

巢湖渔网渔具特色产业基地配套项目
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

容诚专字[2025]230Z0331 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·北京

目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	项目收益与融资平衡财务评估报告	1-8
2	附件 1：项目现金流收益规模分析	9-23
3	附件 2：项目预期收益及融资平衡方案	24-29

容诚专字[2025]230Z0331 号

巢湖渔网渔具特色产业基地配套项目

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

巢湖市生态科技发展有限公司：

我们接受巢湖市生态科技发展有限公司委托，对巢湖渔网渔具特色产业基地配套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。

我们的评估是依据《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》进行的。相关单位对项目收益预测及所依据的各项假设负责。这些假设已在预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的评估，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的基础。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，并且变动可能性重大，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，对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的巢湖渔网渔具特色产业基地配套项目，预期收益对应的现金净流入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评估结果如下：

一、本期债券应付本息情况

本项目计划发行债券融资总额为 50,000.00 万元，其中 2021 年已发行 10,000.00 万元，发行利率 3.54%，2024 年发行专项债券 2,000.00 万元，发行利率 2.62%，2025 年拟发行专项债券 10,000.00 万元，预计发行利率 2.40%，2026 年拟发行专项债券 28,000.00 万元，预计发行利率 2.40%，每半年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	地级市(区)	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息	应付本息合计
2021 年	巢湖市	-	10,000.00	-	10,000.00	-	-
2022 年	巢湖市	10,000.00	-	-	10,000.00	354.00	354.00
2023 年	巢湖市	10,000.00	-	-	10,000.00	354.00	354.00
2024 年	巢湖市	10,000.00	2,000.00	-	12,000.00	406.40	406.40
2025 年	巢湖市	12,000.00	10,000.00	-	22,000.00	526.40	526.40
2026 年	巢湖市	22,000.00	28,000.00	-	50,000.00	982.40	982.40
2027 年	巢湖市	50,000.00	-	-	50,000.00	1,318.40	1,318.40
2028 年	巢湖市	50,000.00	-	-	50,000.00	1,318.40	1,318.40
2029 年	巢湖市	50,000.00	-	-	50,000.00	1,318.40	1,318.40
2030 年	巢湖市	50,000.00	-	-	50,000.00	1,318.40	1,318.40
2031 年	巢湖市	50,000.00	-	-	50,000.00	1,318.40	1,318.40
2032 年	巢湖市	50,000.00	-	-	50,000.00	1,318.40	1,318.40
2033 年	巢湖市	50,000.00	-	-	50,000.00	1,318.40	1,318.40
2034 年	巢湖市	50,000.00	-	-	50,000.00	1,318.40	1,318.40
2035 年	巢湖市	50,000.00	-	-	50,000.00	1,318.40	1,318.40
2036 年	巢湖市	50,000.00	-	-	50,000.00	1,318.40	1,318.40
2037 年	巢湖市	50,000.00	-	-	50,000.00	1,318.40	1,318.40
2038 年	巢湖市	50,000.00	-	-	50,000.00	1,318.40	1,318.40
2039 年	巢湖市	50,000.00	-	-	50,000.00	1,318.40	1,318.40
2040 年	巢湖市	50,000.00	-	-	50,000.00	1,318.40	1,318.40
2041 年	巢湖市	50,000.00	-	10,000.00	40,000.00	1,318.40	11,318.40
2042 年	巢湖市	40,000.00	-	-	40,000.00	964.40	964.40

2043 年	巢湖市	40,000.00	-	-	40,000.00	964.40	964.40
2044 年	巢湖市	40,000.00	-	2,000.00	38,000.00	912.00	2,912.00
2045 年	巢湖市	38,000.00	-	10,000.00	28,000.00	792.00	10,792.00
2046 年	巢湖市	28,000.00	-	28,000.00	-	336.00	28,336.00
合计	-		50,000.00	50,000.00	-	26,368.00	76,368.00

二、项目产生的净现金流入

（一）项目现金流收益预测参考文件

- 1、《巢湖渔网渔具特色产业基地配套项目可行性研究报告》；
- 2、《安徽省定价目录》（皖价法〔2018〕17号）；
- 3、《巢湖市人民政府关于印发巢湖市市区机动车停车场管理办法的通知》；
- 4、关于印发《巢湖市物业服务分等级收费管理办法（试行）》的通知（价服字〔2005〕91号）；
- 5、《关于公布巢湖市城区物业服务收费标准的通知》

（二）基本假设条件及依据

本项目主要收入来源于巢湖渔网渔具特色产业基地配套项目工程完工后运营期产生的厂房出租收入、智能化物流中心租赁收入、交易市场租赁收入、广告牌收入、停车费收入、物业服务收入、厂房出售收入以及政府对渔网渔具特色产业的补贴收入。对于运营期的各项运营收入，考虑以巢湖市市场价格为依据，价格增速预测每三年按 10% 增长率进行增长，政府补贴收入以补贴文件为准。运营成本主要包括租赁管理费用、燃料及动力费、工资及福利费、修理费，以预测期间的经济环境最佳估计为前提。

（三）项目产生的净收益

金额单位：人民币万元

项目	预计价格达到正常运营价格的 100% 情况下项目净收益	预计价格达到正常运营价格的 95% 情况下项目净收益	预计价格达到正常运营价格的 90% 情况下项目净收益
巢湖渔网渔具特色产业基地配套项目	120,176.35	113,930.59	107,687.55

（四）本息覆盖倍数情况

本项目主要收入来源于运营期收入产生的现金净流入，结合当地各项收入市场价格水平，建设期以及收入成本构成，同时考虑预计单位价格增速等因素，以预测期间的经济环境最佳估计为前提，计算自发行债券后未来年度产生的现金净收益，考虑本期债券还本付息后本息覆盖倍数列表反映如下：

1、预计价格达到正常运营价格的 100% 情况下本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	发债费用	项目净收益
2021 年	-	-	-			11.00	-11.00
2022 年	-	354.00	354.00			-	-
2023 年	-	354.00	354.00			-	-
2024 年	-	406.40	406.40			2.20	-2.20
2025 年	-	526.40	526.40			11.00	-11.00
2026 年	-	982.40	982.40	205.33	66.57	30.80	107.96
2027 年	-	1,318.40	1,318.40	3,579.91	334.05		3,245.86
2028 年	-	1,318.40	1,318.40	3,785.24	340.21		3,445.03
2029 年	-	1,318.40	1,318.40	4,288.05	370.29		3,917.76
2030 年	-	1,318.40	1,318.40	4,510.88	376.98		4,133.90
2031 年	-	1,318.40	1,318.40	4,733.69	383.66		4,350.03
2032 年	-	1,318.40	1,318.40	5,097.66	411.08		4,686.58
2033 年	-	1,318.40	1,318.40	5,097.66	411.08		4,686.58
2034 年	-	1,318.40	1,318.40	5,097.66	411.08		4,686.58
2035 年	-	1,318.40	1,318.40	5,496.44	441.34		5,055.10
2036 年	-	1,318.40	1,318.40	5,496.44	441.34		5,055.10

2037 年	-	1,318.40	1,318.40	5,496.44	441.34		5,055.10
2038 年	-	1,318.40	1,318.40	5,933.46	474.55		5,458.91
2039 年	-	1,318.40	1,318.40	5,933.46	474.55		5,458.91
2040 年	-	1,318.40	1,318.40	5,933.46	474.55		5,458.91
2041 年	10,000.00	1,318.40	11,318.40	6,412.05	510.81		5,901.24
2042 年	-	964.40	964.40	9,975.01	617.70		9,357.31
2043 年	-	964.40	964.40	9,908.94	615.72		9,293.22
2044 年	2,000.00	912.00	2,912.00	10,299.97	651.75		9,648.22
2045 年	10,000.00	792.00	10,792.00	11,055.66	674.42		10,381.24
2046 年	28,000.00	336.00	28,336.00	11,504.91	687.90		10,817.01
合计	50,000.00	26,368.00	76,368.00	129,842.32	9,610.97	55.00	120,176.35
本息覆盖倍数				1.57			

2、预计价格达到正常运营价格的 95%情况下本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	发债费用	项目净收益
2021 年	-	-	-	-		11.00	-11.00
2022 年	-	354.00	354.00	-		-	-
2023 年	-	354.00	354.00	-		-	-
2024 年	-	406.40	406.40	-		2.20	-2.20
2025 年	-	526.40	526.40	-		11.00	-11.00
2026 年	-	982.40	982.40	195.06	66.26	30.80	98.00
2027 年	-	1,318.40	1,318.40	3,400.91	329.43		3,071.48
2028 年	-	1,318.40	1,318.40	3,595.98	335.28		3,260.70
2029 年	-	1,318.40	1,318.40	4,073.65	364.01		3,709.64
2030 年	-	1,318.40	1,318.40	4,285.34	370.36		3,914.98
2031 年	-	1,318.40	1,318.40	4,497.01	376.71		4,120.30
2032 年	-	1,318.40	1,318.40	4,842.78	402.68		4,440.10
2033 年	-	1,318.40	1,318.40	4,842.78	402.68		4,440.10
2034 年	-	1,318.40	1,318.40	4,842.78	402.68		4,440.10
2035 年	-	1,318.40	1,318.40	5,221.62	431.15		4,790.47
2036 年	-	1,318.40	1,318.40	5,221.62	431.15		4,790.47

2037 年	-	1,318.40	1,318.40	5,221.62	431.15		4,790.47
2038 年	-	1,318.40	1,318.40	5,636.79	462.20		5,174.59
2039 年	-	1,318.40	1,318.40	5,636.79	462.20		5,174.59
2040 年	-	1,318.40	1,318.40	5,636.79	462.20		5,174.59
2041 年	10,000.00	1,318.40	11,318.40	6,091.45	496.24		5,595.21
2042 年	-	964.40	964.40	9,476.26	597.79		8,878.47
2043 年	-	964.40	964.40	9,413.49	595.91		8,817.58
2044 年	2,000.00	912.00	2,912.00	9,784.97	629.55		9,155.42
2045 年	10,000.00	792.00	10,792.00	10,502.88	651.09		9,851.79
2046 年	28,000.00	336.00	28,336.00	10,929.66	663.89		10,265.77
合计	50,000.00	26,368.00	76,368.00	123,350.20	9,364.61	55.00	113,930.59
本息覆盖倍数				1.49			

3、预计价格达到正常运营价格的 90%情况下本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	发债费用	项目净收益
2021 年	-	-	-	-	-	11.00	-11.00
2022 年	-	354.00	354.00	-	-	-	-
2023 年	-	354.00	354.00	-	-	-	-
2024 年	-	406.40	406.40	-	-	2.20	-2.20
2025 年	-	526.40	526.40	-	-	11.00	-11.00
2026 年	-	982.40	982.40	184.80	65.95	30.80	88.05
2027 年	-	1,318.40	1,318.40	3,221.92	324.81		2,897.11
2028 年	-	1,318.40	1,318.40	3,406.72	330.35		3,076.37
2029 年	-	1,318.40	1,318.40	3,859.25	357.43		3,501.82
2030 年	-	1,318.40	1,318.40	4,059.79	363.44		3,696.35
2031 年	-	1,318.40	1,318.40	4,260.32	369.46		3,890.86
2032 年	-	1,318.40	1,318.40	4,587.89	393.99		4,193.90
2033 年	-	1,318.40	1,318.40	4,587.89	393.99		4,193.90
2034 年	-	1,318.40	1,318.40	4,587.89	393.99		4,193.90
2035 年	-	1,318.40	1,318.40	4,946.80	420.65		4,526.15
2036 年	-	1,318.40	1,318.40	4,946.80	420.65		4,526.15

2037 年	-	1,318.40	1,318.40	4,946.80	420.65		4,526.15
2038 年	-	1,318.40	1,318.40	5,340.11	449.85		4,890.26
2039 年	-	1,318.40	1,318.40	5,340.11	449.85		4,890.26
2040 年	-	1,318.40	1,318.40	5,340.11	449.85		4,890.26
2041 年	10,000.00	1,318.40	11,318.40	5,770.85	481.68		5,289.17
2042 年	-	964.40	964.40	8,977.51	577.88		8,399.63
2043 年	-	964.40	964.40	8,918.05	576.09		8,341.96
2044 年	2,000.00	912.00	2,912.00	9,269.97	607.35		8,662.62
2045 年	10,000.00	792.00	10,792.00	9,950.09	627.75		9,322.34
2046 年	28,000.00	336.00	28,336.00	10,354.42	639.88		9,714.54
合计	50,000.00	26,368.00	76,368.00	116,858.09	9,115.54	55.00	107,687.55
本息覆盖倍数				1.41			

附件 1：项目现金流收益规模分析

附件 2：项目收益和融资平衡方案

（此页无正文，为巢湖渔网渔具特色产业基地配套项目容诚专字
[2025]230Z0331 号的签章页）



中国·北京

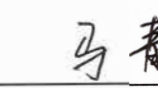
中国注册会计师：



宁云



中国注册会计师：



马静



2025 年 2 月 15 日

附件 1：项目现金流收益规模分析

重要提示：巢湖渔网渔具特色产业基地配套项目收益与融资自求平衡专项评价报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、项目现金流收益预测编制基础

本次巢湖渔网渔具特色产业基地配套项目，结合项目的建设期、单位价格增长率、相关其他收入管理规定以及目前市场销售单价等，以预测期间的经济环境最佳估计为前提，编制巢湖渔网渔具特色产业基地配套项目专项收益预测表。

二、项目现金流收益预测假设

该资金平衡专项评价报告基于以下重要假设：

- 1、国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、国家监管、财政税收、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 3、国家金融机构信贷利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
- 4、预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- 5、项目能够如期完工并交付使用；
- 6、制定的运营计划、可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；
- 7、厂房、物流中心、交易市场及停车位出租率在正常范围内变动；
- 8、政府审批的收费政策未发生重大变化；
- 9、增值税及其他税费以企业作为纳税主体，项目营业收入产生的税费不单独考虑；
- 10、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；
- 11、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、项目现金流收益预测编制说明

（一）项目单位概况

（1）实施单位：巢湖市生态科技发展有限公司

（2）实施单位简介：巢湖市生态科技发展有限公司（统一信用代码：91340181MA2UT6TN5B），注册资本 100000 万元，法定代表人王伟。经营范围：承担城镇基础设施、基础产业、生态环保、交通、水利、给排水和市政工程项目的投资、建设运营和管理。（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）。

（二）项目概况

（1）项目名称：巢湖渔网渔具特色产业基地配套项目

（2）项目建设地点：位于槐林镇工业集中区巢庐路东侧。

（3）项目建设规模与建设内容

项目建设内容分园区配套设施工程及周边道路改建工程。

园区配套设施工程主要包括标准化厂房、交易市场、智能化物流中心及仓储用房建设，总建筑面积 98,590.00 平方米，其中新建联合厂房等生产厂房、厂区物流配套用房合计 28,860.00 平方米，建设智能化物流中心及仓储用房约 42,130.00 平方米，规划建设交易市场约 27,600.00 平方米，在交易市场内外布置广告牌，市场内按照每栋建筑（4 栋建筑）楼前布置 10 个广告牌，每个广告牌 2 面，合计 80 面；建筑物内按照每 100 平方米布置 1 个广告牌（交易市场面积 27,600.00 平方米），每个广告牌 2 面，合计 552 面，并且规划建设园区内收费停车位 520 个；建设道路全长 18.89km，包括道路改建、并配套给排水、强弱电、照明、绿化、燃气等配套工程。

项目计划工期 72 个月，2020 年 5 月开始项目前期工作（不计入工期），计划 2020 年 10 月开工建设，2026 年 9 月完工。

（三）项目现金流收益预测项目说明

1、基本假设条件和依据

本项目主要收入来源于运营期产生的现金流入，参考巢湖市周边厂房、物流中心、交易市场和广告牌租赁价格、周边停车场收费标准、厂房出售价格及巢湖市物业服务收费标准，政府补贴收入参考相关补助文件；对于运营期的各类成本费用，考虑以建成后的规模、预计单位价格增长率以及成本占收入的比重来预测。

2、项目收入预测

本项目收入来源分为四大部分，分别为出租收入、园区综合管理收入、厂房部分出让收入和财政补贴收入。基于高标准、高规格、智能化园区建设的前提，本方案参照同级别园区厂房及厂区配套用房出租及出售价格，同类园区综合管理服务定价水平进行收费，并拟出让部分厂房，用以覆盖债券本息。由于运营期从 2026 年 9 月完工开始，运营期第一年（2026 年）按 3 个月的收入作为当年收入数据，其余年份正常测算。具体收入构成如下：

（1）出租收入

①标准厂房出租收入

本项目新建联合厂房等生产厂房、厂区物流配套用房合计 28860 平方米，用以满足渔网渔具特色产业基地及相关配套的生产、测试等需求。在参照中工招商网等平台厂房租赁价格的基础上，结合项目建成后的产业布局、投资强度、软硬件服务、区域位置等多种因素，基于谨慎性原则，综合确定本项目三年后建成运营时，厂房出租价格按 28 元/月/平米测算，项目运营期内每三年出租单价按 10%递增。预计运营期第一年厂房出租比例为 20%，运营期第二年出租比例为 75%，以后每年递增 5%，直至出租比例达 95%。项目建成后考虑到交接、清理、招租等工作，预估运营期第一年仅有三个月时间投入经营。

运营期第一年（2026 年）的厂房出租收入为 $28860 \times 28 \times 20\% / 10000 \times 3 = 48.48$ （万元）

②智能化物流中心及仓储租赁收入

本项目规划建设智能化物流中心及仓储用房约 42,130 平方米。经查询本地物业出租市场平均价格后，园区配套用房综合出租单价按 28 元/月/平方米计，项目运营期内每三年出租单价按 10%递增。预计运营期第一年厂房出租比例为 20%，运营期第二年出租比例为 75%，以后每年递增 5%，直至出租比例达 95%。项目建成后考虑到交接、清理、招租等工作，预估运营期第一年仅三个月时间投入经营。

运营期第一年（2026 年）的智能化物流中心及仓储用房出租收入为 $42130 \times 28 \times 20\% \times 3 / 10000 = 70.78$ （万元）。

③交易市场租赁收入

本项目规划建设交易市场约 27,600 平方米。经查询本地物业出租市场平均价格后，交易市场综合出租单价按 28 元/月/平方米计，项目运营期内每三年出租单价按 10%递增。预计运营期第一年厂房出租比例为 20%，运营期第二年出租比例为 75%，以后每年递增 5%，直至出租比例达 95%。项目建成后考虑到交接、清理、招租等工作，预估运营期第一年仅三个月时间投入经营。运营到 2039 年时，将会逐年将厂房进行出售。

运营期第一年（2026 年）的交易市场用房出租收入为 $27600 \times 28 \times 20\% \times 3 / 10000 = 46.37$ （万元）。

（2）园区综合管理收入

①广告牌收入

拟在交易市场内外布置广告牌，市场内按照每栋建筑（4 栋建筑）楼前布置 10 个广告牌，每个广告牌 2 面，合计 80 面；建筑物内按照每 100 平方米布置 1 个广告牌（交易市场面积 27,600 平方米），每个广告牌 2 面，合计 552 面计算；合计布置广告牌 632 面。根据中国政府采购网中巢湖市市区部分户外广告位招租 11-12 号 2008177 文件，公示的广告牌的出租单价为 6 万元/座/年。假设项目建成后，每个广告牌按照每月 800 元广告收入计算。预计运营期第一年出租比例为 20%，运营期第二年出租比例为 75%，以后每年递增 5%，直至出租比例达 95%。

运营期第一年（2026 年）的广告牌收入为 $632*0.08*20\%*3=30.34$ （万元）。

②停车收费收入

本项目规划建设园区内收费停车位 520 个，用于满足园区内员工出行需求。参照《巢湖市出台城区道路临时停车泊位和公共停车场收费标准》和项目实际情况，运营期第一年日均收费按 10 元测算，运营期内每三年停车位日均收费递增 10%。预计运营期第一年停车位使用比例为 20%，运营期第二年使用比例为 75%，以后每年递增 5%，直至出租比例达 95%。

运营期第一年（2026 年）的停车场收入为 $520*10*20\%*30*3/10000=9.36$ （万元）。

（3）厂房及物流配套用房出售收入

为缓解专项债偿还本息压力，本项目计划在最后发行的一批债券到期前五年（即 2041 年至 2045 年）共出让 2.76 万平方米的交易市场厂房，其中 2042 年-2046 年每年出售 0.5 万平方米，2042 年出售 0.6 平方米，2043 年出售 0.66 平方米。出售比例约占厂房及厂区物流配套用房总面积的 27.99%。考虑未来通货膨胀率及物价上涨等因素，出让单价参照当前市场价格（数据来源 58 同城等网站信息），基于谨慎性考虑，运营期第一年以 3500 元/平方米作为基期价格，并考虑对出让单价按每年 5%递增。

运营期内第一次出让厂房（即 2042 年）的出让单价为 $3,500*(1+5\%)^{16}=7,640.06$ (元)。

运营期内第一次出让厂房(即 2042 年)的年收入为 $0.5*7,640.06=3,820.03$ 万元)。

（4）财政补贴收入

为确保项目的顺利实施，根据巢湖市财政局《关于巢湖渔网渔具特色产业基地配套项目发行债券财政补助资金的说明》，本项目在运营期内巢湖市财政局拨付政府基金性收入共计 10,000.00 万元用于本项目的收益，即

从 2027 年至 2046 年每年拨付 500.00 万元；政府性基金收入占总收入比重为 7.86%。

(5) 预计价格达到正常运营价格的 100%情况下项目收入测算表

金额单位：人民币万元

序号	项 目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	运营收入合计	119,842.32	205.33	3,079.91	3,285.24	3,788.05	4,010.88	4,233.69	4,597.66	4,597.66	4,597.66	4,996.44
1.1	厂房出租收入	24,848.88	48.48	727.27	775.76	906.67	960.00	1,013.33	1,114.67	1,114.67	1,114.67	1,226.20
	面积 (m ²)	-	28,860.00	28,860.00	28,860.00	28,860.00	28,860.00	28,860.00	28,860.00	28,860.00	28,860.00	28,860.00
	租金 (元/m ² ·月)	-	28.00	28.00	28.00	30.80	30.80	30.80	33.88	33.88	33.88	37.27
	出租率	-	20%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.2	智能化物流中心 租赁收入	36,274.51	70.78	1,061.68	1,132.45	1,323.56	1,401.41	1,479.27	1,627.20	1,627.20	1,627.20	1,790.01
	面积 (m ²)	-	42,130.00	42,130.00	42,130.00	42,130.00	42,130.00	42,130.00	42,130.00	42,130.00	42,130.00	42,130.00
	租金 (元/m ² ·月)	-	28.00	28.00	28.00	30.80	30.80	30.80	33.88	33.88	33.88	37.27
	出租率	-	20%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.3	交易市场租赁收入	19,395.83	46.37	695.52	741.89	867.08	918.09	969.09	1,066.00	1,066.00	1,066.00	1,172.66
	面积 (m ²)		27,600.00	27,600.00	27,600.00	27,600.00	27,600.00	27,600.00	27,600.00	27,600.00	27,600.00	27,600.00

	租金（元/m²·月）	-	28.00	28.00	28.00	30.80	30.80	30.80	33.88	33.88	33.88	37.27
	出租率	-	20%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.4	广告牌收入	11,254.60	30.34	455.04	485.38	515.71	546.05	576.38	576.38	576.38	576.38	576.38
	数量（个）		632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00
	出租单价（万元/月）		0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
	出租率	-	20%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.5	停车费收入	4,590.14	9.36	140.40	149.76	175.03	185.33	195.62	213.41	213.41	213.41	231.19
	停车位数量（个）	-	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
	出租价（元/天）	-	10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	12.00	12.00	12.00	13.00
	出租率	-	20%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.6	厂房出售收入	23,478.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	财政补贴收入	10,000.00	-	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	总收入合计	129,842.32	205.33	3,579.91	3,785.24	4,288.05	4,510.88	4,733.69	5,097.66	5,097.66	5,097.66	5,496.44

续上表

序号	项 目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	运营收入合计	4,996.44	4,996.44	5,433.46	5,433.46	5,433.46	5,912.05	9,475.01	9,408.94	9,799.97	10,555.66	11,004.91
1.1	厂房出租收入	1,226.20	1,226.20	1,348.92	1,348.92	1,348.92	1,483.81	1,483.81	1,483.81	1,632.19	1,632.19	1,632.19
	面积（m ² ）	28,860.00	28,860.00	28,860.00	28,860.00	28,860.00	28,860.00	28,860.00	28,860.00	28,860.00	28,860.00	28,860.00
	租金（元/m ² ·月）	37.27	37.27	41.00	41.00	41.00	45.10	45.10	45.10	49.61	49.61	49.61
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.2	智能化物流中心 租赁收入	1,790.01	1,790.01	1,969.16	1,969.16	1,969.16	2,166.07	2,166.07	2,166.07	2,382.68	2,382.68	2,382.68
	面积（m ² ）	42,130.00	42,130.00	42,130.00	42,130.00	42,130.00	42,130.00	42,130.00	42,130.00	42,130.00	42,130.00	42,130.00
	租金（元/m ² ·月）	37.27	37.27	41.00	41.00	41.00	45.10	45.10	45.10	49.61	49.61	49.61
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.3	交易市场租赁收入	1,172.66	1,172.66	1,290.02	1,290.02	1,290.02	1,419.03	1,161.96	904.89	712.60	373.27	-
	面积（m ² ）	27,600.00	27,600.00	27,600.00	27,600.00	27,600.00	27,600.00	22,600.00	17,600.00	12,600.00	6,600.00	-
	租金（元/m ² ·月）	37.27	37.27	41.00	41.00	41.00	45.10	45.10	45.10	49.61	49.61	49.61
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.4	广告牌收入	576.38	576.38	576.38	576.38	576.38	576.38	576.38	576.38	576.38	576.38	576.38

	数量（个）	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00
	出租单价（万元/月）	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.5	停车费收入	231.19	231.19	248.98	248.98	248.98	266.76	266.76	266.76	284.54	284.54	284.54
	停车位数量（个）	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
	出租价（元/天）	13.00	13.00	14.00	14.00	14.00	15.00	15.00	15.00	16.00	16.00	16.00
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.6	厂房出售收入	-	-	-	-	-	-	3,820.03	4,011.03	4,211.58	5,306.60	6,129.12
2	财政补贴收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	总收入合计	5,496.44	5,496.44	5,933.46	5,933.46	5,933.46	6,412.05	9,975.01	9,908.94	10,299.97	11,055.66	11,504.91

3、项目成本预测

项目成本包括管理费用、水电费、工资及福利费、修理费和发行债券费用等。

（1）管理费用主要系厂房、办公楼租赁管理形成的费用，按照出租收入、园区综合管理收入和厂房出让收入的3.00%计算。

运营期第一年管理费用为（48.48+70.78+46.37+30.34+9.36）*3.00%=6.16 万元。

（2）水电消耗定额根据项目预计数据及参考国内外同类企业经营情况确定，基础年耗电量按 8.95 万千瓦时估计，耗水量按照 15.72 万吨估计；电力单价根据目前市场价格确定，综合电价按 0.63 元/千瓦时计算，水费综合单价按 2.15 元/吨计算。预估项目运营期第一年仅有三个月时间投入运营。

运营期第一年的水电费的计算过程为 $(8.95 \times 0.63 + 15.72 \times 2.15) / 12 \times 3 = 9.86$ （万元）。

（3）本项目定额人员为 30 人。工资及福利费参考本地区现有工资水平，按 5 万元/人/年计算。项目运营期内，预计工资及福利费每三年按照每年 10%递增。预估项目运营期第一年仅有三个月时间投入运营。

运营期第一年（2026 年）的工资及福利费为 $(30 \times 5) / 12 \times 3 = 37.5$ （万元）。

（4）修理费：为保证建筑物的完好和设备正常运转，每年要进行维修，正常年维修费按项目年折旧费的 2%估算。

运营期第一年（2026 年）的工资及修理费为 $2610.5 \times 2\% \times 3 / 12 = 13.05$ （万元）。

（5）预计价格达到正常运营价格的 100%情况下的成本费用测算表

金额单位：人民币万元

序号	项 目	合计	建设期	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
----	-----	----	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

1	管理费用（按营业收入的 3% 计算）	3,595.26	-	6.16	92.40	98.56	113.64	120.33	127.01	137.93	137.93	137.93	149.89
2	燃料及动力费	798.66	-	9.86	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44
3	工资福利费	4,159.80	-	37.50	150.00	150.00	165.00	165.00	165.00	181.50	181.50	181.50	199.80
	人数（个）	-	-	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	年工资（每三年增长 10%）	-	-	5.00	5.00	5.00	5.50	5.50	5.50	6.05	6.05	6.05	6.66
4	修理费用(按照固定资产折旧额的 5% 计算)	1,057.25	-	13.05	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21
	运营成本小计	9,610.97	-	66.57	334.05	340.21	370.29	376.98	383.66	411.08	411.08	411.08	441.34

续上表

序号	项 目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	管理费用（按营业收入的 3% 计算）	149.89	149.89	163.00	163.00	163.00	177.36	284.25	282.27	294.00	316.67	330.15
2	燃料及动力费	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44
3	工资福利费	199.80	199.80	219.90	219.90	219.90	241.80	241.80	241.80	266.10	266.10	266.10

	人数（个）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	年工资（每三年增长10%）	6.66	6.66	7.33	7.33	7.33	8.06	8.06	8.06	8.87	8.87	8.87
4	修理费用(按照固定资产折旧额的5%计算)	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21
	运营成本小计	441.34	441.34	474.55	474.55	474.55	510.81	617.70	615.72	651.75	674.42	687.90

4、项目净收益预测

（1）预计价格达到正常运营价格的100%情况下的项目收益测算表

金额单位：人民币万元

序号	项 目	合计	建设期	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一	项目收入小计	129,842.32	-	205.33	3,579.91	3,785.24	4,288.05	4,510.88	4,733.69	5,097.66	5,097.66	5,097.66
1	经营收入	119,842.32	-	205.33	3,079.91	3,285.24	3,788.05	4,010.88	4,233.69	4,597.66	4,597.66	4,597.66
1.1	厂房出租收入	24,848.88	-	48.48	727.27	775.76	906.67	960.00	1,013.33	1,114.67	1,114.67	1,114.67
1.2	智能化物流中心租赁收入	36,274.51	-	70.78	1,061.68	1,132.45	1,323.56	1,401.41	1,479.27	1,627.20	1,627.20	1,627.20
1.3	交易市场租赁收入	19,395.83	-	46.37	695.52	741.89	867.08	918.09	969.09	1,066.00	1,066.00	1,066.00
1.4	停车位出租收入	4,590.14	-	9.36	140.40	149.76	175.03	185.33	195.62	213.41	213.41	213.41

1.5	广告牌收入	11,254.60	-	30.34	455.04	485.38	515.71	546.05	576.38	576.38	576.38	576.38
1.6	物业服务收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.7	厂房出售收入	23,478.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	政府补贴收入	10,000.00	-	-	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
二	项目成本小计	9,665.97	55.00	66.57	334.05	340.21	370.29	376.98	383.66	411.08	411.08	411.08
1	经营成本小计	9,610.97	-	66.57	334.05	340.21	370.29	376.98	383.66	411.08	411.08	411.08
1.1	管理费用	3,595.26	-	6.16	92.40	98.56	113.64	120.33	127.01	137.93	137.93	137.93
1.2	燃料及动力费	798.66	-	9.86	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44
1.3	工资福利费	4,159.80	-	37.50	150.00	150.00	165.00	165.00	165.00	181.50	181.50	181.50
1.4	修理费用	1,057.25	-	13.05	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21
2	发行费用	55.00	55.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	项目净收益	120,176.35	-55.00	138.76	3,245.86	3,445.03	3,917.76	4,133.90	4,350.03	4,686.58	4,686.58	4,686.58

续上表

序号	项 目	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
一	项目收入小计	5,496.44	5,496.44	5,496.44	5,933.46	5,933.46	5,933.46	6,412.05	9,975.01	9,908.94	10,299.97	11,055.66	11,504.91
1	经营收入	4,996.44	4,996.44	4,996.44	5,433.46	5,433.46	5,433.46	5,912.05	9,475.01	9,408.94	9,799.97	10,555.66	11,004.91

1.1	厂房出租收入	1,226.20	1,226.20	1,226.20	1,348.92	1,348.92	1,348.92	1,483.81	1,483.81	1,483.81	1,632.19	1,632.19	1,632.19
1.2	智能化物流中心租赁收入	1,790.01	1,790.01	1,790.01	1,969.16	1,969.16	1,969.16	2,166.07	2,166.07	2,166.07	2,382.68	2,382.68	2,382.68
1.3	交易市场租赁收入	1,172.66	1,172.66	1,172.66	1,290.02	1,290.02	1,290.02	1,419.03	1,161.96	904.89	712.60	373.27	-
1.4	停车位出租收入	231.19	231.19	231.19	248.98	248.98	248.98	266.76	266.76	266.76	284.54	284.54	284.54
1.5	广告牌收入	576.38	576.38	576.38	576.38	576.38	576.38	576.38	576.38	576.38	576.38	576.38	576.38
1.6	物业服务收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.7	厂房出售收入	-	-	-	-	-	-	-	3,820.03	4,011.03	4,211.58	5,306.60	6,129.12
2	政府补贴收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
二	项目成本小计	441.34	441.34	441.34	474.55	474.55	474.55	510.81	617.70	615.72	651.75	674.42	687.90
1	经营成本小计	441.34	441.34	441.34	474.55	474.55	474.55	510.81	617.70	615.72	651.75	674.42	687.90
1.1	管理费用	149.89	149.89	149.89	163.00	163.00	163.00	177.36	284.25	282.27	294.00	316.67	330.15
1.2	燃料及动力费	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44	39.44
1.3	工资福利费	199.80	199.80	199.80	219.90	219.90	219.90	241.80	241.80	241.80	266.10	266.10	266.10
1.4	修理费用	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21	52.21
2	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	项目净收益	5,055.10	5,055.10	5,055.10	5,458.91	5,458.91	5,458.91	5,901.24	9,357.31	9,293.22	9,648.22	10,381.24	10,817.01

附件 2:

项目收益和融资平衡方案

一、项目批复及资质情况

1、2020 年 3 月 9 日，巢湖市发展和改革委员会下发《巢湖市发展改革委关于同意巢湖市渔网渔具特色产业基地配套项目立项的批复》（巢发改投字[2020]101 号），包括项目建设内容、总投资、项目建设地址的批复。

2、2020 年 6 月 5 日，巢湖市发展和改革委员会下发《巢湖市发展改革委关于同意巢湖市渔网渔具特色产业基地配套项目建设主体、建设内容及规模、投资额变更的批复》（巢发改投字[2020]370 号），变更本项目建设主体、建设内容及规模、投资额。

3、2020 年 6 月 15 日，巢湖市自然资源和规划局下发《巢湖市自然资源和规划局关于巢湖市渔网渔具特色产业基地配套项目选址的回复意见函》，同意该项目用地。

4、2020 年 6 月 24 日，巢湖市环境保护局下发《关于巢湖市生态科技发展有限公司巢湖市渔网渔具特色产业基地配套项目环境影响报告表的批复》，同意该项目建设。

5、2020 年 6 月 29 日，巢湖市发展和改革委员会下发《巢湖市发展改革委关于同意巢湖市渔网渔具特色产业基地配套项目可行性研究报告的批复》（巢发改投字[2020]415 号），对可研报告建设地点、建设内容及规模、总投资等进行了批复。

二、项目投资估算及资金筹措

1、投资估算

项目概算总投资为 65,367.84 万元，建安工程费用 52,206.95 万元，工程建设其他费用 2,065.47 万元，土地费 4,517.80 万元，预备费用 3,954.42 万元，建设期利息 2,623.20 万元。

2、资金筹措

项目概算总投资为 65,367.84 万元，计划发行政府专项债融资 50,000.00 万元，占比 76.49%；项目资本金为 15,367.84 万元，占比 23.51%。项目建设自有资金由当地财政统筹安排，2020 年建设所需资金已到位 4,867.84 万元，后续项目建设所需资本金将根据项目建设进度逐步到位。

三、还本付息现金流量预测

本项目计划发行债券融资总额为 50,000.00 万元，其中 2021 年已发行 10,000.00 万元，发行利率 3.54%，2024 年发行专项债券 2,000.00 万元，发行利率 2.62%，2025 年拟发行专项债券 10,000.00 万元，预计发行利率 2.40%，2026 年拟发行专项债券 28,000.00 万元，预计发行利率 2.40%，每半年支付一次利息，到期偿还本金，根据现金流量净流入计算偿债覆盖还本付息情况如下：

表 1-1 预计价格达到正常运营价格的 100%情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

序号	项目	总计	建设期	运营期									
			2020 年-2026 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入小计	162,349.62	65,367.84	205.33	3,579.91	3,785.24	4,288.05	4,510.88	4,733.69	5,097.66	5,097.66	5,097.66	5,496.44
1	资本金流入	15,367.84	15,367.84										
2	债券资金流入	50,000.00	50,000.00										
3	运营收入	119,842.32		205.33	3,079.91	3,285.24	3,788.05	4,010.88	4,233.69	4,597.66	4,597.66	4,597.66	4,996.44
4	补贴收入	10,000.00			500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
二	现金流出小计	148,778.61	65,422.84	66.57	1,652.45	1,658.61	1,688.69	1,695.38	1,702.06	1,729.48	1,729.48	1,729.48	1,759.74
1	建设资金	62,744.64	62,744.64										
2	债券还本	50,000.00											
3	债券付息	26,368.00	2,623.20		1,318.40	1,318.40	1,318.40	1,318.40	1,318.40	1,318.40	1,318.40	1,318.40	1,318.40

序号	项目	总计	建设期	运营期									
4	运营成本	9,665.97	55.00	66.57	334.05	340.21	370.29	376.98	383.66	411.08	411.08	411.08	441.34
三	净现金流量	46,486.55		138.76	1,927.46	2,126.63	2,599.36	2,815.50	3,031.63	3,368.18	3,368.18	3,368.18	3,736.70
四	累计现金结余	46,486.55		138.76	2,066.22	4,192.85	6,792.21	9,607.71	12,639.34	16,007.52	19,375.70	22,743.88	26,480.58
五	运营收益净流量	120,176.35	-55.00	138.76	3,245.86	3,445.03	3,917.76	4,133.90	4,350.03	4,686.58	4,686.58	4,686.58	5,055.10
六	本息覆盖倍数	1.57											

续上表

序号	项目	运营期										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	现金流入小计	5,496.44	5,496.44	5,933.46	5,933.46	5,933.46	6,412.05	9,975.01	9,908.94	10,299.97	11,055.66	11,504.91
1	资本金流入											
2	债券资金流入											
3	运营收入	4,996.44	4,996.44	5,433.46	5,433.46	5,433.46	5,912.05	9,475.01	9,408.94	9,799.97	10,555.66	11,004.91
4	补贴收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
二	现金流出小计	1,759.74	1,759.74	1,792.95	1,792.95	1,792.95	11,829.21	1,582.10	1,580.12	3,563.75	11,466.42	29,023.90
1	建设资金											
2	债券还本						10,000.00	-	-	2,000.00	10,000.00	28,000.00
3	债券付息	1,318.40	1,318.40	1,318.40	1,318.40	1,318.40	1,318.40	964.40	964.40	912.00	792.00	336.00
4	运营成本	441.34	441.34	474.55	474.55	474.55	510.81	617.70	615.72	651.75	674.42	687.90

序号	项目	运营期										
三	净现金流量	3,736.70	3,736.70	4,140.51	4,140.51	4,140.51	-5,417.16	8,392.91	8,328.82	6,736.22	-410.76	-17,518.99
四	累计现金结余	30,217.28	33,953.98	38,094.49	42,235.00	46,375.51	40,958.35	49,351.26	57,680.08	64,416.30	64,005.54	46,486.55
五	运营收益净流量	5,055.10	5,055.10	5,458.91	5,458.91	5,458.91	5,901.24	9,357.31	9,293.22	9,648.22	10,381.24	10,817.01
六	本息覆盖倍数	1.57										

四、项目收益与融资平衡

经上述测算，本次债券融资项目收益为各项运营活动产生的现金流入，预期运营现金净流入能够合理保障融资资金的本金和利息：预计价格达到正常运营价格的 100%的情况下，本息覆盖倍数为 1.57；预计价格达到正常运营价格的 95%的情况下，本息覆盖倍数为 1.49；预计价格达到正常运营价格的 90%的情况下，本息覆盖倍数为 1.41，实现项目收益和融资资金平衡。



营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 肖厚发、刘维

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；软件开发；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 8130 万元

成立日期 2013 年 12 月 10 日

主要经营场所

北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外
经贸大厦 901-22 至 901-26

容诚会计师事务所
业务报告附件专用



登记机关

2024 年 03 月 25 日



会计师事务所

执业证书

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

首席合伙人：肖厚发

主任会计师：

经营场所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010032

批准执业文号：京财会许可[2013]0067号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0011869

说明

《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：北京市财政局

二〇一三年六月六日

中华人民共和国财政部制

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.



年 月 日
y m d

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.

年 月 日
y m d

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.

年 月 日
y m d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转达协会盖章
Stamp of the transfer code institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转达协会盖章
Stamp of the transfer code institute of CPAs

年 月 日
y m d



姓名 宁云
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-10-09
Date of birth
工作单位 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
Working unit
身份证号码 340403197110092710
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



宁云(340100030076)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日

年 月 日
y m d

证书编号: 340100030076
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 06 月 10 日
Date of Issuance



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.



年 /y/ 月 /m/ 日 /d/

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.

年 /y/ 月 /m/ 日 /d/

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.

年 /y/ 月 /m/ 日 /d/

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

同意调入
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
年 /y/ 月 /m/ 日 /d/

同意调入
Agree the holder to be transferred to

注册会计师协会
CPAs

转出协会盖章
年 /y/ 月 /m/ 日 /d/

年 /y/ 月 /m/ 日 /d/



姓名 马静
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1984-03-16
Date of birth
工作单位 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit
身份证号码 342222198403165228
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 /y/ 月 /m/ 日 /d/

证书编号: 110100320119
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013年05月27日
Date of Issuance

