

周口市淮阳区塑料制品产业园（二期）  
项目收益与融资自求平衡  
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

## 周口市淮阳区塑料制品产业园（二期）

### 项目收益与融资自求平衡

#### 专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0115 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对周口市淮阳区塑料制品产业园（二期）的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合周口市淮阳区塑料制品产业园（二期）的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

#### 一、应付本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 108,000.00 万元，已于 2022 年使用债券资金 30,000.00 万元，2023 年使用债券资金 25,800.00 万元，2025 年使用债券资金 4,000.00 万元，本次申请使用债券资金 1,000.00 万元，为 2022 年河南省城乡发展专项债券（十九期）-2022 年河南省政府专项债券（五十三期）1,000.00 万元资金用途调整。2022 年河南省城乡发展专项债券（十九期）-2022 年河南省政府专项债券（五十三期）分期偿还本金，每半年付息一次，在债券存续期第 6-10 年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
第一年	-	31,000.00	-	31,000.00	1,395.00	1,395.00
第二年	31,000.00	25,800.00	-	56,800.00	2,556.00	2,556.00
第三年	56,800.00	-	-	56,800.00	2,556.00	2,556.00
第四年	56,800.00	51,200.00	-	108,000.00	4,860.00	4,860.00
第五年	108,000.00	-	-	108,000.00	4,860.00	4,860.00
第六年	108,000.00	-	310.00	107,690.00	4,860.00	5,170.00

年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
第七年	107,690.00	-	568.00	107,122.00	4,846.05	5,414.05
第八年	107,122.00	-	568.00	106,554.00	4,820.49	5,388.49
第九年	106,554.00	-	1,080.00	105,474.00	4,794.93	5,874.93
第十年	105,474.00	-	1,080.00	104,394.00	4,746.33	5,826.33
第十一年	104,394.00	-	1,390.00	103,004.00	4,697.73	6,087.73
第十二年	103,004.00	-	1,648.00	101,356.00	4,635.18	6,283.18
第十三年	101,356.00	-	1,648.00	99,708.00	4,561.02	6,209.02
第十四年	99,708.00	-	2,160.00	97,548.00	4,486.86	6,646.86
第十五年	97,548.00	-	2,160.00	95,388.00	4,389.66	6,549.66
第十六年	95,388.00	-	2,160.00	93,228.00	4,292.46	6,452.46
第十七年	93,228.00	-	2,160.00	91,068.00	4,195.26	6,355.26
第十八年	91,068.00	-	2,160.00	88,908.00	4,098.06	6,258.06
第十九年	88,908.00	-	2,160.00	86,748.00	4,000.86	6,160.86
第二十年	86,748.00	-	2,160.00	84,588.00	3,903.66	6,063.66
第二十一年	84,588.00	-	3,090.00	81,498.00	3,806.46	6,896.46
第二十二年	81,498.00	-	3,864.00	77,634.00	3,667.41	7,531.41
第二十三年	77,634.00	-	3,864.00	73,770.00	3,493.53	7,357.53
第二十四年	73,770.00	-	5,400.00	68,370.00	3,319.65	8,719.65
第二十五年	68,370.00	-	5,400.00	62,970.00	3,076.65	8,476.65
第二十六年	62,970.00	-	6,950.00	56,020.00	2,833.65	9,783.65
第二十七年	56,020.00	-	8,240.00	47,780.00	2,520.90	10,760.90
第二十八年	47,780.00	-	8,240.00	39,540.00	2,150.10	10,390.10
第二十九年	39,540.00	-	10,800.00	28,740.00	1,779.30	12,579.30
第三十年	28,740.00	-	10,800.00	17,940.00	1,293.30	12,093.30
第三十一年	17,940.00	-	7,700.00	10,240.00	807.30	8,507.30
第三十二年	10,240.00	-	5,120.00	5,120.00	460.80	5,580.80
第三十三年	5,120.00	-	5,120.00	-	230.40	5,350.40
合计	-	108,000.00	108,000.00	-	112,995.00	220,995.00

## 二、现金净流入

### 1、基本假设条件及依据

周口市淮阳区塑料制品产业园（二期）预计在债券存续期第五年开始运营并能够实现现金流入。

根据周口市淮阳区产业集聚区发展投资有限公司提供的资料和当地区域收

费的有关规定、公开信息，本项目收入主要为租赁收入，物业管理收入、停车位收入，在三十年期债券存续期营业收入合计为 366,693.97 万元，运营成本合计为 97,257.90 万元。

## 2、净现金流入

以周口市淮阳区塑料制品产业园（二期）建成后租赁收入，物业管理收入、停车位收入为基础，考虑运营成本、运营管理费用、税金等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

单位：万元

项目	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年
项目净收益	5,045.68	6,222.44	7,398.71	8,574.46	9,749.68

(续上表)

项目	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年
项目净收益	10,116.44	10,093.82	10,070.63	10,046.86	10,022.50

(续上表)

项目	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年
项目净收益	10,386.01	10,360.41	10,334.19	10,307.30	9,430.50

(续上表)

项目	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十二年	第二十四年
项目净收益	9,442.00	9,413.05	9,383.37	9,352.96	9,321.78

(续上表)

项目	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年
项目净收益	9,637.16	9,604.39	9,570.81	9,536.40	9,501.12

(续上表)

项目	第三十年	第三十一年	第三十二年	第三十三年	合计
项目净收益	9,352.89	9,203.82	9,053.83	8,902.89	269,436.07

## 三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

周口市淮阳区塑料制品产业园（二期）项目收益为在使用债券资金存续期间

的净现金流入，建设期需支付的资金利息由区财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，本项目本息覆盖倍数为 1.22。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
269,436.07	220,995.00	48,441.07	1.22

#### 四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的周口市淮阳区塑料制品产业园（二期）预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

#### 五、其他需说明事项

- 1、本专项评价报告仅供周口市淮阳区塑料制品产业园（二期）申请专项债券及后续发行之用，不得用作任何其他目的。
- 2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

(本页无正文)

上会会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所



中国注册会计师:

王永军

41000180010

中国注册会计师:

魏红

41000130020

二〇二二年三月二十二日

附件：

## 项目收益及现金流入预测说明

### 一、项目建设背景

近年来，淮阳区产业集聚区从无到有、由弱到强，坚持“工业强区”战略不动摇，做大做强塑料制品主导产业。淮阳区先后被授予“中国（淮阳）塑料制品产业示范基地”和“河南省中小企业特色产业集群（塑料制品）”称号。淮阳区产业集聚区围绕塑料制品主导产业，塑料制品产业是淮阳区规模最大、发展最早的优势产业，近年来，淮阳区超百亿级塑料制品产业集群为目标，通过政策支持、集群推动、技术引领等方式，积极发展壮大塑料制品产业，成效凸显。同时，在“十四五”期间，产业集聚区抓住国家实施“中国制造 2025”和加快产业转移的重大机遇，突出“链条延伸、集群推进、园区承载、高端发展”，不断引进上下游企业，促进集群发展，建成全省重要的塑料制品生产基地。在淮阳区委、区政府的正确领导下，产业集聚区紧紧围绕周口市“四大经济”的发展理念，培育返乡经济，创业就业同步发展，倡导淮阳区在外成功人士，返乡创业，为淮阳区的农业经济建设添砖加瓦，促进淮阳区产业集聚区持续健康发展，充分发挥产业集聚区在县域经济发展中的主战场作用，实现县域经济高质量发展，建设淮阳区塑料产业园项目。

### 二、项目单位基本情况

本项目的申报单位为周口市淮阳区产业集聚区发展投资有限公司。周口市淮阳区产业集聚区发展投资有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的国有企业，具备以周口市淮阳区塑料制品产业园（二期）建设项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	91411626MA44KUX331	名称	周口市淮阳区产业集聚区发展投资有限公司
类型	有限责任公司	法定代表人	张健
注册资金	3000 万元人民币	成立日期	2017 年 11 月 13 日
住所	河南省周口市淮阳区产业集聚区管委会办公楼内		
营业期限自	2017 年 11 月 13 日	营业期限至	无固定期限

<b>经营范围</b>	一般项目；产业集聚区内工程建设项目投资；产业集聚区基础实施建设；与工业相关的资源综合利用项目的投资建设与经营管理；土地开发利用；企业管理咨询（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）
<b>登记机关</b>	周口市淮阳区市场监督管理局
<b>登记状态</b>	存续（在营、开业、在册）

### 三、项目概况

#### （一）项目建设地点

项目位于周口市淮阳区产业集聚区内，工业南大道南侧、工业二路西侧、南三环北侧、陈都大道东侧。

#### （二）建设规模及内容

项目总用地面积 276,668.00 m<sup>2</sup>（约 415 亩），总建筑面积 415,000.00 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括新建标准化厂房建筑面积 348,766.00 m<sup>2</sup>；综合楼建筑面积 33,325.00 m<sup>2</sup>；员工宿舍建筑面积 21,621.00 m<sup>2</sup>；餐厅建筑面积 8,798.00 m<sup>2</sup>；附属用房建筑面积 2,490.00 m<sup>2</sup>。配套建设物业服务设施、停车场、广告位、道路、绿化、给排水、电力及消防等附属设施。

#### （三）投资估算与资金筹措方式

##### 1、资金估算

项目总投资 199,000.00 万元。其中：土地费用 8,300.00 万元、工程费用 151,973.82 万元、工程建设其他费用 14,517.09 万元、预备费 16,649.09 万元、建设期利息 7,560.00 万元。投资估算表如下表所示：

附表一、总投资估算表

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
一	工程费用	<b>123379.43</b>	<b>28594.39</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>151973.82</b>			
1	标准化厂房	93120.52	24514.85	0.00	0.00	117635.38	m <sup>2</sup>	348766.00	3372.90
1.1	土建	88935.33				88935.33	m <sup>2</sup>	348766.00	2550.00
1.2	装饰	4185.19				4185.19	m <sup>2</sup>	348766.00	120.00
1.3	给排水		5580.26			5580.26	m <sup>2</sup>	348766.00	160.00
1.4	电气		6277.79			6277.79	m <sup>2</sup>	348766.00	180.00
1.5	弱电		3138.89			3138.89	m <sup>2</sup>	348766.00	90.00
1.6	通风系统		2092.60			2092.60	m <sup>2</sup>	348766.00	60.00
1.7	消防		6975.32			6975.32	m <sup>2</sup>	348766.00	200.00
1.8	货梯		450.00				部	90.00	50000.00
2	综合楼	10330.75	2149.46	0.00	0.00	12480.21	m <sup>2</sup>	33325.00	3745.00
2.1	土建	8664.50				8664.50	m <sup>2</sup>	33325.00	2600.00
2.2	装饰	1666.25				1666.25	m <sup>2</sup>	33325.00	500.00

2.3	给排水		399.90			399.90	m <sup>2</sup>	33325.00	120.00
2.4	电气		433.23			433.23	m <sup>2</sup>	33325.00	130.00
2.5	弱电		283.26			283.26	m <sup>2</sup>	33325.00	85.00
2.6	暖通系统		366.58			366.58	m <sup>2</sup>	33325.00	110.00
2.7	消防		399.90			399.90	m <sup>2</sup>	33325.00	120.00
2.8	电梯		266.60			266.60	m <sup>2</sup>	33325.00	80.00
3	员工宿舍	6097.12	1308.07	0.00	0.00	7405.19	m <sup>2</sup>	21621.00	3425.00
3.1	土建	5405.25				5405.25	m <sup>2</sup>	21621.00	2500.00
3.2	装饰	691.87				691.87	m <sup>2</sup>	21621.00	320.00
3.3	给排水		259.45			259.45	m <sup>2</sup>	21621.00	120.00
3.4	电气		281.07			281.07	m <sup>2</sup>	21621.00	130.00
3.5	弱电		97.29			97.29	m <sup>2</sup>	21621.00	45.00
3.6	暖通系统		237.83			237.83	m <sup>2</sup>	21621.00	110.00
3.7	消防		259.45			259.45	m <sup>2</sup>	21621.00	120.00
3.8	电梯		172.97			172.97	m <sup>2</sup>	21621.00	80.00
4	餐厅	2859.35	475.09	0.00	0.00	3334.44	m <sup>2</sup>	8798.00	3790.00

4.1	土建	2551.42				2551.42	m <sup>2</sup>	8798.00	2900.00
4.2	装饰	307.93				307.93	m <sup>2</sup>	8798.00	350.00
4.3	给排水		105.58			105.58	m <sup>2</sup>	8798.00	120.00
4.4	电气		114.37			114.37	m <sup>2</sup>	8798.00	130.00
4.5	弱电		52.79			52.79	m <sup>2</sup>	8798.00	60.00
4.6	暖通系统		96.78			96.78	m <sup>2</sup>	8798.00	110.00
4.7	消防		105.58			105.58	m <sup>2</sup>	8798.00	120.00
5	附属用房	677.28	146.91	0.00	0.00	824.19	m <sup>2</sup>	2490.00	3310.00
5.1	土建	572.70				572.70	m <sup>2</sup>	2490.00	2300.00
5.2	装饰	104.58				104.58	m <sup>2</sup>	2490.00	420.00
5.3	给排水		29.88			29.88	m <sup>2</sup>	2490.00	120.00
5.4	电气		37.35			37.35	m <sup>2</sup>	2490.00	150.00
5.5	弱电		19.92			19.92	m <sup>2</sup>	2490.00	80.00
5.6	暖通系统		29.88			29.88	m <sup>2</sup>	2490.00	120.00
5.7	消防		29.88			29.88	m <sup>2</sup>	2490.00	120.00
6	广告位	380.00				380.00	项	1.00	3800000.00

7	停车位	400.00				400.00	项	1.00	4000000.00
8	物业服务设施	280.00				280.00	项	1.00	2800000.00
9	室外配套工程	9234.41	0.00	0.00	0.00	9234.41			
二	工程建设其他费用				<b>14517.09</b>	<b>14517.09</b>			
三	预备费					<b>16649.09</b>			
四	建设投资					<b>183140.00</b>			
五	建设期利息					<b>7560.00</b>			
六	土地费用				<b>8300.00</b>	<b>8300.00</b>			
八	估算总投资					<b>199000.00</b>			

## 2、资金筹措及使用计划

项目总投资为 199,000.00 万元,其中:计划申请使用专项债券资金 108,000.00 万元,项目资本金 91,000.00 万元,由财政资金安排,占项目总投资的 45.73%,项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》(国发〔2019〕26号)文件规定。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额(万元)	比例
资本金(使用财政资金)	91,000.00	45.73%
债券资金	108,000.00	54.27%
其它资金		
合计	199,000.00	100.00%

本项目总投资 199,000.00 万元,建设期内资金使用计划具体安排如下表所示:  
资金使用计划表

单位:万元

序号	项目	合计	建设期			
			第一年	第二年	第三年	第四年
一	总投资	199,000.00	51,000.00	51,800.00	20,000.00	76,200.00
二	资金筹措	199,000.00	51,000.00	51,800.00	20,000.00	76,200.00
1	债券资金	108,000.00	31,000.00	25,800.00		51,200.00
2	财政配套	91,000.00	20,000.00	26,000.00	20,000.00	25,000.00

## 3、债券资金使用的合规性

根据债券资金使用要求,专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目,债券不得用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费,不得用于置换存量债务,不得用于企业补贴及偿债,不得用于支付利息,不得用于 PPP 项目,不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所,不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程,不得用于房地产开发项目,不得用于一般性企业生产线或生产设备,不得用于租赁住房建设以外的土地储备,不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述情形。

## 三、项目收益及现金流入预测编制说明

### (一) 项目收益及现金流入预测编制基础

周口市淮阳区塑料制品产业园(二期)预期收益主要为租赁收入,物业管理

收入，停车位收入。

## （二）项目收益及现金流入预测假设

- 1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；
- 3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 4、预测项目能够按计划建成并投入运营；
- 5、预测期内经运营作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；
- 6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

## （三）项目主体及运作模式

### 1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为周口市淮阳区产业集聚区发展投资有限公司，项目建成后，项目资产也将登记到周口市淮阳区产业集聚区发展投资有限公司名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

周口市淮阳区产业集聚区发展投资有限公司为周口市淮阳区人民政府的全资子公司，因此周口市淮阳区产业集聚区发展投资有限公司属于国有企业，不存在市场化转型的问题，不存在隐性债务，符合中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》关于“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台不得作为项目单位”的规定，周口市淮阳区产业集聚区发展投资有限公司符合作为项目单位的法定条件。

鉴于周口市淮阳区产业集聚区发展投资有限公司属于有限责任公司，为了加强对债券资金及未来偿债资金的管控，确保债券本息能够按时偿还，债券发行成功后债券资金专项用于周口市淮阳区塑料制品产业园（二期）建设项目，同时本项目在债券存续运营期内的运营收入开立银行专户归集由周口市淮阳区产业集聚区发展投资有限公司与周口市淮阳区产业集聚区管理委员会共同监管，专项用于专项债券还本付息工作。

### 2、项目运营模式

项目包括标准化厂房、综合楼、员工宿舍、餐厅及配套设施建设，可用于收取租赁收入、物业服务收入、停车收入。项目建成后，周口市淮阳区产业集聚区发展投资有限公司属于有限责任公司初步确定通过招聘专业人士，由 30 人来共

同运行该项目。

### 3、项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，周口市淮阳区产业集聚区发展投资有限公司将对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算，”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

#### (四) 项目收益及现金流入预测

1、本项目主要收入来源为租赁收入，物业管理收入，停车位收入。

##### (1) 厂房租赁收入

本项目厂房建筑面积 348,766.00 m<sup>2</sup>，通过查询周口地区同类项目，标厂房租赁单价在 30 元/m<sup>2</sup>/月左右，出于谨慎性原则，本项目厂房租赁单价在债券存续期内按照 25 元/月/平方米测算。以后每 5 年每平方米增长 1 元，厂房参考案例如下：

	<b>可以长期租赁，院内进出大车很方便</b> 周口-郸城 河南省周口市郸城县	500m <sup>2</sup> 建筑面积	1元/m <sup>2</sup> /天 1.5万/月	11-30
	<b>厂房标准，手续齐全，交通方便</b> 城区-市中心 河南省周口市川汇区	3000m <sup>2</sup> 建筑面积	1元/m <sup>2</sup> /天 9万/月	10-31
	<b>中兴集团开发，科技现代化产业园，园区配套设施齐全...</b> 川汇-经济开发区 周口市川汇区开元大道与通达路交汇处东北侧	2000m <sup>2</sup> 建筑面积	1元/m <sup>2</sup> /天 6万/月	11-22
	<b>急租！场地宽敞，交通便利，价格低！用途广！</b> 川汇-经济开发区 周口市川汇区龙潭路	800m <sup>2</sup> 建筑面积	1元/m <sup>2</sup> /天 2.4万/月	11-05

##### (2) 综合楼、员工宿舍、餐厅租赁收入

本项目综合楼可出租面积为 33,325.00 m<sup>2</sup>，配套宿舍、餐厅可出租面积为 30,419.00 m<sup>2</sup>，合计建筑面积 63,744.00 平方米，扣除自用面积后按照 63,000.00 平方米对外出租。通过查询周口地区同类项目，综合楼、员工宿舍与配套用房租赁单价在 30-33.3 元/m<sup>2</sup>/月左右，出于谨慎性原则，本项目综合楼、员工宿舍与

配套用房租赁单价在债券存续期内按照 30 元/月/平方米测算。以后每 5 年每平方米增长 1 元，参考案例如下：

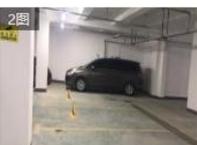
	<p><b>昌建D栋188平精装修办公家具家电齐全省心入住</b> <span style="float: right;">11-02</span></p> <p>川汇-东新区   昌建·MOCO新世界D栋   可容纳27-53工位</p> <p>纯写字楼 高区(共26层)</p> <p>免租1个月   纯写字楼   新房   可注册   可分割</p>	<p>188m<sup>2</sup> 建筑面积</p>	<p>1.11元/m<sup>2</sup>/天 6260.4元/月</p>
	<p><b>出租川汇经济开发区商业综合体</b> <span style="float: right;">10-01</span></p> <p>川汇-经济开发区   中国联通(建设路营业厅)   可容纳125-250工位</p> <p>商业综合体 低区(共5层)</p>	<p>750m<sup>2</sup> 建筑面积</p>	<p>1.02元/m<sup>2</sup>/天 2.3万/月</p>
	<p><b>出租川汇周口一高附近自建房整栋（可居住办公和厂房）</b> <span style="float: right;">11-21</span></p> <p>川汇-周口一高</p> <p>周口市川汇区金梅路办事处张埠口行政村村民委员会</p>	<p>500m<sup>2</sup> 建筑面积</p>	<p>1元/m<sup>2</sup>/天 1.5万/月</p>

### （3）物业服务收入

本项目物业服务收入主要为运营期内对租赁建筑提供的物业服务收取的费用。可产生物业管理服务收入。中国物业管理协会发布的《2020 产业园区物业管理发展报告》，2019 年产业园区物业收费平均水平 2.96 元/（平方米·月）2019 年产业园区物业收费平均水平 2.96 元/（平方米·月），结合本项目所在位置及服务对象，本项目物业费暂按 1 元/m<sup>2</sup>/ 月计算。

### （4）停车位租赁收入

本项目建设有停车位 800 个，通过查询周口地区停车位租赁单价在 151.2-255.6 元/个/月，出于谨慎性原则，本项目停车位租赁单价在债券存续期内按照 150 元/个/月测算。参考案例如下：

	<b>地下车位，目前没有买车，希望有用的人租用</b> 02-05	商水-城区 碧水云天	15㎡ 建筑面积	0.44元/㎡/天 200元/月
	<b>碧水云天地下停车场 P 专属车位，安全可靠</b> 02-05	商水-城区 碧水云天	16㎡ 建筑面积	0.42元/㎡/天 200元/月
	<b>天鹏皇朝地下车位长期出租</b> 1天前	周口-川汇 天鹏皇朝一期	15㎡ 建筑面积	0.44元/㎡/天 200元/月
	<b>大地华府停车位 方便停车</b> 02-09	川汇-中原商贸城 大地华府	14㎡ 建筑面积	0.71元/㎡/天 300元/月

考虑到项目建成后实际租赁情况，假设建成后第一年出租率为 50%、第二年出租率为 60%，第三年出租率为 70%，第四年出租率为 80%，以后年度按照 90%进行测算。

本项目建成投入使用后，在 30 年期债券存续期间将实现租赁收入如下：

项目	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年
<b>厂房租赁收入</b>	5,231.49	6,277.79	7,324.09	8,370.38	9,416.68
负荷率	50%	60%	70%	80%	90%
月租金（元/㎡）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积（㎡）	174,383.00	209,259.60	244,136.20	279,012.80	313,889.40
<b>综合楼、员工宿舍、餐厅租赁收入</b>	1,134.00	1,360.80	1,587.60	1,814.40	2,041.20
月租金（元/㎡）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积（㎡）	31,500.00	37,800.00	44,100.00	50,400.00	56,700.00
<b>物业费收入</b>	247.06	296.47	345.88	395.30	444.71
月物业费标准（元/㎡）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积（㎡）	205,883.00	247,059.60	288,236.20	329,412.80	370,589.40

项目	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年
<b>停车收入</b>	72.00	86.40	100.80	115.20	129.60
停车个数	400.00	480.00	560.00	640.00	720.00
停车单价	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
<b>合计</b>	<b>6,684.55</b>	<b>8,021.46</b>	<b>9,358.37</b>	<b>10,695.28</b>	<b>12,032.19</b>

(续上表)

项目	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年
<b>厂房租赁收入</b>	9,793.35	9,793.35	9,793.35	9,793.35	9,793.35
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
月租金 (元/m <sup>2</sup> )	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积 (m <sup>2</sup> )	313,889.40	313,889.40	313,889.40	313,889.40	313,889.40
<b>综合楼、员工宿舍、 餐厅租赁收入</b>	2,109.24	2,109.24	2,109.24	2,109.24	2,109.24
月租金 (元/m <sup>2</sup> )	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积 (m <sup>2</sup> )	56,700.00	56,700.00	56,700.00	56,700.00	56,700.00
<b>物业费收入</b>	444.71	444.71	444.71	444.71	444.71
月物业费标准 (元/ m <sup>2</sup> )	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积 (m <sup>2</sup> )	370,589.40	370,589.40	370,589.40	370,589.40	370,589.40
<b>停车收入</b>	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60
停车个数	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
停车单价	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
<b>合计</b>	<b>12,476.90</b>	<b>12,476.90</b>	<b>12,476.90</b>	<b>12,476.90</b>	<b>12,476.90</b>

(续上表)

项目	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年
<b>厂房租赁收入</b>	10,170.02	10,170.02	10,170.02	10,170.02	10,170.02
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
月租金 (元/m <sup>2</sup> )	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积 (m <sup>2</sup> )	313,889.40	313,889.40	313,889.40	313,889.40	313,889.40

项目	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年
<b>综合楼、员工宿舍、 餐厅租赁收入</b>	2,177.28	2,177.28	2,177.28	2,177.28	2,177.28
月租金（元/m <sup>2</sup> ）	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积（m <sup>2</sup> ）	56,700.00	56,700.00	56,700.00	56,700.00	56,700.00
<b>物业费收入</b>	444.71	444.71	444.71	444.71	444.71
月物业费标准（元/ m <sup>2</sup> ）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积（m <sup>2</sup> ）	370,589.40	370,589.40	370,589.40	370,589.40	370,589.40
<b>停车收入</b>	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60
停车个数	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
停车单价	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
合计	12,921.61	12,921.61	12,921.61	12,921.61	12,921.61

（续上表）

项目	第二十年	第二十一年	第二十二 年	第二十三 年	第二十四 年
<b>厂房租赁收入</b>	10,546.68	10,546.68	10,546.68	10,546.68	10,546.68
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
月租金（元/m <sup>2</sup> ）	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积（m <sup>2</sup> ）	313,889.40	313,889.40	313,889.40	313,889.40	313,889.40
<b>综合楼、员工宿舍、 餐厅租赁收入</b>	2,245.32	2,245.32	2,245.32	2,245.32	2,245.32
月租金（元/m <sup>2</sup> ）	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积（m <sup>2</sup> ）	56,700.00	56,700.00	56,700.00	56,700.00	56,700.00
<b>物业费收入</b>	444.71	444.71	444.71	444.71	444.71
月物业费标准（元/ m <sup>2</sup> ）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积（m <sup>2</sup> ）	370,589.40	370,589.40	370,589.40	370,589.40	370,589.40
<b>停车收入</b>	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60
停车个数	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
停车单价	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00

项目	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
合计	13,366.31	13,366.31	13,366.31	13,366.31	13,366.31

(续上表)

项目	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年
<b>厂房租赁收入</b>	10,923.35	10,923.35	10,923.35	10,923.35	10,923.35
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
月租金(元/m <sup>2</sup> )	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积(m <sup>2</sup> )	313,889.40	313,889.40	313,889.40	313,889.40	313,889.40
<b>综合楼、员工宿舍、餐厅租赁收入</b>	2,313.36	2,313.36	2,313.36	2,313.36	2,313.36
月租金(元/m <sup>2</sup> )	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积(m <sup>2</sup> )	56,700.00	56,700.00	56,700.00	56,700.00	56,700.00
<b>物业费收入</b>	444.71	444.71	444.71	444.71	444.71
月物业费标准(元/m <sup>2</sup> )	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积(m <sup>2</sup> )	370,589.40	370,589.40	370,589.40	370,589.40	370,589.40
<b>停车收入</b>	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60
停车个数	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
停车单价	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
合计	13,811.02	13,811.02	13,811.02	13,811.02	13,811.02

(续上表)

项目	第三十年	第三十一年	第三十二年	第三十三年	合计
<b>厂房租赁收入</b>	11,300.02	11,300.02	11,300.02	11,300.02	288,987.51
负荷率	90%	90%	90%	90%	
月租金(元/m <sup>2</sup> )	30.00	30.00	30.00	30.00	
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	
面积(m <sup>2</sup> )	313,889.40	313,889.40	313,889.40	313,889.40	
<b>综合楼、员工宿舍、</b>	2,381.40	2,381.40	2,381.40	2,381.40	61,689.60

项目	第三十年	第三十一年	第三十二年	第三十三年	合计
<b>餐厅租赁收入</b>					
月租金（元/m <sup>2</sup> ）	35.00	35.00	35.00	35.00	
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	
面积（m <sup>2</sup> ）	56,700.00	56,700.00	56,700.00	56,700.00	
<b>物业费收入</b>	444.71	444.71	444.71	444.71	12,402.46
月物业费标准（元/m <sup>2</sup> ）	1.00	1.00	1.00	1.00	
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	
面积（m <sup>2</sup> ）	370,589.40	370,589.40	370,589.40	370,589.40	
<b>停车收入</b>	444.71	444.71	444.71	444.71	12,402.46
停车个数	720.00	720.00	720.00	720.00	
停车单价	150.00	150.00	150.00	150.00	
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	
合计	14,255.73	14,255.73	14,255.73	14,255.73	366,693.97

## 2、运营成本

本项目运营期间主要运营成本为水电费、工资福利费、维修费、其他管理费用、税金。

（1）水电费：本项目投入运营后消耗水电由承租单位负担，本次测算仅考虑园区基础设施及管理人員的水电费支出。本项目用水主要为绿化及清扫用水，年用水量约 30.20 万吨；用电主要为场区室外公共用电及办公占用部分，年用电量约 66.00 万度，电价按 0.61 元/度计入，根据周口市发展和改革委员会（周发改价管【2021】43 号）文件《关于调整周口市中心城区供水价格的通知》，本项目按非居民用水价格 3.25 元/立方米计算。由于水电单价相对稳定，出于谨慎性原则，以后每 5 年上浮 5%。

（2）工资福利费：本项目建设完成后预计劳动定员为 30 人，其中管理人員 3 名，一般人員 17 名，物業人員 10 名。管理人員人均年工资按 5.5 万元计入，一般人員人均年工资按 4.2 万元计入，物業人員人均年工资按 3.6 万元计入，福利费按照工资水平的 14% 计提。根据国家年度统计公报，2018 年、2019 年、2020 年居民消费价格指数分别为 2.10%、2.90%、2.50%，近三年平均指数 2.50%，考虑通货膨胀因素，以后每年按照 2.5% 递增。

（3）维修费：主要为园内道路、绿化维护费用等，按折旧费的 10% 计入。

根据国家年度统计公报,2018年、2019年、2020年居民消费价格指数分别为2.10%、2.90%、2.50%,近三年平均指数2.50%,考虑通货膨胀因素,以后每年按照2.5%递增。

(4) 运营管理费用: 主要为运营期间办公费、差旅费、会议费等,按照工资福利费的20%计取。

(5) 税金: 本项目主营业务为租赁收入、停车位收入及物业费收入。租赁收入按照适用增值税率9%测算、物业费及停车位收入按照适用增值税率6%测算,在债券存续期内增值税销项税额为29,861.63万元,本项目建筑工程费用为151,973.82万元,按照建筑服务适用增值税税率9%测算,其他费用14,517.09万元,按照现代服务适用增值税税率6%测算,经测算本项目建设期增值税进项税额为13,370.02万元。在债券存续期内应缴纳增值税16,491.61万元;城市建设维护税按照5%计算、教育费附加按照5%计算,在债券存续期内应缴纳城市建设维护费824.58万元、教育费附加824.58万元;房产税按照不含税租赁收入12%测算,经测算在债券存续期内应缴纳房产税38,606.66万元。企业所得税税率为25%,经测算在债券存续期内应缴纳企业所得税2,508.00万元。

#### 运营成本预测

单位: 万元

项目	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年
水电费	138.41	138.41	138.41	138.41	138.41
工资福利费	141.25	144.78	148.40	152.11	155.91
维修费	630.17	645.92	662.07	678.62	695.59
其他管理费用	28.25	28.96	29.68	30.42	31.18
税金	700.79	840.95	981.10	1,121.26	1,261.42
合计	1,638.87	1,799.02	1,959.66	2,120.82	2,282.51

(续上表)

项目	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年
水电费	145.33	145.33	145.33	145.33	145.33
工资福利费	159.81	163.81	167.91	172.11	176.41
维修费	712.98	730.80	749.07	767.80	787.00
其他管理费用	31.96	32.76	33.58	34.42	35.28
税金	1,310.38	1,310.38	1,310.38	1,310.38	1,310.38
合计	2,360.46	2,383.08	2,406.27	2,430.04	2,454.40

(续上表)

项目	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年
水电费	152.60	152.60	152.60	152.60	152.60
工资福利费	180.82	185.34	189.97	194.72	199.59
维修费	806.68	826.85	847.52	868.71	890.43
其他管理费用	36.16	37.07	37.99	38.94	39.92
税金	1,359.34	1,359.34	1,359.34	1,359.34	2,208.57
合计	2,535.60	2,561.20	2,587.42	2,614.31	3,491.11

(续上表)

项目	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年
水电费	160.23	160.23	160.23	160.23	160.23
工资福利费	204.58	209.69	214.93	220.30	225.81
维修费	912.69	935.51	958.90	982.87	1,007.44
其他管理费用	40.92	41.94	42.99	44.06	45.16
税金	2,605.89	2,605.89	2,605.89	2,605.89	2,605.89
合计	3,924.31	3,953.26	3,982.94	4,013.35	4,044.53

(续上表)

项目	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年
水电费	168.24	168.24	168.24	168.24	168.24
工资福利费	231.46	237.25	243.18	249.26	255.49
维修费	1,032.63	1,058.45	1,084.91	1,112.03	1,139.83
其他管理费用	46.29	47.45	48.64	49.85	51.10
税金	2,695.25	2,695.25	2,695.25	2,695.25	2,695.25
合计	4,173.87	4,206.64	4,240.22	4,274.63	4,309.91

(续上表)

项目	第三十年	第三十一年	第三十二年	第三十三年	合计
水电费	176.65	176.65	176.65	176.65	4,530.65
工资福利费	261.88	268.43	275.14	282.02	5,912.36
维修费	1,168.33	1,197.54	1,227.48	1,258.17	26,376.99
其他管理费用	52.38	53.69	55.03	56.40	1,182.47
税金	3,243.60	3,355.60	3,467.60	3,579.60	59,255.43
合计	4,902.84	5,051.91	5,201.90	5,352.84	97,257.90

### 3、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第

五年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入为：

现金净流入预测

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第五年	6,684.55	1,638.87	5,045.68
第六年	8,021.46	1,799.02	6,222.44
第七年	9,358.37	1,959.66	7,398.71
第八年	10,695.28	2,120.82	8,574.46
第九年	12,032.19	2,282.51	9,749.68
第十年	12,476.90	2,360.46	10,116.44
第十一年	12,476.90	2,383.08	10,093.82
第十二年	12,476.90	2,406.27	10,070.63
第十三年	12,476.90	2,430.04	10,046.86
第十四年	12,476.90	2,454.40	10,022.50
第十五年	12,921.61	2,535.60	10,386.01
第十六年	12,921.61	2,561.20	10,360.41
第十七年	12,921.61	2,587.42	10,334.19
第十八年	12,921.61	2,614.31	10,307.30
第十九年	12,921.61	3,491.11	9,430.50
第二十年	13,366.31	3,924.31	9,442.00
第二十一年	13,366.31	3,953.26	9,413.05
第二十二年	13,366.31	3,982.94	9,383.37
第二十三年	13,366.31	4,013.35	9,352.96
第二十四年	13,366.31	4,044.53	9,321.78
第二十五年	13,811.02	4,173.87	9,637.16
第二十六年	13,811.02	4,206.64	9,604.39
第二十七年	13,811.02	4,240.22	9,570.81
第二十八年	13,811.02	4,274.63	9,536.40
第二十九年	13,811.02	4,309.91	9,501.12
第三十年	14,255.73	4,902.84	9,352.89
第三十一年	14,255.73	5,051.91	9,203.82
第三十二年	14,255.73	5,201.90	9,053.83
第三十三年	14,255.73	5,352.84	8,902.89

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
合计	366,693.97	97,257.90	269,436.07
第五年	6,684.55	1,638.87	5,045.68
第六年	8,021.46	1,799.02	6,222.44

#### （五）现金流覆盖还本付息的测算

本项目计划申请使用债券资金总额 108,000.00 万元，已于 2022 年使用债券资金 30,000.00 万元，2023 年使用债券资金 25,800.00 万元，2025 年使用债券资金 4,000.00 万元，本次申请使用债券资金 1,000.00 万元，为 2022 年河南省城乡发展专项债券（十九期）-2022 年河南省政府专项债券（五十三期）1,000.00 万元资金用途调整。2022 年河南省城乡发展专项债券（十九期）-2022 年河南省政府专项债券（五十三期）分期偿还本金，每半年付息一次，在债券存续期第 6-10 年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%，在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	1,395.00	1,395.00	
第二年	-	2,556.00	2,556.00	
第三年	-	2,556.00	2,556.00	
第四年	-	4,860.00	4,860.00	
第五年	-	4,860.00	4,860.00	5,045.68
第六年	310.00	4,860.00	5,170.00	6,222.44
第七年	568.00	4,846.05	5,414.05	7,398.71
第八年	568.00	4,820.49	5,388.49	8,574.46
第九年	1,080.00	4,794.93	5,874.93	9,749.68
第十年	1,080.00	4,746.33	5,826.33	10,116.44
第十一年	1,390.00	4,697.73	6,087.73	10,093.82
第十二年	1,648.00	4,635.18	6,283.18	10,070.63
第十三年	1,648.00	4,561.02	6,209.02	10,046.86
第十四年	2,160.00	4,486.86	6,646.86	10,022.50
第十五年	2,160.00	4,389.66	6,549.66	10,386.01
第十六年	2,160.00	4,292.46	6,452.46	10,360.41
第十七年	2,160.00	4,195.26	6,355.26	10,334.19
第十八年	2,160.00	4,098.06	6,258.06	10,307.30

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第十九年	2,160.00	4,000.86	6,160.86	9,430.50
第二十年	2,160.00	3,903.66	6,063.66	9,442.00
第二十一年	3,090.00	3,806.46	6,896.46	9,413.05
第二十二年	3,864.00	3,667.41	7,531.41	9,383.37
第二十三年	3,864.00	3,493.53	7,357.53	9,352.96
第二十四年	5,400.00	3,319.65	8,719.65	9,321.78
第二十五年	5,400.00	3,076.65	8,476.65	9,637.16
第二十六年	6,950.00	2,833.65	9,783.65	9,604.39
第二十七年	8,240.00	2,520.90	10,760.90	9,570.81
第二十八年	8,240.00	2,150.10	10,390.10	9,536.40
第二十九年	10,800.00	1,779.30	12,579.30	9,501.12
第三十年	10,800.00	1,293.30	12,093.30	9,352.89
第三十一年	7,700.00	807.30	8,507.30	9,203.82
第三十二年	5,120.00	460.80	5,580.80	9,053.83
第三十三年	5,120.00	230.40	5,350.40	8,902.89
合计	108,000.00	112,995.00	220,995.00	269,436.07
本息覆盖倍数	1.22			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.22，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 914101003979364397  
(1-1)

名称	上会会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所
类型	非公司私营企业
营业场所	郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层
负责人	胡卫升
成立日期	2014年06月06日
营业期限	2014年06月06日至2033年06月05日
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。 (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)



登记机关

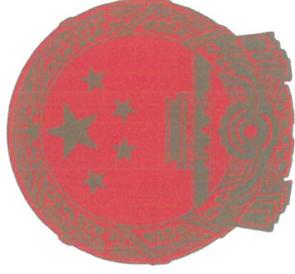


2014年06月06日

证书序号: 5003296

## 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



# 会计师事务所分所 执业证书

名称: 上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负责人: 胡卫升

经营场所: 河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号: 310000084101

批准执业文号: 豫财会[2013]5号

批准执业日期: 2013年01月21日



发证机关:

二〇一三年 八月 二十日



中华人民共和国财政部制



姓名 卜永翠  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1974-04-20  
 Date of birth  
 工作单位 上会会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所  
 Working unit  
 身份证号码 412924197404204254  
 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.



证书编号: 41000130010  
 No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998 年 03 月 24 日  
 Date of issuance      /y      /m      /d

年      月      日  
 /y      /m      /d

证书编号:  
No. of Certificate

410000130020

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

河南省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2001 年 03 月 30 日

<http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=8068147860011347181>

姓名 Full name 魏永广  
性别 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1978-08-10  
工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)  
身份证号码 Identity card No. 410782197808161680



<http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=8068147860011347181>



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

河南中正会计师事务所 CPAs  
河南省注册会计师协会  
2018 年 4 月 16 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to -

上会事务所(普通合伙)河南分所  
河南省注册会计师协会  
2018 年 4 月 16 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 月 日