

宜宾高新区一曼新城片区城中村改造及配套基
础设施项目收益与融资自求平衡专项债券

财务评估报告

四川竞泽云锦会计师事务所

2025 年 5 月



四川竞泽云锦会计师事务所

宜宾高新区一曼新城片区城中村改造及配套基础设施项目 收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告

宜宾高新产城建设开发有限公司：

我们接受委托，对“宜宾高新区一曼新城片区城中村改造及配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券”（以下简称“本期债券”）项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。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》。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。

经评估，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，本次评估的“宜宾高新区一曼新城片区城中村改造及配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券”，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。

总体评估结果如下：

一、应付本息情况

（一）政府专项债券融资

拟发行地方政府专项债券 100,000.00 万元，占总投资的 78.62%。其中第 1 年拟发行 50,000.00 万元，第 2 年拟发行 30,000.00 万元，第 3 年拟发行 20,000.00 万元，期限为 30 年，按半年付息，到期一次性偿还本金。

专项债券应还本付息情况如下：

专项债券本息计算表（单位：万元）

项目	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
期初本金余额	-	-	80,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
本期增加金额	50,000.00	30,000.00	20,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期偿还金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期末本金余额	50,000.00	80,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
年利率	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
应付利息	1,250.00	2,000.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
资本化利息	1,250.00	2,000.00	2,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
费用化利息	-	-	-	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
应付本息	1,250.00	2,000.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00

专项债券本息计算表（续表）（单位：万元）

项目	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
期初本金余额	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	50,000.00	20,000.00
本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期偿还金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期末本金余额	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	30,000.00	20,000.00
年利率	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
应付利息	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
资本化利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
费用化利息	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
应付本息	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	52,500.00	20,500.00

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；

（6）预测期内本项目出现的年度其他资金缺口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 36 个月，专项债券期限为 30 年，运营收入期 29 年。项目资金平衡相关收益情况如下：

专项债券资金平衡表 (单位: 万元)

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
一、项目预期收入	223,301.98	-	-	-	102,155.44	119,968.30	30.06	33.42	33.42	36.53	38.36	38.36
(一) 项目收入	223,200.17	-	-	-	102,153.25	119,965.96	27.58	30.66	30.66	33.51	35.19	35.19
1、土地出让收入	222,068.91	-	-	-	102,128.91	119,940.00	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	278.78	-	-	-	4.52	4.82	5.12	5.70	5.70	8.54	8.97	8.97
3、广告位收入	852.48	-	-	-	19.82	21.14	22.46	24.97	24.97	24.97	26.22	26.22
(二) 收到的税费	101.81	-	-	-	2.19	2.34	2.48	2.76	2.76	3.02	3.17	3.17
1、增值税	101.81	-	-	-	2.19	2.34	2.48	2.76	2.76	3.02	3.17	3.17
二、项目运营成本	10,944.08	-	-	-	308.74	308.77	308.81	322.67	322.67	322.73	337.25	337.25
(一) 经营成本	10,785.23	-	-	-	303.99	304.02	304.06	317.77	317.77	317.83	332.20	332.20
1、人员工资	9,074.53	-	-	-	250.80	250.80	250.80	263.34	263.34	263.34	276.51	276.51
2、水电能源	803.06	-	-	-	22.19	22.19	22.19	23.30	23.30	23.30	24.47	24.47
3、其他管理成本	23.27	-	-	-	0.50	0.53	0.57	0.63	0.63	0.69	0.72	0.72
4、维修维护成本	884.37	-	-	-	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50
(二) 支付的各项税费	158.86	-	-	-	4.75	4.75	4.75	4.90	4.90	4.90	5.05	5.05
1、增值税	158.86	-	-	-	4.75	4.75	4.75	4.90	4.90	4.90	5.05	5.05
2、税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金净流量	-121,350.00	-55,940.00	-36,130.00	-29,280.00	-	-	-	-	-	-	-	-
一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流出	121,350.00	55,940.00	36,130.00	29,280.00	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 建设投资	121,350.00	55,940.00	36,130.00	29,280.00	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
融资活动产生的现金净流量	-47,900.00	55,940.00	36,130.00	29,280.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00
一、融资活动产生的现金流入	127,200.00	57,240.00	38,160.00	31,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 项目资本金流入	27,200.00	7,240.00	8,160.00	11,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 发行债券融资流入	100,000.00	50,000.00	30,000.00	20,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
二、融资活动产生的现金流出	175,100.00	1,300.00	2,030.00	2,520.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
(一) 偿还专项债券本金	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 支付专项债券利息	75,000.00	1,250.00	2,000.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
(三) 支付专项债券发行费	100.00	50.00	30.00	20.00	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末现金增加	43,107.90	-	-	-	99,346.70	117,159.53	-2,778.75	-2,789.25	-2,789.25	-2,786.20	-2,798.89	-2,798.89
五、累计盈余资金	-	-	-	-	99,346.70	216,506.23	213,727.48	210,938.23	208,148.98	205,362.78	202,563.89	199,765.00

专项债券资金平衡表（续表1）（单位：万元）

项目	合计	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年
一、项目预期收入	223,301.98	38.36	40.27	40.27	40.27	42.29	42.29	42.29	44.40	44.40	44.40	46.62
（一）项目收入	223,200.17	35.19	36.95	36.95	36.95	38.80	38.80	38.80	40.74	40.74	40.74	42.77
1、土地出让收入	222,068.91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	278.78	8.97	9.42	9.42	9.42	9.89	9.89	9.89	10.39	10.39	10.39	10.90
3、广告位收入	852.48	26.22	27.53	27.53	27.53	28.90	28.90	28.90	30.35	30.35	30.35	31.87
（二）收到的税费	101.81	3.17	3.33	3.33	3.33	3.49	3.49	3.49	3.67	3.67	3.67	3.85
1、增值税	101.81	3.17	3.33	3.33	3.33	3.49	3.49	3.49	3.67	3.67	3.67	3.85
二、项目运营成本	10,944.08	337.25	352.50	352.50	352.50	368.50	368.50	368.50	385.31	385.31	385.31	402.96
（一）经营成本	10,785.23	332.20	347.28	347.28	347.28	363.12	363.12	363.12	379.75	379.75	379.75	397.21
1、人员工资	9,074.53	276.51	290.33	290.33	290.33	304.85	304.85	304.85	320.09	320.09	320.09	336.10
2、水电能源	803.06	24.47	25.69	25.69	25.69	26.98	26.98	26.98	28.33	28.33	28.33	29.74
3、其他管理成本	23.27	0.72	0.76	0.76	0.76	0.80	0.80	0.80	0.84	0.84	0.84	0.88
4、维修维护成本	884.37	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50
（二）支付的各项税费	158.86	5.05	5.22	5.22	5.22	5.38	5.38	5.38	5.56	5.56	5.56	5.75
1、增值税	158.86	5.05	5.22	5.22	5.22	5.38	5.38	5.38	5.56	5.56	5.56	5.75
2、税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金净流量	-121,350.00											
一、投资活动产生的现金流入	-											
二、投资活动产生的现金流出	121,350.00											
（一）建设投资	121,350.00											

项目	合计	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年
(二) 流动资金	-											
融资活动产生的现金净流量	-47,900.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00
一、融资活动产生的现金流入	127,200.00											
(一) 项目资本金流入	27,200.00											
(二) 发行债券融资流入	100,000.00											
二、融资活动产生的现金流出	175,100.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
(一) 偿还专项债券本金	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 支付专项债券利息	75,000.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
(三) 支付专项债券发行费	100.00											
四、期末现金增加	43,107.90	-2,798.89	-2,812.23	-2,812.23	-2,812.23	-2,826.21	-2,826.21	-2,826.21	-2,840.91	-2,840.91	-2,840.91	-2,856.34
五、累计盈余资金	-	196,966.11	194,153.88	191,341.65	188,529.42	185,703.21	182,877.00	180,050.79	177,209.88	174,368.97	171,528.06	168,671.72

专项债券资金平衡表 (续表 2) (单位: 万元)

项目	合计	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
一、项目预期收入	223,301.98	46.62	46.62	48.95	48.95	48.95	51.40	51.40	51.40	53.97	53.97
(一) 项目收入	223,200.17	42.77	42.77	44.91	44.91	44.91	47.16	47.16	47.16	49.51	49.51
1、土地出让收入	222,068.91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	278.78	10.90	10.90	11.45	11.45	11.45	12.02	12.02	12.02	12.62	12.62
3、广告位收入	852.48	31.87	31.87	33.46	33.46	33.46	35.13	35.13	35.13	36.89	36.89
(二) 收到的税费	101.81	3.85	3.85	4.04	4.04	4.04	4.24	4.24	4.24	4.46	4.46
1、增值税	101.81	3.85	3.85	4.04	4.04	4.04	4.24	4.24	4.24	4.46	4.46
二、项目运营成本	10,944.08	402.96	402.96	421.50	421.50	421.50	440.95	440.95	440.95	461.39	461.39
(一) 经营成本	10,785.23	397.21	397.21	415.55	415.55	415.55	434.80	434.80	434.80	455.02	455.02
1、人员工资	9,074.53	336.10	336.10	352.90	352.90	352.90	370.55	370.55	370.55	389.07	389.07
2、水电能源	803.06	29.74	29.74	31.23	31.23	31.23	32.79	32.79	32.79	34.43	34.43
3、其他管理成本	23.27	0.88	0.88	0.92	0.92	0.92	0.97	0.97	0.97	1.02	1.02
4、维修维护成本	884.37	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50
(二) 支付的各项税费	158.86	5.75	5.75	5.95	5.95	5.95	6.15	6.15	6.15	6.37	6.37
1、增值税	158.86	5.75	5.75	5.95	5.95	5.95	6.15	6.15	6.15	6.37	6.37
2、税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金净流量	-121,350.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流出	121,350.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 建设投资	121,350.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金净流量	-47,900.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-31,250.00	-20,500.00
一、融资活动产生的现金流入	127,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	合计	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
(一) 项目资本金流入	27,200.00										
(二) 发行债券融资流入	100,000.00										
二、融资活动产生的现金流出	175,100.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	52,500.00	31,250.00	20,500.00
(一) 偿还专项债券本金	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	50,000.00	30,000.00	20,000.00
(二) 支付专项债券利息	75,000.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	1,250.00	500.00
(三) 支付专项债券发行费	100.00										
四、期末现金增加	43,107.90	-2,856.34	-2,856.34	-2,872.55	-2,872.55	-2,872.55	-2,889.55	-2,889.55	-52,889.55	-31,657.42	-20,907.42
五、累计盈余资金	-	165,815.38	162,959.04	160,086.49	157,213.94	154,341.39	151,451.84	148,562.29	95,672.74	64,015.32	43,107.90

三、预期项目收入偿还融资本金和利息情况

本次融资项目预期收益可用以偿还债务本息实现资金平衡，全周期专项债券本息覆盖倍数为 1.21 倍。

专项债券本息覆盖倍数计算表（全周期）（单位：万元）

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
本金	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息	75,000.00	1,250.00	2,000.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
本息合计	175,000.00	1,250.00	2,000.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
运营期现金净流量	212,357.90	-	-	-	101,846.70	119,659.53	-2,783.75	-289.25	-289.25	-286.20	-298.89	-298.89	-298.89	-312.23	-312.23	-312.23	-326.21
本息覆盖倍数	1.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

专项债券本息覆盖倍数计算表（全周期）（续表）（单位：万元）

项目	合计	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
本金	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000.00	30,000.00	20,000.00
利息	75,000.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	1,250.00	500.00
本息合计	175,000.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	52,500.00	31,250.00	20,500.00
运营期现金净流量	212,357.90	-326.21	-326.21	-340.91	-340.91	-340.91	-356.34	-356.34	-356.34	-372.55	-372.55	-372.55	-389.55	-389.55	-389.55	-407.42	-407.42
本息覆盖倍数	1.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

四、资金测算平衡情况

宜宾高新区一曼新城片区城中村改造及配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券收入来源：土地出让收入；停车位收入、广告位收入。

根据测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目运营期内净现金流为 212,357.90 万元，待项目在偿还全部专项债 175,000.00 万元本息后，将仍有 43,107.90 万元的累计现金结余。本项目专项债券本息覆盖倍数为 1.21 倍，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估说明



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年五月

项目收益及现金流入评估说明

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“宜宾高新区一曼新城片区城中村改造及配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券”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；

（六）预测期内本项目出现的年度其他资金缺口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）项目所属领域：城中村改造，属于有一定收益的公益性事业领域。

（二）项目建设地点位于：项目位于宜宾高新区一曼新城片区，项目四至范围为东至柏溪街道火花社区，南至柏溪街道城北新区，西至高场镇高新社区，北至柏溪街道红楼梦村。

（三）本项目主要建设内容为：项目实施范围约 2176 亩，涉及户数 974 户，共计 1417 人。四至范围为东至柏溪街道火花社区，南至柏溪街道城北新区，西至高场镇高新社区，北至柏溪街道红楼梦村，建设内容为筹集安置房 970 套，其中新建安置房 200 套，总建筑面积 22500 平方米，实施房票安置 770 套；新建城中村配套道路约 1.2 公里。

（四）项目建设工期：本项目建设工期为 36 个月，即 2025 年 3 月底—2028 年 3 月底。

根据工期定额及该地类似工程建设情况，项目的前期申报及筹备工作于 2025 年 3 月底前完成，即已完成可研报告的编写、项目立项、落实资金等。

具体实施进度计划如下：

2025 年 3 月底前，完成各项前期手续办理、招标、勘察设计等前期工作；

2025 年 3 月底-2028 年 2 月底，完成主要工程施工、附属工程设施建设及设备购置等；

2028 年 3 月，完成项目竣工验收。

四、投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算

1、估算依据

- A. 依据中价协标准《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）；
- B. 财政部关于印发《基本建设项目成本管理规定的通知》（财建〔2016〕504号）；
- C. 《建设项目前期咨询收费暂行规定》（计价格〔2016〕1283号）；
- D. 《工程勘察设计收费导则（2021）》；
- E. 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）；
- F. 《建设项目经济评价与参数（第三版）》；
- G. 《建设工程造价咨询规范》GB/T51095-2015；
- H. 《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013；
- I. 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013；
- J. 《四川省建设工程造价咨询标准》DBJ51/T090-2018；
- K. 建设单位提供的其他资料。

（2）工程建设其他费用

根据相关文件规定，结合本工程的实际情况，各项费用估算依据如下：

- 1) 建设单位管理费：按照财建〔2016〕504号文计算；

- 2) 工程招标代理服务费：计价格〔2002〕1980号，并结合发改价格〔2011〕534号文件要求计算；
- 3) 建设工程监理费：参考发改价格〔2007〕670号、发改价格〔2015〕299号；
- 4) 编制可行性研究报告、评审可行性研究报告：参考国家计委计价格〔1999〕1283号文件、发改价格〔2015〕299号；
- 5) 编制项目建议书：参考国家计委计价格〔1999〕1283号文件、发改价格〔2015〕299号；
- 6) 环境影响咨询服务费：参考计价格〔2002〕125号、发改价格〔2015〕299号计算；
- 7) 工程保险费：按第一部分工程费用的0.3%计算；
- 8) 勘察费：参考计价格〔2002〕10号、发改价格〔2015〕299号，按第一部分工程费用的0.8%计算；
- 9) 设计费：参考计价格〔2002〕10号、发改价格〔2015〕299号计算；
- 10) 场地准备及临时设施费：按第一部分工程费用的1%计算；
- 11) 施工图审查费：根据川发改价格〔2011〕323号，按第一部分工程费用的1.6%计算；
- 12) 工程检测费：按第一部分工程费用的0.3%计算；
- 13) 工程量清单编制及审核费：按照川价发〔2008〕141号文件计算；
- 14) 控制价编制费：按照川价发〔2008〕141号文件计算；

15) 竣工结算审核费：按照川价发〔2008〕141号文件计算；

16) 施工阶段工程造价全过程控制：按照川价发〔2008〕141号文件计算；

17) 水土保持方案编制费：水保监〔2005〕22号；

18) 安全预评价费：根据《四川省安全评价收费指导标准》川职安评〔2010〕42号。

(3) 预备费用

按照工程费用加工程建设其他费用扣除征收拆迁补偿费用及房票费用后的约8%计算。

2. 项目总投资

项目总投资：项目总投资额估算 127,200.00 万元，项目总投资=建设投资费用+建设期专项债券利息+债券发行费用。

(1) 项目建设投资费用主要包括工程费用、工程建设其他费用、预备费等共计约 121,350.00 万元；

(2) 根据建设进度与资金需求，本项目 2025-2028 年分年建设，根据中国地方政府债券信息公开平台提供数据，参考 2025 年四川省政府再融资一般债券（一期）再融资专项债券（一期）、一般债券（一期）及专项债券（一至七期）发行结果公告，5 年期债券票面利率 1.48%，7 年期债券票面利率 1.61%，10 年期债券票面利率 1.79%，15 年期债券票面利率 1.99%，20 年期债券票面利率 2.05%，30 年期债券票面利率 2.07%，本项目参照 30 年期票面利率 2.07%上浮后按照 2.50%进行测算，建设期利息共计 5,750.00 万元。

(3) 根据四川省财政厅关于印发《2018 年四川省政府债券公开招标发行兑付办法》的通知（川财库〔2018〕120 号）文件，四川省财政厅发行 2018 年四川省政府债券，向承销团员支付发行费，1 年、2 年、3 年期为发行面值的 0.5%，5 年、7 年、10 年、15 年、20 年期为发行面值的 1%。本项目拟发行债券期限为 30 年，债券发行成本暂按发债额的 1%计算，故本项目债券发行费用为 100.00 万元。

五、项目预期收益、成本及现金流预测说明

（一）项目收益预测

1. 项目收入的分类

土地出让收入；停车位收入、广告位收入。

2. 项目经营收入测算过程

1) 土地出让收入

宜宾高新区一曼新城片区城中村改造项目已纳入四川省重点县（市）城中村改造储备项目库，已编制资金平衡方案，根据资金平衡方案：

可出让用地面积为 1998 亩，根据宜宾市叙州区、高新区近期土地市场价，本项目二类住宅用地：332 亩，地价 300 万元/亩；二类商服用地：78 亩，地价 350 万元/亩；二类工业用地 1588 亩，地价 60 万元/亩。

经测算，本项目产生土地出让金 222180.00 万元，项目土地出让过程中将发生契税由土地受让人承担，印花税按土地出让收入的 0.05% 计算为 111.09 万元，扣除印花税后还可返还至实施单位的资金为 222068.91 万元。预计 2028 年—2029 年内分批按实施土地出让，最后一批土地上市于 2029 年完成并实现收益。

因此，本项目的土地出让收入共计约 222068.91 万元，将全部用于专项债券还本付息。根据土地出让计划，该土地出让收入于运营期第 4、5 年分别按 102,128.91 万元、119,940.00 万元计入本项目收入。

2) 停车位收入

① 计算方法

停车场收入=停车位数量*收费单价（考虑物价增长率）*运营天数*周转率*停车率

② 取值依据

停车位数量：本项目规划设置停车位共计 30 个。不仅解决停车急迫需求，满足区域住户停车配套需求，也完成区域停车功能扩容增质。

收费单价：

本次停车费参考根据《宜宾市发展和改革委员会关于重新公布中心城区机动车停放服务收费标准的通知》。

本项目为普通公共停车场，参考普通公共停车场中小型客车、轿车、轻微型货车收费价格，白天 5 元/次、晚间 6 元/次。

为保证项目的公益性，本着谨慎性原则，本次测算每个停车位均按 3 元/次计，不考虑后续梯度价格增量。物价增长率自运营期第 1 年起按照每 3 年增长 5% 计算。

运营天数：本次停车位运营天数按照每年 365 天计。

周转率：保守起见，本项目停车位每天每个车位仅考虑 2-3 次周转次数，运营期前 5 年周转次数按 2 次，之后每年周转次数按 3 进行测算。

停车率：出于谨慎性原则考虑，为不高估收入，在此基础上设定收费率，考虑到本项目停车位的设置是出于缓解片区内停车问题，结合项目达产率，本项目收费率按 75%-90% 计，即运营期第一年为 75%，之后每年增加 5%，增长至 90% 后维持不变。

3) 广告位收入

① 计算方法

广告位收入 = 广告位个数 * 租赁价格（考虑物价增长率）* 月数 * 租赁率

② 取值依据

广告位个数：本项目将在公厕设施及停车场等区域有序规划安设公共空间广告牌推进广告招牌规范提质，打造整洁有序的立面环境，周边业态得到综合提升，区域将拥有较大人流量。拟新设广告位数量为 20 个，并在项目运营期对有广告租赁需求商户进行相关广告位招租。

租赁价格：参考宜宾市广告位招租价格，不同类型广告位租赁价格不同，宜宾市公共空间广告牌出租均价为 1720-4800 元/个/月不等。为了保证预测时项目收益来源的保守和谨慎性，本项目广告位租赁收入按 1200 元/个/月保守预估，物价增长率自运营期第 1 年起按照每 3 年增长 5% 计算。

运营期限：本项目广告位运营期限按照每年 12 月计。

租赁率：出于谨慎性原则考虑，为不高估收入，在此基础上设定租赁率，结合项目达产率，本项目广告位租赁率按 75%-90% 计，即运营期第一年

为 75%考虑，之后每年增加 5%，增长至 90%后维持不变。

综上所述：本项目共预计实现收入 223,301.99 万元(含税)，223,200.17 万元（不含税），用于偿还专项债券，用于偿还专项债券。

详见下表：

项目总收入（含税）预测明细表（单位：万元）

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
一、总收入（含税）	223,301.99	102,155.44	119,968.30	30.06	33.42	33.42	36.53	38.36	38.36	38.36	40.27	40.27	40.27	42.29	42.29
1、土地出让收入	222,068.91	102,128.91	119,940.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	303.87	4.93	5.26	5.58	6.21	6.21	9.31	9.78	9.78	9.78	10.27	10.27	10.27	10.78	10.78
停车位数量（个）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
收费单价（元/次/个）		3.00	3.00	3.00	3.15	3.15	3.15	3.31	3.31	3.31	3.47	3.47	3.47	3.65	3.65
运营天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
物价增长率					5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
周转率（次/个/天）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
停车率		75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3、广告位收入	929.21	21.60	23.04	24.48	27.22	27.22	27.22	28.58	28.58	28.58	30.01	30.01	30.01	31.51	31.51
广告位个数		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
租赁价格（元/月）		1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,323.00	1,323.00	1,323.00	1,389.15	1,389.15	1,389.15	1,458.61	1,458.61
月数（月）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
租赁率		75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
物价增长率		0%	0%	0%	5%	0%	0%	5%	0%	0%	5%	0%	0%	5%	0%

项目总收入（含税）预测明细表（续表）（单位：万元）

项目	合计	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
一、总收入（含税）	223,301.99	42.29	44.40	44.40	44.40	46.62	46.62	46.62	48.95	48.95	48.95	51.40	51.40	51.40	53.97	53.97
1、土地出让收入	222,068.91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	303.87	10.78	11.32	11.32	11.32	11.89	11.89	11.89	12.48	12.48	12.48	13.10	13.10	13.10	13.76	13.76
停车位数量（个）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
收费单价（元/次/个）		3.65	3.83	3.83	3.83	4.02	4.02	4.02	4.22	4.22	4.22	4.43	4.43	4.43	4.65	4.65
运营天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
物价增长率			5%		5%		5%		5%			5%			5%	
周转率（次/个/天）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
停车率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3、广告位收入	929.21	31.51	33.08	33.08	33.08	34.74	34.74	34.74	36.47	36.47	36.47	38.30	38.30	38.30	40.21	40.21
广告位个数		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
租赁价格（元/月）		1,458.61	1,531.54	1,531.54	1,531.54	1,608.11	1,608.11	1,608.11	1,688.52	1,688.52	1,688.52	1,772.95	1,772.95	1,772.95	1,861.59	1,861.59
月数（月）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
租赁率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
物价增长率		0%	5%	0%	0%	5%	0%	0%	5%	0%	0%	5%	0%	0%	5%	0%

项目收入（不含税）预测总表（单位：万元）

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
一、总收入	223,200.17	102,153.25	119,965.96	27.58	30.66	30.66	33.51	35.19	35.19	35.19	36.95	36.95	36.95	38.80	38.80
1、土地出让收入	222,068.91	102,128.91	119,940.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	278.78	4.52	4.82	5.42	5.42	5.42	8.54	8.97	8.97	8.97	9.42	9.42	9.42	9.89	9.89
3、广告位收入	852.48	19.82	21.14	22.36	24.97	24.97	24.97	26.22	26.22	26.22	27.53	27.53	27.53	28.90	28.90

项目收入（不含税）预测总表（续表）（单位：万元）

项目	合计	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
一、总收入	223,200.17	38.80	40.74	40.74	40.74	42.77	42.77	42.77	44.91	44.91	44.91	47.16	47.16	47.16	49.51	49.51
1、土地出让收入	222,068.91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	278.78	9.89	10.39	10.39	10.39	10.90	10.90	10.90	11.45	11.45	11.45	12.02	12.02	12.02	12.62	12.62
3、广告位收入	852.48	28.90	30.35	30.35	30.35	31.87	31.87	31.87	33.46	33.46	33.46	35.13	35.13	35.13	36.89	36.89

（二）项目成本预测

项目总成本包括经营成本、折旧费用、财务费用，其中经营成本包括人员工资、水电能源、其他管理成本、维修维护成本等。

（三）折旧摊销

本项目的固定资产采用直线法计提每年的折旧（摊销）额。其中房屋构筑物使用年限按照 30 年计算，设备折旧年限为按照 10 年计算，残值率为 5%。无形资产摊销年限按照 30 年计算。

（四）财务费用

本项目财务费用主要是指运营期利息。本项目发行专项债券 100,000.00 万元，利率 2.50%，每半年付息，到期一次还本。项目建设期利息资本化，运营期利息费用化。

（五）税金

依据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中的有关规定和国家现行财税制度，本方案仅核算流转税、流转税附加税（城建税与教育费附加）和企业所得税。其余各项税金统一归入“经营成本”中。

（1）增值税及附加税

增值税率：本项目的土地出让收入免税；停车位收入按 9% 的税率计算销项税额、广告位收入按 9% 的税率计算销项税额；

增值税销项=含税收入÷（1+增值税税率）×增值税税率。

应交增值税（简易计税）=含税收入÷（1+征收率）×征收率。

增值税进项税率，根据财税（2018）32 号的《营业税改征增值税试点实施办法》第二十四条、第二十五条规定，设计为：本项目当期经营成本中，“纳税人购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产，支付或者负担的增值税额”。

附加税

——城市建设维护税为增值税款的 7%。

——教育费附加为增值税款的 3%。

——地方教育附加费为增值税款的 2%。

(2) 所得税税

本项目所得税率执行 25%。

详见下表：



项目成本（不含税）预测总表（单位：万元）

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
二、总成本	203,066.96	8,228.26	8,228.29	8,228.32	8,242.04	8,242.04	8,242.10	8,256.46	8,256.46	8,256.46	8,271.55	8,271.55	8,271.55	8,287.39	8,287.39
（一）经营成本	10,785.23	303.99	304.02	304.06	317.77	317.77	317.83	332.20	332.20	332.20	347.28	347.28	347.28	363.12	363.12
1、人员工资	9,074.53	250.80	250.80	250.80	263.34	263.34	263.34	276.51	276.51	276.51	290.33	290.33	290.33	304.85	304.85
2、水电能源	803.06	22.19	22.19	22.19	23.30	23.30	23.30	24.47	24.47	24.47	25.69	25.69	25.69	26.98	26.98
3、其他管理成本	23.27	0.50	0.53	0.57	0.63	0.63	0.69	0.72	0.72	0.72	0.76	0.76	0.76	0.80	0.80
4、维修维护成本	884.37	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50
（三）折旧摊销费	123,031.73	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27
（四）财务费用	69,250.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00

项目成本（不含税）预测总表（续表）（单位：万元）

项目	合计	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
二、总成本	203,066.96	8,287.39	8,304.02	8,304.02	8,304.02	8,321.48	8,321.48	8,321.48	8,321.48	8,321.48	8,321.48	8,321.48	8,321.48	8,321.48	8,321.48	8,321.48
（一）经营成本	10,785.23	363.12	379.75	379.75	379.75	397.21	397.21	397.21	397.21	397.21	397.21	397.21	397.21	397.21	397.21	397.21
1、人员工资	9,074.53	304.85	320.09	320.09	320.09	336.10	336.10	336.10	336.10	336.10	336.10	336.10	336.10	336.10	336.10	336.10
2、水电能源	803.06	26.98	28.33	28.33	28.33	29.74	29.74	29.74	29.74	29.74	29.74	29.74	29.74	29.74	29.74	29.74
3、其他管理成本	23.27	0.80	0.84	0.84	0.84	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88
4、维修维护成本	884.37	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50
（三）折旧摊销费	123,031.73	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27
（四）财务费用	69,250.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00

项目成本（含税）预测明细表（单位：万元）

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
(一) 经营成本（含税）	10,944.08	308.74	308.77	308.81	322.67	322.67	322.73	337.25	337.25	337.25	352.50	352.50	352.50	368.50	368.50
1、人员工资	9,074.53	250.80	250.80	250.80	263.34	263.34	263.34	276.51	276.51	276.51	290.33	290.33	290.33	304.85	304.85
(1) 管理人员		40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	44.10	44.10	44.10	46.31	46.31	46.31	48.62	48.62
人数		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
工资（万元/年）		8.00	8.00	8.00	8.40	8.40	8.40	8.82	8.82	8.82	9.26	9.26	9.26	9.72	9.72
(2) 普通工作人员		180.00	180.00	180.00	189.00	189.00	189.00	198.45	198.45	198.45	208.37	208.37	208.37	218.79	218.79
人数		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
工资（万元/年）		6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.30	6.62	6.62	6.62	6.95	6.95	6.95	7.29	7.29
福利费		30.80	30.80	30.80	32.34	32.34	32.34	33.96	33.96	33.96	35.65	35.65	35.65	37.44	37.44
物价增长率		0%	0%	0%	5%	5%	0%	5%	0%	0%	5%	0%	0%	5%	0%
2、水电能源	907.45	25.08	25.08	25.08	26.33	26.33	26.33	27.65	27.65	27.65	29.03	29.03	29.03	30.48	30.48
人员工资		250.80	250.80	250.80	263.34	263.34	263.34	276.51	276.51	276.51	290.33	290.33	290.33	304.85	304.85
占比		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
3、其他管理成本	24.66	0.53	0.57	0.60	0.67	0.67	0.73	0.77	0.77	0.77	0.81	0.81	0.81	0.85	0.85
项目运营收入		26.53	28.30	30.06	33.42	33.42	36.53	38.36	38.36	38.36	40.27	40.27	40.27	42.29	42.29
占比		2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
4、维修维护成本	937.43	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33
折旧额		1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27
占折旧比例		2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

项目成本（含税）预测明细表（续表）（单位：万元）

项目	合计	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
(一) 经营成本（含税）	10,944.08	368.50	385.31	385.31	385.31	402.96	402.96	402.96	421.50	421.50	421.50	440.95	440.95	440.95	461.39	461.39
1、人员工资	9,074.53	304.85	320.09	320.09	320.09	336.10	336.10	336.10	352.90	352.90	352.90	370.55	370.55	370.55	389.07	389.07
(1) 管理人员		48.62	51.05	51.05	51.05	53.60	53.60	53.60	56.28	56.28	56.28	59.10	59.10	59.10	62.05	62.05
人数		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
工资（万元/年）		9.72	10.21	10.21	10.21	10.72	10.72	10.72	11.26	11.26	11.26	11.82	11.82	11.82	12.41	12.41
(2) 普通工作人员		218.79	229.73	229.73	229.73	241.22	241.22	241.22	253.28	253.28	253.28	265.94	265.94	265.94	279.24	279.24
人数		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
工资（万元/年）		7.29	7.66	7.66	7.66	8.04	8.04	8.04	8.44	8.44	8.44	8.86	8.86	8.86	9.31	9.31
福利费		37.44	39.31	39.31	39.31	41.27	41.27	41.27	43.34	43.34	43.34	45.51	45.51	45.51	47.78	47.78
物价增长率		0%	5%	5%	0%	5%	0%	0%	5%	0%	0%	5%	0%	0%	5%	0%
2、水电能源	907.45	30.48	32.01	32.01	32.01	33.61	33.61	33.61	35.29	35.29	35.29	37.05	37.05	37.05	38.91	38.91
人员工资		304.85	320.09	320.09	320.09	336.10	336.10	336.10	352.90	352.90	352.90	370.55	370.55	370.55	389.07	389.07
占比		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
3、其他管理成本	24.66	0.85	0.89	0.89	0.89	0.93	0.93	0.93	0.98	0.98	0.98	1.03	1.03	1.03	1.08	1.08
项目运营收入		42.29	44.40	44.40	44.40	46.62	46.62	46.62	48.95	48.95	48.95	51.40	51.40	51.40	53.97	53.97
占比		2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
4、维修维护成本	937.43	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33	32.33
折旧额		1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27	1,616.27
占折旧比例		2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

(三) 运营净利润的测算

本项目为公益性、非营利性项目，不要求获得内涵报酬率，从净现金流角度，本项目净现金流入足以还本付息。项目损益表详见下表：

项目损益表（单位：万元）

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
一、总收入	223,200.17	102,153.25	119,965.96	27.58	30.66	30.66	33.51	35.19	35.19	35.19	36.95	36.95	36.95	38.80	38.80
（一）经营收入	223,200.17	102,153.25	119,965.96	27.58	30.66	30.66	33.51	35.19	35.19	35.19	36.95	36.95	36.95	38.80	38.80
1、土地出让收入	222,068.91	102,128.91	119,940.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	278.78	4.52	4.82	5.12	5.70	5.70	8.54	8.97	8.97	8.97	9.42	9.42	9.42	9.89	9.89
3、广告位收入	852.48	19.82	21.14	22.46	24.97	24.97	24.97	26.22	26.22	26.22	27.53	27.53	27.53	28.90	28.90
二、总成本	203,066.96	8,228.26	8,228.29	8,228.32	8,242.04	8,242.04	8,242.19	8,256.46	8,256.46	8,256.46	8,271.55	8,271.55	8,271.55	8,287.39	8,287.39
（一）经营成本	10,785.23	303.99	304.02	304.06	304.06	304.06	304.06	304.06	304.06	304.06	304.06	304.06	304.06	304.06	304.06
1、人员工资	9,074.53	250.80	250.80	250.80	250.80	250.80	250.80	250.80	250.80	250.80	250.80	250.80	250.80	250.80	250.80
2、水电能源	803.06	22.19	22.19	22.19	22.19	22.19	22.19	22.19	22.19	22.19	22.19	22.19	22.19	22.19	22.19
3、其他管理成本	23.27	0.50	0.53	0.57	0.63	0.63	0.69	0.72	0.72	0.72	0.76	0.76	0.76	0.80	0.80
4、维修维护成本	884.37	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50
（二）税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）折旧摊销费	123,031.73	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27
（四）财务费用	69,250.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
三、利润总额	20,133.21	93,924.99	111,737.67	-8,200.74	-8,211.37	-8,211.37	-8,208.58	-8,221.27	-8,221.27	-8,221.27	-8,234.60	-8,234.60	-8,234.60	-8,248.59	-8,248.59
四、所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、净利润	20,133.21	93,924.99	111,737.67	-8,200.74	-8,211.37	-8,211.37	-8,208.58	-8,221.27	-8,221.27	-8,221.27	-8,234.60	-8,234.60	-8,234.60	-8,248.59	-8,248.59

项目损益表（续表）（单位：万元）

项目	合计	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
一、总收入	223,200.17	38.80	40.74	40.74	40.74	42.77	42.77	42.77	44.91	44.91	44.91	47.16	47.16	47.16	49.51	49.51
（一）经营收入	223,200.17	38.80	40.74	40.74	40.74	42.77	42.77	42.77	44.91	44.91	44.91	47.16	47.16	47.16	49.51	49.51
1、土地出让收入	222,068.91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	278.78	9.89	10.39	10.39	10.39	10.90	10.90	10.90	11.45	11.45	11.45	12.02	12.02	12.02	12.62	12.62
3、广告位收入	852.48	28.90	30.35	30.35	30.35	31.87	31.87	31.87	33.46	33.46	33.46	35.13	35.13	35.13	36.89	36.89
二、总成本	203,066.96	8,287.39	8,304.02	8,304.02	8,304.02	8,321.48	8,321.48	8,321.48	8,321.48	8,321.48	8,321.48	8,321.48	8,321.48	8,321.48	8,321.48	8,321.48
（一）经营成本	10,785.23	363.12	379.75	379.75	379.75	397.21	397.21	397.21	415.55	415.55	415.55	434.80	434.80	434.80	455.02	455.02
1、人员工资	9,074.53	304.85	320.09	320.09	320.09	336.10	336.10	336.10	352.90	352.90	352.90	370.55	370.55	370.55	389.07	389.07
2、水电能源	803.06	26.98	28.33	28.33	28.33	29.74	29.74	29.74	31.23	31.23	31.23	32.79	32.79	32.79	34.43	34.43
3、其他管理成本	23.27	0.80	0.84	0.84	0.84	0.88	0.88	0.88	0.92	0.92	0.92	0.97	0.97	0.97	1.02	1.02
4、维修维护成本	884.37	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50
（二）税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）折旧摊销费	123,031.73	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27	5,424.27
（四）财务费用	69,250.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
三、利润总额	20,133.21	-8,248.59	-8,263.28	-8,263.28	-8,263.28	-8,278.71	-8,278.71	-8,278.71	-4,486.91	-4,486.91	-4,486.91	-4,503.91	-4,503.91	-4,503.91	-3,271.77	-2,521.77
四、所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、净利润	20,133.21	-8,248.59	-8,263.28	-8,263.28	-8,263.28	-8,278.71	-8,278.71	-8,278.71	-4,486.91	-4,486.91	-4,486.91	-4,503.91	-4,503.91	-4,503.91	-3,271.77	-2,521.77

六、资金测算平衡情况

宜宾高新区一曼新城片区城中村改造及配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券收入来源：土地出让收入；停车位收入、广告位收入。

根据测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目运营期内净现金流为 212,357.90 万元，待项目在偿还全部专项债 175,000.00 万元本息后，将仍有 43,107.90 万元的累计现金结余。本项目专项债券本息覆盖倍数为 1.21 倍，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：

专项债券资金平衡表（单位：万元）

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
一、项目预期收入	223,301.98	-	-	-	102,155.44	119,968.30	30.06	33.42	33.42	36.53	38.36	38.36
（一）项目收入	223,200.17	-	-	-	102,153.25	119,965.96	27.58	30.66	30.66	33.51	35.19	35.19
1、土地出让收入	222,068.91	-	-	-	102,128.91	119,940.00	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	278.78	-	-	-	4.52	4.82	5.12	5.70	5.70	8.54	8.97	8.97
3、广告位收入	852.48	-	-	-	19.82	21.14	22.46	24.97	24.97	24.97	26.22	26.22
（二）收到的税费	101.81	-	-	-	2.19	2.34	2.48	2.76	2.76	3.02	3.17	3.17
1、增值税	101.81	-	-	-	2.19	2.34	2.48	2.76	2.76	3.02	3.17	3.17
二、项目运营成本	10,944.08	-	-	-	308.74	308.77	308.81	322.67	322.67	322.73	337.25	337.25
（一）经营成本	10,785.23	-	-	-	303.99	304.02	304.06	317.77	317.77	317.83	332.20	332.20
1、人员工资	9,074.53	-	-	-	250.80	250.80	250.80	263.34	263.34	263.34	276.51	276.51
2、水电能源	803.06	-	-	-	22.19	22.19	22.19	23.30	23.30	23.30	24.47	24.47
3、其他管理成本	23.27	-	-	-	0.50	0.53	0.57	0.63	0.63	0.69	0.72	0.72
4、维修维护成本	884.37	-	-	-	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50
（二）支付的各项税费	158.86	-	-	-	4.75	4.75	4.75	4.90	4.90	4.90	5.05	5.05
1、增值税	158.86	-	-	-	4.75	4.75	4.75	4.90	4.90	4.90	5.05	5.05
2、税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金净流量	-121,350.00	-55,940.00	-36,130.00	-29,280.00	-	-	-	-	-	-	-	-
一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流出	121,350.00	55,940.00	36,130.00	29,280.00	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）建设投资	121,350.00	55,940.00	36,130.00	29,280.00	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金净流量	47,900.00	55,940.00	36,130.00	29,280.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00

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
一、融资活动产生的现金流入	127,200.00	57,240.00	38,160.00	31,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 项目资本金流入	27,200.00	7,240.00	8,160.00	11,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 发行债券融资流入	100,000.00	50,000.00	30,000.00	20,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
二、融资活动产生的现金流出	175,100.00	1,300.00	2,030.00	2,520.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
(一) 偿还专项债券本金	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 支付专项债券利息	75,000.00	1,250.00	2,000.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
(三) 支付专项债券发行费	100.00	50.00	30.00	20.00	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末现金增加	43,107.90	-	-	-	99,346.70	117,159.53	-2,778.75	-2,789.25	-2,789.25	-2,786.20	-2,798.89	-2,798.89
五、累计盈余资金	-	-	-	-	99,346.70	216,506.23	213,727.48	210,938.23	208,148.98	205,362.78	202,563.89	199,765.00

专项债券资金平衡表(续表1) (单位:万元)

项目	合计	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年
一、项目预期收入	223,301.98	38.36	40.27	40.27	40.27	42.29	42.29	42.29	44.40	44.40	44.40	46.62
(一) 项目收入	223,200.17	35.19	36.95	36.95	36.95	38.80	38.80	38.80	40.74	40.74	40.74	42.77
1、土地出让收入	222,068.91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	278.78	8.97	9.42	9.42	9.42	9.89	9.89	9.89	10.39	10.39	10.39	10.90
3、广告位收入	852.48	26.22	27.53	27.53	27.53	28.90	28.90	28.90	30.35	30.35	30.35	31.87
(二) 收到的税费	101.81	3.17	3.33	3.33	3.33	3.49	3.49	3.49	3.67	3.67	3.67	3.85
1、增值税	101.81	3.17	3.33	3.33	3.33	3.49	3.49	3.49	3.67	3.67	3.67	3.85
二、项目运营成本	10,944.08	337.25	352.50	352.50	352.50	368.50	368.50	368.50	385.31	385.31	385.31	402.96
(一) 经营成本	10,785.23	332.20	347.28	347.28	347.28	363.12	363.12	363.12	379.75	379.75	379.75	397.21
1、人员工资	9,074.53	276.51	290.33	290.33	290.33	304.85	304.85	304.85	320.09	320.09	320.09	336.10
2、水电能源	803.06	24.47	25.69	25.69	25.69	26.98	26.98	26.98	28.33	28.33	28.33	29.74
3、其他管理成本	23.27	0.72	0.76	0.76	0.76	0.80	0.80	0.80	0.84	0.84	0.84	0.88
4、维修维护成本	884.37	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50
(二) 支付的各项税费	158.86	5.05	5.22	5.22	5.22	5.38	5.38	5.38	5.56	5.56	5.56	5.75
1、增值税	158.86	5.05	5.22	5.22	5.22	5.38	5.38	5.38	5.56	5.56	5.56	5.75
2、税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金流量	-121,350.00											
一、投资活动产生的现金流入	-											
二、投资活动产生的现金流出	121,350.00											

项目	合计	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年
(一) 建设投资	121,350.00											
(二) 流动资金	-											
融资活动产生的现金净流量	-47,900.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00
一、融资活动产生的现金流入	127,200.00											
(一) 项目资本金流入	27,200.00											
(二) 发行债券融资流入	100,000.00											
二、融资活动产生的现金流出	175,100.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
(一) 偿还专项债券本金	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 支付专项债券利息	75,000.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
(三) 支付专项债券发行费	100.00											
四、期末现金增加	43,107.90	-2,798.89	-2,812.23	-2,812.23	-2,812.23	-2,826.21	-2,826.21	-2,826.21	-2,840.91	-2,840.91	-2,840.91	-2,856.34
五、累计盈余资金	-	196,966.11	194,153.88	191,341.65	188,529.42	185,703.21	182,877.00	180,050.79	177,209.88	174,368.97	171,528.06	168,671.72

专项债券资金平衡表(续表2) (单位:万元)

项目	合计	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
经营活动产生的现金净流量	212,357.90	-356.34	-356.34	-372.55	-372.55	-372.55	-389.55	-389.55	-389.55	-407.42	-407.42
一、项目预期收入	223,301.98	46.62	46.62	48.95	48.95	48.95	51.40	51.40	51.40	53.97	53.97
(一) 项目收入	223,200.17	42.77	42.77	44.91	44.91	44.91	47.16	47.16	47.16	49.51	49.51
1、土地出让收入	222,068.91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、停车位收入	278.78	10.90	10.90	11.45	11.45	11.45	12.02	12.02	12.02	12.62	12.62
3、广告位收入	852.48	31.87	31.87	33.46	33.46	33.46	35.13	35.13	35.13	36.89	36.89
(二) 收到的税费	101.81	3.85	3.85	4.04	4.04	4.04	4.24	4.24	4.24	4.46	4.46
1、增值税	101.81	3.85	3.85	4.04	4.04	4.04	4.24	4.24	4.24	4.46	4.46
二、项目运营成本	10,944.08	402.96	402.96	421.50	421.50	421.50	440.95	440.95	440.95	461.39	461.39
(一) 经营成本	10,785.23	397.21	397.21	415.55	415.55	415.55	434.80	434.80	434.80	455.02	455.02
1、人员工资	9,074.53	336.10	336.10	352.90	352.90	352.90	370.55	370.55	370.55	389.07	389.07
2、水电能源	803.06	29.74	29.74	31.23	31.23	31.23	32.79	32.79	32.79	34.43	34.43
3、其他管理成本	23.27	0.88	0.88	0.92	0.92	0.92	0.97	0.97	0.97	1.02	1.02
4、维修维护成本	884.37	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50
(二) 支付的各项税费	158.86	5.75	5.75	5.95	5.95	5.95	6.15	6.15	6.15	6.37	6.37
1、增值税	158.86	5.75	5.75	5.95	5.95	5.95	6.15	6.15	6.15	6.37	6.37
2、税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金净流量	-121,350.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流出	121,350.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 建设投资	121,350.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金净流量	-47,900.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-2,500.00	-52,500.00	-31,250.00	-20,500.00

项目	合计	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
一、融资活动产生的现金流入	127,200.00										
(一) 项目资本金流入	27,200.00										
(二) 发行债券融资流入	100,000.00										
二、融资活动产生的现金流出	175,100.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	52,500.00	31,250.00	20,500.00
(一) 偿还专项债券本金	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	50,000.00	30,000.00	20,000.00
(二) 支付专项债券利息	75,000.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	1,250.00	500.00
(三) 支付专项债券发行费	100.00										
四、期末现金增加	43,107.90	-2,856.34	-2,856.34	-2,872.55	-2,872.55	-2,872.55	-2,889.55	-2,889.55	-52,889.55	-31,657.42	-20,907.42
五、累计盈余资金	-	165,815.38	162,959.04	160,086.49	157,213.94	154,341.39	151,451.84	148,562.29	95,672.74	64,015.32	43,107.90

七、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1、本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评估、并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告出具的意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为前提条件，且未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入预测评价范围。

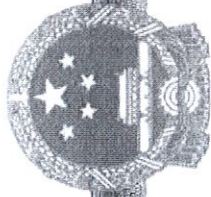
（二）使用限制

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本评价机构及执业注册会计师无关。

四川竞泽云锦会计师事务所

2025年5月



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91510105788137247R



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息、
备案、许可、监
管信息。

名称 成都竞泽会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 肖坤明

经营范围 许可项目：注册会计师业务；司法鉴定服务。（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，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：财政资金项目预算绩效评价服务。（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 壹佰万元整

成立日期 2006年05月29日

主要经营场所 四川省成都市成华区成华大道十里店路213号4栋2单元28层2818号

登记机关

2023 年 11 月 20 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

名称：四川懿泽云锦会计师事务所（普通合伙）

合伙人

首席合伙人：肖坤明

主任会计师：

经营场所：四川省成都市成华区成华大道十里店路213号4栋2单元28层2818号

组织形式：普通合伙

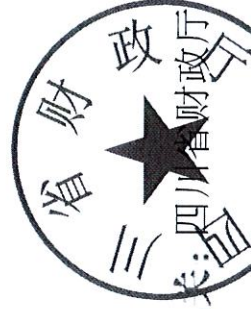
执业证书编号：51010180

批准执业文号：川财会[2006]23号

批准执业日期：2006年5月10日

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》。

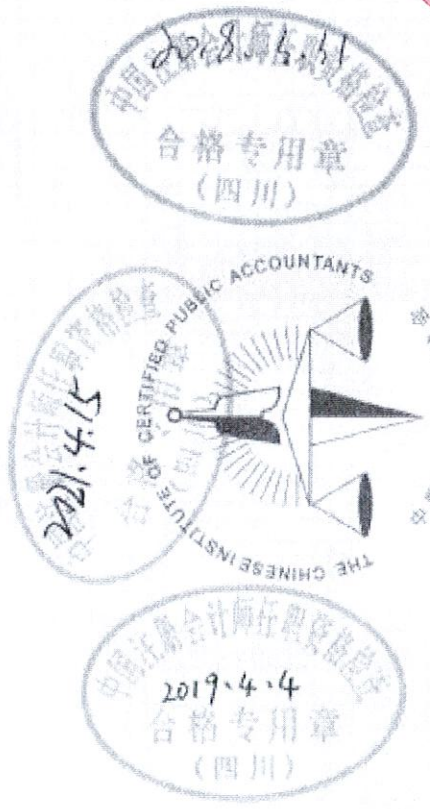


发证机关：四川省财政厅

2023年12月15日

中华人民共和国财政部制





姓名 高坤明
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1955-03-07
 Date of birth
 工作单位 四川中方会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 511002550307561
 Identity card No.

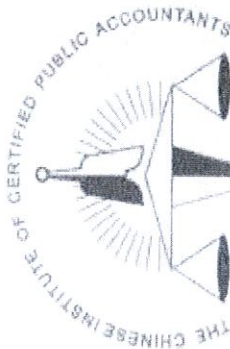


1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

NOTES

- 一、注册会计师执行业务时，应随身携带此证书。
- 二、本证书不得涂改、不得转让、不得伪造。
- 三、注册会计师停止执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

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
 2017年12月26日
 同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 事务所
 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2017年12月26日



中国注册会计师协会



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

信永中和成都

事务所
CPAs

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

2023年9月22日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川中和信永联合

事务所
CPAs

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

2023年9月22日

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，应当严格按照委托方的要求，不得违反法律法规，不得损害国家利益。
- 二、本证书只限本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应当将本证书交还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废，办理补发手续。

NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

姓名
Full name
张小容

性别
Sex
女

出生日期
Date of birth
1980-6-5

工作单位
Working unit
四川君和会计师事务所

身份证号码
Identity card No.
510704198006052128



510100023096

4.05

2019

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 510100023096
No. of Certificate

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

发证日期: 2008年10月
Date of Issuance

