

合经区南区老旧小区改造提升建设项目
专项债券项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

[2024]京会兴咨字第 00200012 号

合经区南区老旧小区改造提升建设项目

专项债券项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2024]京会兴咨字第 00200012 号

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）接受合肥海恒控股集团有限公司委托，作为合经区南区老旧小区改造提升建设项目专项债券（以下简称“本期债券”）的审计机构，我所对本期债券总体方案及募集资金投资项目项目收益与融资自求平衡情况进行审阅并出具总体评价报告。

经审阅参照《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》。发行人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阅，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。

本总体评价仅供发行人本次发行合经区南区老旧小区改造提升建设项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审阅，我们认为，在合经区南区老旧小区改造提升建设项目建设管理单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的合经区南区老旧小区改造提升建设项目预期社区附属用房租金收入、停车位收入和机动车充电桩（服务费）收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实施项目收益和融资的平衡。

总体评价结果如下：

1. 本期债券应付本息情况

合经区南区老旧小区改造提升建设项目本期拟融资金额 18,000.00 万元，假

设融资利率 3.30%，期限 20 年，按半年付息，到期一次偿还本金。另外，债券发行费用按 1.00‰考虑。其中：2025 年拟发行专项债券 8,000.00 万元，2026 年拟发行专项债券 10,000.00 万元。拟融资应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初债券 余额	本期发行	本期还本	期末债券 余额	本期付息	发行费用	发行费用及 本息合计
第一年		8,000.00		8,000.00	132.00	8.00	140.00
第二年	8,000.00	10,000.00		18,000.00	429.00	10.00	439.00
第三年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第四年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第五年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第六年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第七年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第八年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第九年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第十年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第十一年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第十二年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第十三年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第十四年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第十五年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第十六年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第十七年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第十八年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第十九年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第二十年	18,000.00			18,000.00	594.00		594.00
第二十一年	18,000.00		8,000.00	10,000.00	462.00		8,462.00
第二十二年	10,000.00		10,000.00	-	165.00		10,165.00
合计		18,000.00	18,000.00		11,880.00	18.00	29,898.00

2. 项目产生的净现金流入

（1）基本假设条件及依据

合经区南区老旧小区改造提升建设项目作为本期债券募集资金投资项目，通过社区附属用房租金收入、停车位收入和机动车充电桩（服务费）收入实现现金流入。

（2）项目产生的净现金流入

假设合经区南区老旧小区改造提升建设项目按照情景 1：项目实现收益的 100%；情景 2：项目实现收益的 95%；情景 3：项目实现收益的 90%三种情景下，自融资开始日起 22 年内可用于资金平衡的收益情况如下：

金额单位：人民币万元

增速	可用于资金平衡的收益
情景 1	37,251.43
情景 2	35,388.86
情景 3	33,526.29

3. 预期收益偿还融资本金和利息情况

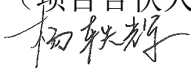
不同情景下，本息覆盖倍数为：

增速	本息覆盖倍数
情景 1	1.25
情景 2	1.18
情景 3	1.12

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，认为合经区南区老旧小区改造提升建设项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为合经区南区老旧小区改造提升建设项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，社区附属用房租金收入、停车位收入和机动车充电桩（服务费）收入为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足合经区南区老旧小区改造提升建设项目专项债券还本付息要求。

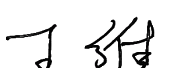
此页无正文，为[2024]京会兴咨字第 00200012 号的报告盖章页。



中国注册会计师：
(项目合伙人)




中国·北京
二〇二四年十一月二十八日

中国注册会计师：




附件：

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

本募投项目收益及现金流入预测以合经区南区老旧小区改造提升建设项目为基础，结合预期的社区附属用房租金收入、停车位收入和机动车充电桩（服务费）收入，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测表。

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）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的社区附属用房租金收入、停车位收入和机动车充电桩（服务费）收入能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本费用预测选择区间数据较高值；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目概况

1. 建设内容和规模

本项目为合经区南区老旧小区改造提升建设项目，主要包含临湖社区吉园、祥园、如园，滨河梦园、竹园、松园以及福禄园、康利 C 区、方兴南北园等老旧小区基础设施改造，总建筑面积 190.62 万平方米，共有楼栋 140.00 楼，居住户数

16,477.00 户,涉及社区附属用房改造 64,669.18 平方米,雨污分流改造 1,450.00 米、外立面及屋面防水 741,542.24 平方米、地库改造提升 112,550.00 平方米、架空层改造 7,000.00 平方米、单元门改造 186.00 处、电梯更新与维修 256.00 部、小区入口(大门)改造 3.00 处、内部道路改造 10,860.00 平方米、路灯更换 454.00 盏、综合管线改造 14,150.00 米、消防设施改造 135,152.00 平方米、安防设施改造 1,166.00 套、环境提升工程 4,500.00 平方米、停车位改造 31,335.00 平方米、机动车充电桩 516.00 个、非机动车停车棚 6,070.00 平方米、非机动车充电桩 650.00 个、围墙 500.00 米及其他辅助设施 8.00 处等。

主要技术经济指标表

序号	工程或费用名称	单位	数量	备注
(一)	临湖社区吉园			
1	社区附属用房改造	平方米	35,737.28	
2	外立面及屋面防水	平方米	189,647.00	
3	地库改造提升	平方米	2,200.00	
4	单元门改造	处	36.00	
5	内部道路改造	平方米	950.00	
6	消防设施改造	平方米	21,563.00	
7	安防设施改造	套	287.00	
8	停车位改造	平方米	2,200.00	
9	机动车充电桩	个	33.00	
10	非机动车停车棚	平方米	1,500.00	
11	其他辅助设施	处	2.00	
(二)	临湖社区祥园			
1	社区附属用房改造	平方米	2,437.40	
2	外立面及屋面防水	平方米	160,139.00	
3	地库改造提升	平方米	20,900.00	
4	单元门改造	处	42.00	
5	电梯更新与维修	部	79.00	
6	内部道路改造	平方米	1,400.00	
7	路灯更换	盏	47.00	

序号	工程或费用名称	单位	数量	备注
8	消防设施改造	平方米	8,500.00	
9	安防设施改造	套	312.00	
10	停车位改造	平方米	2,700.00	
11	机动车充电桩	个	45.00	
12	非机动车停车棚	平方米	1,500.00	
13	其他辅助设施	处	1.00	
(三)	临湖社区如园			
1	社区附属用房改造	平方米	6,633.20	
2	外立面及屋面防水	平方米	117,483.00	
3	地库改造提升	平方米	51,050.00	
4	单元门改造	处	23.00	
5	内部道路改造	平方米	2,190.00	
6	路灯更换	盏	40.00	
7	消防设施改造	平方米	18,870.00	
8	安防设施改造	套	226.00	
9	停车位改造	平方米	400.00	
10	机动车充电桩	个	6.00	
11	非机动车停车棚	平方米	1,800.00	
12	其他辅助设施	处	1.00	
(四)	滨河梦园			
1	社区附属用房改造	平方米	3,195.00	
2	外立面及屋面防水	平方米	65,850.00	
3	地库改造提升	平方米	36,800.00	
4	单元门改造	处	55.00	
5	电梯更新与维修	部	63.00	
6	小区入口（大门）改造	处	2.00	
7	内部道路改造	平方米	4,400.00	
8	路灯更换	盏	195.00	
9	消防设施改造	平方米	20,855.00	

序号	工程或费用名称	单位	数量	备注
10	安防设施改造	套	243.00	
11	环境提升工程	平方米	4,150.00	
12	停车位改造	平方米	16,150.00	
13	机动车充电桩	个	269.00	
14	非机动车停车棚	平方米	170.00	
15	非机动车充电桩	个	100.00	
16	围墙	米	250.00	
17	其他辅助设施	处	1.00	
(五)	滨河竹园			
1	社区附属用房改造	平方米	628.96	
2	雨污分流改造	米	800.00	
3	外立面及屋面防水	平方米	56,032.00	
4	地库改造提升	平方米	800.00	
5	架空层改造	平方米	3,000.00	
6	单元门改造	处	14.00	
7	电梯更新与维修	部	28.00	
8	小区入口（大门）改造	处	1.00	
9	内部道路改造	平方米	100.00	
10	路灯更换	盏	95.00	
11	综合管线改造	米	550.00	
12	消防设施改造	平方米	16,580.00	
13	安防设施改造	套	45.00	
14	停车位改造	平方米	3,110.00	
15	机动车充电桩	个	51.00	
16	非机动车停车棚	平方米	500.00	
17	非机动车充电桩	个	250.00	
18	围墙	米	100.00	
19	其他辅助设施	处	1.00	
(六)	滨河松园			

序号	工程或费用名称	单位	数量	备注
1	社区附属用房改造	平方米	8,840.00	
2	雨污分流改造	米	650.00	
3	外立面及屋面防水	平方米	45,370.00	
4	地库改造提升	平方米	800.00	
5	架空层改造	平方米	4,000.00	
6	单元门改造	处	14.00	
7	电梯更新与维修	部	28.00	
8	内部道路改造	平方米	120.00	
9	路灯更换	盏	57.00	
10	综合管线改造	米	400.00	
11	消防设施改造	平方米	13,369.00	
12	安防设施改造	套	53.00	
13	环境提升工程	平方米	350.00	
14	停车位改造	平方米	3,625.00	
15	机动车充电桩	个	60.00	
16	非机动车停车棚	平方米	600.00	
17	非机动车充电桩	个	300.00	
18	围墙	米	150.00	
19	其他辅助设施	处	1.00	
(七)	福祿园			
1	社区附属用房改造	平方米	7,197.34	
2	外立面及屋面防水	平方米	26,560.80	
3	综合管线改造	米	13,200.00	
4	消防设施改造	平方米	26,250.00	
5	停车位改造	平方米	600.00	
(八)	机动车充电桩	个	10.00	
1	康利 C 区			
2	外立面及屋面防水	平方米	3,314.69	
3	内部道路改造	平方米	1,700.00	

序号	工程或费用名称	单位	数量	备注
4	停车位改造	平方米	1,200.00	
5	机动车充电桩	个	20.00	
(九)	其他辅助设施	处	1.00	
1	方兴南北园			
2	外立面及屋面防水	米	77,145.75	
3	单元门改造	平方米	2.00	
4	电梯更新与维修	处	58.00	
5	路灯更换	平方米	20.00	
6	消防设施改造	米	9,165.00	
7	停车位改造	平方米	1,350.00	
	机动车充电桩	平方米	22.00	

2. 建设投资及资金来源

根据合肥经济技术开发区经济发展局（科学技术局）《关于合经区南区老旧小区改造提升建设项目可行性研究报告的批复》（合经投〔2024〕83 号），本项目总投资估算为 37,907.7 万元，其中：工程费用 33,802.8 万元，工程建设其他费用 1,641.89 万元，基本预备费 1,884.01 万元，建设期利息 561.00 万元，债券发行费用 18.00 万元。

项目资金筹措方式由资本金和发行项目政府专项债券构成，其中：资本金 19,907.7 万元，占总投资比例 52.52%，发行专项债券 18,000.00 万元，占总投资的 47.48%，2025 年拟发行专项债券 8,000.00 万元，2026 年拟发行专项债券 10,000.00 万元。

（二）项目收益及现金流入预测项目说明

合经区南区老旧小区改造提升建设项目建设期为 24 个月，2025 年 4 月至 2027 年 3 月，并于 2027 年 4 月投入运营，基于谨慎性考虑，项目收益测算从 2027 年即计算期第三年开始计算。基于谨慎性考虑，计算期第二十二年（2046 年）项目收入成本及收益按半年计算。

根据合肥市国民经济和社会发展统计公报，合肥市 2021 年 GDP 增速为 9.1%，2022 年 GDP 增速为 3.5%，2023 年 GDP 增速为 5.8%，近三年平均年 GDP 增速为 6.13%。基于谨慎性考虑，经营收入费用按照每三年增长 5.00%。

合肥海恒控股集团有限公司作为本项目实施主体，项目按照“谁投资、谁运营、谁受益”原则，由项目实施主体统筹项目建设与运营、收益归属项目实施主体。本项目范围内的社区附属用房属于国有资产，停车位收费由物业公司代收后转交于项目实施主体，本项目改造的社区附属用房租赁收入、停车位收入以及新增的充电桩的收入扣除成本后用作本项目的债券还本付息。

1. 社区附属用房租金收入

根据《合经区南区老旧小区改造提升建设项目可行性研究报告》，项目共改造 64,669.18 平方米社区附属用房，改造完成后将其中的 25,877.07 平方米社区附属用房对外出租，该部分社区附属用房具体位置如下：临湖社区吉园 6,261.87 平方米、临湖社区祥园 2,437.4 平方米、临湖社区如园 6,633.2 平方米、滨河松园 8,840.00 平方米、福禄园 1,704.6 平方米。

合肥海恒控股集团有限公司作为本项目实施主体，统筹项目建设与运营，收益归属项目实施主体。本项目改造的共计 25,877.07 平方米的社区附属用房取得的收益扣除成本后用作本项目的还本付息。

通过 58 同城查询，合肥市经开区小区附属用房的日租金为 1.2 至 1.39 元/平方米不等，同时，参考本项目实施主体在项目同地段小区附属用房租赁情况，日租金为 1.18 至 6.05 元/平方米不等。基于谨慎性考虑，综合项目所处位置为成熟社区，周边配套设施完善，小区入住率较高，本项目实施主体在项目同地段小区附属用房出租率可达 96.57%。本项目社区附属用房日租金按照 1.2 元/平方米（月租金 36.00 元/月/平方米）计算，并保持每三年增长 5.00%。预计项目建成后运营首年出租率为 70.00%，以后每年出租率增加 10.00%，直至出租率达 90.00%后，维持以后年度不变。

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）社区附属用房租金收入为 $1.2 \times 30 \times 12 \times 25877.07 \times 70.00\% / 10000 = 782.52$ 万元。

单位：人民币万元

	年度	出租率	出租面积 (m ²)	租赁价格 (元/m ² /月)	社区附属用 房租收入
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	70%	25,877.07	36.00	782.52
	第四年	80%	25,877.07	36.00	894.31
	第五年	90%	25,877.07	36.00	1,006.10
	第六年	90%	25,877.07	37.80	1,056.41
	第七年	90%	25,877.07	37.80	1,056.41
	第八年	90%	25,877.07	37.80	1,056.41
	第九年	90%	25,877.07	39.69	1,109.23
	第十年	90%	25,877.07	39.69	1,109.23
	第十一年	90%	25,877.07	39.69	1,109.23
	第十二年	90%	25,877.07	41.67	1,164.56
	第十三年	90%	25,877.07	41.67	1,164.56
	第十四年	90%	25,877.07	41.67	1,164.56
	第十五年	90%	25,877.07	43.75	1,222.69
	第十六年	90%	25,877.07	43.75	1,222.69
	第十七年	90%	25,877.07	43.75	1,222.69
	第十八年	90%	25,877.07	45.94	1,283.90
	第十九年	90%	25,877.07	45.94	1,283.90
	第二十年	90%	25,877.07	45.94	1,283.90
	第二十一年	90%	25,877.07	48.24	1,348.17
	第二十二年	90%	25,877.07	48.24	674.09
	合计				22,215.56

2. 停车位收入

根据《合经区南区老旧小区改造提升建设项目可行性研究报告》，本项目停车位改造 31,335.00 平方米（停车位 1,740 个）。本项目收取的停车收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

根据《合肥市住宅小区车辆停放服务最高指导价收费标准》：“小型车地面停车位收费标准为 30.00 至 160.00 元/月·辆”。基于谨慎性考虑，本项目停车位按照低值 30.00 元/月计算，并按每三年增长 5%计算。

根据现有停车位使用情况，预计本项目运营期第一年（2027 年）停车位使用率为 70%，第二年（2028 年）停车位使用率为 80%，第三年（2029 年）停车位使用率为 90%，第四年（2030 年）及以后停车位使用率为 95%。

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）停车位收入为 $1740 \times 30.00 \times 12 \times 70.00\% / 10000 = 43.85$ 万元。

金额单位：人民币万元

	年度	使用率	停车位数量	收费价格 (元/个/月)	停车位收入
建设期	第一年				
	第二年				
建设期	第三年	70%	1,740.00	30.00	43.85
	第四年	80%	1,740.00	30.00	50.11
	第五年	90%	1,740.00	30.00	56.38
	第六年	95%	1,740.00	31.50	62.48
	第七年	95%	1,740.00	31.50	62.48
	第八年	95%	1,740.00	31.50	62.48
	第九年	95%	1,740.00	33.08	65.62
	第十年	95%	1,740.00	33.08	65.62
	第十一年	95%	1,740.00	33.08	65.62
	第十二年	95%	1,740.00	34.73	68.89
	第十三年	95%	1,740.00	34.73	68.89
	第十四年	95%	1,740.00	34.73	68.89
	第十五年	95%	1,740.00	36.47	72.34
	第十六年	95%	1,740.00	36.47	72.34
	第十七年	95%	1,740.00	36.47	72.34
	第十八年	95%	1,740.00	38.29	75.95
	第十九年	95%	1,740.00	38.29	75.95

	年度	使用率	停车位数量	收费价格 (元/个/月)	停车位收入
	第二十年	95%	1,740.00	38.29	75.95
	第二十一年	95%	1,740.00	40.20	79.74
	第二十二年	95%	1,740.00	40.20	39.87
	合计				1,305.79

3. 机动车充电桩（服务费）收入

根据《合经区南区老旧小区改造提升建设项目可行性研究报告》，项目共设置机动车充电桩 516 个，新增直流充电桩功率为 60KW。

充电桩收入包含电费和服务费两部分，本项目仅考虑充电桩服务费收入。通过调查合肥市现有充电桩收费情况，充电桩收费为 0.50 元/度至 0.60 元/度。本项目仅考虑充电桩服务费收入，基于谨慎性考虑，本项目充电桩服务费为 0.50 元/度。

本项目范围内总建筑面积 190.62 万平方米，共有楼栋 140 楼，居住户数 16,477 户，居住人口约 5 万人。根据政府网站安徽应急管理厅公开信息显示，截止 2024 年 3 月，经开区芙蓉社区电动车保有量 29,252 辆。芙蓉社区人口约 17 万，则每万人持有电动汽车数约 1,721 辆，由此估算本项目范围内电动汽车数量约 $1,721 \times 5 = 8,605$ 辆。

据统计，电动汽车日常充电频率一般为 3 至 7 天，快充次均充电时长按不同车型以及续航里程为 1 小时至 2 小时。基于谨慎性考虑，按电动汽车每 6 天充电一次，次均充电时间为 1.5 小时，估算项目范围内电动汽车日充电时间为 $8,605 / 6 \times 1.5 = 2,151$ 小时。本项目充电桩数量为 516 个，则日使用时间按 4 小时 ($2,151 / 516 = 4.17$) 计算。

本项目新增直流充电桩功率为 60KW，则充电桩服务费为 $0.50 \times 60 = 30.00$ 元/，并按照每三年增长 5% 计算，年收费天数为 365 天。

随着人均生活水平提高和人口数量增加，新能源汽车保有量也逐年增加，对于充电桩的使用率也将逐年升高。预计本项目运营期首年充电桩的使用率为 40%，之后每年使用率增加 10%，直至使用率达 60% 后，维持以后年度不变。

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）机动车充电桩（服务费）收入为

$516 \times 30.00 \times 4 \times 365 \times 40.00\% / 10,000 = 904.03$ 万元。

金额单位：人民币万元

	年份	使用率	充电桩数量	收费价格 (元/小时)	日均充电时长 (小时)	机动车充电桩（服务费）收入
建设期	第一年					
	第二年					
运营期	第三年	40%	516.00	30.00	4.00	904.03
	第四年	50%	516.00	30.00	4.00	1,130.04
	第五年	60%	516.00	30.00	4.00	1,356.05
	第六年	60%	516.00	31.50	4.00	1,423.85
	第七年	60%	516.00	31.50	4.00	1,423.85
	第八年	60%	516.00	31.50	4.00	1,423.85
	第九年	60%	516.00	33.08	4.00	1,495.27
	第十年	60%	516.00	33.08	4.00	1,495.27
	第十一年	60%	516.00	33.08	4.00	1,495.27
	第十二年	60%	516.00	34.73	4.00	1,569.85
	第十三年	60%	516.00	34.73	4.00	1,569.85
	第十四年	60%	516.00	34.73	4.00	1,569.85
	第十五年	60%	516.00	36.47	4.00	1,648.50
	第十六年	60%	516.00	36.47	4.00	1,648.50
	第十七年	60%	516.00	36.47	4.00	1,648.50
	第十八年	60%	516.00	38.29	4.00	1,730.77
	第十九年	60%	516.00	38.29	4.00	1,730.77
	第二十年	60%	516.00	38.29	4.00	1,730.77
	第二十一年	60%	516.00	40.20	4.00	1,817.10
	第二十二年	60%	516.00	40.20	4.00	908.55
	合计					29,720.49

4. 经营成本

本项目经营成本不考虑非付现成本，即不考虑固定资产折旧费 and 无形资产摊销等，只考虑付现成本，主要经营成本如下：

(1) 燃料动力费

本项目为老旧小区改造项目，仅考虑公共区域和办公人员日常水电费。

①水费

根据《用水量分析表》，本项目年用水量为 9.64 万 m³，具体详见下表。根据合肥市现行水价，非居民用水价格为 3.40 元/吨。基于谨慎性考虑，本项目水价为 3.40 元/吨，考虑物价提升，并保持每三年增长 5%测算。

用水量分析表

序号	用水工程	数量	用水量标准	使用时间(h)	小时变化系数	用 水 量	
						最高日 (m³/d)	最大时 (m³/h)
1	工作人员	15 人	220L /人·d	12	1.5	3.3	0.41
2	公共区域	148,385.00m²	2L/m²·d	8	1	296.77	37.10
3	未预见水量	10%				30.01	
	合 计					330.08	
该项目年用水量：330.08×365×0.8/10000=9.64 万 m³。							

②电费

根据下表《用电量测算表》，本项目年耗电量为 203.62 万 kwh，具体如下。根据《安徽省发展改革委关于降低工商业及其他用电单一制电价的通知》（皖发改价格[2019]311 号）文件，工商业及其他用电为 0.5942 至 0.6342 元/千瓦时，本项目电价按照 0.65 元/千瓦时，考虑物价提升，按照每三年增长 5%测算。

用电量测算表

序号	名称	数量(m ²)	负荷指标(W/m ²)	需要系数	平均功率因素	年工作天数(天)	日工作时长(h)	用电量(万 kwh)
1	公共区域	148,385.00	10	0.45	0.75	365	12	219.35

序号	名称	数量 (m²)	负荷指标 (W/ m²)	需要 系数	平均 功率 因素	年工作天 数(天)	日工作 时长 (h)	用电量 (万 kwh)
2	预估配备人员 15 人，每天照明用电按 2kwh 计算，年工作天数 365 天；							1.10
	合计							220.45

经计算，运营期第一年（2027 年）的水电费为 $9.64 \times 3.40 + 220.45 \times 0.65 = 176.07$ 万元。

（2）工资福利费

本项目建成后预计新增劳动定员 15 人，参照近一年合肥市 2023 年全市城镇私营单位就业人员年平均工资 64,810.00 元，结合合肥市年人均工资水平及福利费，基于谨慎性考虑，本项目年工资福利按 8.00 万元，考虑到物价上涨因素，保持每三年增长 5% 计算。

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）人员经费为 $15 \times 8.00 = 120.00$ 万元。

（3）维修费用

项目建成后需对房屋、停车位、充电桩等配套设施等进行日常维修。基于谨慎性考虑，本项目年维修费按项目固定资产折旧的 5.00% 进行估算。

本项目总投资为 37,907.70 万元，其中机动车充电桩投资成本 1,290.00 万元，机动车充电桩折旧年限按 15 年计算，其余部分折旧年限按 30 年计算，残值率均为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额 $= 1,290.00 \times (1 - 5\%) / 15 + (37,907.70 - 1,290.00) \times (1 - 5\%) / 30 = 1,245.56$ 万元。

同时，考虑机动车充电桩的使用寿命，预计运营期第十五年（2041 年）对机动车充电桩进行更换，更换成本 1,290.00 万元。

经计算，运营期第一年（2027 年）维修费为 $1,245.56 \times 5.00\% = 62.28$ 万元。运营期第十五年（2041 年）维修费为 $1,245.56 \times 5.00\% + 1,290.00 = 1,352.28$ 万元。

（4）其他费用

其他费用主要包括经营期管理费、办公费、配套设施以及其他维护费用组成，基于谨慎性考虑，本项目其他费用按照经营收入的 3% 计算。

经计算，运营期第一年（2027 年）其他费用为 $1,730.4 \times 3\% = 51.91$ 万元。

营业成本（不含税费）明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	燃料动力费	工资福利费	维修费用	其他费用	成本合计
建设期	第一年					
	第二年					
建设期	第三年	176.07	120.00	62.28	51.91	410.26
	第四年	176.07	120.00	62.28	62.23	420.58
	第五年	176.07	120.00	62.28	72.56	430.91
	第六年	184.32	126.00	62.28	76.28	448.88
	第七年	184.32	126.00	62.28	76.28	448.88
	第八年	184.32	126.00	62.28	76.28	448.88
	第九年	192.67	132.30	62.28	80.10	467.35
	第十年	192.67	132.30	62.28	80.10	467.35
	第十一年	192.67	132.30	62.28	80.10	467.35
	第十二年	203.32	138.90	62.28	84.10	488.60
	第十三年	203.32	138.90	62.28	84.10	488.60
	第十四年	203.32	138.90	62.28	84.10	488.60
	第十五年	214.07	145.80	62.28	88.31	510.46
	第十六年	214.07	145.80	62.28	88.31	510.46
	第十七年	214.07	145.80	1,352.28	88.31	1,800.46
	第十八年	224.91	153.15	62.28	92.72	533.06
	第十九年	224.91	153.15	62.28	92.72	533.06
	第二十年	224.91	153.15	62.28	92.72	533.06
	第二十一年	235.85	160.80	62.28	97.35	556.28
	第二十二年	117.92	80.40	31.14	48.68	278.14
	合计	3,939.85	2,689.65	2,504.46	1,597.26	10,731.22

5. 应交税金

1) 增值税: 本项目停车位收入和社区附属用房出租收入的增值税税率为 9%, 充电桩收入(服务费)的增值税税率为 13%。

备注: 期初可抵扣增值税进项税以工程费用为计算基数, 增税税率为 9%; 运营期增值税进项税以燃料动力费、维修费用为计算基数, 电费增值税税率为 13%, 水费增值税税率为 9%, 维修费用增值税税率 9% (其中充电桩更换成本增值税税率 13%)。

2) 关于城市建设维护税的税率: ①纳税人所在地在市区的, 税率为 7%。这里称的“市”是指国务院批准市建制的城市, “市区”是指省人民政府批准的市辖区(含市郊)的区域范围。②纳税人所在地在县城、镇的税率为 5%。这里所称的“县城、镇”是指省人民政府批准的县城、县属镇(区级镇), 县城、县属镇的范围按县人民政府批准的城镇区域范围。

备注: 本项目位于合肥市经开区, 城市建设维护税税率为 7%。

3) 关于教育费附加的税率:

教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 3%。

4) 关于地方教育费附加的税率:

地方教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 2%。

5) 关于房产税的税率:

房产税为社区附属用房租金收入的 12%。

6) 企业所得税税率为 25%。亏损年度亏损额可结转以后五年内弥补。

明细如下:

金额单位：人民币万元

	年度	增值税				城建税	教育费附加	地方教育 费附加	房产税	所得税	税金合计
		销项税 额	进项税 额	期初可抵 扣 进项税额	应交增值 税						
建设期	第一年										
	第二年		2,791.06								
运营期	第三年	172.24	24.33	2,791.06					86.15		86.15
	第四年	207.98	24.33	2,643.15					98.46		98.46
	第五年	243.73	24.33	2,459.50					110.76		110.76
	第六年	256.19	25.23	2,240.10					116.30		116.30
	第七年	256.19	25.23	2,009.14					116.30		116.30
	第八年	256.19	25.23	1,778.18					116.30		116.30
	第九年	269.03	26.13	1,547.22					122.12	60.27	182.39
	第十年	269.03	26.13	1,304.32					122.12	60.27	182.39
	第十一年	269.03	26.13	1,061.42					122.12	60.27	182.39
	第十二年	282.45	27.30	818.52					128.21	86.73	214.94
	第十三年	282.45	27.30	563.37					128.21	86.73	214.94

	年度	增值税				城建税	教育费附加	地方教育 费附加	房产税	所得税	税金合计
		销项税 额	进项税 额	期初可抵 扣 进项税额	应交增值 税						
	第十四年	282.45	27.30	308.22					128.21	86.73	214.94
	第十五年	296.58	28.47	53.07	215.04	15.05	6.45	4.30	134.61	54.51	429.96
	第十六年	296.58	28.47		268.11	18.77	8.04	5.36	134.61	39.65	474.54
	第十七年	296.58	176.88		119.70	8.38	3.59	2.39	134.61		268.67
	第十八年	311.40	29.65		281.75	19.72	8.45	5.64	141.35		456.91
	第十九年	311.40	29.65		281.75	19.72	8.45	5.64	141.35		456.91
	第二十年	311.40	29.65		281.75	19.72	8.45	5.64	141.35		456.91
	第二十一年	326.95	30.84		296.11	20.73	8.88	5.92	148.42	79.81	559.87
	第二十二年	163.47	15.42		148.05	10.36	4.44	2.96	74.21	79.14	319.16
	合计	5,361.32	3,469.06		1,892.26	132.45	56.75	37.85	2,445.77	694.11	5,259.19

6. 项目利润

综合以上项目收入、项目成本、相关税费预测结果，假设本项目计算期内持续稳定的运营。对项目利润总额和所得税进行测

算，明细如下：

单位：人民币万元

	年度	经营收入	经营成本	增值税	税金及附加	固定资产折旧费	财务费用	利润总额	应纳税所得税	所得税	净利润
建设期	第一年										
	第二年										
	第三年	1,730.40	410.26		86.15	1,245.56	594.00	-605.57			-605.57
运营期	第四年	2,074.46	420.58		98.46	1,245.56	594.00	-284.14			-284.14
	第五年	2,418.53	430.91		110.76	1,245.56	594.00	37.30			37.30
	第六年	2,542.74	448.88		116.30	1,245.56	594.00	138.00			138.00
	第七年	2,542.74	448.88		116.30	1,245.56	594.00	138.00			138.00
	第八年	2,542.74	448.88		116.30	1,245.56	594.00	138.00			138.00
	第九年	2,670.12	467.35		122.12	1,245.56	594.00	241.09	241.09	60.27	180.82
	第十年	2,670.12	467.35		122.12	1,245.56	594.00	241.09	241.09	60.27	180.82
	第十一年	2,670.12	467.35		122.12	1,245.56	594.00	241.09	241.09	60.27	180.82
	第十二年	2,803.30	488.60		128.21	1,245.56	594.00	346.93	346.93	86.73	260.20
	第十三年	2,803.30	488.60		128.21	1,245.56	594.00	346.93	346.93	86.73	260.20
	第十四年	2,803.30	488.60		128.21	1,245.56	594.00	346.93	346.93	86.73	260.20
	第十五年	2,943.53	510.46	215.04	160.41	1,245.56	594.00	218.06	218.06	54.51	163.55

	年度	经营收入	经营成本	增值税	税金及附加	固定资产折旧费	财务费用	利润总额	应纳税所得税	所得税	净利润
	第十六年	2,943.53	510.46	268.11	166.78	1,245.56	594.00	158.62	158.62	39.65	118.97
	第十七年	2,943.53	1,800.46	119.70	148.97	1,245.56	594.00	-965.16			-965.16
	第十八年	3,090.62	533.06	281.75	175.16	1,245.56	594.00	261.09			261.09
	第十九年	3,090.62	533.06	281.75	175.16	1,245.56	594.00	261.09			261.09
	第二十年	3,090.62	533.06	281.75	175.16	1,245.56	594.00	261.09			261.09
	第二十一年	3,245.01	556.28	296.11	183.95	1,245.56	462.00	501.11	319.22	79.81	421.30
	第二十二年	1,622.51	278.14	148.05	91.97	622.78	165.00	316.57	316.57	79.14	237.43
	合计	53,241.84	10,731.22	1,892.26	2,672.82	24,288.42	11,319.00	2,338.12	2,776.53	694.11	1,644.01

备注：因建设期利息和债券发行费用已计入项目总投资中，因此上表中财务费用不含建设期利息和债券发行费用。

7. 可用于资金平衡的收益余额

合经区南区老旧小区改造提升建设项目运营期间有社区附属用房租金收入、停车位收入和机动车充电桩（服务费）收入扣除付现的经营成本，可用于资金平衡的可偿债收益余额如下：

金额单位：人民币万元

	年度	经营收入	经营成本	经营税金	可偿债收益余额
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	1,730.40	410.26	86.15	1,233.99
	第四年	2,074.46	420.58	98.46	2,789.41
	第五年	2,418.53	430.91	110.76	4,666.27
	第六年	2,542.74	448.88	116.30	6,643.83
	第七年	2,542.74	448.88	116.30	8,621.39
	第八年	2,542.74	448.88	116.30	10,598.95
	第九年	2,670.12	467.35	182.39	12,619.33
	第十年	2,670.12	467.35	182.39	14,639.71
	第十一年	2,670.12	467.35	182.39	16,660.09
	第十二年	2,803.30	488.60	214.94	18,759.85
	第十三年	2,803.30	488.60	214.94	20,859.61
	第十四年	2,803.30	488.60	214.94	22,959.37
	第十五年	2,943.53	510.46	429.96	24,962.48
	第十六年	2,943.53	510.46	474.54	26,921.01
	第十七年	2,943.53	1,800.46	268.67	27,795.41
	第十八年	3,090.62	533.06	456.91	29,896.06
	第十九年	3,090.62	533.06	456.91	31,996.71
	第二十年	3,090.62	533.06	456.91	34,097.36
	第二十一年	3,245.01	556.28	559.87	36,226.22
	第二十二年	1,622.51	278.14	319.16	37,251.43
	合计	53,241.84	10,731.22	5,259.19	37,251.43

8. 资金平衡方案现金流量测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
一	现金流入	91,149.54	18,000.00	19,907.70	1,730.40	2,074.46	2,418.53	2,542.74	2,542.74
1	业务活动现金流入	53,241.84	-	-	1,730.40	2,074.46	2,418.53	2,542.74	2,542.74
1.1	运营收入	53,241.84		-	1,730.40	2,074.46	2,418.53	2,542.74	2,542.74
2	融资活动现金流入	18,000.00	8,000.00	10,000.00	-				
2.1	债券融资款	18,000.00	8,000.00	10,000.00	-				
3.00	资本金投入	19,907.70	10,000.00	9,907.70					
二	现金流出	83,217.11	18,000.00	19,907.70	1,090.41	1,113.04	1,135.67	1,159.18	1,159.18
1	业务活动现金流出	15,990.41	-	-	496.41	519.04	541.67	565.18	565.18
1.1	运营成本	10,731.22		-	410.26	420.58	430.91	448.88	448.88
1.2.00	项目税费	5,259.19		-	86.15	98.46	110.76	116.30	116.30
2	固定资产投资现金流出	37,328.70	17,860.00	19,468.70	-	-	-	-	-
2.1	债券项目投资活动流出	37,328.70	17,860.00	19,468.70					
2.2	其他项目投资活动流出	-							
3.00	融资活动现金流出	29,898.00	140.00	439.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00
3.1	偿还债券本金	18,000.00	-	-	-	-	-	-	-
3.2	支付债券利息	11,880.00	132.00	429.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00
3.3	支付债券发行费用	18.00	8.00	10.00					
三	当期现金结余	7,932.43	-	-	639.99	961.42	1,282.86	1,383.56	1,383.56

序号	项目	合计	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
四	期初现金		-	-	-	639.99	1,601.41	2,884.27	4,267.83
五	期末现金		-	-	639.99	1,601.41	2,884.27	4,267.83	5,651.39

(续上表)

序号	项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年
一	现金流入	2,542.74	2,670.12	2,670.12	2,670.12	2,803.30	2,803.30	2,803.30	2,943.53
1	业务活动现金流入	2,542.74	2,670.12	2,670.12	2,670.12	2,803.30	2,803.30	2,803.30	2,943.53
1.1	运营收入	2,542.74	2,670.12	2,670.12	2,670.12	2,803.30	2,803.30	2,803.30	2,943.53
2	融资活动现金流入								
2.1	债券融资款								
3	资本金投入								
二	现金流出	1,159.18	1,243.74	1,243.74	1,243.74	1,297.54	1,297.54	1,297.54	1,534.42
1	业务活动现金流出	565.18	649.74	649.74	649.74	703.54	703.54	703.54	940.42
1.1	运营成本	448.88	467.35	467.35	467.35	488.60	488.60	488.60	510.46
1.2	项目税费	116.30	182.39	182.39	182.39	214.94	214.94	214.94	429.96
2	固定资产投资现金流出	-	-						
2.1	债券项目投资活动流出								
2.2	其他项目投资活动流出								
3	融资活动现金流出	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00
3.1	偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	支付债券利息	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00
3.3	支付债券发行费用								

序号	项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年
三	当期现金结余	1,383.56	1,426.38	1,426.38	1,426.38	1,505.76	1,505.76	1,505.76	1,409.11
四	期初现金	5,651.39	7,034.95	8,461.33	9,887.71	11,314.09	12,819.85	14,325.61	15,831.37
五	期末现金	7,034.95	8,461.33	9,887.71	11,314.09	12,819.85	14,325.61	15,831.37	17,240.48

(续上 1.1 表)

序号	项目	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
一	现金流入	2,943.53	2,943.53	3,090.62	3,090.62	3,090.62	3,245.01	1,622.51
1	业务活动现金流入	2,943.53	2,943.53	3,090.62	3,090.62	3,090.62	3,245.01	1,622.51
1.1	运营收入	2,943.53	2,943.53	3,090.62	3,090.62	3,090.62	3,245.01	1,622.51
2	融资活动现金流入							
2.1	债券融资款							
3	资本金投入							
二	现金流出	1,579.00	2,663.13	1,583.97	1,583.97	1,583.97	9,578.15	10,762.30
1	业务活动现金流出	985.00	2,069.13	989.97	989.97	989.97	1,116.15	597.30
1.1	运营成本	510.46	1,800.46	533.06	533.06	533.06	556.28	278.14
1.2	项目税费	474.54	268.67	456.91	456.91	456.91	559.87	319.16
2	固定资产投资现金流出							
2.1	债券项目投资活动流出							
2.2	其他项目投资活动流出							
3	融资活动现金流出	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	8,462.00	10,165.00
3.1	偿还债券本金	-	-	-	-	-	8,000.00	10,000.00
3.2	支付债券利息	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	462.00	165.00

序号	项目	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
3.3	支付债券发行费用							
三	当期现金结余	1,364.53	280.40	1,506.65	1,506.65	1,506.65	(6,333.14)	(9,139.79)
四	期初现金	17,240.48	18,605.01	18,885.41	20,392.06	21,898.71	23,405.36	17,072.22
五	期末现金	18,605.01	18,885.41	20,392.06	21,898.71	23,405.36	17,072.22	7,932.43

（三）现金流覆盖还本付息的测算

假设了在融资利率 3.30%的情况下，预计发行人募投项目下社区附属用房租金收入、停车位收入和机动车充电桩（服务费）收入在债券存续期内可以全部实现。同时，考虑到项目收益预测依赖于一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对于未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。因此在假设融资利率 3.30%的情况下，预测了三种模式下，项目实现的现金流净流入情况。

1. 项目收益按 100%实现的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	债券本金	债券利息	发行费用	发行费用及 本息合计	项目收益
第一年		132.00	8.00	140.00	
第二年		429.00	10.00	439.00	
第三年		594.00		594.00	
第四年		594.00		594.00	
第五年		594.00		594.00	
第六年		594.00		594.00	
第七年		594.00		594.00	
第八年		594.00		594.00	
第九年		594.00		594.00	
第十年		594.00		594.00	
第十一年		594.00		594.00	
第十二年		594.00		594.00	
第十三年		594.00		594.00	
第十四年		594.00		594.00	
第十五年		594.00		594.00	
第十六年		594.00		594.00	

年度	债券本金	债券利息	发行费用	发行费用及 本息合计	项目收益
第十七年		594.00		594.00	
第十八年		594.00		594.00	
第十九年		594.00		594.00	
第二十年		594.00		594.00	
第二十一年	8,000.00	462.00		8,462.00	
第二十二年	10,000.00	165.00		10,165.00	
合计	18,000.00	11,880.00	18.00	29,898.00	37,251.43
本息覆盖倍数	1.25				

2. 项目收益按 95%实现的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	债券本金	债券利息	发行费用	发行费用及 本息合计	项目收益
第一年		132.00	8.00	140.00	
第二年		429.00	10.00	439.00	
第三年		594.00		594.00	
第四年		594.00		594.00	
第五年		594.00		594.00	
第六年		594.00		594.00	
第七年		594.00		594.00	
第八年		594.00		594.00	
第九年		594.00		594.00	
第十年		594.00		594.00	
第十一年		594.00		594.00	
第十二年		594.00		594.00	
第十三年		594.00		594.00	
第十四年		594.00		594.00	
第十五年		594.00		594.00	

年度	债券本金	债券利息	发行费用	发行费用及 本息合计	项目收益
第十六年		594.00		594.00	
第十七年		594.00		594.00	
第十八年		594.00		594.00	
第十九年		594.00		594.00	
第二十年		594.00		594.00	
第二十一年	8,000.00	462.00		8,462.00	
第二十二年	10,000.00	165.00		10,165.00	
合计	18,000.00	11,880.00	18.00	29,898.00	35,388.86
本息覆盖倍数	1.18				

3. 项目收益按 90%实现的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	债券本金	债券利息	发行费用	发行费用及 本息合计	项目收益
第一年		132.00	8.00	140.00	
第二年		429.00	10.00	439.00	
第三年		594.00		594.00	
第四年		594.00		594.00	
第五年		594.00		594.00	
第六年		594.00		594.00	
第七年		594.00		594.00	
第八年		594.00		594.00	
第九年		594.00		594.00	
第十年		594.00		594.00	
第十一年		594.00		594.00	
第十二年		594.00		594.00	
第十三年		594.00		594.00	
第十四年		594.00		594.00	

年度	债券本金	债券利息	发行费用	发行费用及 本息合计	项目收益
第十五年		594.00		594.00	
第十六年		594.00		594.00	
第十七年		594.00		594.00	
第十八年		594.00		594.00	
第十九年		594.00		594.00	
第二十年		594.00		594.00	
第二十一年	8,000.00	462.00		8,462.00	
第二十二年	10,000.00	165.00		10,165.00	
合计	18,000.00	11,880.00	18.00	29,898.00	33,526.29
本息覆盖倍数	1.12				

在发行人募投项目收益按 100%、95%和 90%实现的情况下，可实现现金流完全覆盖。



营业执照

(副本) (10-1)

统一社会信用代码

911101020855463270



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 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张恩军

出资额 1960 万元

成立日期 2013 年 11 月 22 日

主要经营场所 北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间



仅供报告附件使用

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；工程管理服务；工程造价咨询业务。（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）（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。）

登记机关



2024 年 07 月 23 日



会计师事务所 执业证书

名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张恩军

主任会计师：

经营场所：北京市西城区裕民路18号2206房间

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000010

批准执业文号：京财会许可（2013）0060号

批准执业日期：2013年10月10日

仅供报告附件使用

证书序号：0011908

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：北京市财政局

二〇一九年八月六日

中华人民共和国财政部制



姓名 杨铁辉
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1981-07-27
Date of birth
工作单位 北京兴华会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 62628198107270597
Identity card No.



BICPA

仅供报告附件使用



按年检办法第二条规定
this renewal.

姓名: 杨铁辉
证书编号: 110000100112

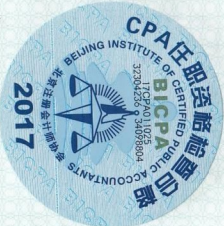


年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日



证书编号: 110000100112
No. of Certificate
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 二〇〇七年十二月六日
Date of Issuance



年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

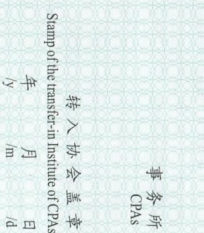


同意调出
Agree the holder to be transferred from

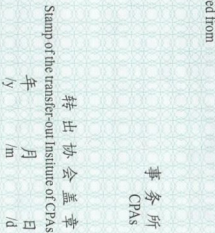


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

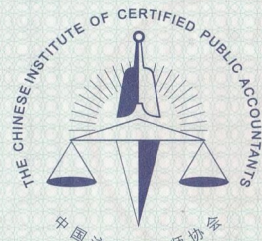
同意调入
Agree the holder to be transferred to



同意调出
Agree the holder to be transferred from



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

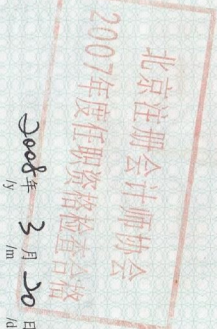


姓名 王维
Full name 女
性别 女
Sex
出生日期 1978-11-18
Date of birth
工作单位 中勤万信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 110104197811182548
Identity card No.



This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110001620069
No. of Certificate
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2006-7-5
Date of Issuance



仅供报告附件使用



2007年 3月 20日



此证书在下一年度有效

姓名: 王维
证书编号: 110001620069



同意调出
Agree the holder to be transferred from
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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2014年 1月 27日



同意调出
Agree the holder to be transferred from
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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年 7月 12日

