

叙永县东门河、南门河片区老旧街区改造项目

收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告

深圳乾源会计师事务所（普通合伙）

2025 年 5 月 14 日



深圳乾源会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN QIANYUAN ACCOUNTING FIRM

深乾源咨字[2025]第 A-043 号

叙永县东门河、南门河片区老旧街区改造项目 收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告

我们接受委托，对叙永县东门河、南门河片区老旧街区改造项目（以下简称“该项目”或“本项目”）收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项评估报告。

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》。项目单位对该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。

本评估报告仅供项目申请和发行债券的目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评估报告作为申请发行债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的“叙永县东门河、南门河片区老旧街区改造项目”预期的项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

经测算，本项目经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数为 1.04 倍。

总体评估结果如下：

一、应付本息情况

本项目拟发行专项债券 16000.00 万元，其中 2025 年发行债券 3000.00 万元，债券年利率按 3.20% 测算，债券期限为 30 年；2026 年发行债券 6500.00 万元，债券年利率按 3.20% 测算，债券期限为 30 年；2027 年发行债券 6500.00 万元，债券年利率按 3.20% 测算，债券期限为 30 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。自发行之日起，还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金余额	债券利率	本期应付利息	本期偿还本息
合计		16000.00	16000.00			15360.00	31360.00
2025 年	0.00	3000.00		3000.00	3.20%	48.00	48.00
2026 年	3000.00	6500.00		9500.00	3.20%	200.00	200.00
2027 年	9500.00	6500.00		16000.00	3.20%	408.00	408.00
2028 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2029 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2030 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2031 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2032 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2033 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00

年度	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金余额	债券利率	本期应付利息	本期偿还本息
2034 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2035 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2036 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2037 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2038 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2039 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2040 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2041 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2042 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2043 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2044 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2045 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2046 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2047 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2048 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2049 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2050 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2051 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2052 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2053 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2054 年	16000.00			16000.00	3.20%	512.00	512.00
2055 年	16000.00		3000.00	13000.00	3.20%	464.00	3464.00
2056 年	13000.00		6500.00	6500.00	3.20%	312.00	6812.00
2057 年	6500.00		6500.00		3.20%	104.00	6604.00

还本付息总额为 31360.00 万元。

二、净现金流入

1. 基本条件假设及依据

(1) 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；

(2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(3) 对项目有影响的法律法规无重大变化；

(4) 项目运营计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

(5) 市场价格在正常范围内变动，本项目估算的各项收入及相关政策性费用在未来实现时与实际情况基本相符；

(6) 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区规划，项目投资概算及项目建设计划客观反映了本项目建设的实际情况；

(7) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响。

2. 净现金流入

项目建设期自 2025 年至 2027 年，经营期自 2028 年至 2057 年，假设债券募集资金投资项目自债券存续期第 4 年开始运营，以融资开始日起经营期内营业现金流入（以后附“项目收益及现金流入预测说明”中的预测数据为基数）计算，考虑项目运行成本等情况，可用于资金平衡的项目收益总额为 32690.42 万元。

三、预期项目收益偿还融资本金和利息情况

本项目收益为 LED 广告牌出租、停车管理、充电桩充电服务及社区服务用房出租等经营活动产生的现金净流入。建设期需支付的资金利息由资本金支付。通过对运营情况的估算，预期项目收益偿还融资本金和利息的情况为：债券募集资金投资项目自债券存续期第 4 年开始运营，于 2055 年至 2057 年期间归还本金，项目收益对债券融资本息覆盖倍数为 1.04 倍。

四、风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目运营产生的收益变动对本项目影响最为重要。

当经营净现金流比预测下降 4%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为 1.00 倍。

当经营净现金流比预测下降 8%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为 0.96 倍。

由此可见本项目具有较强的抗风险能力。

五、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的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以发行债券方式完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，满足本项目专项债券还本付息要求。

附件：项目收益及现金流入预测说明

(此页无正文)

深圳乾源会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：



中国·深圳

中国注册会计师：



2025 年 5 月 14 日

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

叙永县东门河、南门河片区老旧街区改造项目（以下简称“该项目”或“本项目”）收益及现金流入预测以本项目 LED 广告牌出租收入、停车费收入、充电桩充电服务收入及社区服务用房出租收入等收入为基础，结合项目的建设期、有关项目规划设计数据为测算依据及实际拟建技术指标、区域市场分析情况，以市场调研价格为基准，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对项目有影响的法律法规无重大变化；

（四）项目运营计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

（五）市场价格在正常范围内变动，本项目估算的各项收入及相关政策性费用在未来实现时与实际情况基本相符；

（六）本项目符合区域经济社会发展及行业和地区规划，项目投资概算及项目建设计划客观反映了本项目建设的实际情况；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目参与主体

主管部门：叙永县住房和城乡建设局。

项目单位：叙永县城市更新建设有限责任公司。

设计单位、监理单位、施工单位等均按程序依法确定。

（二）项目概况

项目位置：本项目建设地址位于叙永县叙永镇。

项目所属领域：本项目为符合专项债要求的，有一定收益的公益性基础设施建设项目。

1. 项目建设内容及规模

改造范围为东门河、南门河沿线区域，全线长约 7.3 公里。主要建设内容包含河道整治，街区外立面改造 50000 平方米，路面整治 90000 平方米，提升改造电力、电信、给水、雨水、污水管线 7000 米，新增小型垃圾转运站建设（6 处），街角口袋公园，利用边角地新建停车场（3000 平方米），新建（改造）社区服务用房 8000 平方米、新建适老化/适儿化卫生间（800 平方米）。

2. 项目建设工期

项目计划建设工期 30 个月，从 2025 年 7 月-2027 年 12 月，计划 2025 年 7 月开工，具体进度安排如下：

1) 前期准备阶段（2025 年 1 月至 2025 年 6 月）

完成建设项目可行性研究、项目评估及决策。同时包括项目的初步设计和施工图设计，建设条件的准备，设备、工程招标及承包商的选定、签订承包合同。

2) 工程施工阶段（2025 年 7 月至 2027 年 11 月）

本项目预计在 2025 年 7 月正式开工建设，按合同规定为项目实施提供必要的条件，在实施过程中督促检查并协调有关各方的工作，定期对项目进展进行研究分析，保证工程按期竣工组织有关各方对工程进行竣工验收和工程决算；办理工程移交手续；做好项目有关资料的接收和管理工作。

3) 竣工验收及试运行阶段（2027 年 12 月）

组织有关各方对工程进行竣工验收、和工程决算；办理工程移交手续；做好项目有关资料的接收和管理工作，并开展试运行。

3. 投资估算与资金筹措方案

(1) 投资估算编制依据及原则

1) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2024）及相关配套文件；

2) 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2020 年）及配套文件；

3) 材料价格采用 2025 年 3 月《四川省工程造价信息》中泸州市材料信息价格，不足部分参照当地市场价；

4) 建设单位管理费按财政部财建〔2016〕504 号文结合市场价综合计算；

5) 建筑工程监理费参考发改价格〔2007〕670 号文，发改价格〔2015〕299 号及市场价综合计取；

6) 建设项目前期工作咨询费参考计价格〔1999〕1283 号文结合市场价综合计算；

7) 工程设计费参考计价格〔2002〕10 号文，发改价格〔2015〕299

号及市场价综合计取；

8) 勘察费参考计价格〔2002〕10 号文，发改价格〔2015〕299 号及市场价综合计取；

9) 工程保险费按建标〔2007〕164 号取第一部分费用的 0.3%；

10) 工程招标管理费及代理服务费参考计价格〔2002〕1980 号文结合市场价综合计算；

11) 工程量清单及控制价编制费按川价发〔2008〕141 号文计取；

12) 竣工结算审核费按川价发〔2008〕141 号文计取；

13) 施工图审查费按川发改价格〔2011〕323 号，按照 1.6‰工程费计算；

14) 场地准备费及临时设施费按第一部分费用的 0.5%计算（包括临时用电、临时用水等）；

15) 水土保持补偿费用按照关于制定水土保持补偿费收费标准的通知（川发改价格〔2017〕347 号）计算；

16) 水土保持方案编制费、监测费用及验收费用按照《关于开发建设项目水土保持咨询服务费用计列的指导意见》保监〔2005〕22 号文及市场价计取；

17) 安全专项评估参照《四川省安全评价收费指导标准》（川职安评〔2010〕42 号）及市场价暂估；

18) 社会稳定风险评估等费用无收费标准暂根据市场价；

19) 工程检测费按按第一部分费用的 0.3%计算；

20) 造价咨询费按川价发〔2008〕141 号文计取；

21) 测绘费参照市场价暂估。

22) 预备费：指在可行性研究投资估算中难以预料的工程和其他费用，包括基本预备费和涨价预备费。根据本项目实际情况，按工程建设费用和工程建设其他费用之和扣除土地费用的 6.0% 估算。

(2) 投资估算

本项目总投资为 28000.00 万元，其中，工程费用 21580.00 万元，占 77.07%；工程建设其他费用 4343.81 万元，占 15.51%；预备费 1404.19 万元，占 5.01%；建设期债券利息 656.00 万元，占 2.34%；发行费用 16.00 万元，占 0.06%。总投资具体构成如下表：

金额单位：人民币万元

序号	名称	投资金额	投资比例
一	项目建设投资	27328.00	96.50%
1	工程费用	21580.00	77.07%
2	工程建设其他费	4343.81	15.51%
3	预备费	1404.19	5.01%
二	专项费用	672.00	2.40%
1	建设期专项债券利息	656.00	2.34%
2	债券发行费用	16.00	0.06%
三	总投资	28000.00	100.00%

(3) 资金筹措方案

1) 资本金来源

本项目总投资为 28000.00 万元，其中资本金 12000.00 万元，占总投资的 42.86%，本项目资本金来源于业主自筹资金。

2) 融资计划

融资来源：本项目计划发行专项债券融资 16000.00 万元，占总投资

的 57.14%。除专项债券外，本项目没有其他融资。本项目计划 2025 年发行专项债券 3000.00 万元，债券期限为 30 年；计划 2026 年发行专项债券 6500.00 万元，债券期限为 30 年；计划 2027 年发行专项债券 6500.00 万元，债券期限为 30 年。

（4）资金使用计划

本项目 2025 年计划投资 8000.00 万元，2026 年计划投资 10000.00 万元，2027 年计划投资 10000.00 万元。

本项目资本金 12000.00 万元，其中 656.00 万元用于支付建设期债券利息，16.00 万元用于支付债券发行费用，11328.00 万元用于项目建设投资。本项目建设期利息和发行费用全部由资本金覆盖。

资金投入及融资计划详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年
一	总投资	28000.00	8000.00	10000.00	10000.00
1	项目建设投资	27328.00	7949.00	9793.50	9585.50
2	建设期债券利息	656.00	48.00	200.00	408.00
3	债券发行费用	16.00	3.00	6.50	6.50
二	资金筹措	28000.00	8000.00	10000.00	10000.00
1	发行债券	16000.00	3000.00	6500.00	6500.00
2	资本金	12000.00	5000.00	3500.00	3500.00
2.1	用于项目建设投资	11328.00	4949.00	3293.50	3085.50
2.2	用于建设期债券利息	656.00	48.00	200.00	408.00
2.3	用于债券发行费用	16.00	3.00	6.50	6.50

4. 项目资金保障措施

政府债务资金严格按照《财政总会计制度》进行核算，及时反映收支和余额变动情况。财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况加强专

项债券项目收支预算执行管理，严格按照合同约定或项目进度拨付债券资金，严禁超项目实施进度拨款，严禁将债券资金滞留国库、沉淀在部门单位，任何单位和个人不得截留、挤占、挪用。

同时本项目还制定了项目资金使用计划、项目招投标管理和合同管理等一系列资金管理措施。

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1. 项目建设背景及效益

（1）项目建设背景

本项目位于叙永县东门河片区以及南门河片区（以下简称“两河四岸”），根据实地调查及相关资料收集，项目现状主要问题如下：片区建筑建成时间大部分位于上世纪末及本世纪初，建设时间久远，外立面已出现不同程度脱落，严重影响了叙永县城市面貌；由于早期规划不合理，现状片区内电力、电信、给水、雨水、污水以及垃圾转运设施不完善；现状街区形象差，无系统规划停车场，车辆乱停乱放，甚至堵塞了消防车道，严重影响了居民人身财产安全；叙永县外出打工人员较多，现状片区内多为隔代教育，社区服务用房如社区日间照料、社区托育等功能缺失，缺少适老化以及适儿化卫生间。

（2）项目经济效益

1) 促进区域经济转型。通过对街区的整体规划和功能优化，可以引入现代商业业态，发展文化旅游、创意产业等新兴产业，吸引更多的投资和消费，带动区域经济的活力。同时，改造后的街区将成为城市的新名片，吸引更多的游客和外来人口，促进叙永县的旅游业和服务业发展。

2) 改造项目的实施显著提升了街区环境，使得房产价值得到提升。

随着街区基础设施的完善、绿化环境的改善以及现代化设施的引入，改造后的老旧街区变得更加宜居和美观。这吸引了更多的居民和投资者前来定居和投资，从而推动了房价和租金的上涨。根据市场情况，改造后的房价和租金水平均有所上涨，为当地居民和投资者带来了直接的经济收益

3) 在当前拉动内需的大政策环境下，项目的建设能带动建材、商业等相关行业的发展，能强力拉动当地投资，推动民生及社会事业发展，增加当地群众的就业机会和收入，促进消费，拉动地方国民经济的增长

(3) 项目生态效益

在本项目建设和运营过程中，将根据国家环境保护法的有关规定，认真落实各项污染治理措施。经采取有效措施处理，项目能达到当地环境质量要求和污染物排放标准，不会对场区环境质量产生不利影响。

项目选址符合城市总体规划，项目建设不存在环境制约因素，实施后能满足区域环境质量与环境功能要求，与周围外环境相容。

(4) 项目公益性

本项目针对老旧街区的基础设施进行了全面升级，包括修缮破损的建筑外立面、升级老化的管网等。这些措施直接解决了困扰居民多年的环境问题，如积水、污水四溢、管道堵塞等，极大地改善了居民的居住条件。在公共服务方面，改造项目也取得了显著成效，新增的充电桩为居民提供了便捷的电动汽车充电服务，满足了日益增长的电动汽车使用需求。此外，停车场的完善，进一步增强了居民的安全感和便利性。这些公共服务的完善，极大的提升了居民的生活品质。

因而本项目建设具有显著公益性。

2. 项目预期收益、成本及融资平衡情况

(1) 项目预期收入

1) 项目收入来源和分类

本项目收入来源于 LED 广告牌出租收入、停车费收入、充电桩充电服务收入及社区服务用房出租收入，各项收入均为专项经营收入。

2) 项目收入预测

本项目计算期内营业收入总额为 45317.43 万元，其中，LED 广告牌出租收入 6108.15 万元，停车费收入 890.94 万元，充电桩充电服务费收入 18770.40 万元，社区服务用房出租收入 19547.94 万元，测算情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	总收入	45317.43	931.53	1075.92	1220.31	1273.11	1273.11
一	经营收入	45317.43	931.53	1075.92	1220.31	1273.11	1273.11
1	LED 广告牌出租收入	6108.15	105.00	120.00	135.00	147.15	147.15
	LED 广告牌出租数量（个）		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	LED 广告牌出租单价（元/块/年）		5000.00	5000.00	5000.00	5450.00	5450.00
	单价涨幅					9.00%	
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	停车费收入	890.94	15.33	17.52	19.71	21.48	21.48
	停车位总数		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	停车收费标准（元/次）		2.00	2.00	2.00	2.18	2.18
	收费涨幅（%）					9.00%	
	日周转次数（次）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	车位使用率（%）		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	年运营天数（天）		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
3	充电桩充电服务费收入	18770.40	475.20	554.40	633.60	633.60	633.60
	充电桩数量（个）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	收费标准（元/kwh）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	单次充电量（kwh）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	日充电次数（次）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	使用率		60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	年运营天数（天）		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	社区服务用房出租收入	19547.94	336.00	384.00	432.00	470.88	470.88
	出租面积（平方米）		8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
	月租金（元/平方米）		50.00	50.00	50.00	54.50	54.50
	单价涨幅					9.00%	
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%

（续表一）

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
	总收入	1273.11	1330.74	1330.74	1330.74	1393.48	1393.48	1393.48
一	经营收入	1273.11	1330.74	1330.74	1330.74	1393.48	1393.48	1393.48
1	LED 广告牌出租收入	147.15	160.39	160.39	160.39	174.83	174.83	174.83
	LED 广告牌出租数量（个）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	LED 广告牌出租单价（元/块/年）	5450.00	5940.50	5940.50	5940.50	6475.15	6475.15	6475.15
	单价涨幅		9.00%			9.00%		
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	停车费收入	21.48	23.45	23.45	23.45	25.52	25.52	25.52
	停车位总数	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	停车收费标准（元/次）	2.18	2.38	2.38	2.38	2.59	2.59	2.59
	收费涨幅（%）		9.00%			9.00%		
	日周转次数（次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	车位使用率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	年运营天数（天）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
3	充电桩充电服务费收入	633.60	633.60	633.60	633.60	633.60	633.60	633.60
	充电桩数量（个）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	收费标准（元/kwh）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	单次充电量（kwh）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	日充电次数（次）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	使用率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	年运营天数（天）	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
4	社区服务用房出租收入	470.88	513.30	513.30	513.30	559.53	559.53	559.53
	出租面积（平方米）	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
	月租金（元/平方米）	54.50	59.41	59.41	59.41	64.76	64.76	64.76
	单价涨幅		9.00%			9.00%		
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

（续表二）

序号	项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
	总收入	1461.85	1461.85	1461.85	1536.32	1536.32	1536.32
一	经营收入	1461.85	1461.85	1461.85	1536.32	1536.32	1536.32
1	LED 广告牌出租收入	190.56	190.56	190.56	207.71	207.71	207.71
	LED 广告牌出租数量（个）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	LED 广告牌出租单价（元/块/年）	7057.91	7057.91	7057.91	7693.12	7693.12	7693.12
	单价涨幅	9.00%			9.00%		
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	停车费收入	27.79	27.79	27.79	30.25	30.25	30.25
	停车位总数	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	停车收费标准（元/次）	2.82	2.82	2.82	3.07	3.07	3.07
	收费涨幅（%）	9.00%			9.00%		
	日周转次数（次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	车位使用率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	年运营天数（天）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
3	充电桩充电服务费收入	633.60	633.60	633.60	633.60	633.60	633.60
	充电桩数量（个）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	收费标准（元/kwh）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	单次充电量（kwh）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	日充电次数（次）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	使用率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	年运营天数（天）	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	社区服务用房出租收入	609.90	609.90	609.90	664.76	664.76	664.76
	出租面积（平方米）	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
	月租金（元/平方米）	70.59	70.59	70.59	76.94	76.94	76.94
	单价涨幅	9.00%			9.00%		
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

(续表三)

序号	项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
	总收入	1617.57	1617.57	1617.57	1706.14	1706.14	1706.14
一	经营收入	1617.57	1617.57	1617.57	1706.14	1706.14	1706.14
1	LED 广告牌出租收入	226.41	226.41	226.41	246.79	246.79	246.79
	LED 广告牌出租数量 (个)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	LED 广告牌出租单价 (元/块/年)	8385.50	8385.50	8385.50	9140.20	9140.20	9140.20
	单价涨幅	9.00%			9.00%		
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	停车费收入	33.01	33.01	33.01	35.97	35.97	35.97
	停车位总数	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	停车收费标准 (元/次)	3.35	3.35	3.35	3.65	3.65	3.65
	收费涨幅 (%)	9.00%			9.00%		
	日周转次数 (次)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	车位使用率 (%)	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	年运营天数 (天)	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
3	充电桩充电服务费收入	633.60	633.60	633.60	633.60	633.60	633.60
	充电桩数量 (个)	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	收费标准 (元/kwh)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	单次充电量 (kwh)	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	日充电次数 (次)	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	使用率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	年运营天数 (天)	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	社区服务用房出租收入	724.55	724.55	724.55	789.78	789.78	789.78
	出租面积 (平方米)	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
	月租金 (元/平方米)	83.86	83.86	83.86	91.41	91.41	91.41
	单价涨幅	9.00%			9.00%		
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

(续表四)

序号	项目	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
	总收入	1802.71	1802.71	1802.71	1907.97	1907.97	1907.97
一	经营收入	1802.71	1802.71	1802.71	1907.97	1907.97	1907.97
1	LED 广告牌出租收入	269.00	269.00	269.00	293.21	293.21	293.21

序号	项目	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
	LED 广告牌出租数量（个）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	LED 广告牌出租单价（元/块/年）	9962.82	9962.82	9962.82	10859.47	10859.47	10859.47
	单价涨幅	9.00%			9.00%		
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	停车费收入	39.22	39.22	39.22	42.77	42.77	42.77
	停车位总数	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	停车收费标准（元/次）	3.98	3.98	3.98	4.34	4.34	4.34
	收费涨幅（%）	9.00%			9.00%		
	日周转次数（次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	车位使用率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	年运营天数（天）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
3	充电桩充电服务费收入	633.60	633.60	633.60	633.60	633.60	633.60
	充电桩数量（个）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	收费标准（元/kwh）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	单次充电量（kwh）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	日充电次数（次）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	使用率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	年运营天数（天）	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	社区服务用房出租收入	860.89	860.89	860.89	938.39	938.39	938.39
	出租面积（平方米）	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
	月租金（元/平方米）	99.64	99.64	99.64	108.61	108.61	108.61
	单价涨幅	9.00%			9.00%		
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

具体预测说明：

①LED 广告牌出租收入

根据项目建设内容规划，本项目新改建 LED 广告牌 300 个，本项目共有 300 个 LED 广告位可对外出租。

查询易播网发布的省内区县 LED 灯箱广告刊例价：约为 6000-8160 元/年/块。

眉山社区高清LED显示屏

● 人气5119 | 更新时间 2015-05-26



刊例价：500点位元/月

所在地区：四川>眉山
资源类型：楼宇>数字刷屏
资源规格：无
资源标签：眉山 社区 LED

资源文档下载

加入询价单

泸州市小区LED灯箱广告

● 人气5284 | 更新时间 2016-06-02



刊例价：680元/块/月

所在地区：四川>泸州
资源类型：楼宇>灯箱
资源规格：无
资源标签：泸州市 小区 LED 灯箱 广告

加入询价单

基于谨慎性原则，本项目 LED 广告位年租金拟定为 5000 元/个，运营期价格涨幅按每三年增长 9%计算，债券存续期内，年均复合增长率 2.71%，四川省 2024 年 GDP 涨幅 5.7%，本项目 LED 广告位年租金涨幅远低于 2024 年四川省 GDP 涨幅。运营期首年出租率按 70%、第二年出租率按 80%、第三年起出租率按 90%计算。

②停车费收入

根据项目建设内容规划，本项目共新增停车位 100 个。

参照叙府价〔2011〕30 号批复城区机动车临时占道停车服务收费时段和收费标准如下：(一)收费时段：县城临时占道停车服务收费时段为 8:00 至 20:00，其余时段不实行收费。收费标准：1、两轮摩托车(含电动自行车和人力、摩托三轮车)1.00 元/辆.次；2、小车：2.00 元/辆.次(停放时间超过 6 小时加收 1.00 元)。

基于谨慎性原则，本项目在运营期首年停车收费标准为 2 元/次.辆，

运营期价格涨幅按每三年增长 9%计算，债券存续期内，年均复合增长率 2.71%，四川省 2024 年 GDP 涨幅 5.7%，本项目停车费涨幅远低于 2024 年四川省 GDP 涨幅，运营期停车位日周转次数按 3 次计算、年运营天数按 365 天计算，运营期首年停车位使用率按 70%计算、第二年停车位使用率按 80%计算、第三年起停车位使用率按 90%计算。

③充电桩充电服务费收入

本项目 60KW 充电桩共 200 套。

参照泸州能投汽车充电站（鱼凫公园站）显示的叙永县充电桩的充电服务费收费标准：0.57 元/千瓦时。

＜ 充电价格详情 快电	
快充	慢充
00:00-07:00 最低	参考价¥0.91/度 电费: ¥0.34/度 服务费: ¥0.57/度
07:00-15:00	参考价¥1.27/度 电费: ¥0.70/度 服务费: ¥0.57/度
15:00-21:00	参考价¥1.62/度 电费: ¥1.05/度 服务费: ¥0.57/度
21:00-23:00 当前计费时段	参考价¥1.27/度 电费: ¥0.70/度 服务费: ¥0.57/度
23:00-23:59 最低	参考价¥0.91/度 电费: ¥0.34/度 服务费: ¥0.57/度
充电费用由快电为您提供，请以充电站的实际费用为准。服务公示和须知>	

基于谨慎性原则，本项目充电桩充电服务费收费标准拟定为 0.5 元/千瓦时，运营期不考虑价格涨幅，本项目充电桩收入测算不考虑电费收入。

充电桩每日充电 4 次，每次充电 60 千瓦时，年运营天数按 330 天估

算，运营期首年充电桩使用率按 60%计算、第二年充电桩使用率按 70%计算，第三年及以后充电桩使用率按 80%计算。

本项目不计算充电电费收入（相应成本中也不列支，做抵扣处理）。

④社区服务用房出租收入

根据项目建设内容规划，本项目可出租社区服务用房 8000.00 平方米，拟全部对外租赁经营。基于谨慎性原则，本项目保守测算，社区服务用房在运营期首年出租率按 70%计算，第二年出租率按 80%计算，第三年及以后年度出租率按 90%计算。

本项目社区服务用房租金参照市场定价。通过查询 58 同城等公开网站数据，叙永县社区服务用房租赁价格参考区间为 50.10-60.00 元/m²/月，详细价格见下图。

	出租叙永草市街临街门面 叙永-和平大道 圣杰药业(草市街店) 空置中 临街门面 1-7层 临街门面 临街 上水 下水 外摆区	60m ² 建筑面积	3600元/月 2元/m ² /天	03-14
	快来瞧一瞧，住宅加上商铺 泸州-叙永 御景东城南区-23号楼 空置中 商业街店铺 1层 商业街店铺 临街 可餐饮 上水 下水 外摆区	39.1m ² 建筑面积	2000元/月 1.71元/m ² /天	02-20
	招商无人售货新风口，24小时便利店 叙永-县人民医院 叙永县人民医院(老院区)-泸州市叙永县 空置中 临街门面 1-2层 杨小菊 北城地产 临街门面 临街 下水 外摆区	12m ² 建筑面积	600元/月 1.67元/m ² /天	今天

基于谨慎性原则，本项目保守测算，综合考虑叙永县经济发展状况及地理位置，运营期首年社区服务用房租金拟定为 50.00 元/m²/月。运营期价格涨幅按每三年增长 9.00%计算，年均复合增长率为 2.71%，2024 年四

川省 GDP 增长 5.7%，本项目社区服务用房租金涨幅远低于 2024 年四川省 GDP 涨幅。

(2) 项目运营成本预测

本项目经营期内总成本费用为 51388.63 万元，其中，经营成本总计为 9984.63 万元，折旧摊销费总计为 26700.00 万元，利息支出总计为 14704.00 万元。

1) 财务费用

本项目拟发行专项债券 16000.00 万元，债券年利率按 3.20% 计算，利息费用共计 15360.00 万元，其中 2025 年至 2027 年债券资金用于项目建设，建设期利息 656.00 万元计入总投资；经营期利息 14704.00 万元计入当期经营成本。债券利率以实际发行为准。本项目财务费用详情见下表：

金额单位：人民币万元

项目 年度	期初本 金金额	本年新增 债券融资	本年偿 还本金	债券 利率	本年应计 债券利息	其中：	
						计入建设期 债券利息	计入经营期 债券利息
合计		16000.00	16000.00		15360.00	656.00	14704.00
2025 年	0.00	3000.00		3.20%	48.00	48.00	
2026 年	3000.00	6500.00		3.20%	200.00	200.00	
2027 年	9500.00	6500.00		3.20%	408.00	408.00	
2028 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2029 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2030 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2031 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2032 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2033 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2034 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2035 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2036 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00

项目 年度	期初本 金金额	本年新增 债券融资	本年偿 还本金	债券 利率	本年应计 债券利息	其中：	
						计入建设期 债券利息	计入经营期 债券利息
2037 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2038 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2039 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2040 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2041 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2042 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2043 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2044 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2045 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2046 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2047 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2048 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2049 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2050 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2051 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2052 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2053 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2054 年	16000.00			3.20%	512.00		512.00
2055 年	16000.00		3000.00	3.20%	464.00		464.00
2056 年	13000.00		6500.00	3.20%	312.00		312.00
2057 年	6500.00		6500.00	3.20%	104.00		104.00

2) 经营成本

本项目经营成本费用为 9984.63 万元,其中,外购燃料动力费 2265.93 万元,工资和福利费 4044.96 万元,修理费 1958.42 万元,其他管理费用 808.99 万元,其他销售费用 906.33 万元。详见下表:

金额单位:人民币万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	外购燃料动力费	2265.93	46.58	53.80	61.02	63.66	63.66
2	工资和福利费	4044.96	85.00	87.55	90.18	92.89	95.68

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
3	修理费	1958.42	41.17	42.41	43.68	44.99	46.34
4	其他管理费用	808.99	17.00	17.51	18.04	18.58	19.14
5	其他销售费用	906.33	18.63	21.52	24.41	25.46	25.46
6	经营成本	9984.63	208.38	222.79	237.33	245.58	250.28

(续表一)

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1	外购燃料动力费	63.66	66.54	66.54	66.54	69.67	69.67	69.67
2	工资和福利费	98.55	101.51	104.56	107.70	110.93	114.26	117.69
3	修理费	47.73	49.16	50.63	52.15	53.71	55.32	56.98
4	其他管理费用	19.71	20.30	20.91	21.54	22.19	22.85	23.54
5	其他销售费用	25.46	26.61	26.61	26.61	27.87	27.87	27.87
6	经营成本	255.11	264.12	269.25	274.54	284.37	289.97	295.75

(续表二)

序号	项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	外购燃料动力费	73.09	73.09	73.09	76.82	76.82	76.82
2	工资和福利费	121.22	124.86	128.61	132.47	136.44	140.53
3	修理费	58.69	60.45	62.26	64.13	66.05	68.03
4	其他管理费用	24.24	24.97	25.72	26.49	27.29	28.11
5	其他销售费用	29.24	29.24	29.24	30.73	30.73	30.73
6	经营成本	306.48	312.61	318.92	330.64	337.33	344.22

(续表三)

序号	项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
1	外购燃料动力费	80.88	80.88	80.88	85.31	85.31	85.31
2	工资和福利费	144.75	149.09	153.56	158.17	162.92	167.81
3	修理费	70.07	72.17	74.34	76.57	78.87	81.24
4	其他管理费用	28.95	29.82	30.71	31.63	32.58	33.56
5	其他销售费用	32.35	32.35	32.35	34.12	34.12	34.12
6	经营成本	357.00	364.31	371.84	385.80	393.80	402.04

(续表四)

序号	项目	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	外购燃料动力费	90.14	90.14	90.14	95.40	95.40	95.40

序号	项目	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
2	工资和福利费	172.84	178.03	183.37	188.87	194.54	200.38
3	修理费	83.68	86.19	88.78	91.44	94.18	97.01
4	其他管理费用	34.57	35.61	36.67	37.77	38.91	40.08
5	其他销售费用	36.05	36.05	36.05	38.16	38.16	38.16
6	经营成本	417.28	426.02	435.01	451.64	461.19	471.03

具体预测说明：

①外购燃料动力费

本项目主要燃料为广告位电力消耗，基于谨慎性原则，拟按项目收入的 5%估算。

②工资福利费

根据可行性研究报告，本项目员工定员共 10 人。根据《泸州市统计局关于发布 2023 年全市城镇全部单位就业人员平均工资的公告》2023 年泸州市城镇全部单位就业人员平均工资为 82032 元，故员工平均工资福利费按 8.5 万元/年进行测算。工资福利费按每年增长 3.0%（高于租金涨幅）进行测算。

③修理费

本项目运营期首年修理费按固定资产年折旧费用的 5%进行估算，运营期按每年涨幅 3%测算。

④其他管理费

其他管理费用主要用于行政办公、员工培训、差旅费用等，拟按工资福利费用的 20%进行测算。

⑤其他销售费用

其他销售费用主要用于对外宣传、推广等费用，按营业收入的 2%进行

测算。

3) 折旧摊销

本项目 2028 年投入使用，从资产投入使用后计提折旧。本项目经营期内预测折旧摊销费为 26700.00 万元，详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	折旧费	24700.00	823.33	823.33	823.33	823.33	823.33	823.33
2	摊销费	2000.00	66.67	66.67	66.67	66.67	66.67	66.67
3	折旧摊销费	26700.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00

(续表一)

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	折旧费	823.33	823.33	823.33	823.33	823.33	823.33	823.33	823.33
2	摊销费	66.67	66.67	66.67	66.67	66.67	66.67	66.67	66.67
3	折旧摊销费	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00

(续表二)

序号	项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
1	折旧费	823.33	823.33	823.33	823.33	823.33	823.33	823.33	823.33
2	摊销费	66.67	66.67	66.67	66.67	66.67	66.67	66.67	66.67
3	折旧摊销费	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00

(续表三)

序号	项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	折旧费	823.33	823.33	823.33	823.33	823.33	823.33	823.33	823.33
2	摊销费	66.67	66.67	66.67	66.67	66.67	66.67	66.67	66.67
3	折旧摊销费	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00

折旧摊销说明：

本项目按简易方式计提折旧摊销，项目固定资产原值 26000.00 万元，土地费用 2000.00 万元，折旧摊销年限按 30 年计，折旧残值率按 5%计，摊销不计残值，年折旧摊销费用 890.00 万元。

（3）相关税费

本项目预测相关税费为 5608.69 万元，其中增值税 2966.31 万元，所得税 0.00 万元，相关税金及附加 2642.38 万元。税费具体情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	税金及附加	2642.38	46.14	52.84	59.56	64.65	64.64	64.61
1.1	城市维护建设税	148.32	2.91	3.38	3.86	4.07	4.06	4.05
1.2	教育费附加	89.00	1.75	2.03	2.32	2.44	2.44	2.43
1.3	地方教育附加费	59.31	1.16	1.35	1.54	1.63	1.63	1.62
1.4	房产税	2345.75	40.32	46.08	51.84	56.51	56.51	56.51
2	增值税	2966.31	58.17	67.69	77.21	81.45	81.27	81.09
2.1	增值税销项税	3515.46	69.58	80.20	90.82	95.57	95.57	95.57
2.2	增值税进项税	549.15	11.41	12.51	13.61	14.12	14.30	14.48
3	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（续表一）

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	税金及附加	70.17	70.16	70.14	76.18	76.15	76.14	82.73	82.71
1.1	城市维护建设税	4.29	4.28	4.27	4.52	4.51	4.50	4.77	4.76
1.2	教育费附加	2.57	2.57	2.56	2.71	2.70	2.70	2.86	2.86
1.3	地方教育附加费	1.71	1.71	1.71	1.81	1.80	1.80	1.91	1.90
1.4	房产税	61.60	61.60	61.60	67.14	67.14	67.14	73.19	73.19
2	增值税	85.72	85.53	85.33	90.37	90.16	89.95	95.43	95.20
2.1	增值税销项税	100.76	100.76	100.76	106.41	106.41	106.41	112.56	112.56
2.2	增值税进项税	15.04	15.23	15.43	16.04	16.25	16.46	17.13	17.36
3	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（续表二）

序号	项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
1	税金及附加	82.69	89.87	89.83	89.81	97.65	97.61	97.59	106.13
1.1	城市维护建设税	4.75	5.05	5.03	5.02	5.35	5.33	5.32	5.68
1.2	教育费附加	2.85	3.03	3.02	3.01	3.21	3.20	3.19	3.41
1.3	地方教育附加费	1.90	2.02	2.01	2.01	2.14	2.13	2.13	2.27

序号	项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
1.4	房产税	73.19	79.77	79.77	79.77	86.95	86.95	86.95	94.77
2	增值税	94.96	100.94	100.69	100.43	106.95	106.67	106.39	113.50
2.1	增值税销项税	112.56	119.26	119.26	119.26	126.57	126.57	126.57	134.54
2.2	增值税进项税	17.60	18.32	18.57	18.83	19.62	19.90	20.18	21.04
3	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(续表三)

序号	项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	税金及附加	106.09	106.06	115.37	115.35	115.31	125.45	125.41	125.38
1.1	城市维护建设税	5.66	5.64	6.03	6.02	6.00	6.42	6.40	6.39
1.2	教育费附加	3.40	3.39	3.62	3.61	3.60	3.85	3.84	3.83
1.3	地方教育附加费	2.26	2.26	2.41	2.41	2.40	2.57	2.56	2.55
1.4	房产税	94.77	94.77	103.31	103.31	103.31	112.61	112.61	112.61
2	增值税	113.20	112.89	120.64	120.32	119.98	128.42	128.06	127.70
2.1	增值税销项税	134.54	134.54	143.24	143.24	143.24	152.71	152.71	152.71
2.2	增值税进项税	21.34	21.65	22.60	22.92	23.26	24.29	24.65	25.01
3	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

税金测算说明：

——增值税：本项目充电桩充电服务收入适用增值税税率 6%，其他收入适用增值税税率 9%；增值税进项税率适用税率为 13%。基于谨慎性原则，本项目建设期增值税不进行抵扣测算。

——城市建设维护税为增值税款的 5%。

——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%。

——房产税：12%

——所得税率：25%。

(4) 项目损益

计算期内，本项目预估总收入为 45317.43 万元，息税折旧摊销前利润 32690.42 万元。详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项 目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	营业收入	45317.43	931.53	1075.92	1220.31	1273.11	1273.11
2	税金及附加	2642.38	46.14	52.84	59.56	64.65	64.64
3	总成本费用	51388.63	1610.38	1624.79	1639.33	1647.58	1652.28
4	利润总额	-8713.58	-724.99	-601.71	-478.58	-439.12	-443.81
5	弥补以前年度亏损	436.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	应纳税所得额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	净利润	-8713.58	-724.99	-601.71	-478.58	-439.12	-443.81
9	息税折旧摊销前利润	32690.42	677.01	800.29	923.42	962.88	958.19

(续表一)

序号	项 目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1	营业收入	1273.11	1330.74	1330.74	1330.74	1393.48	1393.48	1393.48
2	税金及附加	64.61	70.17	70.16	70.14	76.18	76.15	76.14
3	总成本费用	1657.11	1666.12	1671.25	1676.54	1686.37	1691.97	1697.75
4	利润总额	-448.61	-405.55	-410.67	-415.94	-369.07	-374.64	-380.41
5	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	应纳税所得额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	净利润	-448.61	-405.55	-410.67	-415.94	-369.07	-374.64	-380.41
9	息税折旧摊销前利润	953.39	996.45	991.33	986.06	1032.93	1027.36	1021.59

(续表二)

序号	项 目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	营业收入	1461.85	1461.85	1461.85	1536.32	1536.32	1536.32
2	税金及附加	82.73	82.71	82.69	89.87	89.83	89.81
3	总成本费用	1708.48	1714.61	1720.92	1732.64	1739.33	1746.22
4	利润总额	-329.36	-335.47	-341.76	-286.19	-292.84	-299.71
5	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	应纳税所得额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	净利润	-329.36	-335.47	-341.76	-286.19	-292.84	-299.71

序号	项 目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
9	息税折旧摊销前利润	1072.64	1066.53	1060.24	1115.81	1109.16	1102.29

(续表三)

序号	项 目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
1	营业收入	1617.57	1617.57	1617.57	1706.14	1706.14	1706.14
2	税金及附加	97.65	97.61	97.59	106.13	106.09	106.06
3	总成本费用	1759.00	1766.31	1773.84	1787.80	1795.80	1804.04
4	利润总额	-239.08	-246.35	-253.86	-187.79	-195.75	-203.96
5	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	应纳税所得额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	净利润	-239.08	-246.35	-253.86	-187.79	-195.75	-203.96
9	息税折旧摊销前利润	1162.92	1155.65	1148.14	1214.21	1206.25	1198.04

(续表四)

序号	项 目	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	营业收入	1802.71	1802.71	1802.71	1907.97	1907.97	1907.97
2	税金及附加	115.37	115.35	115.31	125.45	125.41	125.38
3	总成本费用	1819.28	1828.02	1837.01	1805.64	1663.19	1465.03
4	利润总额	-131.94	-140.66	-149.61	-23.12	119.37	317.56
5	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	119.37	317.56
6	应纳税所得额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	净利润	-131.94	-140.66	-149.61	-23.12	119.37	317.56
9	息税折旧摊销前利润	1270.06	1261.34	1252.39	1330.88	1321.37	1311.56

(5) 项目现金流量预测情况

本项目收入全部来源于项目自身产生的 LED 广告牌出租收入、停车费收入、充电桩充电服务收入及社区服务用房出租收入。以项目收入为计算基础，债券还本付息期内累计资金流入 76832.89 万元，累计资金流出 74846.47 万元，累计现金结余 1986.42 万元。详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期			运营期
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	经营活动净现金流量	32690.42				677.01
1.1	现金流入	48832.89				1001.11
1.1.1	专项收入	45317.43				931.53
1.1.2	补贴收入	0.00				0.00
1.1.3	增值税销项税额	3515.46				69.58
1.1.4	土地出让收入	0.00				
1.2	现金流出	16142.47				324.10
1.2.1	经营成本	9984.63				208.38
1.2.2	增值税进项税额	549.15				11.41
1.2.3	税金及附加	2642.38				46.14
1.2.4	增值税	2966.31				58.17
1.2.5	所得税	0.00				0.00
1.2.6	土地出让计提的各项基金	0.00				
2	投资活动净现金流量	-27328.00	-7949.00	-9793.50	-9585.50	
2.1	现金流入	0.00				
2.2	现金流出	27328.00	7949.00	9793.50	9585.50	
2.2.1	建设投资	27328.00	7949.00	9793.50	9585.50	
2.2.2	维持运营投资	0.00				
2.2.3	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	
2.2.4	其他流出	0.00				
3	筹资活动净现金流量	-3376.00	7949.00	9793.50	9585.50	-512.00
3.1	现金流入	28000.00	8000.00	10000.00	10000.00	
3.1.1	项目资本金投入	12000.00	5000.00	3500.00	3500.00	
3.1.2	建设投资借款	0.00				
3.1.3	流动资金借款	0.00				
3.1.4	债券	16000.00	3000.00	6500.00	6500.00	
3.1.5	短期借款	0.00				
3.1.6	市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00	
3.2	现金流出	31376.00	51.00	206.50	414.50	512.00
3.2.1	债券利息支付	15360.00	48.00	200.00	408.00	512.00

序号	项目	合计	建设期			运营期
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
3.2.2	债券发行费用	16.00	3.00	6.50	6.50	
3.2.3	偿还债券本金	16000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.5	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	1986.42	0.00	0.00	0.00	165.01
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	165.01

(续表一)

序号	项目	运营期					
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	经营活动净现金流量	800.29	923.42	962.88	958.19	953.39	996.45
1.1	现金流入	1156.12	1311.13	1368.68	1368.68	1368.68	1431.50
1.1.1	专项收入	1075.92	1220.31	1273.11	1273.11	1273.11	1330.74
1.1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	80.20	90.82	95.57	95.57	95.57	100.76
1.1.4	土地出让收入						
1.2	现金流出	355.83	387.71	405.80	410.49	415.29	435.05
1.2.1	经营成本	222.79	237.33	245.58	250.28	255.11	264.12
1.2.2	增值税进项税额	12.51	13.61	14.12	14.30	14.48	15.04
1.2.3	税金及附加	52.84	59.56	64.65	64.64	64.61	70.17
1.2.4	增值税	67.69	77.21	81.45	81.27	81.09	85.72
1.2.5	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.6	土地出让计提的各项基金						
2	投资活动净现金流量						
2.1	现金流入						
2.2	现金流出						
2.2.1	建设投资						
2.2.2	维持运营投资						
2.2.3	流动资金						
2.2.4	其他流出						
3	筹资活动净现金流量	-512.00	-512.00	-512.00	-512.00	-512.00	-512.00
3.1	现金流入						

序号	项目	运营期					
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
3.1.1	项目资本金投入						
3.1.2	建设投资借款						
3.1.3	流动资金借款						
3.1.4	债券						
3.1.5	短期借款						
3.1.6	市场化融资						
3.2	现金流出	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00
3.2.1	债券利息支付	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00
3.2.2	债券发行费用						
3.2.3	偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.5	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	288.29	411.42	450.88	446.19	441.39	484.45
5	累计盈余资金	453.30	864.72	1315.60	1761.80	2203.19	2687.65

(续表二)

序号	项目	运营期					
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	经营活动净现金流量	991.33	986.06	1032.93	1027.36	1021.59	1072.64
1.1	现金流入	1431.50	1431.50	1499.89	1499.89	1499.89	1574.41
1.1.1	专项收入	1330.74	1330.74	1393.48	1393.48	1393.48	1461.85
1.1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	100.76	100.76	106.41	106.41	106.41	112.56
1.1.4	土地出让收入						
1.2	现金流出	440.17	445.44	466.96	472.53	478.30	501.77
1.2.1	经营成本	269.25	274.54	284.37	289.97	295.75	306.48
1.2.2	增值税进项税额	15.23	15.43	16.04	16.25	16.46	17.13
1.2.3	税金及附加	70.16	70.14	76.18	76.15	76.14	82.73
1.2.4	增值税	85.53	85.33	90.37	90.16	89.95	95.43
1.2.5	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.6	土地出让计提的各项基金						
2	投资活动净现金流量						
2.1	现金流入						

序号	项目	运营期					
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
2.2	现金流出						
2.2.1	建设投资						
2.2.2	维持运营投资						
2.2.3	流动资金						
2.2.4	其他流出						
3	筹资活动净现金流量	-512.00	-512.00	-512.00	-512.00	-512.00	-512.00
3.1	现金流入						
3.1.1	项目资本金投入						
3.1.2	建设投资借款						
3.1.3	流动资金借款						
3.1.4	债券						
3.1.5	短期借款						
3.1.6	市场化融资						
3.2	现金流出	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00
3.2.1	债券利息支付	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00
3.2.2	债券发行费用						
3.2.3	偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.5	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	479.33	474.06	520.93	515.36	509.59	560.64
5	累计盈余资金	3166.98	3641.05	4161.97	4677.33	5186.91	5747.56

(续表三)

序号	项目	运营期					
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	经营活动净现金流量	1066.53	1060.24	1115.81	1109.16	1102.29	1162.92
1.1	现金流入	1574.41	1574.41	1655.58	1655.58	1655.58	1744.14
1.1.1	专项收入	1461.85	1461.85	1536.32	1536.32	1536.32	1617.57
1.1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	112.56	112.56	119.26	119.26	119.26	126.57
1.1.4	土地出让收入						
1.2	现金流出	507.88	514.17	539.77	546.42	553.29	581.22
1.2.1	经营成本	312.61	318.92	330.64	337.33	344.22	357.00

序号	项目	运营期					
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1.2.2	增值税进项税额	17.36	17.60	18.32	18.57	18.83	19.62
1.2.3	税金及附加	82.71	82.69	89.87	89.83	89.81	97.65
1.2.4	增值税	95.20	94.96	100.94	100.69	100.43	106.95
1.2.5	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.6	土地出让计提的各项基金						
2	投资活动净现金流量						
2.1	现金流入						
2.2	现金流出						
2.2.1	建设投资						
2.2.2	维持运营投资						
2.2.3	流动资金						
2.2.4	其他流出						
3	筹资活动净现金流量	-512.00	-512.00	-512.00	-512.00	-512.00	-512.00
3.1	现金流入						
3.1.1	项目资本金投入						
3.1.2	建设投资借款						
3.1.3	流动资金借款						
3.1.4	债券						
3.1.5	短期借款						
3.1.6	市场化融资						
3.2	现金流出	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00
3.2.1	债券利息支付	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00
3.2.2	债券发行费用						
3.2.3	偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.5	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	554.53	548.24	603.81	597.16	590.29	650.92
5	累计盈余资金	6302.09	6850.33	7454.14	8051.30	8641.59	9292.51

(续表四)

序号	项目	运营期					
		2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
1	经营活动净现金流量	1155.65	1148.14	1214.21	1206.25	1198.04	1270.06

序号	项目	运营期					
		2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
1.1	现金流入	1744.14	1744.14	1840.68	1840.68	1840.68	1945.95
1.1.1	专项收入	1617.57	1617.57	1706.14	1706.14	1706.14	1802.71
1.1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	126.57	126.57	134.54	134.54	134.54	143.24
1.1.4	土地出让收入						
1.2	现金流出	588.49	596.00	626.47	634.43	642.64	675.89
1.2.1	经营成本	364.31	371.84	385.80	393.80	402.04	417.28
1.2.2	增值税进项税额	19.90	20.18	21.04	21.34	21.65	22.60
1.2.3	税金及附加	97.61	97.59	106.13	106.09	106.06	115.37
1.2.4	增值税	106.67	106.39	113.50	113.20	112.89	120.64
1.2.5	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.6	土地出让计提的各项基金						
2	投资活动净现金流量						
2.1	现金流入						
2.2	现金流出						
2.2.1	建设投资						
2.2.2	维持运营投资						
2.2.3	流动资金						
2.2.4	其他流出						
3	筹资活动净现金流量	-512.00	-512.00	-512.00	-512.00	-512.00	-512.00
3.1	现金流入						
3.1.1	项目资本金投入						
3.1.2	建设投资借款						
3.1.3	流动资金借款						
3.1.4	债券						
3.1.5	短期借款						
3.1.6	市场化融资						
3.2	现金流出	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00
3.2.1	债券利息支付	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00
3.2.2	债券发行费用						
3.2.3	偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	运营期					
		2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
3.2.5	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	643.65	636.14	702.21	694.25	686.04	758.06
5	累计盈余资金	9936.16	10572.31	11274.52	11968.76	12654.80	13412.86

(续表五)

序号	项目	运营期				
		2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	经营活动净现金流量	1261.34	1252.39	1330.88	1321.37	1311.56
1.1	现金流入	1945.95	1945.95	2060.68	2060.68	2060.68
1.1.1	专项收入	1802.71	1802.71	1907.97	1907.97	1907.97
1.1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	143.24	143.24	152.71	152.71	152.71
1.1.4	土地出让收入					
1.2	现金流出	684.61	693.56	729.80	739.31	749.12
1.2.1	经营成本	426.02	435.01	451.64	461.19	471.03
1.2.2	增值税进项税额	22.92	23.26	24.29	24.65	25.01
1.2.3	税金及附加	115.35	115.31	125.45	125.41	125.38
1.2.4	增值税	120.32	119.98	128.42	128.06	127.70
1.2.5	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.6	土地出让计提的各项基金					
2	投资活动净现金流量					
2.1	现金流入					
2.2	现金流出					
2.2.1	建设投资					
2.2.2	维持运营投资					
2.2.3	流动资金					
2.2.4	其他流出					
3	筹资活动净现金流量	-512.00	-512.00	-3464.00	-6812.00	-6604.00
3.1	现金流入					
3.1.1	项目资本金投入					
3.1.2	建设投资借款					
3.1.3	流动资金借款					
3.1.4	债券					

序号	项目	运营期				
		2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
3.1.5	短期借款					
3.1.6	市场化融资					
3.2	现金流出	512.00	512.00	3464.00	6812.00	6604.00
3.2.1	债券利息支付	512.00	512.00	464.00	312.00	104.00
3.2.2	债券发行费用					
3.2.3	偿还债券本金	0.00	0.00	3000.00	6500.00	6500.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.5	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	749.34	740.39	-2133.12	-5490.63	-5292.44
5	累计盈余资金	14162.20	14902.60	12769.48	7278.85	1986.42

(6) 现金流覆盖融资本息测算

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现，可用于资金平衡的项目收益为 32690.42 万元，经营活动产生的现金净流量对债券融资本息的覆盖倍数为 1.04 倍。预计项目营业活动产生的现金净流量能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资的自求平衡。

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			经营活动 净现金流
	本金	利息	本息合计	
2025 年度		48.00	48.00	
2026 年度		200.00	200.00	
2027 年度		408.00	408.00	
2028 年度		512.00	512.00	677.01
2029 年度		512.00	512.00	800.29
2030 年度		512.00	512.00	923.42
2031 年度		512.00	512.00	962.88
2032 年度		512.00	512.00	958.19

年度	借贷本息支付			经营活动 净现金流
	本金	利息	本息合计	
2033 年度		512.00	512.00	953.39
2034 年度		512.00	512.00	996.45
2035 年度		512.00	512.00	991.33
2036 年度		512.00	512.00	986.06
2037 年度		512.00	512.00	1032.93
2038 年度		512.00	512.00	1027.36
2039 年度		512.00	512.00	1021.59
2040 年度		512.00	512.00	1072.64
2041 年度		512.00	512.00	1066.53
2042 年度		512.00	512.00	1060.24
2043 年度		512.00	512.00	1115.81
2044 年度		512.00	512.00	1109.16
2045 年度		512.00	512.00	1102.29
2046 年度		512.00	512.00	1162.92
2047 年度		512.00	512.00	1155.65
2048 年度		512.00	512.00	1148.14
2049 年度		512.00	512.00	1214.21
2050 年度		512.00	512.00	1206.25
2051 年度		512.00	512.00	1198.04
2052 年度		512.00	512.00	1270.06
2053 年度		512.00	512.00	1261.34
2054 年度		512.00	512.00	1252.39
2055 年度	3000.00	464.00	3464.00	1330.88
2056 年度	6500.00	312.00	6812.00	1321.37
2057 年度	6500.00	104.00	6604.00	1311.56
合计	16000.00	15360.00	31360.00	32690.42
本息覆盖倍数	1.04			

四、风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流入进行预测，存在

较大的不确定性。本着保守性原则，下面对经营净现金流的波动进行敏感性分析。

金额单位：人民币万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-8%	-4%	0%	4%	8%
经营活动净现金流量	30075.18	31382.80	32690.42	33998.03	35305.65
债券还本付息额	31360.00	31360.00	31360.00	31360.00	31360.00
债券本息覆盖倍数(倍)	0.96	1.00	1.04	1.08	1.13

当经营净现金流比预测下降 4%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为 1.00 倍。

当经营净现金流比预测下降 8%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为 0.96 倍。

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

五、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1. 本评估报告出具的意见，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. 本评估报告出具的意见，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评估范围。

（二）使用限制

1. 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估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估机构及执业注册会计师无关。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5FNMQ43Y



名称 深圳乾源会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 刘衍淑

成立日期 2019年06月23日

主要经营场所

深圳市福田区华强北路福强社区华强北路1002号
赛格广场5509B-A9

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称：深圳乾源会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：刘衍淑

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区华强北街道福强社区华强北路1002号赛格广场5509B-A9

组织形式：普通合伙

47470296

执业证书编号：

批准执业文号：深财会[2019]87号

批准执业日期：2019年8月7日

证书序号：0012517

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》。

附件一致
每份复印件无效

发证机关：深圳市财政局

2020年十二月十五日

中华人民共和国财政部制



刘衍淑 511803112731



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

刘衍淑

会员编号 511803112731

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-06-25

通过

2022年

2022-07-30

通过

2014年

2014-03-26

通过



姓名 王晓艳

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1979-11-10

Date of birth

工作单位 四川天华会计师事务所有限责任公司

Working unit

身份证号码 511321197905102687

Identity card No.

此复印件与原件一致
再次复印无效



王晓艳 511803112730

四川省注册会计师协会
2018年3月31日
合后安加瑞
(四川)

证书编号: 511803112730
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010年11月30日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2018.3.31

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

四川省注册会计师协会
2011年3月31日
(四川)

年检历史查询		
年检凭证		
中国注册会计师协会		
王晓艳		
会员编号 511803112730		
最后年检时间	年检结果	
2024年08月	年检通过	
历年记录		
2023年		通过
2023-06-25		
2022年		通过
2022-07-30		
2014年		通过
2014-03-26		