

淮南现代医药化工产业 园项目收益与融资自求 平衡专项债券评价报告

淮南市中心城建设投资有限公司

容诚专字[2022]230Z0360 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	自求平衡专项评价报告	1-2
2	项目收益及现金流入评价说明	3-24

淮南现代医药化工产业园项目 收益与融资自求平衡专项债券评价报告

淮南市中心城建设投资有限公司：

我们接受委托，对淮南现代医药化工产业园项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号-预测性财务信息的审核》，相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，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。

由于事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在相关单位对淮南现代医药化工产业园项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的淮南现代医药化工产业园项目，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件：淮南现代医药化工产业园项目收益及现金流入评价说明

(此页无正文，为淮南现代医药化工产业园项目收益与融资自求平衡专项债券评价报告容诚专字[2022]230Z0360号的报告签章页)



中国注册会计师:

宣陈峰
中国注册会计师
宣陈峰
110100320051

中国注册会计师:

杨小飞
中国注册会计师
杨小飞
110100323859

中国注册会计师:

王福林
中国注册会计师
王福林
110100320168

2025年2月22日

附件

项目收益及现金流入评价说明

一、项目概况

项目名称：淮南现代医药化工产业园项目

1、项目的建设是淮南市经济技术开发区整体发展需要

淮南现代医药化工产业园作为淮南经济技术开发区组成部分之一，依据《淮南市人民政府关于调整淮南经济技术开发区化工集中区四至范围的批复》（淮政秘〔2018〕201号），本化工集中区定位：加快推进重点企业向行业龙头发展，重点发展洁净医药化工，将本化工集中区逐步打造成省内医药化工研发中心和生产基地。

长期以来，淮南市政府一直重视医药化工产业发展，并将其作为开发区首位产业加以扶持。开发区发展医药化工产业具有良好的基础，大力发展医药化工产业也正当其时。为了淮南医药化工的长远发展，需要对化工集中区进行总体规划。

2、项目的建设是推进淮南市产业转型发展的需要

医药产业作为淮南市重点打造的非煤产业，是淮南市经济发展的名片和亮点。近年来，开发区管委会把医药产业确定为引领开发区经济转型升级、做大做强的战略型新兴产业，规划建设专业园区，制定出台扶持政策，大力实施招商引资，着力培育龙头企业，医药产业发展势头强劲。

医药产业是淮南市产业转型的突破口，为当地经济的快速发展提供更好发展机遇。淮南现代医药化工产业园为整个开发区的医药产业扩大提供平台，有利于促进整个开发区现有医药产业的知名度。

3、项目的建设是完成园区医药产业发展目标的必要

淮南医药产业园通过医药产业规划实施和有利的政策措施保障，实现跨越式发展，现代医药科技产业园的建设，将大力推动淮南市医药产业的发展。

淮南市政府将本项目定位为省级医药高技术产业园，其核心区设在淮南经济技术开发区，同时，选择若干企业和适当区域作为扩展区，产业方向主要突出医药并进行适当包装，注意强调其集聚效应和高成长性。今后几年，淮南医药产业

园将投资建设二三十个项目，固定资产投资达到 60 亿元，销售收入达 80 亿元。使淮南成为名副其实的生物与医药产业基地。将淮南现代医药化工产业园打造成为国内有一定发展规模的特色医药产业聚集基地。

二、评估分析

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流入，且现金流入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家和地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对淮南现代医药化工产业园项目债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1. 资金充足性

本项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，项目中涉及的债券本息资金覆盖率可达到 1.45。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

淮南现代医药化工产业园项目工程估算总额 151,360.00 万元。本工程估算包括工程费用、工程其他费用、工程预备费以及本项目融资利息。本项目计划使用专项债券融资 70,000.00 万元，其余使用单位自有资金。总投资详见表 1-1 和表 1-2

表 1-1 项目总投资估算明细表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	合计
一	工程费用	107220.20
二	工程建设其他费用	10442.91
三	土地费用	18727.00
四	基本预备费	6,692.89

五	建设期利息	8,200.00
六	发行费用	77.00
七	总投资（七=一+二+三+四+五+六）	151360.00

表 1-2 项目总投资及资金使用计划表

金额单位：人民币万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
支付金额	3,500.00	25,916.00	52,488.80	46,066.40	23,388.80	151,360.00

1.2 资金筹措

淮南现代医药化工产业园项目资金筹措总额 151,360.00 万元。其中，项目自筹资金 81,360.00 万元，占总投资的 53.75%，2023 年投入 23,416.00 万元，2024 年投入 27,488.80 万元，2025 年投入 17,066.40 万元，2026 年投入 13,388.80 万元；拟发行专项债 70,000.00 万元，占总投资的 46.25%。2022 年已发行债券 3,500.00 万元，发行实际利率 3.37%；2023 年已发行债券 2,500.00 万元，发行实际利率 3.21%；2024 年拟发行债券 25,000.00 万元，本批次拟发行 7,900.00 万元；2025 年拟发行债券 29,000.00 万元；2026 年拟发行债券 10,000.00 万元，债券期限为 20 年，每半年支付一次利息，第二十年年末偿还本金，发行费用按发行额度的 0.11% 暂估。债券发行计划及建设期资金平衡表如下：

债券发行计划表

序号	发行年份	发行额度（万元）	利率	发行期限
1	2022	3,500.00	3.37%	20 年
2	2023	2,500.00	3.21%	20 年
3	2024	25,000.00	3.52%	20 年
4	2025	29,000.00	3.52%	20 年
5	2026	10,000.00	3.52%	20 年

建设期资金平衡表

建设期资金平衡表	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
----------	--------	--------	--------	--------	--------	----

资金筹措						
项目自筹资金		23,416.00	27,488.80	17,066.40	13,388.80	81,360.00
债券发行	3,500.00	2,500.00	25,000.00	29,000.00	10,000.00	70,000.00
资金使用						
建设资金使用金额合计	3,500.00	25,916.00	52,488.80	46,066.40	23,388.80	151,360.00
资金余额 (资金筹措-资金使用)	-	-				-

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

1.3 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，淮南现代医药化工产业园项目专项债券本息资金覆盖率可达到 1.45。本项目的债券还本付息情况详见附表 1，债券存续期现金流模拟测算表详见附表 2 所示。

1.4 风险保障措施

根据标准化厂房、配套用房租赁、管理费等的各项单价增长率达到正常增长水平的比例的覆盖率，详见附表 4 所示。

1.5 小结

综上，本期专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

2. 资金稳定性

本项目专项债券还本付息以房屋租赁收入、管理服务收入、土地出让收入等为基础，债券存续期（2022-2046 年）内各年现金净流量，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在 2046 年项目本息偿还后预计仍有 58,653.84 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

综上，针对淮南现代医药化工产业园项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能会对本项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、风险分析

总体而言，本项目的房屋租赁收入、管理服务收入、土地出让收入等对其拟使用的募集资金保障程度较高。同时，因本项目还本付息资金主要来源房屋租赁收入、管理服务收入、土地出让收入，本次测算基于下列假设：

- （一）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；
- （二）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；
- （三）国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
- （四）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- （五）房屋租赁收入、管理服务收入、土地出让收入与实际情况不会存在重大差异；
- （六）政府审批的收费政策未发生重大变化；
- （七）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；
- （八）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。

建议进一步关注上述各项假设的基础发生变化对项目收益情况的影响。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金时，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行淮南现代医药化工产业园项目专项债券用于周转偿还。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以房屋租赁收入、管理服务收入、土地出让收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足淮南现代医药化工产业园项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附表 1：专项债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年	-	3,500.00	-	3,500.00	3.37%	58.98	58.98
2023 年	3,500.00	2,500.00	-	6,000.00	3.37%、3.21%	158.08	158.08
2024 年	6,000.00	25,000.00	-	31,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	638.20	638.20
2025 年	31,000.00	29,000.00	-	60,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	1,588.60	1,588.60
2026 年	60,000.00	10,000.00	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,275.00	2,275.00
2027 年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,451.00	2,451.00
2028 年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,451.00	2,451.00
2029 年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,451.00	2,451.00
2030 年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,451.00	2,451.00
2031 年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,451.00	2,451.00
2032 年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,451.00	2,451.00
2033 年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,451.00	2,451.00
2034 年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,451.00	2,451.00
2035 年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,451.00	2,451.00
2036 年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,451.00	2,451.00
2037 年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,451.00	2,451.00
2038 年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,451.00	2,451.00
2039 年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,451.00	2,451.00
2040 年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,451.00	2,451.00
2041 年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,451.00	2,451.00
2042 年	70,000.00	-	3,500.00	66,500.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,392.03	5,892.03
2043 年	66,500.00	-	2,500.00	64,000.00	3.21%、3.52%	2,292.93	4,792.93
2044 年	64,000.00	-	25,000.00	39,000.00	3.52%	1,812.80	26,812.80
2045 年	39,000.00	-	29,000.00	10,000.00	、3.52%	862.40	29,862.40
2046 年	10,000.00	-	10,000.00	-	3.52%	176.00	10,176.00
合计		70,000.00	70,000.00	-		49,020.00	119,020.00

注：债券每半年支付一次利息，第二十年年末偿还本金。

附表 2：现金流量模拟测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期					运营期		
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	现金流入									
1	资本金流入	81,360.00	-	23,416.00	27,488.80	17,066.40	13,388.80			
2	债券资金流入	70,000.00	3,500.00	2,500.00	25,000.00	29,000.00	10,000.00			
3	经营收入	227,658.04				3,053.55	5,438.37	7,200.78	7,708.28	11,334.08
小计	现金流入总额	379,018.04	3,500.00	25,916.00	52,488.80	49,119.95	28,827.17	7,200.78	7,708.28	11,334.08
二	现金流出									
1	建设资金	146,641.15	3,441.03	25,757.93	51,850.60	44,477.80	21,113.80			
2	还本付息	119,020.00	58.975	158.08	638.20	1,588.60	2,275.00	2,451.00	2,451.00	2,451.00
3	发行费用	77.00	3.85	2.75	27.50	31.90	11.00	-	-	-
4	经营成本	54,703.05				994.46	1423.73	1812.75	1846.34	1856.69
小计	现金流出总额	320,441.20	3,503.85	25,918.75	52,516.30	47,092.76	24,823.53	4,263.75	4,297.34	4,307.69
三	净现金流量	58,653.84				2,059.09	4,014.64	2,937.03	3,410.94	7,026.39
四	累计现金结余	-				2,059.09	6,073.73	9,010.76	12,421.70	19,448.09

(续上表)

序号	项目	运营期									
		2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一	现金流入										
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	经营收入	12,410.89	13,039.32	13,577.19	14,142.72	9,707.72	10,352.20	10,481.30	10,481.30	10,481.30	10,481.30
小计	现金流入总额	12,410.89	13,039.32	13,577.19	14,142.72	9,707.72	10,352.20	10,481.30	10,481.30	10,481.30	10,481.30
二	现金流出										
1	建设资金										
2	还本付息	2,451.00	2,451.00	2,451.00	2,451.00	2,451.00	2,451.00	2,451.00	2,451.00	2,451.00	2,451.00
3	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	经营成本	1995.63	2006.56	2225.96	2225.96	2225.96	2379.09	2391.13	2742.18	2742.18	2742.18
小计	现金流出总额	4,446.63	4,457.56	4,676.96	4,676.96	4,676.96	4,830.09	4,842.13	5,193.18	5,193.18	5,193.18
三	净现金流量	7,964.26	8,581.76	8,900.23	9,465.76	5,030.76	5,522.11	5,639.17	5,288.12	5,288.12	5,288.12
四	累计现金结余	27,412.35	35,994.11	44,894.34	54,360.10	59,390.86	64,912.97	70,552.14	75,840.26	81,128.38	86,416.50

序号	项目	运营期						
		2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	现金流入							
1	资本金流入							
2	债券资金流入							
3	经营收入	11,185.83	11,327.84	11,327.84	11,327.84	11,327.84	12,108.43	9,162.12
小计	现金流入总额	11,185.83	11,327.84	11,327.84	11,327.84	11,327.84	12,108.43	9,162.12
二	现金流出							
1	建设资金							
2	还本付息	2,451.00	2,451.00	5,892.03	4,792.93	26,812.80	29,862.40	10,176.00
3	发行费用							
4	经营成本	2,910.06	2,923.34	3,485.01	3,485.01	3,485.01	3,669.61	3,134.21
小计	现金流出总额	5,361.06	5,374.34	9,377.04	8,277.94	30,297.81	33,532.01	13,310.21
三	净现金流量	5,824.77	5,953.50	1,950.81	3,049.91	-18,969.97	-21,423.58	-4,148.09
四	累计现金结余	92,241.27	98,194.77	100,145.58	103,195.48	84,225.51	62,801.93	58,653.84

附表 3：运营期资金流入及流出：

金额单位：人民币万元

序号	类别名称	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	专项收入合计	207869.00	3053.55	5438.37	7200.78	7708.28	8001.28	8790.72	9107.72	9307.72	9507.72	9707.72	10352.20
二	营业收入	173569.00	3053.55	5038.37	6600.78	6908.28	7001.28	7590.72	7707.72	7707.72	7707.72	7707.72	8352.20
1	一期标准化厂房出租	60995.63	2006.55	2257.37	2382.78	2382.78	2382.78	2625.47	2625.47	2625.47	2625.47	2625.47	2890.23
	租金价格（元/年·m²）	16.00	216	216	216	216	216	238	238	238	238	238	262
	出租面积（m²）		116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120
	出租率（%）		80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	一期综合楼出租	20392.38	672.00	756.00	798.00	798.00	798.00	877.80	877.80	877.80	877.80	877.80	965.20
	租金价格（元/年·m²）	18.00	420	420	420	420	420	462	462	462	462	462	508
	出租面积（m²）		20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
	出租率（%）		80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3	一期食堂、商业出租	7285.07	240.00	270.00	285.00	285.00	285.00	313.50	313.50	313.50	313.50	313.50	344.85
	租金价格（元/年·m²）		600	600	600	600	600	660	660	660	660	660	726
	出租面积（m²）		5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
	出租率（%）		80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
4	二期标准化厂房出租	25238.06		864.00	972.00	1026.00	1026.00	1130.50	1130.50	1130.50	1130.50	1130.50	1244.50
	租金价格（元/年·m²）			216	216	216	216	238	238	238	238	238	262
	出租面积（m²）			50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
	出租率（%）			80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

5	二期综合楼出租	18796.38			672.00	756.00	798.00	877.80	877.80	877.80	877.80	877.80	965.20
	租金价格（元/年·m²）				420	420	420	462	462	462	462	462	508
	出租面积（m²）				20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
	出租率（%）				80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
6	二期食堂、商业出租	6715.07			240.00	270.00	285.00	313.50	313.50	313.50	313.50	313.50	344.85
	租金价格（元/年·m²）				600	600	600	660	660	660	660	660	726
	出租面积（m²）				5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
	出租率（%）				80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
7	物业管理、园区广告等收入	8504.00		252.00	288.00	324.00	360.00	360.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00
	租金收入（万元/年）			360	360	360	360	360	396	396	396	396	396
	出租率（%）			70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
8	机动车停车收费（个）	6406.98	135.00	189.00	243.00	256.50	256.50	282.15	282.15	282.15	282.15	282.15	310.37
	停车费（元/个·年）		3600	3600	3600	3600	3600	3960	3960	3960	3960	3960	4356
	数量（个）		750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750
	使用率（%）		50%	70%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
9	运营管理服务费	19235.43		450	720	810	810	810	891	891	891	891	891
	收费单价（万元/年·个）			30	30	30	30	30	33	33	33	33	33
	入驻企业数量（个）			30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	入驻率			50%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
三	产业发展服务费	34300.00		400.00	600.00	800.00	1000.00	1200.00	1400.00	1600.00	1800.00	2000.00	2000.00

续上表

序号	类别名称	合计	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
一	营业+发展服务费合计	207869.00	10481.30	10481.30	10481.30	10481.30	11185.83	11327.84	11327.84	11327.84	11327.84	12108.43	9162.12
二	营业收入	173569.00	8481.30	8481.30	8481.30	8481.30	9185.83	9327.84	9327.84	9327.84	9327.84	10108.43	7662.12
1	一期标准化厂房出租	60995.63	2890.23	2890.23	2890.23	2890.23	3177.04	3177.04	3177.04	3177.04	3177.04	3496.95	2622.72
	租金价格（元/年·m²）	16.00	262	262	262	262	288	288	288	288	288	317	317
	出租面积（m²）		116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120
	出租率（%）		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	一期综合楼出租	20392.38	965.20	965.20	965.20	965.20	1062.10	1062.10	1062.10	1062.10	1062.10	1168.50	876.38
	租金价格（元/年·m²）	18.00	508	508	508	508	559	559	559	559	559	615	615
	出租面积（m²）		20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
	出租率（%）		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3	一期食堂、商业出租	7285.07	344.85	344.85	344.85	344.85	379.53	379.53	379.53	379.53	379.53	417.53	313.14
	租金价格（元/年·m²）		726	726	726	726	799	799	799	799	799	879	879
	出租面积（m²）		5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
	出租率（%）		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
4	二期标准化厂房出租	25238.06	1244.50	1244.50	1244.50	1244.50	1368.00	1368.00	1368.00	1368.00	1368.00	1505.75	1129.31
	租金价格（元/年·m²）		262	262	262	262	288	288	288	288	288	317	317
	出租面积（m²）		50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
	出租率（%）		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
5	二期综合楼出租	18796.38	965.20	965.20	965.20	965.20	1062.10	1062.10	1062.10	1062.10	1062.10	1168.50	876.38
	租金价格（元/年·m²）		508	508	508	508	559	559	559	559	559	615	615

	出租面积（m²）		20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
	出租率（%）		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
6	二期食堂、商业出租	6715.07	344.85	344.85	344.85	344.85	379.53	379.53	379.53	379.53	379.53	417.53	313.14
	租金价格（元/年·m²）		726	726	726	726	799	799	799	799	799	879	879
	出租面积（m²）		5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
	出租率（%）		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
7	物业管理、园区广告等收入	8504.00	436.00	436.00	436.00	436.00	436.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	360.00
	租金收入（万元/年）		436	436	436	436	436	480	480	480	480	480	480
	出租率（%）		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
8	机动车停车收费（个）	6406.98	310.37	310.37	310.37	310.37	341.43	341.43	341.43	341.43	341.43	375.56	281.67
	停车费（元/个·年）		4356	4356	4356	4356	4792	4792	4792	4792	4792	5271	5271
	数量（个）		750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750
	使用率（%）		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
9	运营管理服务费	19235.43	980.10	980.10	980.10	980.10	980.10	1078.11	1078.11	1078.11	1078.11	1078.11	889.38
	收费单价（万元/年·个）		36.3	36.3	36.3	36.3	36.3	39.93	39.93	39.93	39.93	39.93	43.92
	入驻企业数量（个）		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	入驻率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
三	产业发展服务费	34300.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	1500.00

预测过程如下：

1、项目收入可行性

项目建成和投入使用后，本项目收入来源于标准化厂房出租收入、综合楼出租收入、食堂等商业出租收入、物业管理收入、园区广告收入、运营管理服务费收入、产业发展服务费收入以及土地出让收入。

2、项目收入的分类

本项目收入为专项收入和政府性基金收入。共 227658.04 万元。项目营业收入 173569.00 万元；产业发展服务费 34300.00 万元；国有土地使用权出让收入共计 19789.04 万元。

3、项目收入预测

本项目收入根据政府相关文件、市场行情及项目地周边其他园区的成本运营数据等基础数据。项目前三年为纯建设期，第四年开始同步运营。

（1）专项收入

本项目专项收入主要包括：标准化厂房出租收入、综合楼出租收入、食堂等商业出租收入、物业管理收入、园区广告收入、运营管理服务费收入、产业发展服务费收入。

1) 出租收入

项目运营期，可以收取标准化厂房、综合楼、食堂等商业租赁费用作为项目收入来源。

①标准化厂房出租预测

出租面积：

一期新建标准化厂房 116120 m²，2024 年 12 月建成后用于出租，二期新建标准化厂房 50000 m²，2025 年开始建设，分批建成并投入使用。

出租价格：

通过调查项目地周边标准化厂房租赁价格，标准化厂房租金区间为 15 元/月/平方米至 30 元/月/平方米，本项目位于淮南经济技术开发区，项目的建成将推进该区域工业的发展，依托现有产业优势，形成资源整合，预计未来标准化厂房有较好的市场前景。部分厂房可根据企业个性化空间要求进行定制化设计，厂房定制更加充分考虑了人性化需求可用于生产，也可当作办公场所、仓储、员工生活休闲来使用，更加方便企业管理。

考虑医药化工类企业的特殊性，医药企业需求面积情况以及医药行业 GMP 标准生产工艺的特殊性，综合标准化厂房的个性定制成本，本次从谨慎的角度预计标准化厂房从 2025 年开始出租，月租金平均取 18 元/月/平方米，即 216 元/年/平方米。

价格指数预测：

通过比较淮南市近几年来工业厂房租金的变化，结合淮南市城市规划及社会和国民经济发展规划，以及全国宏观经济状况和淮南市经济的增长速度、房地产市场状况，预计淮南市工业厂房租金未来随着宏观经济及房地产市场的复苏而呈上升趋势，未来标准化厂房租金年增长率按每 5 年递增 10% 计算。

出租率：

标准化厂房一期、二期分别于 2025 年、2026 年建成后用于出租，开发区将着力打造集科研孵化、生产制造、养生保健、医药物流为一体的现代医药科技产业园。优越的区域优势，加上强劲的发展态势、有效的产业发展扶持政策、扎实的服务体系建设，不断吸引着外地客商来此参观、投资。目前，医药园区已招商达成入园意向的医药企业 10 余家。考虑本次项目建成后品牌培养期和企业的初步入园意向，出租率运营初期每年按 80%、90%、95%，逐年增长，以后各年均保持 95%。考虑项目建成后规模，预测经营期的年度标准化厂房出租收入见收入测算表所示。

②综合楼及食堂等商业出租预测出租面积：

一期新建综合楼 30000 m²（含办公、研发、孵化、食堂、商业及附属配套用房），2025 年建成后用于出租。可出租综合办公面积 20000 m²，食堂等商业用房面积 5000 m²；

二期新建综合楼 30000 m²（含办公、研发、孵化、食堂、商业及附属配套用房），于 2026 年建成后用于出租。可出租综合办公面积 20000 m²，食堂等商业用房面积 5000 m²。

出租价格：

本项目位于淮南经济技术开发区，地处淮南市产业园区之一，考虑区域工业较为集中，繁华程度高，结合市场调查的价格区间，即综合楼办公用房租金区间为 30 元/月/平方米至 50 元/月/平方米，食堂等商业用房租金区间为 45 元/月/平方米至 65 元/月/平方米。

本着谨慎的原则，本项目综合楼办公用房初始租金取 35 元/月/平方米（420 元/年/平方米），食堂等商业用房初始租金取 50 元/月/平方米（600 元/年/平方米）。

价格指数预测：

通过比较淮南市近几年来办公及商业用房租金的变化，结合全国宏观经济状况和淮南市经济的增长速度、房地产市场状况，预计淮南市办公及商业用租金未来随着宏观经济及房地产市场的复苏而呈上升趋势，未来办公及商业用租金年增长率按每五年递增 10%计算。

出租率：

考虑本次项目建成后品牌培养期和企业的初步入园意向，出租率运营初期每年按 80%、90%、95%，逐年增长，以后各年均保持 95%。

考虑项目建成后规模，预测经营期的年度综合楼及食堂等商业出租收入

见收入测算表所示。

2) 物业管理、园区广告等收入

项目运营单位可以开展物业管理、园区广告等服务入园企业的经营活动获得收入。根据《淮南市城市物业服务收费管理办法》（淮府办〔2018〕29号）、《关于重新公布淮南市前期物业公共服务等级收费标准的通知》、《淮南市城市物业服务收费管理办法》、《淮南市户外广告设置管理办法》、《淮南市城市户外广告位使用权出让暂行办法》等文件规定，参考淮南市经济技术开发区其他产业园经营收入等基础数据，物业管理和广告收入按平均 360 万元/年计算。

园区 2026 年开始运营，考虑到市场运营培育期，物业管理和广告收入运营初期前三年分别按 70%、80%、90%预测，运营期第四年至运营期结束按 100%预测。

3) 停车管理收入

项目地上、地下设计有机动车停车位约 750 个，2025 年开始运营，根据淮南市物价局下发《关于明确我市机动车停放收费有关问题的通知》等相关文件要求，结合淮南停车费市场价格，本项目暂按 10 元/天/车位，则初始收费按约 3600 元/个·年，以后按每五年递增 10%计算。运营期第一年使用率按 50%计，运营期第二年使用率按 70%计，运营期第三年使用率按 90%计，运营期第四年至运营期结束使用率按 95%计。

4) 运营管理服务费收入

2026 年项目开始运营，新城公司为入园企业提供产业规划、咨询、项目申报、企业孵化、金融支持、品牌推广、市场营销、供应链物流管理、劳务中介、科技成果转化等服务，每年每家企业 30 万元，按入园企业 30 家。运营期第一年入驻率按 50%计，运营期第二年入驻率按 80%计，运营期第三年至运营期结束入驻率按 90%计。

5) 产业发展服务费收入

按照规划及市场分析，到 2030 年淮南现代医药化工产业园医药化工总产值将达到百亿元，年利税总额超过 5 亿元，逐步实施转型升级，使医药化工产业成为淮南经济技术开发区重要的产业，并成为省内重要的医药化工产业聚集区。

为了支持园区的发展，政府出台一系列优惠扶持政策及规划，包括《关于进一步促进淮南经济技术开发区加快发展的若干意见》、《淮南经济技术开发区招商引资 30 条扶持政策规定（试行）》（淮开管〔2018〕194 号）、《淮南市人民政府关于统筹整合财政资金支持产业发展的若干政策的通知》（淮府〔2019〕33 号）、《淮南市人民政府关于支持生物工程及新医药高新技术产业基地建设若干政策的通知》等文件，根据公司与政府签订的相关协议，以园区企业新增落地投资额的一定比例确认为公司的产业发展服务收入，政府以园区新增财政收入的地方留成部分作为支付来源。正常年份年产业发展服务费预计 2000 万元，运营初期考虑项目生产强度运营第一年产业发展服务费记 400 万元，每年以 200 万元递增直到年产业发展服务费达到 2000 万元。以此依据估算政府约平均每年支付 1633.33 万元作为公司的产业发展服务费。

（2）政府性基金收入

本项目政府性基金收入主要为国有土地使用权出让预期可支配收益。

本期债券本金及利息的其他偿债资金流入通过出让国有土地使用权实现，淮南市拟使用经济技术开发区安兴路东测、吉兴路西侧、长宁路南侧、朝阳路北侧 146 亩和经济技术开发区华兴路东侧、东兴路西测、长富路南侧、长宁路北侧 574 亩国有土地使用权出让实现的可支配收益偿还债券本息，假设相应地块土地预计 2027 年开始出让，于 2031 年完成出让，每年出让总面积的 20%。依据政府方提供的淮南市土地出让有关数据资料，预计土地使用权出让实现的可支配收益总额为 19789.04 万元。

据政府方提供的项目区域内或邻近区域拟出让地块的有关信息以及淮南市市公共资源交易中心土地中标公示信息，近年淮南市国有建设用地土地使用权地块出让信息及拍卖成交价如下所示：

淮南市国有建设使用权出让成交公示情况表

序号	出让年度	宗地位置	性质	出让面积 (公顷)	成交价 (万元)	出让单价 (万元/亩)
1	2019	经济技术开发区朝阳东路南侧、吉兴路东侧	工业用地	2.29	660.46	19.20
2	2019	高新区（山南新区）迎客松路东侧、纬二路南侧	工业用地	6.52	1879.04	19.20
3	2019	高新区（山南新区）春申大街南侧、淝水大道西侧	工业用地	13.87	3996.28	19.20
4	2020	田家庵区现代产业园经二路东侧、纬一路南侧	工业用地	10.25	2951.05	19.20

根据上述国有土地使用权出让成交信息，淮南市工业用地地块出让均价为 19.20 万元/亩。

本次拟出让国有建设用地土地情况如下所示：

淮南市拟出让国有建设用地地块情况表

序号	出让年度	宗地位置	性质	出让面积（亩）
1	2030-2034	经济技术开发区安兴路东侧、吉兴路西侧、长宁路南侧、朝阳路北侧	工业用地	146
2	2030-2034	经济技术开发区华兴路东侧，东兴路西侧、长富路南侧、长宁路北侧	工业用地	574

对可比实例宗地的交易价格、交易日期、交易情况、区域因素、个别因素、权益状况等因素进行综合修正。基于谨慎性原则，本项目选取的拟出让地块初始出让价格按 19.20 万元/亩考虑。

根据淮南市统计局统计信息，2017 年地区生产总值（GDP）增速为 10.00%，2018 年地区生产总值（GDP）增速为 6.90%，2019 年地区生产总值（GDP）增速为 14.37%，近三年（2017 年～2019 年）地区生产总值（GDP）平均增速约 10.42%。据上，此次预测按照近三年地区生产总值（GDP）平均增速的 80%预估淮南市国有建设用地使用权出让价格的增长率，即增速 8.34%（10.42%×80%）。

根据淮南市自然资源和规划局、发展和改革委员会关于国有建设用地使用权出让的相关政策，本区域国有土地使用权出让需计提内容如下：农业土地开发基金

11.8 元/平方米，国有土地收益基金是土地出让收入的 8%，土地出让业务费是土地出让收入的 1.5%，农田水利建设基金是土地出让收入的 2%。交通建设资金是土地出让收入的 5%。出让收益扣除计提即为该地块国有土地使用权出让可支配收益。

现根据拟出让地块的出让计划预测项目拟出让区域土地价格及收益如下：

拟出让地块实现可支配收益										
类别名称	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	合计
土地出让价格					4127.04	4471.2	4844.16	5248.8	5686.56	24377.76
出让单价（万元/亩）	20.80	22.53	24.41	26.45	28.66	31.05	33.64	36.45	39.49	
出让数量（亩）					720	720	720	720	720	
出让率（%）					20%	20%	20%	20%	20%	
计提扣除项					794.24	851.03	912.56	979.33	1051.56	
农业土地开发金（11.8 元/平方米）					113.28	113.28	113.28	113.28	113.28	
国有土地收益基金（8%）					330.16	357.70	387.53	419.90	454.92	
土地出让业务费（1.5%）					61.91	67.07	72.66	78.73	85.30	
农田水利建设基金（2%）					82.54	89.42	96.88	104.98	113.73	
交通建设资金（5%）					206.35	223.56	242.21	262.44	284.33	
预计土地出让净收入					3332.80	3620.17	3931.60	4269.47	4635.00	19789.04

综上，项目债券存续期内共实现收入 227658.04 万元，主要包括一期标准化厂房出租收入 60995.63 万元；一期综合楼出租收入 20392.38 万元；一期食堂、商业出租收入 7285.07 万元；二期标准化厂房出租收入 25238.06 万元；二期综合楼出租收入 18796.38 万元；二期食堂、商业出租收入 6715.07 万元；物业管理、园区广告等收入 8504.00 万元；机动车停车位收入 6406.98 万元；运营管理服务费收入 19235.43 万元；项目产业发展服务

费收入 34300.00 万元；土地出让收入 19789.04 万元。

（二）运营成本

项目债券存续期内项目运营期总成本费用共计 232214.00 万元，包括工资福利、经营费、其他管理费、维修费用、固定资产折旧及摊销费用、财务费用等。

（1）职工薪酬及福利：项目定员 50 人，工资及福利费参照当地现有工资水平，按 36000 元 / 人·年计算，以后按每 5 年增长 10% 计，社保福利费按工资的 50% 提取，债券存续期内共计支出 6801.00 万元；

（2）其他管理费：含水电费用、办公费用等，按人员工资福利费的 150% 计算。债券存续期内共计支出 10201.50 万元；

（3）日常修护及修理费：维修费用按 419.76 万元测算，2025、2026 年项目处于建设期，分别按上述金额的 60%、80% 测算，2027 年项目整体运营开始 419.76 万元测算，以后按每 5 年增长 60%。债券存续期内共计支出 20014.22 万元；

（4）经营管理费用：按项目营业收入的 3% 计算。债券存续期内共计支出 5207.08 万元。

综上所述，本项目债券存续期内的经营成本总和为 42223.80 万元。

（5）固定资产折旧费用：采用分项直线年限折旧法，房屋和建筑物折旧年限取 20 年，不考虑残值，年折旧额为 5883.16 万元；

（6）无形资产摊销费用：无形资产摊销采用分项直线年限法，土地使用权年限取 20 年，年摊销额为 936.35 万元；

（7）财务费用：为债券存续期内运营期的债券利息费用。

总成本费用包括年经营成本、折旧、摊销及财务费用（运营期债券利息）。本项目总成本费用共计 232214.00 万元，具体如下表所示：

淮南现代医药化工产业园项目总成本费用测算表

单位：万元

序号	类别名称	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	生产负荷		60%	80%	100%	100%	100%	100%	100%
1	工资福利费	6801.00	162.00	216.00	270.00	270.00	270.00	297.00	297.00
1.1	工资		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	198.00	198.00
	人员(个)		50	50	50	50	50	50	50
	薪资标准（万元/年）	94.16	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.96	3.96
1.2	社保福利费	2321.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	99.00	99.00
2	经营费	5207.08	91.61	151.15	198.02	207.25	210.04	227.72	231.23
3	其他管理费	10201.50	243.00	324.00	405.00	405.00	405.00	445.50	445.50
4	维修费用	20014.22	251.86	335.81	419.76	419.76	419.76	419.76	419.76
5	经营成本	42223.80	748.47	1026.96	1292.78	1302.01	1304.80	1389.98	1393.49
6	固定资产折旧	117663.20			5883.16	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16
7	摊销费用	18727.00			936.35	936.35	936.35	936.35	936.35
8	财务费用	53600.00	2000.00	2400.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00
总成本费用（Σ5~8）		232214.00	2748.47	3426.96	10912.29	10921.52	10924.31	11009.49	11013.00

续上表：

序号	类别名称	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
	生产负荷	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1	工资福利费	297.00	297.00	297.00	327.00	327.00	327.00	327.00	327.00	360.00
1.1	工资	198.00	198.00	198.00	218.00	218.00	218.00	218.00	218.00	240.00
	人员(个)	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	薪资标准 （万元/年）	3.96	3.96	3.96	4.36	4.36	4.36	4.36	4.36	4.80
1.2	社保福利费	99.00	99.00	99.00	109.00	109.00	109.00	109.00	109.00	120.00
2	经营费	231.23	231.23	231.23	250.57	254.44	254.44	254.44	254.44	275.57
3	其他管理费	445.50	445.50	445.50	490.50	490.50	490.50	490.50	490.50	540.00
4	维修费用	671.62	671.62	671.62	671.62	671.62	1074.59	1074.59	1074.59	1074.59
5	经营成本	1645.35	1645.35	1645.35	1739.69	1743.56	2146.53	2146.53	2146.53	2250.16
6	固定资产折旧	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16

7	摊销费用	936.35	936.35	936.35	936.35	936.35	936.35	936.35	936.35	936.35
8	财务费用	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00
总成本费用（Σ5~8）		11264.86	11264.86	11264.86	11359.20	11363.07	11766.04	11766.04	11766.04	11869.67

续上表：

序号	类别名称	2041	2042	2043	2044	2045	2046
	生产负荷	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1	工资福利费	360.00	360.00	360.00	360.00	396.00	297.00
1.1	工资	240.00	240.00	240.00	240.00	264.00	198.00
	人员(个)	50	50	50	50	50	50
	薪资标准 (万元/年)	4.80	4.80	4.80	4.80	5.28	5.28
1.2	社保福利费	120.00	120.00	120.00	120.00	132.00	99.00
2	经营费	279.84	279.84	279.84	279.84	303.25	229.86
3	其他管理费	540.00	540.00	540.00	540.00	594.00	445.50
4	维修费用	1074.59	1719.34	1719.34	1719.34	1719.34	1719.34
5	经营成本	2254.43	2899.18	2899.18	2899.18	3012.59	2691.70
6	固定资产折旧	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16
7	摊销费用	936.35	936.35	936.35	936.35	936.35	936.35
8	财务费用	2800.00	2800.00	2000.00	1200.00	800.00	400.00
总成本费用（Σ5~8）		11873.94	12518.69	11718.69	10918.69	10632.10	9911.21

（三）相关税费

根据现行相关政策规定，并结合该项目实际情况。税金及附加、增值税详细预测如下：

增值税：根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）本项目的销项税率为 9%。

城市维护建设税为增值税款的 7%。教育费附加为增值税款的 3%。

地方教育附加费为增值税款的 2%。

——所得税的税率为 25%。具体如下表所示:

淮南现代医药化工产业园项目相关税费

单位: 万元

序号	类别名称	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	增值税金	11142.20	219.64	354.25	464.25	486.01	492.76	540.76	547.38	518.40	518.40	518.40	570.89
二	税金及附加	1337.05	26.35	42.52	55.72	58.32	59.13	64.89	65.69	62.21	62.21	62.21	68.51
2.1	城市维护建设税	779.94	15.37	24.80	32.50	34.02	34.49	37.85	38.32	36.29	36.29	36.29	39.96
2.2	教育费附加	334.25	6.59	10.63	13.93	14.58	14.78	16.22	16.42	15.55	15.55	15.55	17.13
2.3	地方教育附加费	222.86	4.39	7.09	9.29	9.72	9.86	10.82	10.95	10.37	10.37	10.37	11.42
三	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四	合计	12479.25	245.99	396.77	519.97	544.33	551.89	605.65	613.07	580.61	580.61	580.61	639.40

续上表

序号	类别名称	合计	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
一	增值税金	11142.20	578.19	531.83	531.83	531.83	589.20	597.24	523.07	523.07	523.07	586.63	395.10
二	税金及附加	1337.05	69.38	63.82	63.82	63.82	70.70	71.67	62.76	62.76	62.76	70.39	47.41
2.1	城市维护建设税	779.94	40.47	37.23	37.23	37.23	41.24	41.81	36.61	36.61	36.61	41.06	27.66
2.2	教育费附加	334.25	17.35	15.95	15.95	15.95	17.68	17.92	15.69	15.69	15.69	17.60	11.85
2.3	地方教育附加费	222.86	11.56	10.64	10.64	10.64	11.78	11.94	10.46	10.46	10.46	11.73	7.90
三	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四	合计	12479.25	647.57	595.65	595.65	595.65	659.90	668.91	585.83	585.83	585.83	657.02	442.51

附表 4：依据当前的市场状况数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来收入的变动对本项目响最为重要。本着保守性原则，对收入向下波动进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。下面对债券存续期内收入波动进行敏感性分析如下：

本息覆盖倍数的敏感性分析情况表

单位：万元

序号	项目名称	敏感性因素变化率				
1	波动范围	-20%	-10%	0	10%	20%
2	运营净收益	138,363.99	155,659.49	172,954.99	190,250.49	207,545.99
3	债券还本付息额	119,020.00	119,020.00	119,020.00	119,020.00	119,020.00
4	债券发行费用	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
5	债券本息覆盖倍数	1.16	1.31	1.45	1.60	1.74

•



统一社会信用代码

911101020854927874

营业执照

(副本)(3-1)



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

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

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。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2013年12月10日

合伙期限 2013年12月10日至 长期

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

登记机关



2019 年05 月30 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）

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

- 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

二〇一九年六月十日

中华人民共和国财政部制



姓名	宣陈峰
性别	男
出生日期	1984-12-24
工作单位	华普天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 芜湖分所
身份证号码	411524198412245111



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

华普天健芜湖分所 事务所
AICPA CPAs
执业会员管理专用章

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017 年 12 月 21 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

华普天健深圳分所 事务所
AICPA CPAs
转所(会)专用章 执业会员管理专用章

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017 年 12 月 21 日

12

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.



证书编号: 110100320051
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: 2010-12-02
Date of Issuance 年 月 日 /y /m /d

4

5



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

宣陈峰

会员编号 110100320051

最后年检时间

2023年05月

年检结果

年检通过

历年记录

2022年

2022-07-19

通过

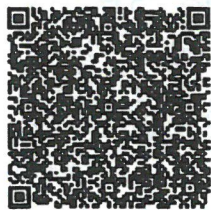
2014年

2014-03-27

通过



年检凭证
2022 年年检二维码



有效一年，
her year after



日
/d

姓名 杨小飞

Full name
性别 男

Sex
出生日期 3/20/1989

Date of birth

工作单位 华普天健会计师事务所(特殊普通

Working unit

身份证号码 340121198903202511

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.

容诚会计师事务所(普通合伙)
执业报告附件专用章





年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

杨小飞

会员编号 110100323859

最后年检时间

2023年06月

年检结果

年检通过

历史记录

2022年

2022-07-22

通过



姓名 Full name 王福林
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1990-12-27
工作单位 Working unit 安徽会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所
身份证号码 Identity card No. 341221199012274117



证书编号: 110100320168
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: 2018-03-21
Date of Issuance 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.



2022年年检

年 /y 月 /m 日 /d



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

王福林

会员编号 110100320168

最后年检时间

2023年08月

年检结果

年检通过

历史记录

2022年

2022-07-22

通过