

淮北高新技术产业开发区园区基础设施建设项目
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

容诚专字[2025]230Z0598 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	9-26
3	附件 2：项目预期收益及融资平衡方案	27-36

容诚专字[2025]230Z0598 号

淮北高新技术产业开发区园区基础设施建设项目

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

安徽淮北高新技术产业开发区管理委员会：

我们接受安徽淮北高新技术产业开发区管理委员会委托，对淮北高新技术产业开发区园区基础设施建设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，本次评估的淮北高新技术产业开发区园区基础设施建设项目，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 84,000.00 万元，2021 年已发行 10,000.00 万元，2022 年已发行 3,000.00 万元，2023 年未发行债券，2024 年已发行 7,500.00 万元，2025 年拟发行 16,800.00 万元（其中 1 月已发行 1,500.00 万元，本批次拟发行 2,000.00 万元），2026 年拟发行 46,700.00 万元。2021 年发行债券利率为 3.86%，2022 年发行债券利率为 3.29%，2024 年 5 月份发行债券利率为 2.62%，2024 年 9 月发行债券利率为 2.26%，2025 年 1 月发行债券利率为 2.01%，本批次及之后批次发行债券利率按 4.18% 计算。债券发行期限为 20 年，按半年付息，最后一期利息随本金一起支付，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	淮北市高新区	-	10,000.00	-	10,000.00	193.00	193.00
2022 年	淮北市高新区	10,000.00	3,000.00	-	13,000.00	435.35	435.35
2023 年	淮北市高新区	13,000.00	-	-	13,000.00	484.70	484.70
2024 年	淮北市高新区	13,000.00	7,500.00	-	20,500.00	543.65	543.65
2025 年	淮北市高新区	20,500.00	16,800.00	-	37,300.00	1,005.25	1,005.25
2026 年	淮北市高新区	37,300.00	46,700.00	-	84,000.00	2,316.12	2,316.12
2027 年	淮北市高新区	84,000.00	-	-	84,000.00	3,292.15	3,292.15
2028 年	淮北市高新区	84,000.00	-	-	84,000.00	3,292.15	3,292.15
2029 年	淮北市高新区	84,000.00	-	-	84,000.00	3,292.15	3,292.15
2030 年	淮北市高新区	84,000.00	-	-	84,000.00	3,292.15	3,292.15
2031 年	淮北市高新区	84,000.00	-	-	84,000.00	3,292.15	3,292.15
2032 年	淮北市高新区	84,000.00	-	-	84,000.00	3,292.15	3,292.15
2033 年	淮北市高新区	84,000.00	-	-	84,000.00	3,292.15	3,292.15
2034 年	淮北市高新区	84,000.00	-	-	84,000.00	3,292.15	3,292.15
2035 年	淮北市高新区	84,000.00	-	-	84,000.00	3,292.15	3,292.15

2036 年	淮北市高新区	84,000.00	-	-	84,000.00	3,292.15	3,292.15
2037 年	淮北市高新区	84,000.00	-	-	84,000.00	3,292.15	3,292.15
2038 年	淮北市高新区	84,000.00	-	-	84,000.00	3,292.15	3,292.15
2039 年	淮北市高新区	84,000.00	-	-	84,000.00	3,292.15	3,292.15
2040 年	淮北市高新区	84,000.00	-	-	84,000.00	3,292.15	3,292.15
2041 年	淮北市高新区	84,000.00	-	10,000.00	74,000.00	3,099.15	13,099.15
2042 年	淮北市高新区	74,000.00	-	3,000.00	71,000.00	2,856.80	5,856.80
2043 年	淮北市高新区	71,000.00	-	-	71,000.00	2,807.45	2,807.45
2044 年	淮北市高新区	71,000.00	-	7,500.00	63,500.00	2,748.50	10,248.50
2045 年	淮北市高新区	63,500.00	-	16,800.00	46,700.00	2,286.91	19,086.91
2046 年	淮北市高新区	46,700.00	-	46,700.00	-	976.03	47,676.03
小计			84,000.00	84,000.00		65,843.01	149,843.01

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、《淮北高新技术产业开发区园区基础设施建设项目可行性研究报告》；
- 2、《安徽省定价目录》（皖价法〔2018〕17号）；
- 3、《淮北市机动车停放服务收费管理实施细则》（淮发改价格〔2016〕727号）；
- 4、《淮北市人民政府关于进一步加强物业管理工作的意见》（淮政〔2014〕60号）；
- 5、《安徽省物价局转发国家发展改革委关于调整发电企业上网电价有关事项的通知》（皖价商〔2015〕56号）；
- 6、《淮北市人民政府关于印发淮北市水价管理暂行办法的通知》（淮政〔2008〕45号）。

（二）基本假设条件及依据

本项目主要收入来源于淮北高新技术产业开发区园区基础设施建

设项目完工后运营期产生的标准化厂房出租收入、配套用房出租收入、研发楼出租收入、孵化器出租收入、地下车库出租收入、综合楼物业服务收入以及原水供水收入。对于运营期的各项运营收入，考虑项目建设规模，并以淮北市市场价格为依据，预计单位价格增长情况。运营成本主要包括工资及福利费、燃料动力费、运行维护费、其他管理费用，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	预计出租率和原水供应量达到正常运营的 100% 情况下项目净收益	预计出租率和原水供应量达到正常运营的 95% 情况下项目净收益	预计出租率和原水供应量达到正常运营的 90% 情况下项目净收益
淮北高新技术产业开发区园区基础设施建设项目	227,367.94	213,342.42	198,861.09

（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长等因素，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、预计出租率和原水供应量达到正常运营的 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	经营收入	经营成本	发债费用	项目净收益
2021 年	-	193.00	193.00			11.00	-11.00
2022 年	-	435.35	435.35			3.30	-3.30
2023 年	-	484.70	484.70			-	-
2024 年	-	543.65	543.65			8.25	-8.25
2025 年	-	1,005.25	1,005.25			18.48	-18.48
2026 年	-	2,316.12	2,316.12			51.37	-51.37
2027 年	-	3,292.15	3,292.15	3,467.00	1,888.24		1,578.76

2028 年	-	3,292.15	3,292.15	7,084.00	3,779.48		3,304.52
2029 年	-	3,292.15	3,292.15	9,517.60	3,828.15	-	5,689.45
2030 年	-	3,292.15	3,292.15	11,180.80	3,878.52	-	7,302.28
2031 年	-	3,292.15	3,292.15	12,635.20	3,907.60	-	8,727.60
2032 年	-	3,292.15	3,292.15	12,817.60	3,911.25	-	8,906.35
2033 年	-	3,292.15	3,292.15	14,718.40	3,966.37	-	10,752.03
2034 年	-	3,292.15	3,292.15	14,718.40	3,966.37	-	10,752.03
2035 年	-	3,292.15	3,292.15	14,718.40	3,966.37	-	10,752.03
2036 年	-	3,292.15	3,292.15	16,619.20	4,021.48	-	12,597.72
2037 年	-	3,292.15	3,292.15	16,801.60	4,025.13	-	12,776.47
2038 年	-	3,292.15	3,292.15	16,801.60	4,025.13	-	12,776.47
2039 年	-	3,292.15	3,292.15	18,702.40	4,080.25	-	14,622.15
2040 年	-	3,292.15	3,292.15	18,702.40	4,080.25	-	14,622.15
2041 年	10,000.00	3,099.15	13,099.15	18,702.40	4,080.25	-	14,622.15
2042 年	3,000.00	2,856.80	5,856.80	20,785.60	4,139.01	-	16,646.59
2043 年	-	2,807.45	2,807.45	20,785.60	4,139.01	-	16,646.59
2044 年	7,500.00	2,748.50	10,248.50	20,785.60	4,139.01	-	16,646.59
2045 年	16,800.00	2,286.91	19,086.91	22,686.40	4,194.13		18,492.27
2046 年	46,700.00	976.03	47,676.03	11,343.20	2,097.06		9,246.14
合计	84,000.00	65,843.01	149,843.01	303,573.40	76,113.06	92.40	227,367.94
本息覆盖倍数				1.52			

2、预计出租率和原水供应量达到正常运营的 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	经营收入	经营成本	发债费用	项目净收益
2021 年	-	193.00	193.00			11.00	-11.00
2022 年	-	435.35	435.35			3.30	-3.30
2023 年	-	484.70	484.70			-	-
2024 年	-	543.65	543.65			8.25	-8.25
2025 年	-	1,005.25	1,005.25			18.48	-18.48
2026 年	-	2,316.12	2,316.12			51.37	-51.37
2027 年	-	3,292.15	3,292.15	3,293.65	1,884.77	-	1,408.88
2028 年	-	3,292.15	3,292.15	6,729.80	3,772.40	-	2,957.40

2029 年	-	3,292.15	3,292.15	9,041.72	3,818.63	-	5,223.09
2030 年	-	3,292.15	3,292.15	10,621.76	3,867.34	-	6,754.42
2031 年	-	3,292.15	3,292.15	12,003.44	3,894.97	-	8,108.47
2032 年	-	3,292.15	3,292.15	12,176.72	3,898.43	-	8,278.29
2033 年	-	3,292.15	3,292.15	13,982.48	3,951.65	-	10,030.83
2034 年	-	3,292.15	3,292.15	13,982.48	3,951.65	-	10,030.83
2035 年	-	3,292.15	3,292.15	13,982.48	3,951.65	-	10,030.83
2036 年	-	3,292.15	3,292.15	15,788.24	4,004.86	-	11,783.38
2037 年	-	3,292.15	3,292.15	15,961.52	4,008.33	-	11,953.19
2038 年	-	3,292.15	3,292.15	15,961.52	4,008.33	-	11,953.19
2039 年	-	3,292.15	3,292.15	17,767.28	4,061.55	-	13,705.73
2040 年	-	3,292.15	3,292.15	17,767.28	4,061.55	-	13,705.73
2041 年	10,000.00	3,099.15	13,099.15	17,767.28	4,061.55	-	13,705.73
2042 年	3,000.00	2,856.80	5,856.80	19,746.32	4,118.23	-	15,628.09
2043 年	-	2,807.45	2,807.45	19,746.32	4,118.23	-	15,628.09
2044 年	7,500.00	2,748.50	10,248.50	19,746.32	4,118.23	-	15,628.09
2045 年	16,800.00	2,286.91	19,086.91	21,552.08	4,171.44		17,380.64
2046 年	46,700.00	976.03	47,676.03	10,776.04	1,236.12		9,539.92
合计	84,000.00	65,843.01	149,843.01	288,394.73	74,959.91	92.40	213,342.42
本息覆盖倍数				1.42			

3、预计出租率和原水供应量达到正常运营的 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	经营收入	经营成本	发债费用	项目净收益
2021 年	-	193.00	193.00			11.00	-11.00
2022 年	-	435.35	435.35			3.30	-3.30
2023 年	-	484.70	484.70			-	-
2024 年	-	543.65	543.65			8.25	-8.25
2025 年	-	1,005.25	1,005.25			18.48	-18.48
2026 年	-	2,316.12	2,316.12			51.37	-51.37
2027 年	-	3,292.15	3,292.15	3,120.30	1,881.31	-	1,238.99
2028 年	-	3,292.15	3,292.15	6,375.60	3,765.31	-	2,610.29
2029 年	-	3,292.15	3,292.15	8,565.84	3,809.12	-	4,756.72

2030 年	-	3,292.15	3,292.15	10,062.72	3,856.15	-	6,206.57
2031 年	-	3,292.15	3,292.15	11,371.68	3,882.33	-	7,489.35
2032 年	-	3,292.15	3,292.15	11,535.84	3,885.62	-	7,650.22
2033 年	-	3,292.15	3,292.15	13,246.56	3,936.93	-	9,309.63
2034 年	-	3,292.15	3,292.15	13,246.56	3,936.93	-	9,309.63
2035 年	-	3,292.15	3,292.15	13,246.56	3,936.93	-	9,309.63
2036 年	-	3,292.15	3,292.15	14,957.28	3,988.25	-	10,969.03
2037 年	-	3,292.15	3,292.15	15,121.44	3,991.53	-	11,129.91
2038 年	-	3,292.15	3,292.15	15,121.44	3,991.53	-	11,129.91
2039 年	-	3,292.15	3,292.15	16,832.16	4,042.84	-	12,789.32
2040 年	-	3,292.15	3,292.15	16,832.16	4,042.84	-	12,789.32
2041 年	10,000.00	3,099.15	13,099.15	16,832.16	4,042.84	-	12,789.32
2042 年	3,000.00	2,856.80	5,856.80	18,707.04	4,097.44	-	14,609.60
2043 年	-	2,807.45	2,807.45	18,707.04	4,097.44	-	14,609.60
2044 年	7,500.00	2,748.50	10,248.50	18,707.04	4,097.44	-	14,609.60
2045 年	16,800.00	2,286.91	19,086.91	20,417.76	4,148.76		16,269.00
2046 年	46,700.00	976.03	47,676.03	10,208.88	831.03		9,377.85
合计	84,000.00	65,843.01	149,843.01	273,216.06	74,262.57	92.40	198,861.09
本息覆盖倍数				1.33			



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

（此页无正文为淮北高新技术产业开发区园区基础设施建设项目容诚专字
[2025]230Z0598 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 23 日

附件 1：项目现金流收益规模分析

重要提示：淮北高新技术产业开发区园区基础设施建设-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

本次淮北高新技术产业开发区园区基础设施建设，结合项目的建设期、单位价格增长情况、相关其他收入管理规定以及目前淮北市市场价格等，以预测期间的经济环境最佳估计为前提，编制淮北高新技术产业开发区园区基础设施建设专项收益预测表。

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、配套设施、研发楼及地下车库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：安徽淮北高新技术产业开发区管理委员会

（2）实施单位简介：安徽淮北高新技术产业开发区管理委员会（统一社会信用代码：11340600003083753U），注册地址：淮北市开发区新区滨河路 56 号。

（二）项目概况

（1）项目名称：淮北高新技术产业开发区园区基础设施建设

（2）项目建设地点：安徽淮北高新技术产业开发区。

（3）项目建设规模与建设内容

本项目总占地面积 791.00 亩，总建筑面积 520,000.00 平方米，包含高新技术产业园及其配套设施工程、污水管网提质增效工程、市政供水管网工程、河湖环境治理及绿化生态提升工程和孟庄路、朱庄路、漣河路路网配套工程及高新技术产业园区配套综合服务中心，具体内容如下：

（1）高新技术产业园及其配套设施工程：占地 376.00 亩，建筑面积 500,000.00 平方米，包含标准化厂房 250,000.00 平方米，孵化器 50,000.00 平方米，研发楼 190,000.00 平方米，配套用房 10,000.00 平方米。

项目设置机动车停车位 500 个，非机动车停车位 5000 个。

（2）污水管网提质增效工程：项目对淮北高新技术产业开发区内 81km 污水管道进行清淤养护并整修改造。

（3）市政供水管网工程：市政供水管网采用 DN400 球墨铸铁管，主要沿上述新建道路进行铺设，总长度约 22,800.00 米，满足淮北高新技术产业开发区的供水需求。

（4）河湖环境治理及绿化生态提升工程：

①孟庄路、朱庄路、漣河路、云龙路、龙兴路等部分节点绿化生态建

设工程位于淮北市高新技术产业开发区，绿化内容主要包括：腊梅、造型黑松、紫叶李、乌桕、金桂、红枫、晚樱、贴梗海棠、大叶黄杨球、红叶石楠球、藤本月季、小丑火棘、金焰绣线菊、草坪、景观石等。

②况张东沟治理（滨河路至尚河路）。平山沟（滨河路至淝河路），万邱沟（淝河路-淝河路）总建设内容包括河道疏浚、环境治理及绿化。萧淮新河河道治理及绿化（相王大桥两侧各 2 千米）：萧淮新河河道治理及南岸绿化。

（5）孟庄路、朱庄路、淝河路路网配套工程：

朱庄路：东起谷山路，西至无峰路，长 2,247.90 米，含一座桥，道路红线 16.00 米，占地 54.00 亩，配套建设市政基础设施。

孟庄路：东起谷山路，西至平山路，长 3,856.70 米，含一座桥，道路红线 45.00 米，占地 259.00 亩，配套建设市政基础设施。

淝河路：淝河路东起梧桐南路，西至平山路，长 2,000.00 米、道路红线 24.00 米，占地 72.00 亩，配套建设市政基础设施。

（6）高新技术产业园区配套综合服务中心

项目占地 30.00 亩，建设配套服务中心两处，每个 10,000.00 平方米，合计建筑面积合计 20,000.00 平方米，位于高新技术产业园新区。综合服务中心地上三层、包含农贸市场、停车厂、餐饮中心、小商品市场等。

项目建设期为 2020 年 7 月至 2026 年 6 月。

（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，参考淮北市周边厂房、配套用房、研发楼、孵化器、地下车库租赁价格和淮北市综合楼物业服务及原水供水收费标准；对于运营期的各类成本费用，考虑以建成后的规模、预计单位价格增长情况以及成本占收入的比重来预测。

2、项目收入预测

本项目经营收入主要包括标准化厂房出租收入、配套用房出租收入、研发楼出租收入、孵化器出租收入、地下车库出租收入、研发楼物业服务收入、原水供水收入等。运营期第一年和最后一年按正常运营的 50%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）标准化厂房出租收入

项目建成后，标准化厂房对外租赁，可供租赁面积共为 25 万平方米。根据同城周边产业园区均价以及同类案例经验，预计 2026 年标准厂房租金收费标准为 15.00 元/m²·月，每 3 年增长一次，每次增长 3.00 元/m²·月。运营期内预计每年出租建筑面积的 50%、70%、80%，以后年度出租率保持 80%不变。项目完工时间为 2026 年 6 月，投产期第一年产值按半年计算，预计运营期第一年标准厂房出租收入=25.00 万 m²×15.00 元/m²·月×50%×6 个月=1,125.00 万元。

（2）配套用房出租收入

项目建成后，配套用房对外出租，可供租赁面积共为 1 万平方米。根据同城周边产业园区均价以及同类案例经验，办公楼租金收费标准为 13.00 元/m²·月，每 3 年增长一次，每次增长 2.00 元/m²·月。运营期内预计每年出租建筑面积的 50%、70%、80%，以后年度出租率保持 80%不变。项目完工时间为 2026 年 6 月，投产期第一年产值按半年计算，预计运营期第一年配套用房出租收入=1 万 m²×13.00 元/m²·月×50%×6 个月=39.00 万元。

（3）研发楼出租收入

根据项目可行性研究报告，研发楼可供租赁面积共计 19 万平方米。项目建成后，研发楼对外租赁，根据同城周边产业园区均价以及同类案例经验，研发楼租金收费标准为 25.00 元/m²·月，每 3 年增长一次，每次增长 5.00 元/m²·月。运营期内预计每年出租建筑面积的 50%、70%、80%，以后年度出租率保持 80%不变。项目完工时间为 2026 年 6 月，投产期第一年产值按半年计算，预计运营期第一年研发楼出租收入=19 万 m²×25.00 元/m²·月×

$50\% \times 6 \text{ 个月} = 1,425.00 \text{ 万元}$ 。

（4）孵化器出租收入

根据项目可行性研究报告，孵化器可供租赁面积共计 5 万平方米。项目建成后，孵化器对外租赁，根据同城周边产业园区均价以及同类案例经验，研发楼租金收费标准为 20.00 元/㎡·月，每 3 年增长一次，每次增长 5.00 元/㎡·月。运营期内预计每年出租建筑面积的 50%、70%、80%，以后年度出租率保持 80% 不变。项目完工时间为 2026 年 6 月，投产期第一年产值按半年计算，预计运营期第一年孵化器出租收入 = $5 \text{ 万 m}^2 \times 20.00 \text{ 元/m}^2 \cdot \text{月} \times 50\% \times 6 \text{ 个月} = 300.00 \text{ 万元}$ 。

（5）地下车库出租收入

根据项目可行性研究报告，规划在园区建设停车场，设停车位共计 500 个。停车场初始收费标准参考《淮北市机动车停放服务收费管理实施细则》（淮发改价格〔2016〕727 号），本项目停车场位于园区综合服务中心项目，选址在滨河路路南、梧桐路西，属于 C 级停车区域，按照文件中：“实行市场调节价的机动车停车场收费，由经营者自主定价，经营者也可参照执行”的规定，本项目参照“政府投资的地面公共停车场所停车收费标准：C 级区域小型车 4 元/辆次，大型车 5 元/辆次，2 小时内免费，每超过一小时加收 1 元”执行。项目估计每天每辆停车 6 小时，每辆车收费 4.7 元，月租金为： $(4.7+4) \times 30 = 261 \approx 260 \text{ 元}$ ，同时考虑本项目建设期的预留时间，故预计 2026 年每个车位收费暂按 260 元/个·月计，每 3 年增长一次，每次增长 20.00 元/个·月。运营期内预计每年停车位出租负荷率为 50%、70%、80%，以后年度出租率保持 80% 不变。项目完工时间为 2026 年 6 月，投产期第一年产值按半年计算，预计运营期第一年孵化器出租收入 = $500 \text{ 个} \times 260.00 \text{ 元/个} \cdot \text{月} \times 50\% \times 6 \text{ 个月} / 10000 = 39.00 \text{ 万元}$ 。

（6）研发楼物业服务收入

项目建成投产后，研发楼可供租赁面积共计 19 万平方米，按照已租赁面积征收物业服务费。物业服务价格参照同城周边产业园区均价以及同类

案例经验文件，结合项目区实际情况，同时考虑本项目建设期的预留时间，综合单价按照 2.00 元/m²/月计算，每 5 年增长一次，每次增长 1.00 元/m²·月。预计运营期第一年物业费收入= 19 万 m²×2.00 元/m²·月×50%×6 个月=114.00 万元。

（7）原水供水收入

根据可行性研究报告预测分析，根据项目可行性研究报告，市政供水管网采用 DN400 球墨铸铁管，主要沿上述新建道路进行铺设，总长度约 22800 米，满足淮北高新技术产业开发区的供水需求，原水供水量逐年递增。根据项目业主提供的预测数据：2024 年可供水 850 万吨、2025 年 1000 万吨；每吨原水供应净收益预计 0.8 元~1 元，由于开发区现有管网原水输水效率较低，未来工业发展对水源需求量较大，本项目原水净收益可按 1 元/吨预测。出于谨慎性考虑，运营期内，水价不作上调预测。预计运营期第一年原水供水收入= 850 万吨×1.00 元/吨/2=425.00 万元。

(8) 预计出租率和原水供应量达到正常运营的 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	运营期									
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	标准化厂房出租收入	104,265.00	1,125.00	2,250.00	3,150.00	3,780.00	4,320.00	4,320.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,760.00
	出租率	-	50.00%	50.00%	70.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	面积 (m²)	-	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00
	收费标准 (元/m²/月)	-	15.00	15.00	15.00	18.00	18.00	18.00	21.00	21.00	21.00	24.00
2	配套用房出租收入	3,304.20	39.00	78.00	109.20	126.00	144.00	144.00	163.20	163.20	163.20	182.40
	出租率	-	50.00%	50.00%	70.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	面积 (m²)	-	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	收费标准 (元/m²/月)	-	13.00	13.00	13.00	15.00	15.00	15.00	17.00	17.00	17.00	19.00
3	研发楼出租收入	132,069.00	1,425.00	2,850.00	3,990.00	4,788.00	5,472.00	5,472.00	6,384.00	6,384.00	6,384.00	7,296.00
	出租率	-	50.00%	50.00%	70.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	面积 (m²)	-	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00
	收费标准 (元/m²/月)	-	25.00	25.00	25.00	30.00	30.00	30.00	35.00	35.00	35.00	40.00
4	孵化器出租收入	30,390.00	300.00	600.00	840.00	1,050.00	1,200.00	1,200.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,680.00
	出租率		50%	50%	70%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	面积 (m²)		50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00

	收费标准（元/m²/月）		20.00	20.00	20.00	25.00	25.00	25.00	30.00	30.00	30.00	35.00
5	地下车库出租收入	2,787.00	39.00	78.00	109.20	117.60	134.40	134.40	144.00	144.00	144.00	153.60
	出租负荷率	-	50.00%	50.00%	70.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	车位数量（个）	-	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	出租价格（元/个·月）	-	260.00	260.00	260.00	280.00	280.00	280.00	300.00	300.00	300.00	320.00
6	综合楼物业服务收入	11,833.20	114.00	228.00	319.20	319.20	364.80	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20
	出租率	-	50.00%	50.00%	70.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	面积（m²）	-	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00
	收费标准（元/m²/月）	-	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
7	原水供水收入	18,925.00	425.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	供水量（万吨/年）	-	850.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	收费标准（元/吨）	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	运营收入合计	303,573.40	3,467.00	7,084.00	9,517.60	11,180.80	12,635.20	12,817.60	14,718.40	14,718.40	14,718.40	16,619.20

续上表

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	标准化厂房出租收入	5,760.00	5,760.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,920.00	3,960.00
	出租率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	面积（m²）	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00

	收费标准（元/m²/月）	24.00	24.00	27.00	27.00	27.00	30.00	30.00	30.00	33.00	33.00
2	配套用房出租收入	182.40	182.40	201.60	201.60	201.60	220.80	220.80	220.80	240.00	120.00
	出租率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	面积（m²）	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	收费标准（元/m²/月）	19.00	19.00	21.00	21.00	21.00	23.00	23.00	23.00	25.00	25.00
3	研发楼出租收入	7,296.00	7,296.00	8,208.00	8,208.00	8,208.00	9,120.00	9,120.00	9,120.00	10,032.00	5,016.00
	出租率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	面积（m²）	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00
	收费标准（元/m²/月）	40.00	40.00	45.00	45.00	45.00	50.00	50.00	50.00	55.00	55.00
4	孵化器出租收入	1,680.00	1,680.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,400.00	1,200.00
	出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	面积（m²）	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
	收费标准（元/m²/月）	35.00	35.00	40.00	40.00	40.00	45.00	45.00	45.00	50.00	50.00
5	地下车库出租收入	153.60	153.60	163.20	163.20	163.20	172.80	172.80	172.80	182.40	91.20
	出租负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	车位数量（个）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	出租价格（元/个·月）	320.00	320.00	340.00	340.00	340.00	360.00	360.00	360.00	380.00	380.00
6	综合楼物业服务收入	729.60	729.60	729.60	729.60	729.60	912.00	912.00	912.00	912.00	456.00
	出租率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	面积（m²）	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00

	收费标准（元/m ² /月）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
7	原水供水收入	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	500.00
	供水量（万吨/年）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	收费标准（元/吨）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	运营收入合计	16,801.60	16,801.60	18,702.40	18,702.40	18,702.40	20,785.60	20,785.60	20,785.60	22,686.40	11,343.20

3、项目成本预测

项目成本包括工资及福利费、原材料、运行维护费、其他管理费用和发行费用等。运营期第一年和最后一年按正常运营的 50%作为当年成本数据，其余年份正常测算。

（1）工资及福利费：本项目建成后预计需要管理人员 30 人。参照淮北市地区平均薪资水平，管理人员年工资费用预计 7.00 万元/人，每 3 年增长一次，每次增长 0.5 万元/人，福利费按工资的 14%预估。预计运营期第一年工资及福利费为（30 人×7.00 万元/人+30 人×7 万元/人*14%）×50%=119.70 万元。

（2）燃料及动力费：燃料动力费主要包括水费和电费。据《民用建筑节水设计标准》(GB50555-2010)等相关标准给定的用水指标测算，本项目年室外绿化及道路喷洒、物业管理人員生活用水的年用水量约为 90 万吨，水费参照本地各类用水收费标准，取 1.64 元/吨；室外照明等，预计年用电量 180 万度，根据《公共建筑节能设计标准》(DGJ08-107-2012)等相关标准，设定各区域用电指标，电费参照本地收费标准，取 0.56 元/度。运营期第一年燃料动力费=（90 万吨×1.64 元/吨+180 万度×0.56 元/度）×50%=124.20 万元。

（3）运行维护费：包括工程日常的养护和维修等，年运行维护费按可行性报告中固定资产原值 105,000.00 万元的 3%计算，预计运营期第一年运行维护费为（105,000.00 万元×3%）×50%=1,575.00 万元。

（4）其他管理费用：主要包括办公费、差旅费、业务招待费等费用，按当年经营性收入的 2.0%计算，预计运营期第一年其他管理费用为 3,467.00 万元×2.0%=69.34 万元。

（5）发行费用：按照项目预计发行债券资金总额的 1.1%计算，即 92.40 万元。

（7）预计出租率和原水供应量达到正常运营的 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	运营期								
			2020-2026	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	经营成本	76,179.44	-	1,889.38	3,781.76	3,831.34	3,881.71	3,911.25	3,914.90	3,970.02	3,970.02	3,970.02
1.1	工资及福利费	5,472.00	-	119.70	239.40	239.40	256.50	256.50	256.50	273.60	273.60	273.60
	管理人员数量（人）	-	-	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	管理人员工资标准(万元/人·年)	-	-	7.00	7.00	7.00	7.50	7.50	7.50	8.00	8.00	8.00
	福利费标准(万元/人·年)	-	-	0.98	0.98	0.98	1.05	1.05	1.05	1.12	1.12	1.12
1.2	燃料动力费	4,719.60	-	124.20	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40
1.3	运行维护费	59,850.00	-	1,575.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00

1.4	其他管理费用	6,071.46	-	69.34	141.68	190.35	223.62	252.70	256.35	294.37	294.37	294.37
2	发行费用	92.40	92.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	运营成本合计	76,205.46	92.40	1,888.24	3,779.48	3,828.15	3,878.52	3,907.60	3,911.25	3,966.37	3,966.37	3,966.37

续上表

序号	项目	建设期										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	经营成本	4,025.13	4,028.78	4,028.78	4,083.90	4,083.90	4,083.90	4,142.66	4,142.66	4,142.66	4,197.78	2,098.89
1.1	工资及福利费	290.70	290.70	290.70	307.80	307.80	307.80	324.90	324.90	324.90	342.00	171.00
	管理人员数量（人）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	管理人员工资标准(万元/人·年)	8.50	8.50	8.50	9.00	9.00	9.00	9.50	9.50	9.50	10.00	10.00
	福利费标准(万元/人·年)	1.19	1.19	1.19	1.26	1.26	1.26	1.33	1.33	1.33	1.40	1.40
1.2	燃料动力费	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	124.20
1.3	运行维护费	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	1,575.00
1.4	其他管理费用	332.38	336.03	336.03	374.05	374.05	374.05	415.71	415.71	415.71	453.73	226.86
2	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	运营成本合计	4,021.48	4,025.13	4,025.13	4,080.25	4,080.25	4,080.25	4,139.01	4,139.01	4,139.01	4,194.13	2,097.06

4、项目净收益预测

(1) 预计出租率和原水供应量达到正常运营的 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	运营期								
			2020-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	运营收入	303,573.40	-	3,467.00	7,084.00	9,517.60	11,180.80	12,635.20	12,817.60	14,718.40	14,718.40	14,718.40
1	标准化厂房出租收入	104,265.00	-	1,125.00	2,250.00	3,150.00	3,780.00	4,320.00	4,320.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00
2	配套用房出租收入	3,304.20	-	39.00	78.00	109.20	126.00	144.00	144.00	163.20	163.20	163.20
3	研发楼出租收入	132,069.00	-	1,425.00	2,850.00	3,990.00	4,788.00	5,472.00	5,472.00	6,384.00	6,384.00	6,384.00
4	孵化器出租收入	30,390.00	-	300.00	600.00	840.00	1,050.00	1,200.00	1,200.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
5	地下车库出租收入	2,787.00	-	39.00	78.00	109.20	117.60	134.40	134.40	144.00	144.00	144.00
6	综合楼物业服务收入	11,833.20	-	114.00	228.00	319.20	319.20	364.80	547.20	547.20	547.20	547.20
7	原水供水收入	18,925.00	-	425.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
二	运营成本	76,113.06	-	1,888.24	3,779.48	3,828.15	3,878.52	3,907.60	3,911.25	3,966.37	3,966.37	3,966.37
1	工资及福利费	5,472.00	-	119.70	239.40	239.40	256.50	256.50	256.50	273.60	273.60	273.60
2	燃料及动力费	4,719.60	-	124.20	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40
3	运行维护费	59,850.00	-	1,575.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00
4	其他管理费用	6,071.46	-	69.34	141.68	190.35	223.62	252.70	256.35	294.37	294.37	294.37
三	发行费用	92.40	92.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	项目净收益	227,367.94	-92.40	1,578.76	3,304.52	5,689.45	7,302.28	8,727.60	8,906.35	10,752.03	10,752.03	10,752.03

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	运营收入	16,619.20	16,801.60	16,801.60	18,702.40	18,702.40	18,702.40	20,785.60	20,785.60	20,785.60	22,686.40	11,343.20
1	标准化厂房出租收入	5,760.00	5,760.00	5,760.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,920.00	3,960.00
2	配套用房出租收入	182.40	182.40	182.40	201.60	201.60	201.60	220.80	220.80	220.80	240.00	120.00
3	研发楼出租收入	7,296.00	7,296.00	7,296.00	8,208.00	8,208.00	8,208.00	9,120.00	9,120.00	9,120.00	10,032.00	5,016.00
4	孵化器出租收入	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,400.00	1,200.00
5	地下车库出租收入	153.60	153.60	153.60	163.20	163.20	163.20	172.80	172.80	172.80	182.40	91.20
6	综合楼物业服务收入	547.20	729.60	729.60	729.60	729.60	729.60	912.00	912.00	912.00	912.00	456.00
7	原水供水收入	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	500.00
二	运营成本	4,021.48	4,025.13	4,025.13	4,080.25	4,080.25	4,080.25	4,139.01	4,139.01	4,139.01	4,194.13	2,097.06
1	工资及福利费	290.70	290.70	290.70	307.80	307.80	307.80	324.90	324.90	324.90	342.00	171.00
2	原材料	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	124.20
3	运行维护费	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	1,575.00
4	其他管理费用	332.38	336.03	336.03	374.05	374.05	374.05	415.71	415.71	415.71	453.73	226.86
三	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	项目净收益	12,597.72	12,776.47	12,776.47	14,622.15	14,622.15	14,622.15	16,646.59	16,646.59	16,646.59	18,492.27	9,246.14

(2) 预计出租率和原水供应量达到正常运营的 95%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	运营期								
			2020-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	运营收入	288,394.73	-	3,293.65	6,729.80	9,041.72	10,621.76	12,003.44	12,176.72	13,982.48	13,982.48	13,982.48
1	标准化厂房出租收入	99,051.75	-	1,068.75	2,137.50	2,992.50	3,591.00	4,104.00	4,104.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00
2	配套用房出租收入	3,138.99	-	37.05	74.10	103.74	119.70	136.80	136.80	155.04	155.04	155.04
3	研发楼出租收入	125,465.55	-	1,353.75	2,707.50	3,790.50	4,548.60	5,198.40	5,198.40	6,064.80	6,064.80	6,064.80
4	孵化器出租收入	28,870.50	-	285.00	570.00	798.00	997.50	1,140.00	1,140.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00
5	地下车库出租收入	2,647.65	-	37.05	74.10	103.74	111.72	127.68	127.68	136.80	136.80	136.80
6	综合楼物业服务收入	11,241.54	-	108.30	216.60	303.24	303.24	346.56	519.84	519.84	519.84	519.84
7	原水供水收入	17,978.75	-	403.75	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00
二	运营成本	74,959.91	-	1,884.77	3,772.40	3,818.63	3,867.34	3,894.97	3,898.43	3,951.65	3,951.65	3,951.65
1	工资及福利费	5,472.00	-	119.70	239.40	239.40	256.50	256.50	256.50	273.60	273.60	273.60
2	燃料及动力费	4,657.50	-	124.20	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40
3	运行维护费	59,062.50	-	1,575.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00
4	其他管理费用	5,767.91	-	65.87	134.60	180.83	212.44	240.07	243.53	279.65	279.65	279.65
三	发行费用	92.40	92.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	项目净收益	213,342.42	-92.40	1,408.88	2,957.40	5,223.09	6,754.42	8,108.47	8,278.29	10,030.83	10,030.83	10,030.83

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	运营收入	15,788.24	15,961.52	15,961.52	17,767.28	17,767.28	17,767.28	19,746.32	19,746.32	19,746.32	21,552.08	10,776.04
1	标准化厂房出租收入	5,472.00	5,472.00	5,472.00	6,156.00	6,156.00	6,156.00	6,840.00	6,840.00	6,840.00	7,524.00	3,762.00
2	配套用房出租收入	173.28	173.28	173.28	191.52	191.52	191.52	209.76	209.76	209.76	228.00	114.00
3	研发楼出租收入	6,931.20	6,931.20	6,931.20	7,797.60	7,797.60	7,797.60	8,664.00	8,664.00	8,664.00	9,530.40	4,765.20
4	孵化器出租收入	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,824.00	1,824.00	1,824.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,280.00	1,140.00
5	地下车库出租收入	145.92	145.92	145.92	155.04	155.04	155.04	164.16	164.16	164.16	173.28	86.64
6	综合楼物业服务收入	519.84	693.12	693.12	693.12	693.12	693.12	866.40	866.40	866.40	866.40	433.20
7	原水供水收入	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	475.00
二	运营成本	4,004.86	4,008.33	4,008.33	4,061.55	4,061.55	4,061.55	4,118.23	4,118.23	4,118.23	4,171.44	1,236.12
1	工资及福利费	290.70	290.70	290.70	307.80	307.80	307.80	324.90	324.90	324.90	342.00	171.00
2	燃料及动力费	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	62.10
3	运行维护费	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	787.50
4	其他管理费用	315.76	319.23	319.23	355.35	355.35	355.35	394.93	394.93	394.93	431.04	215.52
三	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	项目净收益	11,783.38	11,953.19	11,953.19	13,705.73	13,705.73	13,705.73	15,628.09	15,628.09	15,628.09	17,380.64	9,539.92

(3) 预计出租率和原水供应量达到正常运营的 90%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	运营期								
			2020-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	运营收入	273,216.06	-	3,120.30	6,375.60	8,565.84	10,062.72	11,371.68	11,535.84	13,246.56	13,246.56	13,246.56
1	标准化厂房出租收入	93,838.50	-	1,012.50	2,025.00	2,835.00	3,402.00	3,888.00	3,888.00	4,536.00	4,536.00	4,536.00
2	配套用房出租收入	2,973.78	-	35.10	70.20	98.28	113.40	129.60	129.60	146.88	146.88	146.88
3	研发楼出租收入	118,862.10	-	1,282.50	2,565.00	3,591.00	4,309.20	4,924.80	4,924.80	5,745.60	5,745.60	5,745.60
4	孵化器出租收入	27,351.00	-	270.00	540.00	756.00	945.00	1,080.00	1,080.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00
5	地下车库出租收入	2,508.30	-	35.10	70.20	98.28	105.84	120.96	120.96	129.60	129.60	129.60
6	综合楼物业服务收入	10,649.88	-	102.60	205.20	287.28	287.28	328.32	492.48	492.48	492.48	492.48
7	原水供水收入	17,032.50	-	382.50	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
二	运营成本	74,262.57	-	1,881.31	3,765.31	3,809.12	3,856.15	3,882.33	3,885.62	3,936.93	3,936.93	3,936.93
1	工资及福利费	5,472.00	-	119.70	239.40	239.40	256.50	256.50	256.50	273.60	273.60	273.60
2	燃料及动力费	4,657.50	-	124.20	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40
3	运行维护费	58,668.75	-	1,575.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00
4	其他管理费用	5,464.32	-	62.41	127.51	171.32	201.25	227.43	230.72	264.93	264.93	264.93
三	发行费用	92.40	92.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	项目净收益	198,861.09	-92.40	1,238.99	2,610.29	4,756.72	6,206.57	7,489.35	7,650.22	9,309.63	9,309.63	9,309.63

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	运营收入	14,957.28	15,121.44	15,121.44	16,832.16	16,832.16	16,832.16	18,707.04	18,707.04	18,707.04	20,417.76	10,208.88
1	标准化厂房出租收入	5,184.00	5,184.00	5,184.00	5,832.00	5,832.00	5,832.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00	7,128.00	3,564.00
2	配套用房出租收入	164.16	164.16	164.16	181.44	181.44	181.44	198.72	198.72	198.72	216.00	108.00
3	研发楼出租收入	6,566.40	6,566.40	6,566.40	7,387.20	7,387.20	7,387.20	8,208.00	8,208.00	8,208.00	9,028.80	4,514.40
4	孵化器出租收入	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,944.00	1,944.00	1,944.00	2,160.00	1,080.00
5	地下车库出租收入	138.24	138.24	138.24	146.88	146.88	146.88	155.52	155.52	155.52	164.16	82.08
6	综合楼物业服务收入	492.48	656.64	656.64	656.64	656.64	656.64	820.80	820.80	820.80	820.80	410.40
7	原水供水收入	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	450.00
二	运营成本	3,988.25	3,991.53	3,991.53	4,042.84	4,042.84	4,042.84	4,097.44	4,097.44	4,097.44	4,148.76	831.03
1	工资及福利费	290.70	290.70	290.70	307.80	307.80	307.80	324.90	324.90	324.90	342.00	171.00
2	燃料及动力费	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	248.40	62.10
3	运行维护费	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	393.75
4	其他管理费用	299.15	302.43	302.43	336.64	336.64	336.64	374.14	374.14	374.14	408.36	204.18
三	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	项目净收益	10,969.03	11,129.91	11,129.91	12,789.32	12,789.32	12,789.32	14,609.60	14,609.60	14,609.60	16,269.00	9,377.85

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 7 月 9 日，淮北市发展和改革委员会下发《淮北市发展和改革委员会关于高新技术产业开发区园区基础设施建设项目项目建议书的批复》（淮发改许可[2020]321 号），包括项目内容及规模、资金来源等的批复。

2、2020 年 7 月 15 日，淮北市发展和改革委员会下发《淮北市发展和改革委员会关于淮北高新技术产业开发区园区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（淮发改许可[2020]332 号），包括项目内容及规模、建设地点、总投资与资金来源等的批复。

3、2020 年 5 月 14 日，淮北经济开发区规划分局针对市政供水管网工程下发《建设项目用地预审与选址意见书》，批号为用字第 340604202040006 号；

2020 年 5 月 14 日，淮北经济开发区规划分局针对河湖环境治理及绿化生态提升工程下发《关于高新技术产业园区河湖环境治理及绿化生态提升工程项目规划说明》，要求在项目建设前，及时完成相关手续审批工作；

2020 年 5 月 14 日，淮北经济开发区规划分局针对高新技术产业园区污水管网提质增效工程项目下发《关于高新技术产业园区污水管网提质增效工程项目规划说明》，要求在项目建设前，及时完成相关手续审批工作；

2020 年 5 月 14 日，淮北经济开发区规划分局针对高新技术产业园区配套综合服务中心下发《建设项目用地预审与选址意见书》，批号为用字第 340604202040005 号；

2020 年 7 月 1 日，淮北经济开发区规划分局针对新区路网孟庄路工程项目下发《建设项目用地预审与选址意见书》，批号为用字第 340604202040003 号；

2020 年 7 月 1 日，淮北经济开发区规划分局针对新区路网濉河西路工程项目下发《建设项目用地预审与选址意见书》，批号为用字第 340604202040004 号；

朱庄路已取得土地证，证书编号为皖（2016）淮北市不动产权第 0002044 号和皖（2016）淮北市不动产权第 0002045 号。

4、2020 年 7 月 8 日，高新技术产业园及其配套设施工程已完成建设项目环境影响登记表备案，备案号为 20203406000100000012；

2020 年 7 月 8 日，污水管网提质增效工程已完成建设项目环境影响登记表备案，备案号为 20203406000100000013；

2020 年 7 月 8 日，淮北市濉河路（梧桐南路一平山）建设工程已完成建设项目环境影响登记表备案，备案号为 20203406000100000011；

2020 年 7 月 8 日，高新技术产业园区配套综合服务中心项目已完成建设项目环境影响登记表备案，备案号为 20203406000100000014；

2020 年 7 月 8 日，淮北市环境保护局经济开发区分局下发《关于淮北高新技术产业开发区河湖环境治理及绿化生态提升工程环境保护的意见》（淮环开函[2020]07 号），表示该项目符合开发区新区规划环评的相关要求，同意该项目实施。

2020 年 7 月 8 日，淮北市环境保护局经济开发区分局下发《关于淮北高新技术产业开发区市政供水管网工程环境保护的意见》（淮环开函[2020]06 号），表示该项目符合开发区新区规划环评的相关要求，同意该项目实施。

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 105,000.00 万元，建安工程费用 92,280.02 万元，工程建设其他费用 3,658.84 万元，预备费用 4,083.07 万元，建设期利息 4,978.07 万元。

2、资金筹措

项目概算总投资为 105,000.00 万元，计划发行政府专项债融资 84,000.00 万元，占比 80.00%；项目资本金为 21,000.00 万元，占比 20.00%，自有资金由当地财政统筹安排，2020 年投入自有资金 5,000.00 万元、2021 年投入自有资金 5,000.00 万元、2022 年投入自有资金 5,000.00 万元、2023 年投入自有资金 6,000.00 万元。

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 84,000.00 万元，2021 年已发行 10,000.00 万元，2022 年已发行 3,000.00 万元，2023 年未发行债券，2024 年已发行 7,500.00 万元，2025 年拟发行 16,800.00 万元（其中 1 月已发行 1,500.00 万元，本批次拟发行 2,000.00 万元），2026 年拟发行 46,700.00 万元。2021 年发行债券利率为 3.86%，2022 年发行债券利率为 3.29%，2024 年 5 月份发行债券利率为 2.62%，2024 年 9 月发行债券利率为 2.26%，2025 年 1 月发行债券利率为 2.01%，本批次及之后批次发行债券利率按 4.18% 计算。债券发行期限为 20 年，按半年付息，最后一期利息随本金一起支付，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 预计出租率和原水供应量达到正常运营的 100%情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

序号	年度	建设期	运营期								
		2020-2026	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入	105,000.00	3,467.00	7,084.00	9,517.60	11,180.80	12,635.20	12,817.60	14,718.40	14,718.40	14,718.40
1	资本金流入	21,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债券资金流入	84,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	经营活动现金流入	-	3,467.00	7,084.00	9,517.60	11,180.80	12,635.20	12,817.60	14,718.40	14,718.40	14,718.40
二	现金流出	105,092.40	5,180.39	7,071.63	7,120.30	7,170.67	7,199.75	7,203.40	7,258.52	7,258.52	7,258.52
1	建设支出	100,021.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2	债券还本付息	4,978.07	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15
3	经营活动现金流出	-	1,888.24	3,779.48	3,828.15	3,878.52	3,907.60	3,911.25	3,966.37	3,966.37	3,966.37
4	发行费用	92.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	现金净流量	-92.40	-1,713.39	12.37	2,397.30	4,010.13	5,435.45	5,614.20	7,459.88	7,459.88	7,459.88
1	项目现金净流入	-92.40	1,578.76	3,304.52	5,689.45	7,302.28	8,727.60	8,906.35	10,752.03	10,752.03	10,752.03
四	累计现金结余	-92.40	-1,805.79	-1,793.42	603.88	4,614.01	10,049.46	15,663.66	23,123.54	30,583.42	38,043.30
五	本息覆盖倍数	1.52									

续上表

序号	年度	运营期											合计
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2046 年	
一	现金流入	16,619.20	16,801.60	16,801.60	18,702.40	18,702.40	18,702.40	20,785.60	20,785.60	20,785.60	22,686.40	11,343.20	408,573.40
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,000.00
2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84,000.00
3	经营活动现金流入	16,619.20	16,801.60	16,801.60	18,702.40	18,702.40	18,702.40	20,785.60	20,785.60	20,785.60	22,686.40	11,343.20	303,573.40
二	现金流出	7,313.63	7,317.28	7,317.28	7,372.40	7,372.40	17,179.40	9,995.81	6,946.46	14,387.51	23,281.04	49,773.09	326,070.40
1	建设支出	-	-					-	-	-	-		100,021.93
2	债券还本付息	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	13,099.15	5,856.80	2,807.45	10,248.50	19,086.91	47,676.03	149,843.01
3	经营活动现金流出	4,021.48	4,025.13	4,025.13	4,080.25	4,080.25	4,080.25	4,139.01	4,139.01	4,139.01	4,194.13	2,097.06	76,113.06
4	发行费用	-	-					-	-	-	-		92.40

序号	年度	运营期											合计
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2046 年	
三	现金净流量	9,305.57	9,484.32	9,484.32	11,330.00	11,330.00	1,523.00	10,789.79	13,839.14	6,398.09	-594.64	-38,429.89	82,503.00
1	项目现金净流入	12,597.72	12,776.47	12,776.47	14,622.15	14,622.15	14,622.15	16,646.59	16,646.59	16,646.59	18,492.27	9,246.14	227,367.94
四	累计现金结余	47,348.87	56,833.19	66,317.51	77,647.51	88,977.51	90,500.51	101,290.30	115,129.44	121,527.53	120,932.89	82,503.00	82,503.00
五	本息覆盖倍数	1.52											

表 1-2 预计出租率和原水供应量达到正常运营的 95%情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

序号	年度	建设期	运营期								
		2020-2026	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入	105,000.00	3,293.65	6,729.80	9,041.72	10,621.76	12,003.44	12,176.72	13,982.48	13,982.48	13,982.48
1	资本金流入	21,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债券资金流入	84,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	经营活动现金流入	-	3,293.65	6,729.80	9,041.72	10,621.76	12,003.44	12,176.72	13,982.48	13,982.48	13,982.48
二	现金流出	105,092.40	5,176.92	7,064.55	7,110.78	7,159.49	7,187.12	7,190.58	7,243.80	7,243.80	7,243.80
1	建设支出	100,021.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债券还本付息	4,978.07	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15
3	经营活动现金流出	-	1,884.77	3,772.40	3,818.63	3,867.34	3,894.97	3,898.43	3,951.65	3,951.65	3,951.65
4	发行费用	92.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-

三	现金净流量	-92.40	-1,883.27	-334.75	1,930.94	3,462.27	4,816.32	4,986.14	6,738.68	6,738.68	6,738.68
1	项目现金净流入	-92.40	1,408.88	2,957.40	5,223.09	6,754.42	8,108.47	8,278.29	10,030.83	10,030.83	10,030.83
四	累计现金结余	-92.40	-1,975.67	-2,310.42	-379.48	3,082.79	7,899.11	12,885.25	19,623.93	26,362.61	33,101.29
五	本息覆盖倍数	1.42									

续上表

序号	年度	运营期											合计
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2046 年	
一	现金流入	15,788.24	15,961.52	15,961.52	17,767.28	17,767.28	17,767.28	19,746.32	19,746.32	19,746.32	21,552.08	10,776.04	393,394.73
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,000.00
2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84,000.00
3	经营活动现金流入	15,788.24	15,961.52	15,961.52	17,767.28	17,767.28	17,767.28	19,746.32	19,746.32	19,746.32	21,552.08	10,776.04	288,394.73
二	现金流出	7,297.01	7,300.48	7,300.48	7,353.70	7,353.70	17,160.70	9,975.03	6,925.68	14,366.73	23,258.35	48,912.15	324,917.25
1	建设支出	-	-					-	-	-	-		100,021.93
2	债券还本付息	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	13,099.15	5,856.80	2,807.45	10,248.50	19,086.91	47,676.03	149,843.01
3	经营活动现金流出	4,004.86	4,008.33	4,008.33	4,061.55	4,061.55	4,061.55	4,118.23	4,118.23	4,118.23	4,171.44	1,236.12	74,959.91
4	发行费用	-	-					-	-	-	-		92.40
三	现金净流量	8,491.23	8,661.04	8,661.04	10,413.58	10,413.58	606.58	9,771.29	12,820.64	5,379.59	-1,706.27	-38,136.11	68,477.48
1	项目现金净流入	11,783.38	11,953.19	11,953.19	13,705.73	13,705.73	13,705.73	15,628.09	15,628.09	15,628.09	17,380.64	9,539.92	213,342.42
四	累计现金结余	41,592.52	50,253.56	58,914.60	69,328.18	79,741.76	80,348.34	90,119.63	102,940.27	108,319.86	106,613.59	68,477.48	68,477.48

序号	年度	运营期											合计
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2046 年	
五	本息覆盖倍数	1.42											

表 1-3 预计出租率和原水供应量达到正常运营的 90%情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

序号	年度	建设期	运营期									
		2020-2026	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	
一	现金流入	105,000.00	3,120.30	6,375.60	8,565.84	10,062.72	11,371.68	11,535.84	13,246.56	13,246.56	13,246.56	
1	资本金流入	21,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	债券资金流入	84,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	经营活动现金流入	-	3,120.30	6,375.60	8,565.84	10,062.72	11,371.68	11,535.84	13,246.56	13,246.56	13,246.56	
二	现金流出	105,092.40	5,173.46	7,057.46	7,101.27	7,148.30	7,174.48	7,177.77	7,229.08	7,229.08	7,229.08	
1	建设支出	100,021.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	债券还本付息	4,978.07	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	
3	经营活动现金流出	-	1,881.31	3,765.31	3,809.12	3,856.15	3,882.33	3,885.62	3,936.93	3,936.93	3,936.93	
4	发行费用	92.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
三	现金净流量	-92.40	-2,053.16	-681.86	1,464.57	2,914.42	4,197.20	4,358.07	6,017.48	6,017.48	6,017.48	
1	项目现金净流入	-92.40	1,238.99	2,610.29	4,756.72	6,206.57	7,489.35	7,650.22	9,309.63	9,309.63	9,309.63	
四	累计现金结余	-92.40	-2,145.56	-2,827.42	-1,362.85	1,551.57	5,748.77	10,106.84	16,124.32	22,141.80	28,159.28	

五	本息覆盖倍数	1.33											
---	--------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

续上表

序号	年度	运营期											合计
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2046 年	
一	现金流入	14,957.28	15,121.44	15,121.44	16,832.16	16,832.16	16,832.16	18,707.04	18,707.04	18,707.04	20,417.76	10,208.88	378,216.06
1	资本金流入	-	-					-	-	-	-		21,000.00
2	债券资金流入	-	-					-	-	-	-		84,000.00
3	经营活动现金流入	14,957.28	15,121.44	15,121.44	16,832.16	16,832.16	16,832.16	18,707.04	18,707.04	18,707.04	20,417.76	10,208.88	273,216.06
二	现金流出	7,280.40	7,283.68	7,283.68	7,334.99	7,334.99	17,141.99	9,954.24	6,904.89	14,345.94	23,235.67	48,507.06	324,219.91
1	建设支出	-	-					-	-	-	-		100,021.93
2	债券还本付息	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	3,292.15	13,099.15	5,856.80	2,807.45	10,248.50	19,086.91	47,676.03	149,843.01
3	经营活动现金流出	3,988.25	3,991.53	3,991.53	4,042.84	4,042.84	4,042.84	4,097.44	4,097.44	4,097.44	4,148.76	831.03	74,262.57
4	发行费用	-	-					-	-	-	-		92.40
三	现金净流量	7,676.88	7,837.76	7,837.76	9,497.17	9,497.17	-309.83	8,752.80	11,802.15	4,361.10	-2,817.91	-38,298.18	53,996.15
1	项目现金净流入	10,969.03	11,129.91	11,129.91	12,789.32	12,789.32	12,789.32	14,609.60	14,609.60	14,609.60	16,269.00	9,377.85	198,861.09
四	累计现金结余	35,836.16	43,673.92	51,511.68	61,008.85	70,506.02	70,196.19	78,948.99	90,751.14	95,112.24	92,294.33	53,996.15	53,996.15
五	本息覆盖倍数	1.33											

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经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：预计出租率和原水供应量达到正常运营的 100%的情况下，本息覆盖倍数为 1.52；预计出租率和原水供应量达到正常运营的 95%的情况下，本息覆盖倍数为 1.42；预计出租率和原水供应量达到正常运营的 90%的情况下，本息覆盖倍数为 1.33，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

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41010032

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

二〇一三年六月十日

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.



宁云 2024 年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



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.

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

容诚会计师事务所
CPAs
转其通会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

容诚会计师事务所
CPAs
转其通会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs



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 (3401000300076)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日

证书编号: 3401000300076
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: 2002 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/

事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
年 /y/ 月 /m/ 日 /d/

事务所
CPAs



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



年检历史查询	
<div>年检凭证</div> <div>中国注册会计师协会</div>	
<div>宁云</div> <div>会员编号 340100030076</div>	
<div>最后年检时间</div> <div>2024年08月</div>	<div>年检结果</div> <div>年检通过</div>

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

马静

会员编号 110100320119

最后年检时间

2024年06月

年检结果

年检通过