

布拖县滨河新区棚户区改造工程
项目收益与融资自求平衡专项债券
专项评价报告

川同浩（2019）第 9-13 号

四川同浩会计师事务所有限公司



防伪编号: 0282019090085622959
报告文号: 川同浩(2019)第9-13号
委托单位: 布拖县住房和城乡建设局
被审单位名称: 布拖县住房和城乡建设局
营业执照号码: 1151342973830983XN
事务所名称: 四川同浩会计师事务所有限公司
报告日期: 2019-09-30
报备时间: 2019-09-30 16:05
被审单位所在地: 凉山
签名注册会计师: 钟鹰翔
陈红



防伪二维码

布拖县住房和城乡建设局
布拖县滨河新区棚户区改造工程项目收益与融资自求平衡
专项债券专项评价会计咨询报告

事务所名称: 四川同浩会计师事务所有限公司
事务所电话: 028-61649496
传 真: 028-61649496
通 讯 地 址: 成都市青羊区太升南路288号锦天国际一单元1903
电 子 邮 件: 591751835@qq.com
事务所网址: 无

业务报告使用防伪编号仅证明该业务报告是由经依法批准设立的会计师事务所出具,报告的法律责任主体是签字注册会计师及其所在事务所。如业务报告缺乏防伪封面或者防伪封面提供的信息无法正常查询,请报告使用人谨慎使用。

四川省注册会计师协会
防伪查询电话: 028-85316767、028-85317676
防伪查询网址: <http://www.scicpa.org.cn>

四川同浩会计师事务所有限公司

Si Chuan Tong hao Certified Public Accountants Co., Ltd

川同浩（2019）第 9-13 号

布拖县滨河新区棚户区改造工程项目

收益与融资自求平衡专项债券

专项评价报告

布拖县住房和城乡建设局：

我们接受委托,对“布拖县滨河新区棚户区改造工程项目专项债券”(以下简称“本期债券”)项目收益与融资自求平衡情况进行评价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》。相关建设单位对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。

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。

经专项审核,我们认为,在相关建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的“布拖县滨河新区棚户区改造工程项目专项债券”,预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息,能够实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目拟分三期发行政府专项债券 27,000.00 万元融资，其中：第 1 年拟发行政府专项债券 20,000.00 万元，第 2 年拟发行政府专项债券 5,000.00 万元，第 3 年拟发行政府专项债券 2,000.00 万元。设定债券利率 3.8%，每期期限为 15 年，每期末支付利息，到期偿还本金。专项债券应还本付息情况如下：

专项债券应付本息情况表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年
6	期初本金余额	-	-	20,000.00	25,000.00	27,000.00	27,000.00	27,000.00	27,000.00	27,000.00
7	本期增加金额	27,000.00	20,000.00	5,000.00	2,000.00	-	-	-	-	-
8	本期偿还金额	27,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
9	期末本金余额	-	20,000.00	25,000.00	27,000.00	27,000.00	27,000.00	27,000.00	27,000.00	27,000.00
10	年利率	-	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%
11	本期应计利息月数	-	12	12	12	12	12	12	12	12
12	应付利息（14+15）	15,390.00	760.00	950.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00
13	本期利息是否资本化	-	是	是	是	否	否	否	否	否
14	资本化利息	2,736.00	760.00	950.00	1,026.00	-	-	-	-	-
15	费用化利息	12,654.00	-	-	-	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00
16	应付本息（8+12）	42,390.00	760.00	950.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00

续：

行次	项目	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年
6	期初本金余额	27,000.00	27,000.00	27,000.00	27,000.00	27,000.00	27,000.00	27,000.00	7,000.00	2,000.00
7	本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	本期偿还金额	-	-	-	-	-	-	20,000.00	5,000.00	2,000.00
9	期末本金余额	27,000.00	27,000.00	27,000.00	27,000.00	27,000.00	27,000.00	7,000.00	2,000.00	-
10	年利率	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%
11	本期应计利息月数	12	12	12	12	12	12	12	12	12
12	应付利息（14+15）	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	266.00	76.00
13	本期利息是否资本化	否	否	否	否	否	否	否	否	否
14	资本化利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	费用化利息	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	266.00	76.00
16	应付本息（8+12）	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	21,026.00	5,266.00	2,076.00

二、项目产生的净现金流入

（一）基本假设条件及依据

- （1）预测期内国家政策、法律及当前社会政治、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) 预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；

(5) 项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目运营收入及相对应的政府性基金收入；

(6) 预测期内本项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；

(7) 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

(二) 运营产生的净现金流入

本项目计划建设期为 3 年，专项债券期限为 15 年。运营期可用于资金平衡相关收益情况如下：

运营期可用于资金平衡相关收益情况表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年
33	现金流入	68,930.95	7,004.77	7,097.50	7,158.14	7,231.55	3,456.46	3,554.82
34	现金流出	16,226.81	1,223.34	1,247.15	1,265.11	1,283.77	962.49	990.52
35	现金净流入	52,704.14	5,781.43	5,850.34	5,893.03	5,947.78	2,493.97	2,564.30

续：

行次	项目	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年
33	现金流入	3,716.95	3,823.34	3,933.98	4,113.66	4,233.34	4,357.80	4,557.02	4,691.63
34	现金流出	1,031.16	1,061.41	1,092.84	1,137.92	1,171.83	1,207.06	1,257.09	1,295.11
35	现金净流入	2,685.79	2,761.92	2,841.14	2,975.74	3,061.50	3,150.73	3,299.92	3,396.52

三、预期项目收入偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为项目建成后运营产生的政府性专项收入和政府性基金收入的现金流入，预期收益可用以偿还债务本息实现资金平衡，专项债券本息覆盖倍数为 1.24 倍。

专项债券本息覆盖倍数计算表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年
1	本金	27,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
2	利息	15,390.00	760.00	950.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00
3	本息合计 (1+2)	42,390.00	760.00	950.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00
4	运营期现金净流量	52,704.14	-	-	-	5,781.43	5,850.34	5,893.03	5,947.78	2,493.97
5	本息覆盖倍数 (4÷3)	1.24	-	-	-	-	-	-	-	-

续：

行次	项目	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年
1	本金	-	-	-	-	-	-	20,000.00	5,000.00	2,000.00
2	利息	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	266.00	76.00
3	本息合计 (1+2)	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	21,026.00	5,266.00	2,076.00
4	运营期现金净流量	2,564.30	2,685.79	2,761.92	2,841.14	2,975.74	3,061.50	3,150.73	3,299.92	3,396.52
5	本息覆盖倍数 (4÷3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

四、资金测算平衡情况

布拖县滨河新区棚户区改造工程项目专项债券以配套商铺出租收入、配套商铺销售收入、公租房出租收入、住宅房屋出售收入、停车位出租收入、停车位出售收入、广告收入、物业收入、土地出让收入为收益来源。待本项目全部 27,000.00 万元专项债券到期时，在偿还当年到期的专项债券本息后，将仍有 13,050.14 万元的累计现金结余，能够实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入评价说明

四川同浩会计师事务所有限公司



中国●成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一九年九月三十日

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以设计方案、说明及相关技术资料作为投资估算的基础依据，结合项目的建设期、未来项目发展规划和趋势等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制“布拖县滨河新区棚户区改造工程项目专项债券”项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）预测期内国家政策、法律及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（二）预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（三）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；

（四）预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；

（五）项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目运营收入及相对应的政府性基金收入；

（六）预测期内本项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；

（七）无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

三、项目概况

（一）项目名称：布拖县滨河新区棚户区改造工程项目。

（二）项目性质：新建。

（三）建设地点：本项目位于凉山州布拖县城特木里镇。

（四）建设期限：建设期预计 3 年，共计 36 个月，包括前期工作和工程实施两个阶段。

（五）建设规模及内容

本项目规划建设净用地面积 72114.97 m² (含地块 1 规划建设净用地面积 52130.41 m², 地块 2 规划建设净用地面积 19984.56 m²), 其中, 建筑基底总面积 26752.27 m², 规划总建筑面积 170494.76 m² (含地上计容建筑面积 128368.70 m², 地下建筑面积 42126.06 m²), 室外配套工程 45362.70 m² (含道路及广场工程 21949.99 m², 非机动车停车位 1222.11 m², 园林绿化工程 22190.60 m²)。

本项目总建筑密度 37.10%, 总容积率 1.78, 总绿地率 30.77%。

本项目分三期实施, 一期实施地块一上的 400 户住宅; 二期实施地块一上剩余的住宅、底商及其他配套设施、商业板块; 三期实施地块二的住宅。

四、投资估算与资金筹措方案

(一) 投资估算

1、投资估算说明

(1) 项目总投资指本项目工程费用、工程建设其它费用、基本预备费及设备费用、建设期利息之和。

(2) 建安工程: 本项目投资估算采用估算指标进行估算。估算指标参照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 和《四川省建设工程工程量清单计价定额》(2015 年), 并参照近年来已建同类工程造价进行测算。

(3) 工程建设其它费用:

①工程勘察费

参照同类项目计费标准, 并根据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299 号) 的精神考虑市场竞争。

②工程设计费

参照同类项目计费标准，并根据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）的精神考虑市场竞争。

③工程监理费

按国家发展改革委、建设部《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670号）计取。

④工程招标代理费

参照同类项目计费标准，并根据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）的精神考虑市场竞争。

⑤建设项目的期工作经费

指工程咨询机构接受委托，提供建设项目专题研究、编制和评估项目建议书或者可行性研究报告，以及其它与建设项目的期工作有关的咨询等服务收取的费用，参照同类项目计费标准，并根据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）的精神考虑市场竞争。

⑥工程量清单及控制价编制费

依据《四川省物价局、四川省建设厅关于工程造价咨询服务收费标准的通知》（川价发〔2008〕141号）文件规定估算。

⑦施工图审查费

按《关于贯彻〈国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知〉的通知》（川发改价格〔2011〕323号）规定要求计取。

⑧环境影响评价费

参照同类项目计费标准，并根据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）的精神考虑市场竞争。

⑨工程检测费：按建安工程的 0.1%计取。

⑩审核招标控制价或标底

依据《四川省物价局、四川省建设厅关于工程造价咨询服务收费标准的通知》（川价发〔2008〕141号）文之规定估算。

⑪场地准备及临时设施费：按建安工程的 0.5%计取。

⑫预备费：基本预备费按工程费用和工程建设其它费用之和的 5%-8%计取，不计建设期涨价预备费。

（4）债券发行费用。根据四川省财政厅关于《2018 年四川省政府债券公开招标发行兑付办法》的通知规定，5 年期及以上的债券发行费为面值的 1%。

（5）专项债券利息。根据 2021 年 6 月 10 日四川省财政厅发布《2021 年四川省政府一般债券（四期）及专项债券（二至二十五期）发行结果公告》，“2021 年四川省城乡基础设施建设专项债券（四期）——2021 年四川省政府专项债券（六期）”15 年期发行票面利率为 3.71%。本次债券发行期限在 15 年期，测算中按照保守原则，专项债券利息取 3.8%估算。

2、项目总投资

根据项目建设内容和规模以及相关估算标准，本项目总投资估算为 75,130.50 万元。

（二）资金筹措方案

1、资本金筹措：本项目资本金 48,130.50 万元（约占总投资的 64%）来源于财政预算资金，已纳入分年度市级财政预算投资计划。

2、融资筹措

本项目拟分三期发行政府专项债券 27,000.00 万元融资，其中：第 1 年拟发行政府专项债券 20,000.00 万元，第 2 年拟发行政府专项债券 5,000.00 万元，第 3 年拟发行政府专项债券 2,000.00 万元。设定债券利率 3.8%，每期期限为 15 年，每期末支付利息，到期偿还本金。

五、资金平衡

本次评价的“布拖县滨河新区棚户区改造工程项目专项债券”，预期实现的运营净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。主要运营收入、运营成本项目如下：

（一）本项目的运营收入主要包括商业房屋出租收入、商业房屋销售收入、公租房出租收入、住宅房屋出售收入、停车位出租收入、停车位出售收入、广告收入、物业收入、土地出让收入。

（二）本项目的运营成本主要包括人员工资及福利费、动力费、修缮费、管理费用、营销费用、土地出让计提费用、折旧摊销费、财务费用、税金及附加、开发成本、企业所得税等。

六、项目预期收益、成本及现金流预测说明

（一）项目收益预测

本项目在债券存续期内总收入预测为 66,503.45 万元，详见下表：

债券存续期内总收入预测表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年
1	一、总收入	66,503.45	6,605.62	6,698.00	6,761.15	6,836.16	3,380.58	3,478.95
2	（一）经营收入	66,503.45	6,605.62	6,698.00	6,761.15	6,836.16	3,380.58	3,478.95
3	1、商业出租收入	7,675.05	582.98	571.08	535.39	488.28	488.28	488.28
4	2、商业销售收入	5,117.23	1,279.31	1,279.31	1,279.31	1,279.31	-	-
5	3、公租房出租收入	431.44	20.16	23.05	25.93	29.56	29.56	29.56
6	4、住宅销售收入	7,465.04	1,866.26	1,866.26	1,866.26	1,866.26	-	-
7	5、停车位出租收入	1,876.28	131.32	131.63	125.77	121.35	121.35	121.35
8	6、停车位销售收入	1,560.55	385.32	385.32	385.32	404.59	-	-
9	7、广告收入	683.46	32.28	36.01	39.74	46.94	46.94	46.94
10	8、物业收入	3,244.80	205.99	219.27	229.92	235.42	235.42	235.42
11	9、土地出让收入	38,449.60	2,102.00	2,186.08	2,273.52	2,364.46	2,459.04	2,557.40

续：

行次	项目	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年
1	一、总收入	3,636.13	3,742.52	3,853.16	4,027.51	4,147.19	4,271.64	4,465.10	4,599.72
2	(一) 经营收入	3,636.13	3,742.52	3,853.16	4,027.51	4,147.19	4,271.64	4,465.10	4,599.72
3	1、商业出租收入	527.34	527.34	527.34	569.53	569.53	569.53	615.09	615.09
4	2、商业销售收入	-	-	-	-	-	-	-	-
5	3、公租房出租收入	31.92	31.92	31.92	34.47	34.47	34.47	37.23	37.23
6	4、住宅销售收入	-	-	-	-	-	-	-	-
7	5、停车位出租收入	131.06	131.06	131.06	141.54	141.54	141.54	152.86	152.86
8	6、停车位销售收入	-	-	-	-	-	-	-	-
9	7、广告收入	50.70	50.70	50.70	54.75	54.75	54.75	59.13	59.13
10	8、物业收入	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42
11	9、土地出让收入	2,659.70	2,766.09	2,876.73	2,991.80	3,111.47	3,235.93	3,365.37	3,499.98

1、商业房屋出租收入

收入合理性分析：根据项目可行性研究报告可知本项目新建可用于出租的商业房屋建筑面积共计 27,888.92 m²，商业房屋建设主要是保障居民的基本生活条件，创造出和谐的人文环境，满足布拖县滨河新区棚改区区域住户和周边市民的日常所需，根据可行性研究报告分析项目投入使用运营后第一年至第四年每年平均出售总商业房屋的 50%，剩余用于出租，第一年负荷率为 70%，第二年负荷率为 80%，第三年为负荷率 90%，从第四年开始负荷率稳定在 95%。经分析该收入合理，本项收入已考虑房产税，产权归属业主。

商铺出租收入测算单价分析：为了保证项目的收入测算单价的合理性，结合布拖县的实际情况。目前布拖县月租商铺平均单价为 30-45 元/m²*月。为保证本项目该收入的真实性和合理性，本次测算取值保守预测按 31 元/m²*月，每三年增长 8%。

商铺出租收入测算收入：测算公式为商铺出租测算单价（元）* 商铺出租面积（m²）*月份数*出租负荷率，例如运营第一年商铺出租测算收入为 24,402.81 *31*12*70%/10000= 635.45 万元。

计算期内，本项收入在运营期间收入为 8,365.80 万元（含税）。

2、商业房屋销售收入

收入合理性分析：根据项目可行性研究报告可知本项目新建可用于出租的商业房屋建筑面积共计 27,888.92 m²，商业房屋建设主要是保障居民的基本生活条件，创造出和谐的人文环境，满足布拖县滨河

新区棚改区区域住户和周边市民的日常所需，根据可行性报告分析项目投入运营后使用，运营第一年至第四年每年平均出售总商业房屋的50%，经分析该收入合理。

商业房屋出售收入测算单价分析：为了保证项目的收入测算单价的合理性，结合布拖县的实际情况，目前布拖县出售商业房屋平均单价为0.4万-0.8万/m²。为保证本项目该收入的真实性和合理性，本次测算取值保守预测运营第一年按4000元/m²出售。

商业房屋出售收入测算收入：测算公式为商业房屋出售测算单价（元）*当年商业房屋出售面积（m²），例如运营第一年商业房屋出售测算收入为4000*3486.12/10000= 1,394.45万元。

计算期内，本项收入在运营期间收入为5,577.78万元（含税）。

3、公租房出租收入

收入合理性分析：根据项目可行性研究报告可知本项目新建住宅房屋建筑面积共计99131.8 m²，其中用于出租的公租房建筑面积共计8721.90 m²，根据可行性研究报告分析项目投入使用运营后第一年负荷率为70%，第二年负荷率为80%，第三年为负荷率90%，从第四年开始负荷率稳定在95%。经分析该收入合理，本项收入已考虑房产税，产权归属业主。

公租房出租收入测算单价分析：为了保证项目的收入测算单价的合理性，结合布拖县的实际情况。目前布拖县公租房平均单价为3-5元/m²*月。为保证本项目该收入的真实性和合理性，本次测算取值保守预测按3元/m²*月，每三年增长8%。

公租房出租收入测算收入：测算公式为公租房出租测算单价（元）*公租房出租面积（m²）*月份数*出租负荷率，例如运营第一年公租房出租测算收入为8721.90*3*12*70%/10000= 21.98万元。

计算期内，本项收入在运营期间收入为470.27万元（含税）。

4、住宅房屋出售收入

收入合理性分析：根据项目可行性研究报告可知本项目新建住宅房屋建筑面积共计 99131.8 m²，其中用于出租的公租房建筑面积共计 8721.90 m²，其余住宅房屋的 30%将在运营第一年至运营第四年平均出售。经分析该收入合理。

住宅房屋出售收入测算单价分析：为了保证项目的收入测算单价的合理性，结合布拖县的实际情况，目前布拖县出售住宅房屋平均单价为 0.3 万-0.4 万/m²。为保证本项目该收入的真实性和合理性，本次测算取值保守预测运营第一年按 3000 元/m²。

住宅房屋出售收入测算收入：测算公式为住宅房屋出售测算单价（元）*当年住宅房屋出售面积（m²），例如运营第六年住宅房屋出售测算收入为 $3000 \times 6780.75 / 10000 = 2,034.22$ 万元。

计算期内，本项收入在运营期间收入为 8,136.90 万元（含税）。

5、停车位出租收入

收入合理性分析：根据项目可行性研究报告本项目地下建筑面积 42,126.06 m²，拟建设停车位 1134 个。该项目的建设主要是为了方便该区域的停车需求。根据可行性研究报告分析项目投入使用运营后运营第一年至第四年每年平均出售共计 567 个车位，剩余车位用于出租，第一年出租率为 60%，第二年出租率为 70%，第三年为出租率 80%，从第四年开始出租率稳定在 90%。经分析该收入合理。

收入测算单价分析：为了保证项目的收入测算单价的合理性，结合布拖县的实际情况，收费标准按照《四川省机动车停放服务收费管理办法》（川价字费[2000]182 号）规定执行。根据基础财务测算参数，本项目停车位按平均 200 元/个/月，每三年增长 8%进行计算。

收入测算收入：测算公式为停车位（个）*单价（元/个/月）*出租率（%）*月数，例如运营第一年停车位出租收入为 $994 \times 200 \times 60\% \times 12 = 143.14$ 万元。

计算期内，本项收入在运营期间收入为 2,045.14 万元（含税）。

6、停车位出售收入

收入合理性分析：根据项目可行性研究报告本项目地下建筑面积 42,126.06 m²，拟建设停车位 1134 个。该项目的建设主要是为了方便该区域的停车需求。根据可行性研究报告分析项目投入运营后使用，运营第一年至第四年出售共计 567 个车位，经分析该收入合理。

停车位出售收入测算单价分析：为了保证项目的收入测算单价的合理性，结合布拖县的实际情况，目前布拖县出售停车位平均单价为 4 万-5 万/个。为保证本项目该收入的真实性和合理性，本次测算取值保守预测按平均 30000 元/个出售。

停车位出售收入测算收入：测算公式为停车位出售测算单价(元)*当年停车位出售个数(个)，例如运营第一年停车位出售测算收入为 $30000 \times 140 / 10000 = 420.00$ 万元。

计算期内，本项收入在运营期间收入为 1,701.00 万元(含税)。

7、广告收入

收入合理性分析：根据项目可行性研究报告本项目拟设置电梯广告位 15 个，路灯广告牌 160 个，道闸广告位 6 个。根据可行性研究报告分析项目投入使用路灯广告牌和道闸广告位运营第一年出租率为 60%，第二年出租率为 70%，第三年为出租率 80%，从第四年开始出租率稳定在 90%。经分析该收入合理。

收入测算单价分析：为了保证项目的收入测算单价的合理性，结合布拖县的实际情况，结合类似项目以及布拖县公交站牌广告位收费标准，为了保证收入测算的真实合理，最终确定电梯广告位出租单价按 600 元/个/月计算，路灯广告牌出租单价按 2000 元/个/年计算，道闸广告位出租单价按 1200 元/个/月计算。

计算期内，本项收入在运营期间收入为 744.97 万元(含税)。

8、物业收入

收入合理性分析：根据项目可行性研究报告可知本项目住宅房屋

建筑面积约 99,131.87 平方米,商业房屋建筑面积 27,888.92 平方米,停车位 1134 个,项目投入运营后住宅房屋、商业房屋、停车位均可收取物业费,经分析该收入合理。

物业收入测算单价分析:结合布拖县的实际情况,为保证本项目该收入的真实性和合理性,本次测算取值保守预测住宅房屋物业平均单价按 1.2 元/㎡*月计算,商业房屋物业平均单价按 2.5 元/㎡*月计算,停车位物业平均单价按 20 元/个*月计算。

计算期内,本项收入在运营期间收入为 3,439.49 万元(含税)。

9、土地出让收入

根据可行性研究报告本项目建成后可出让城镇住宅用地土地面积为 420.00 亩,本项目收入严格遵守中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见》文件,已计算土地收入的计提。

土地出让收入测算单价分析:为了保证项目的收入测算单价的合理性,结合布拖县的实际情况,测算公式为出让土地出让收入=面积(亩)*出让价格(万元/亩),例如运营第一年土地出让收入为 $20 \times 120 = 2,400.00$ 万元。

土地出让价格按市场平均价格并下浮综合考虑运营第一年 105.1 万元/亩,每年增长 4%。该项收入在预期内带来的现金流入为:38,449.60 万元。

(二) 项目成本预测

本项目的成本为总成本及所得税费用,其中总成本包括经营成本、税金及附加、折旧摊销费、财务费用、开发成本,经营成本主要为人员工资及福利费、动力费、修缮费、管理费用、营销费用、土地出让计提费用。各项成本预测说明如下:

1、经营成本

(1) 人员工资及福利费

管理人员 5 人，人均工资及补贴 60000 元/年/人，普通员工 20 人，人均工资及补贴 36000 元/年/人，人均工资及补贴每年增长 3%。

(2) 动力费

本项目动力费按运营收入（不含土地出让收入）的 5% 计算。

(3) 修缮费

本项目修缮费按当年折旧金额的 8% 计算。

(4) 管理费用

本项目管理费用按运营收入（不含土地出让收入）的 2% 计算。

(5) 营销费用

本项目营销费用按运营收入（不含土地出让收入）的 2% 计算。

(6) 土地出让计提费用包括国有土地收益基金、用于农业农村的土地收入计提、其他基金及费用计提，国有土地收益基金按土地出让收入的 5% 计算，用于农业农村的土地收入计提按土地出让收入的 10% 计算，其他基金及费用计提按土地出让收入的 10% 计算。

2、税金及附加

(1) 城市维护建设税：税率为 5%；

(2) 教育费附加：税率为 3%；

(3) 地方教育费附加：税率为 2%；

(4) 房产税：从租计征，税率 12%。

3、折旧摊销费

本项目固定资产折旧年限建筑按 50 年计算，设备按 15 年计算，残值率均为 5%；无形资产摊销年限按 50 年计算，无残值。

4、财务费用

本项目财务费用为债券利息。建设期利息计入建设总投资额；运营期利息计入经营损益。

5、开发成本

本项目开发成本为销售的商业、住宅、停车位的建设成本，按销售进度逐年结转。

综上所述，本项目在债券存续期内总成本预测为 66,094.18 万元，详见下表：

债券存续期内总成本预测表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年
1	二、总成本	66,094.18	9,421.72	9,445.46	9,463.64	9,589.37	2,830.90	2,858.93
2	(一) 经营成本	14,677.50	1,088.26	1,113.04	1,135.86	1,160.40	870.14	898.18
3	1、人员工资及福利费	1,742.81	102.00	105.06	108.21	111.46	114.80	118.25
4	2、动力费	1,348.73	216.94	217.32	216.13	215.36	44.13	44.13
5	3、修缮费	823.32	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81
6	4、管理费用	575.12	92.51	92.67	92.16	91.83	18.82	18.82
7	5、营销费用	575.12	92.51	92.67	92.16	91.83	18.82	18.82
8	6、土地出让计提费用	9,612.40	525.50	546.52	568.38	591.12	614.76	639.35
13	(二) 税金及附加	1,197.93	88.14	87.09	82.45	76.70	76.70	76.70
14	(三) 折旧摊销费	12,012.71	858.05	858.05	858.05	858.05	858.05	858.05
15	(四) 财务费用	12,654.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00
16	(五) 开发成本	25,552.04	6,361.27	6,361.27	6,361.27	6,468.22	-	-

续：

行次	项目	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年
1	二、总成本	2,899.09	2,929.34	2,960.77	3,005.34	3,039.25	3,074.47	2,363.95	2,211.96
2	(一) 经营成本	932.20	962.46	993.88	1,031.82	1,065.73	1,100.96	1,143.27	1,181.29
3	1、人员工资及福利费	121.79	125.45	129.21	133.09	137.08	141.19	145.43	149.79
4	2、动力费	46.78	46.78	46.78	49.64	49.64	49.64	52.73	52.73
5	3、修缮费	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81
6	4、管理费用	19.95	19.95	19.95	21.17	21.17	21.17	22.48	22.48
7	5、营销费用	19.95	19.95	19.95	21.17	21.17	21.17	22.48	22.48
8	6、土地出让计提费用	664.93	691.52	719.18	747.95	777.87	808.98	841.34	875.00
13	(二) 税金及附加	82.84	82.84	82.84	89.46	89.46	89.46	96.62	96.62
14	(三) 折旧摊销费	858.05	858.05	858.05	858.05	858.05	858.05	858.05	858.05
15	(四) 财务费用	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	266.00	76.00
16	(五) 开发成本	-	-	-	-	-	-	-	-

6、所得税费用

企业所得税税率为 25%

(三) 运营净利润的测算。

本项目截止全部专项债券到期时总收入合计 66,503.45 万元,总成本合计 66,094.18 万元,所得税费用合计 0.00 万元,运营期税后净利润=总收入-总成本-所得税费用= 409.27 万元, 详见下表:

行次	项目	合计	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	第15年	第16年	第17年
1	一、总收入	66,503.45	6,605.62	6,698.00	6,761.15	6,836.16	3,380.58	3,478.95	3,636.13	3,742.52	3,853.16	4,027.51	4,147.19	4,271.64	4,465.10	4,599.72
2	(一) 经营收入	66,503.45	6,605.62	6,698.00	6,761.15	6,836.16	3,380.58	3,478.95	3,636.13	3,742.52	3,853.16	4,027.51	4,147.19	4,271.64	4,465.10	4,599.72
3	1、商业出租收入	7,675.05	582.98	571.08	535.39	488.28	488.28	488.28	527.34	527.34	527.34	569.53	569.53	569.53	615.09	615.09
4	2、商业销售收入	5,117.23	1,279.31	1,279.31	1,279.31	1,279.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	3、公租房出租收入	431.44	20.16	23.05	25.93	29.56	29.56	29.56	31.92	31.92	31.92	34.47	34.47	34.47	37.23	37.23
6	4、住宅销售收入	7,465.04	1,866.26	1,866.26	1,866.26	1,866.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	5、停车位出租收入	1,876.28	131.32	131.63	125.77	121.35	121.35	121.35	131.06	131.06	131.06	141.54	141.54	141.54	152.86	152.86
8	6、停车位销售收入	1,560.55	385.32	385.32	385.32	404.59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	7、广告收入	683.46	32.28	36.01	39.74	46.94	46.94	46.94	50.70	50.70	50.70	54.75	54.75	54.75	59.13	59.13
10	8、物业收入	3,244.80	205.99	219.27	229.92	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42
11	9、土地出让收入	38,449.60	2,102.00	2,186.08	2,273.52	2,364.46	2,459.04	2,557.40	2,659.70	2,766.09	2,876.73	2,991.80	3,111.47	3,235.93	3,365.37	3,499.98
13	二、总成本	66,094.18	9,421.72	9,445.46	9,463.64	9,589.37	2,830.90	2,858.93	2,899.09	2,929.34	2,960.77	3,005.34	3,039.25	3,074.47	3,109.95	3,145.29
14	(一) 经营成本	14,677.50	1,088.26	1,113.04	1,135.86	1,160.40	870.14	898.18	932.20	962.46	993.88	1,031.82	1,065.73	1,100.96	1,143.27	1,181.29
15	1、人员工资及福利费	1,742.81	102.00	105.06	108.21	111.46	114.80	118.25	121.79	125.45	129.21	133.09	137.08	141.19	145.43	149.79
16	2、动力费	1,348.73	216.94	217.32	216.13	215.36	44.13	44.13	46.78	46.78	46.78	49.64	49.64	49.64	52.73	52.73
17	3、修缮费	823.32	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81
18	4、管理费用	575.12	92.51	92.67	92.16	91.83	18.82	18.82	19.95	19.95	19.95	21.17	21.17	21.17	22.48	22.48
19	5、营销费用	575.12	92.51	92.67	92.16	91.83	18.82	18.82	19.95	19.95	19.95	21.17	21.17	21.17	22.48	22.48
20	6、土地出让计提费用	9,612.40	525.50	546.52	568.38	591.12	614.76	639.35	664.93	691.52	719.18	747.95	777.87	808.98	841.34	875.00
25	(二) 税金及附加	1,197.93	88.14	87.09	82.45	76.70	76.70	76.70	82.84	82.84	82.84	89.46	89.46	89.46	96.62	96.62
26	(三) 折旧摊销费	12,012.71	858.05	858.05	858.05	858.05	858.05	858.05	858.05	858.05	858.05	858.05	858.05	858.05	858.05	858.05
27	(四) 财务费用	12,654.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00
28	(五) 开发成本	25,552.04	6,361.27	6,361.27	6,361.27	6,468.22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	三、利润总额 (1-13)	409.27	-2,816.09	-2,747.46	-2,702.48	-2,753.21	549.69	620.02	737.04	813.18	892.40	1,022.18	1,107.94	1,197.17	2,101.16	2,387.76
30	四、所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	五、净利润 (29-30)	409.27	-2,816.09	-2,747.46	-2,702.48	-2,753.21	549.69	620.02	737.04	813.18	892.40	1,022.18	1,107.94	1,197.17	2,101.16	2,387.76

（四）还本付息测算

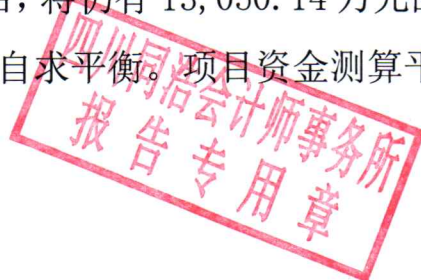
根据测算，截止全部专项债券到期时运营期现金净流量合计为 52,704.14 万元。应付本息和为 42,390.00 万元。

则专项债券本息覆盖倍数= 1.24。

经上述测算，本次评价的“布拖县滨河新区棚户区改造工程项目专项债券”，预期实现的运营净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，对运营期应付专项债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍。能够实现项目收益和融资自求平衡。

七、资金测算平衡情况

布拖县滨河新区棚户区改造工程项目专项债券以商业房屋出租收入、商业房屋销售收入、公租房出租收入、住宅房屋出售收入、停车位出租收入、停车位出售收入、广告收入、物业收入、土地出让收入为收益来源。待本项目全部 27,000.00 万元专项债券到期时，在偿还当年到期的专项债券本息后，将仍有 13,050.14 万元的累计现金结余，能够实现项目收益和融资自求平衡。项目资金测算平衡情况如下表所示：



资金测算平衡情况表
金额单位:人民币万元

行次	项目	合计	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	第15年	第16年	第17年
1	经营活动产生的现金净流量	52,704.14	-	-	-	5,781.43	5,850.34	5,893.03	5,947.78	2,493.97	2,564.30	2,685.79	2,761.92	2,841.14	2,975.74	3,051.50	3,150.73	3,289.92	3,366.52
2	一、经营活动产生的现金流入	68,930.95	-	-	-	7,004.77	7,097.50	7,158.14	7,231.55	3,456.46	3,554.82	3,716.95	3,823.34	3,933.98	4,113.66	4,233.34	4,357.80	4,557.02	4,681.63
3	(一) 经营收入	66,503.45	-	-	-	6,805.62	6,886.00	6,761.15	6,836.16	3,380.58	3,478.95	3,636.13	3,742.52	3,853.16	4,027.51	4,147.19	4,271.64	4,465.10	4,589.72
4	1、商业出租收入	7,675.05	-	-	-	582.98	571.08	535.39	488.28	488.28	488.28	527.34	527.34	527.34	569.53	569.53	569.53	615.09	615.09
5	2、商业销售收入	5,117.23	-	-	-	1,279.31	1,279.31	1,279.31	1,279.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	3、公租房出租收入	431.44	-	-	-	20.16	23.05	25.93	29.56	29.56	29.56	31.92	31.92	31.92	34.47	34.47	34.47	37.23	37.23
7	4、住宅销售收入	7,465.04	-	-	-	1,865.26	1,865.26	1,865.26	1,865.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	5、停车位出租收入	1,876.28	-	-	-	131.32	131.63	125.77	121.35	121.35	121.35	131.06	131.06	131.06	141.54	141.54	141.54	152.86	152.86
9	6、停车位销售收入	1,560.55	-	-	-	385.32	385.32	385.32	404.59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	7、广告收入	683.46	-	-	-	32.28	36.01	39.74	46.94	46.94	46.94	50.70	50.70	50.70	54.75	54.75	54.75	58.13	58.13
11	8、物业收入	3,244.80	-	-	-	205.99	219.27	229.92	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42
12	9、土地出让收入	38,449.60	-	-	-	2,102.00	2,186.08	2,273.52	2,364.46	2,459.04	2,557.40	2,659.70	2,766.09	2,876.73	2,991.80	3,111.47	3,235.93	3,365.37	3,499.98
14	(二) 收到的税费	2,427.50	-	-	-	369.15	369.49	366.99	365.39	365.39	365.39	80.82	80.82	80.82	86.15	86.15	86.15	91.91	91.91
15	1、增值税	2,427.50	-	-	-	369.15	369.49	366.99	365.39	365.39	365.39	80.82	80.82	80.82	86.15	86.15	86.15	91.91	91.91
16	二、经营活动产生的现金流出	16,226.81	-	-	-	1,223.34	1,247.15	1,265.11	1,283.77	982.49	980.52	1,031.16	1,061.41	1,092.84	1,137.92	1,171.83	1,207.06	1,257.09	1,285.11
17	(一) 经营成本	14,677.50	-	-	-	1,085.26	1,113.04	1,135.86	1,160.40	870.14	868.18	932.20	962.46	993.88	1,031.82	1,065.73	1,100.96	1,143.27	1,181.29
18	1、人员工资及福利费	1,742.81	-	-	-	102.00	105.06	106.21	111.46	114.80	118.25	121.79	125.45	129.21	133.09	137.08	141.19	145.43	149.79
19	2、动力费	1,348.73	-	-	-	216.94	217.32	216.13	215.36	44.13	44.13	46.78	46.78	46.78	49.64	49.64	49.64	52.73	52.73
20	3、修缮费	823.32	-	-	-	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81
21	4、管理费用	575.12	-	-	-	92.51	92.67	92.16	91.83	18.82	18.82	19.95	19.95	19.95	21.17	21.17	21.17	22.48	22.48
22	5、营销费用	575.12	-	-	-	92.51	92.67	92.16	91.83	18.82	18.82	19.95	19.95	19.95	21.17	21.17	21.17	22.48	22.48
23	6、土地出让计提费用	9,612.40	-	-	-	525.50	546.52	568.38	591.12	614.76	639.35	664.93	691.52	719.18	747.95	777.87	808.98	841.34	875.00
28	(二) 支付的各项税费	1,549.31	-	-	-	135.08	134.11	129.25	123.36	92.34	92.34	98.96	98.96	98.96	106.10	106.10	106.10	113.82	113.82
29	1、增值税	351.38	-	-	-	46.95	47.02	46.80	46.66	15.64	15.64	16.12	16.12	16.12	16.64	16.64	16.64	17.20	17.20
30	2、税金及附加	1,197.93	-	-	-	88.14	87.09	82.45	76.70	76.70	76.70	82.84	82.84	82.84	89.46	89.46	89.46	96.62	96.62
31	3、企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	投资活动产生的现金净流量	-72,367.50	-36,785.25	-17,827.63	-17,754.63	-	-	-1,026.00	-1,026.00	-1,026.00	-1,026.00	-1,026.00	-1,026.00	-1,026.00	-1,026.00	-1,026.00	-21,026.00	-5,266.00	-2,076.00
33	一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	二、投资活动产生的现金流出	-72,367.50	36,785.25	17,827.63	17,754.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	(一) 建设投资	72,367.50	36,785.25	17,827.63	17,754.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	(二) 流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	融资活动产生的现金净流量	32,713.50	36,785.25	17,827.63	17,754.63	-1,026.00	-1,026.00	-1,026.00	-1,026.00	-1,026.00	-1,026.00	-1,026.00	-1,026.00	-1,026.00	-1,026.00	-1,026.00	21,026.00	5,266.00	2,076.00
38	一、融资活动产生的现金流入	75,130.50	37,565.25	18,782.63	18,782.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000.00	2,000.00
39	(一) 项目资本金流入	48,130.50	17,565.25	13,782.63	16,782.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	(二) 发行债券融资流入	27,000.00	20,000.00	5,000.00	2,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	二、融资活动产生的现金流出	42,417.00	780.00	965.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	21,026.00	5,266.00	2,076.00
42	(一) 偿还专项债券本金	27,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	(二) 支付专项债券利息	15,380.00	780.00	960.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	20,000.00	5,000.00	2,000.00
44	(三) 支付专项债券发行费	27.00	20.00	5.00	2.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	四、期末现金增加 (1+32+37)	13,050.14	-	-	-	4,755.43	4,824.34	4,867.03	4,921.78	1,467.97	1,538.30	1,659.79	1,735.92	1,815.14	1,949.74	2,035.50	-17,875.27	-1,966.08	1,320.52
46	五、累计盈余资金	-	-	-	-	4,755.43	9,579.77	14,446.81	19,368.59	20,836.56	22,374.87	24,034.65	25,770.57	27,585.71	29,535.45	31,570.96	13,685.69	11,729.61	13,050.14



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 9151000068993382X3

名称 四川同浩会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 成都市青羊区文武路42号新时代广场22楼D座
法定代表人 钟鹰翔
注册资本 壹佰万元人民币
成立日期 2009年06月30日
营业期限 2009年06月30日至长期
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、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。



请于每年1月1日至6月30日年报。
公司出资、股权变更、企业行政许可、企业行政处罚等信息产生后应在20个工作日内公示。

登记机关



2016年06月03日

(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)

证书序号: 0007793

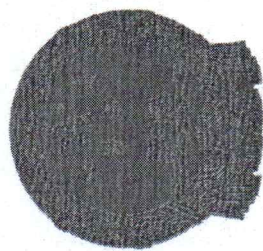
说明

- 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: 四川省财政厅

二〇〇八年五月二十四日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 四川同浩会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 钟鹰翔

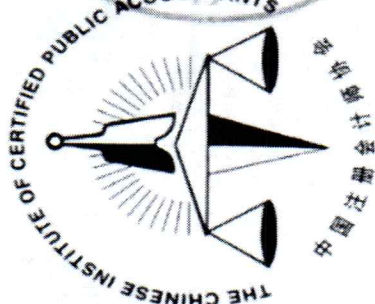
经营场所: 成都市青羊区文武路42号新时代广场22楼D座

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51010218

批准执业文号: 川财审批(2009) 34号

批准执业日期: 2009年07月03日



Working Unit 511022196310110018

Identity card No.



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

刘公诚信

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2006年2月20日
y / m / d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

刘公诚信

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
y / m / d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

刘公诚信

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2007年1月1日
y / m / d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中和信

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2007年1月1日
y / m / d

证书编号:
No. of Certificate

510100393069

批准注册协会: 四川省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003年10月21日
Date of Issuance y / m / d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2012.3.31

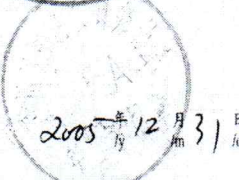
本证书经检验合格, 继续有效一年
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

2005.12.31

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: 500300880014
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 07 月 15 日
Date of Issuance



姓名: 陈红
Full name: 陈红
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1974-2-18
Date of birth: 1974-2-18
工作单位: 四川蜀峰会计师事务所
Working unit: 四川蜀峰会计师事务所
身份证号码: 510124197402180445
Identity card No: 510124197402180445

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

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs



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.



2017 年 3 月 23 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.

