	商业用地								
	出让面积 (m²)	5898.33	5898.33	5898.33	5898.33	5898.33	5898.33	5898.33	5898.33
	出让楼面单价 (元/m²)	10098.06	10602.96	11133.11	11689.76	12274.25	12887.96	13532.36	14208.98
	容积率	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
7	商业兼容居住用地	2364.15	2482.36	2606.48	2736.80	2873.64	3017.33	3168.19	3326.60
	出让面积 (m²)	1951.00	1951.00	1951.00	1951.00	1951.00	1951.00	1951.00	1951.00
	出让楼面单价 (元/m²)	12117.66	12723.54	13359.72	14027.70	14729.09	15465.54	16238.82	17050.76
	容积率	3	3	3	3	3	3	3	3
8	商业兼容商务用地	2031.80	2133.39	2240.06	2352.06	2469.66	2593.15	2722.81	2858.95
	出让面积 (m²)	2012.07	2012.07	2012.07	2012.07	2012.07	2012.07	2012.07	2012.07
	出让楼面单价 (元/m²)	10098.06	10602.96	11133.11	11689.76	12274.25	12887.96	13532.36	14208.98
	容积率	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
9	一类工业用地	1784.93	1874.17	1967.88	2066.28	2169.59	2278.07	2391.97	2511.57
	出让面积 (m²)	54789.53	54789.53	54789.53	54789.53	54789.53	54789.53	54789.53	54789.53
	出让楼面单价	325.78	342.07	359.17	377.13	395.99	415.79	436.57	458.40



	(元/ m²)								
	容积率	1	1	1	1	1	1	1	1
1 0	一类 仓储 用地	238.60	250.53	263.06	276.21	290.02	304.52	319.75	335.74
	出让 面积 (m²)	4882.67	4882.67	4882.67	4882.67	4882.67	4882.67	4882.67	4882.67
	出让 楼面 单价 (元/ m²)	488.67	513.10	538.76	565.69	593.98	623.68	654.86	687.61
	容积 率	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5

2. 项目成本及相关税费

(1) 工资福利：项目运营期定员 30 人，人均工资及福利 4.00 万元/年，工资每年按增长率 5.00%逐年递增(河源市近五年 GDP 平均增速 5.20%，按谨慎性原则，本报告按 5.00%逐年增长进行测算)。

(2) 管理费用：按项目经营收入的 3.00%进行测算。

(3) 维修费：按项目经营收入的 2.00%进行测算。

(4) 相关税费

1) 房产税

房产税征收标准采用从租方式，按租金收入的 12.00%计列。

表 12：项目总成本总表（单位：万元）

序号	年份	合计	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年
一	运营成本	18136.74	357.56	416.58	480.61	510.56	536.08	562.89	591.03	620.58
1	工资福利	4,971.64	120	126	132.3	138.92	145.86	153.15	160.81	168.85
	员工数量	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	薪酬及福利 (万 元 /年/ 人)	4	4	4.2	4.41	4.63	4.86	5.11	5.36	5.63
2	管理费用	7,899.06	142.54	174.35	208.99	222.98	234.13	245.84	258.13	271.04
3	维修费	5,266.04	95.03	116.23	139.32	148.66	156.09	163.89	172.09	180.69



二	税费合计	3,660.34	56.27	70.9	86.85	104.23	109.44	114.91	120.65	126.69
1	房产税	3,660.34	56.27	70.9	86.85	104.23	109.44	114.91	120.65	126.69
三	运营成本及税费合计	21,797.08	413.83	487.48	567.46	614.78	645.52	677.8	711.69	747.27

(续表)

序号	年份	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
一	运营成本	651.61	684.19	718.4	754.32	792.04	831.64	873.22	916.88	962.73
1	工资福利	177.29	186.16	195.47	205.24	215.5	226.28	237.59	249.47	261.94
	员工数量	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	薪酬及福利(万元/年/人)	5.91	6.21	6.52	6.84	7.18	7.54	7.92	8.32	8.73
2	管理费用	284.59	298.82	313.76	329.45	345.92	363.22	381.38	400.45	420.47
3	维修费	189.73	199.21	209.17	219.63	230.61	242.15	254.25	266.97	280.31
二	税费合计	133.02	139.67	146.66	153.99	161.69	169.77	178.26	187.17	196.53
2	房产税	133.02	139.67	146.66	153.99	161.69	169.77	178.26	187.17	196.53
三	运营成本及税费合计	784.63	823.87	865.06	908.31	953.73	1,001.41	1,051.48	1,104.06	1,159.26

(续表)

序号	年份	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
一	运营成本	1,010.87	1,061.41	1,114.48	1,170.20	1,228.71	1,290.15
1	工资福利	275.04	288.79	303.23	318.4	334.32	351.03
	员工数量	30	30	30	30	30	30
	薪酬及福利(万元/年/人)	9.17	9.63	10.11	10.61	11.14	11.7
2	管理费用	441.49	463.57	486.75	511.08	536.64	563.47
3	维修费	294.33	309.05	324.5	340.72	357.76	375.65
二	税费合计	206.36	216.68	227.51	238.89	250.83	263.37



2	房产税	206.36	216.68	227.51	238.89	250.83	263.37
三	运营成本及税费合计	1,217.22	1,278.09	1,341.99	1,409.09	1,479.54	1,553.52

3. 项目损益情况

根据上述预测计算，本项目累计可实现广告牌租赁收入、停车位收入、厂房出租收入、管道租赁收入及土地出让收益共计 879,081.36 万元，扣除支出成本部分 21,797.08 万元，净收益为 857,284.28 万元。

三、项目融资平衡情况

（一）项目债券融资还本付息保障系数

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 857,284.28 万元，能够覆盖债券本息金额 293,025.00 万元，债务本息偿付保障倍数 2.93 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。

表 14：计划专项债券还本付息保障倍数测算表（全周期）

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			项目相关收益	备注
	本金	利息	本息合计		
第一年	0.00	1,319.30	1,319.30	857,284.28	
第二年	0.00	1,319.30	1,319.30		
第三年	0.00	1,319.30	1,319.30		
第四年	0.00	1,492.90	1,492.90		
第五年	0.00	1,492.90	1,492.90		
第六年	0.00	1,720.90	1,720.90		
第七年	0.00	5,322.40	5,322.40		
第八年	0.00	5,322.40	5,322.40		
第九年	0.00	5,322.40	5,322.40		
第十年	0.00	5,322.40	5,322.40		
第十一年	0.00	5,322.40	5,322.40		
第十二年	10,000.00	5,322.40	15,322.40		
第十三年	0.00	5,094.40	5,094.40		
第十四年	0.00	5,094.40	5,094.40		



年度	项目融资本息偿付金额			项目相关收益	备注
	本金	利息	本息合计		
第十五年	11,000.00	5,094.40	16,094.40		
第十六年	0.00	4,709.30	4,709.30		
第十七年	0.00	4,709.30	4,709.30		
第十八年	8,000.00	4,709.30	12,709.30		
第十九年	0.00	4,535.70	4,535.70		
第二十年	0.00	4,535.70	4,535.70		
第二十一年	147,000.00	4,535.70	151,535.70		
第二十二年	0.00	934.20	934.20		
第二十三年	0.00	934.20	934.20		
第二十四年	0.00	934.20	934.20		
第二十五年	0.00	934.20	934.20		
第二十六年	0.00	934.20	934.20		
第二十七年	0.00	934.20	934.20		
第二十八年	0.00	934.20	934.20		
第二十九年	0.00	934.20	934.20		
第三十年	25,000.00	934.20	25,934.20		
合计	201,000.00	92,025.00	293,025.00	857,284.28	
本息覆盖倍数			2.93		

四、风险分析

（一）项目债券融资风险分析

本着谨慎性原则，对收入的向下波动情况下对本项目计划发行债券进行敏感分析。经测算，在广告牌租赁收入、停车位收入、厂房出租收入、管道租赁收入及土地出让收入预测下降 10.00%计算收益的情况下，本息覆盖倍数约为 2.87 倍；当广告牌租赁收入、停车位收入、厂房出租收入、管道租赁收入及土地出让收入预测下降 20.00%计算收益的情况下，本息覆盖倍数约为 2.55 倍。同时，项目存续期间不存在任何资金缺口，完全可实现正常本息偿付的自求平衡。因此，本项目具有较强的抗风险能力。收入预测下降时本息覆盖倍数详见下表：

表 17：收入预测下降 10.00%计算收益的本息覆盖倍数表（项目全周期）

金额单位：人民币万元



年度	项目融资本息偿付金额			项目相关收益	备注
	本金	利息	本息合计		
第一年	0.00	1,319.30	1,319.30	771,555.86	
第二年	0.00	1,319.30	1,319.30		
第三年	0.00	1,319.30	1,319.30		
第四年	0.00	1,492.90	1,492.90		
第五年	0.00	1,492.90	1,492.90		
第六年	0.00	1,720.90	1,720.90		
第七年	0.00	5,322.40	5,322.40		
第八年	0.00	5,322.40	5,322.40		
第九年	0.00	5,322.40	5,322.40		
第十年	0.00	5,322.40	5,322.40		
第十一年	0.00	5,322.40	5,322.40		
第十二年	10,000.00	5,322.40	15,322.40		
第十三年	0.00	5,094.40	5,094.40		
第十四年	0.00	5,094.40	5,094.40		
第十五年	11,000.00	5,094.40	16,094.40		
第十六年	0.00	4,709.30	4,709.30		
第十七年	0.00	4,709.30	4,709.30		
第十八年	8,000.00	4,709.30	12,709.30		
第十九年	0.00	4,535.70	4,535.70		
第二十年	0.00	4,535.70	4,535.70		
第二十一年	147,000.00	4,535.70	151,535.70		
第二十二年	0.00	934.20	934.20		
第二十三年	0.00	934.20	934.20		
第二十四年	0.00	934.20	934.20		
第二十五年	0.00	934.20	934.20		
第二十六年	0.00	934.20	934.20		
第二十七年	0.00	934.20	934.20		
第二十八年	0.00	934.20	934.20		
第二十九年	0.00	934.20	934.20		
第三十年	25,000.00	934.20	25,934.20		
合计	201,000.00	92,025.00	293,025.00	771,555.86	
本息覆盖倍数			2.63		

表 18：收入预测下降 20.00%计算收益的本息覆盖倍数表（项目全周期）

金额单位：人民币万元



年度	项目融资本息偿付金额			项目相关收益	备注
	本金	利息	本息合计		
第一年	0.00	1,319.30	1,319.30	685,827.43	
第二年	0.00	1,319.30	1,319.30		
第三年	0.00	1,319.30	1,319.30		
第四年	0.00	1,492.90	1,492.90		
第五年	0.00	1,492.90	1,492.90		
第六年	0.00	1,720.90	1,720.90		
第七年	0.00	5,322.40	5,322.40		
第八年	0.00	5,322.40	5,322.40		
第九年	0.00	5,322.40	5,322.40		
第十年	0.00	5,322.40	5,322.40		
第十一年	0.00	5,322.40	5,322.40		
第十二年	10,000.00	5,322.40	15,322.40		
第十三年	0.00	5,094.40	5,094.40		
第十四年	0.00	5,094.40	5,094.40		
第十五年	11,000.00	5,094.40	16,094.40		
第十六年	0.00	4,709.30	4,709.30		
第十七年	0.00	4,709.30	4,709.30		
第十八年	8,000.00	4,709.30	12,709.30		
第十九年	0.00	4,535.70	4,535.70		
第二十年	0.00	4,535.70	4,535.70		
第二十一年	147,000.00	4,535.70	151,535.70		
第二十二年	0.00	934.20	934.20		
第二十三年	0.00	934.20	934.20		
第二十四年	0.00	934.20	934.20		
第二十五年	0.00	934.20	934.20		
第二十六年	0.00	934.20	934.20		
第二十七年	0.00	934.20	934.20		
第二十八年	0.00	934.20	934.20		
第二十九年	0.00	934.20	934.20		
第三十年	25,000.00	934.20	25,934.20		
合计	201,000.00	92,025.00	293,025.00	685,827.43	
本息覆盖倍数			2.34		

五、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。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026 年 9 月 14 日





统一社会信用代码
91441602684406123B

营业执照

(副本)

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 广东大川会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 朱仁华

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

出资额 人民币叁佰万元

成立日期 2009年01月09日

主要经营场所 河源市区东城中片区黄沙大道东边、纬十二路
南面广晟中源广场华怡苑5栋2306-1号

登记机关



2026年06月22日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所
执业证书

广东大川会计师事务所（普通合伙）

名称：

朱仁华

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

河源市区东城中片区黄沙大道东
边、纬十二路南面广晟中源广场华
怡苑5栋2306-1号

组织形式：

普通合伙

执业证书编号：

44160007

批准执业文号：

粤财会[2009]8号

批准执业日期：

2009年01月04日

证书序号：0018516

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》。

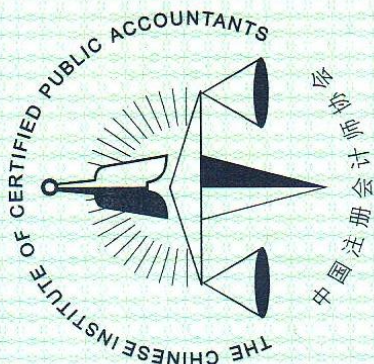
发证机关：



二〇二五年一月一日

中华人民共和国财政部制





姓名 朱仁华

Full name

性别 男

Sex 1973-10-15

出生日期

Date of birth

工作单位 广东大川会计师事务所

Working unit

身份证号码 362329197310150077

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.

证书编号: 361100030003
No. of Certificate

批准注册协会 江西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

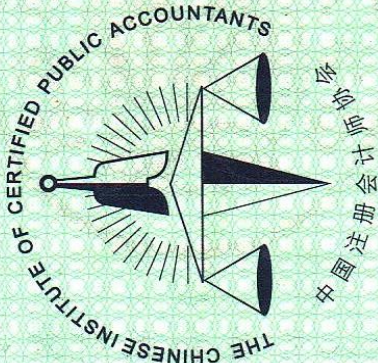
发证日期: 2010 年 2 月 13 日
Date of Issuance

2018年3月换发



朱仁华 361100030003





姓名 吴志奎

姓 Full name

性别 女

性 Sex

出生日期 1979-03-23

出 Date of birth

工作单位 广东大川会计师事务所

工 Working unit

身份证号码 441623197903233721

身 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.

证书编号:
No. of Certificate

441600070004

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

发证日期:
Date of Issuance

2018 年 02 月 13 日
/y /m /d



吴志奎 441600070004

