

崇贤新城 D-4 公租房项目  
收益与融资自求平衡财务评估报告

容诚咨字[2023]310F0232 号

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所

二〇二三年十月



# 目录

一、项目基本情况 .....	1
（一）项目概况 .....	1
（二）项目立项审批情况 .....	1
（三）项目性质 .....	1
（四）项目实施单位 .....	1
（五）项目业主 .....	1
（六）项目主管部门 .....	1
（七）项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模 .....	1
（八）项目前期准备情况 .....	2
二、项目概算及资金筹措 .....	2
（一）项目概算 .....	2
（二）资金筹措 .....	2
三、项目运营收益与融资平衡情况 .....	3
（一）运营收入 .....	3
1.收入可行性 .....	3
2.收入测算 .....	3
（二）运营成本 .....	6
（三）相关税费 .....	7
（四）项目收益 .....	7
（五）债券还本付息安排 .....	8
（六）收益与融资平衡情况 .....	10
（七）其他事项说明 .....	10
1.现金流充足性 .....	10
2.现金流稳定性 .....	13
四、评估结论 .....	13

# 崇贤新城D-4公租房项目

## 收益与融资自求平衡财务评估报告

### 一、项目基本情况

#### （一）项目概况

崇贤新城 D-4 公租房项目位于杭州市临平区崇贤街道，项目总用地面积为 36309 平方米（约合 54.463 亩），东至沾驾桥路，西至沾桥港，北至前村街，南至崇杭路。

崇贤街道公租房项目是加强土地集约，提高土地利用的需要；大力发展公共租赁住房有利于多层次解决各类低收入群体的住房要求，加大力度供应实物形式的保障住房是必要的；是促进临平区崇贤街道建设，加快城市化进程的需要。

#### （二）项目立项审批情况

本项目已获得杭州市临平区发展和改革局《关于崇贤新城D-4公租房项目可行性研究报告的批复》（临发改中心〔2022〕153号），《关于要求调整崇贤新城D-4公租房项目可行性研究报告的批复》（临发改中心〔2023〕008号），《关于崇贤新城D-4公租房项目初步设计的批复》（临发改中心〔2022〕153号），项目代码：2203-330113-04-01-364939。

#### （三）项目性质

本项目属于政府投资性、公益性项目，所属行业领域为公共租赁住房，项目自身能产生一定收益。

#### （四）项目实施单位

本项目实施单位为杭州临平新农村建设有限公司。

#### （五）项目业主

本项目业主单位为杭州临平新农村建设有限公司。

#### （六）项目主管部门

本项目主管部门为杭州市临平区人民政府国有资产监督管理办公室。

#### （七）项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模

项目开工日期2022年10月，项目竣工日期2026年4月，建设期为42个月。

主要建设内容及规模为：拟建设崇贤新城D-4公租房项目。本次设计南至崇杭街，北至前村街，西至沾桥港，东至沾驾桥路，总建筑面积约140511平方米（不含架空），其中地上建筑面积约83511平方米，地下建筑面积约57000平方米。主要建设内容包括住宅、配套公建、地下停车库、设备用房、道路及绿化工程等。

（八）项目前期准备情况

本项目已取得可行性研究报告的批复、初步设计的批复，其他相关手续正在办理中。

二、项目概算及资金筹措

（一）项目概算

崇贤新城 D-4 公租房项目估算总额 73,636.00 万元，建筑安装工程费用 62,941.00 万元，工程建设其他费用 8,700.00 万元，预备费 1,995.00 万元。具体见表 1。

表 1 崇贤新城 D-4 公租房项目总投资概算表

单位：人民币万元

项目	估算金额
1、建筑安装工程费用	62,941.00
2、工程建设其他费用	8,700.00
3、预备费	1,995.00
合计	73,636.00

（二）资金筹措

本项目概算 73,636.00 万元，其中：项目资本金 32,636.00 万元（资金来源：财政统筹安排），占项目总投资的 44.32%；发行地方政府专项债券 41,000.00 万元，占项目总投资的 55.68%。专项债发行计划见表 2，建设期资金平衡见表 3。

表 2 债券发行计划表

单位：人民币万元

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限（年）
1	2023 年（调整）	4,500.00	20
2	2023 年（8 月）	1,500.00	20
3	2023 年（9 月）	4,000.00	20
4	2024 年	16,000.00	20



5	2025 年	15,000.00	20
---	--------	-----------	----

注：2023 年调整 2022 年 6 月发行的债券资金 4,500.00 万元至本项目，债券实际发行利率 3.26%，2023 年 8 月发行的债券实际利率 2.90%，，2023 年 9 月发行的债券实际利率 2.85%，从客观谨慎角度出发，后续债券发行利率暂按 3.60%测算，符合专项债券发行现状。

表 3 建设期资金平衡表

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
<b>资金筹措</b>						
项目资本金	5,678.11	10,000.00	3,000.00	5,000.00	8,957.89	32,636.00
债券发行		10,000.00	16,000.00	15,000.00		41,000.00
上年余额						-
合计	5,678.11	20,000.00	19,000.00	20,000.00	8,957.89	73,636.00
<b>资金使用</b>						-
资金使用合计	5,678.11	20,000.00	19,000.00	20,000.00	8,957.89	73,636.00
资金余额	-	-	-	-		-

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。

### 三、项目运营收益与融资平衡情况

#### （一）运营收入

##### 1.收入可行性

本项目债券存续期为2023—2045年，本项目预计2026年4月竣工，预计当年投入使用。2026年按半年计算收入。收入主要来源为公租房租金收入、物业经营用房租金收入、物业费收入、停车位收入、充电桩收入和其他收入。

##### 2.收入测算

##### （1）公租房租金收入

项目建成后将有80,242.00平方米公租房用于出租，杭州市住房保障管理局发布的《杭州市加快发展保障性租赁住房实施方案》明确保障性租赁住房租金标准应按不高于同地段同品质市场租赁住房评估租金90%执行。根据《杭州市区公共租赁住房租金管理暂行办法》（杭价服〔2012〕12号）、《杭州市物价局等3部门关于杭州市

区公共租赁住房租金标准的通知》（杭价服〔2014〕96号）文件规定，根据土地等级实行差别化租金。同时根据2022年7月杭州市公共租赁住房租金减免结果公示显示，市本级公租房月租金在10.5-48.5元/平方米/月不等。出于谨慎性考虑，本项目按五级标准即21元/平方米/月测算。运营期预计3年调整10%。出租率自运营期第一年70%逐年增长5%，出租率增长至95%时，后续每年维持95%出租率。项目运营期公租房租金收入总计49,653.54万元。

#### （2）物业经营用房租金收入

项目物业经营用房337平方米，建成后可用于出租，租赁价格参照周边区域门面房平均价格水平，本项目以900元/平方米/年为基数计算商业用房出租收入。项目于2027年投入运营，第一年出租率按照70%测算，以后逐年增长10%，出租率增长至95%时后续每年维持95%出租率，租金每3年增长10%。项目运营期配套商业用房租赁收入总计744.73万元。

#### （3）物业费收入

项目住房面积80,242.00平方米，物业经营用房337.00平方米，每年收取的物业费考虑出租率。项目物业费收入参照杭州市住宅小区物业费价格中间价格按18元/平方米/年，运营期首年出租率为70%，每5年增长10%，入住率增长至95%时后续每年维持95%入住率。项目运营期物业费收入总计3,081.41万元。

#### （4）停车位收入

项目建设完成后将有1,072.00个住宅配套停车位用于出租，停车位租金参考周边区域停车位租金水平，按4,200.00元/个/年作为基准价进行谨慎性估计。公共停车位263个，按日停车收费40元/天/个收费计算。项目于2027年投入运营，第一年出租率按照70%测算，以后逐年增长10%，出租率增长至95%时后保持不变，租金每3年增长10%。项目运营期停车位收入总计20,513.10万元。

#### （5）充电桩收入

项目建设完成后将有270个充电桩为该区域居民住户提供充电服务，其中快充充电桩数量32个，慢充充电桩数量238个。充电桩安装成本已在工程建设成本中列支，充电价格由“电费+服务费”组成。快充充电桩功率按60Kwh计算，慢充充电桩按功率6.60Kwh计算。充电桩收费价格参照周边区域充电站价格水平按1.60元/Kwh进行估

计，预计5年增长10%，考虑到所处区域人流量密集，本项目运营期按快充日工作时间3.5小时估计，慢充日工作时间6.00小时估计。项目运营期充电桩收入总计21,114.28万元。

（6）其他收入

本项目包括公共区域如电梯等商业广告、菜鸟驿站、丰巢快递柜、美团/饿了么取餐柜等场地租赁费用收入。电梯广告数量按30个计算，每部电梯可设3面框架广告、1面正面梯门广告及2面侧边19/25寸屏幕广告，广告收入标准为框架广告收费为150元/周/面，正面梯门广告收费为300元/周/面，租赁单价为7.8万元/年/个，预计每3年增长10%。快递柜4个，租金为5000.00元/年。项目于2027年投入运营，第一年投放率按照50%测算，以后逐年增长10%，投放率增长至80%后保持不变，债券存续期内运营期项目收入为4,838.44万元。

综上考虑，债券存续期内预计收入详见表4，本项目预计运营收入合计99,945.50万元。

表4 崇贤新城D-4公租房项目预计收入

单位：人民币万元

年度	公租房租金收入	物业经营用房租金收入	物业收入	停车场收入	充电桩收入	其他收入	合计
2026	707.73	10.62	50.76	447.72	464.97	59.00	1,740.80
2027	1,617.68	24.26	116.03	663.17	929.94	141.60	3,492.68
2028	1,819.89	27.30	130.54	746.06	929.94	165.20	3,818.93
2029	2,113.09	31.69	137.79	866.26	929.94	207.68	4,286.45
2030	2,113.09	31.69	137.79	866.26	929.94	207.68	4,286.45
2031	2,113.09	31.69	151.57	866.26	1,022.93	207.68	4,393.22
2032	2,324.40	34.86	151.57	952.89	1,022.93	228.45	4,715.10
2033	2,324.40	34.86	151.57	952.89	1,022.93	228.45	4,715.10
2034	2,324.40	34.86	151.57	952.89	1,022.93	228.45	4,715.10
2035	2,556.84	38.35	151.57	1,048.18	1,022.93	251.29	5,069.16
2036	2,556.84	38.35	166.73	1,048.18	1,125.23	251.29	5,186.62
2037	2,556.84	38.35	166.73	1,048.18	1,125.23	251.29	5,186.62
2038	2,812.53	42.19	166.73	1,153.00	1,125.23	276.42	5,576.10
2039	2,812.53	42.19	166.73	1,153.00	1,125.23	276.42	5,576.10
2040	2,812.53	42.19	166.73	1,153.00	1,125.23	276.42	5,576.10
2041	3,093.78	46.40	183.40	1,268.30	1,237.75	304.06	6,133.69



2042	3,093.78	46.40	183.40	1,268.30	1,237.75	304.06	6,133.69
2043	3,093.78	46.40	183.40	1,268.30	1,237.75	304.06	6,133.69
2044	3,403.16	51.04	183.40	1,395.13	1,237.75	334.47	6,604.95
2045	3,403.16	51.04	183.40	1,395.13	1,237.75	334.47	6,604.95
合计	49,653.54	744.73	3,081.41	20,513.10	21,114.28	4,838.44	99,945.50

## （二）运营成本

本项目运营成本主要包括工资福利费、维护费、燃料及动力费和其他费用。

### （1）工资福利费

项目基础设施维护人员5人，人均薪资按10.00万元/年计，每年增长3%。运营期首年按6个月计算人员成本。项目运营期工资及福利费总计1,318.54万元。

### （2）维护费

项目维修保养费按年折旧费用的10%计提，包含对充电桩、广告位的维护费用。本项目折旧年限按40年计算，净残值按5%计算。本项目2026-2027年属于质保期间，不计提，2028、2029年分别按30%、60%比例计提，之后按100%计提。运营期维修保养费合计2,955.64万元。

### （3）燃料及动力费

本项目燃料及动力费主要为充电桩运营成本，按0.56元/kwh计算合并电价。运营期燃料及动力费合计6,509.60万元。

### （4）其他费用

其他费用包含公共部分水电费、物业费、办公用品采购费用。按照运营期收入的2%计提。运营期其他费用合计1,998.88万元。

综上考虑，债券存续期内预计成本详见表5，本项目未来预计运营成本合计12,782.66万元。

表5 崇贤新城D-4公租房项目预计成本

单位：人民币万元

年度	工资及福利费	维护费	燃料及动力费	其他费用	合计
2026	25.00	-	325.48	34.82	385.30
2027	51.50	-	325.48	69.85	446.83

2028	53.05	52.47	325.48	76.38	507.38
2029	54.64	104.93	325.48	85.73	570.78
2030	56.28	174.89	325.48	85.73	642.38
2031	57.96	174.89	325.48	87.86	646.19
2032	59.70	174.89	325.48	94.30	654.37
2033	61.49	174.89	325.48	94.30	656.16
2034	63.34	174.89	325.48	94.30	658.01
2035	65.24	174.89	325.48	101.38	666.99
2036	67.20	174.89	325.48	103.73	671.30
2037	69.21	174.89	325.48	103.73	673.31
2038	71.29	174.89	325.48	111.52	683.18
2039	73.43	174.89	325.48	111.52	685.32
2040	75.63	174.89	325.48	111.52	687.52
2041	77.90	174.89	325.48	122.67	700.94
2042	80.24	174.89	325.48	122.67	703.28
2043	82.64	174.89	325.48	122.67	705.68
2044	85.12	174.89	325.48	132.10	717.59
2045	87.68	174.89	325.48	132.10	720.15
合计	1,318.54	2,955.64	6,509.60	1,998.88	12,782.66

### （三）相关税费

根据《营业税改征增值税试点实施办法》、《财政部税务总局住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021年第24号）、《中华人民共和国房产税暂行条例》等相关文件规定，对公租房免征房产税，对经营公租房所取得的租金收入，免征增值税，免征土地使用税、印花税。本项目仅计算商业用房，停车位租赁收入和充电桩收入、物业服务收入作为增值税计税依据。商业用房、停车费、广告费按9%缴纳增值税，物业服务按6%缴纳增值税，充电桩收入按13%缴纳增值税，房产税按商业租金收入的12%缴纳，城建税按7%税率缴纳，教育费及地方教育费附加按5%缴纳。本项目工程建筑安装工程费用62,941.00万元，工程建设其他费用8,700.00万元，预计可取得进项税5,361.69万元，项目运营收入可取得增值税销项税4,758.24万元，运营成本可取得增值税进项税993.01万元，本项目应缴纳增值税0.00万元，附加税0.00万元，应缴纳房产税81.99万元，税费合计81.99万元。

### （四）项目收益



本项目债券存续期内总收入99,945.50万元，总成本（含相关税费）12,864.65万元，总收益87,080.85万元，可用于偿还债券本息的收益 87,080.85万元。项目分年收益明细表见表6。

表6 项目分年收益明细表

单位：人民币万元

年度	营运收入合计	运营成本合计	相关税费	运营收益合计
2026	1,740.80	385.30	1.17	1,354.33
2027	3,492.68	446.83	2.66	3,043.19
2028	3,818.93	507.38	3.00	3,308.55
2029	4,286.45	570.78	3.48	3,712.19
2030	4,286.45	642.38	3.49	3,640.58
2031	4,393.22	646.19	3.49	3,743.54
2032	4,715.10	654.37	3.84	4,056.89
2033	4,715.10	656.16	3.84	4,055.10
2034	4,715.10	658.01	3.84	4,053.25
2035	5,069.16	666.99	4.22	4,397.95
2036	5,186.62	671.30	4.22	4,511.10
2037	5,186.62	673.31	4.22	4,509.09
2038	5,576.10	683.18	4.65	4,888.27
2039	5,576.10	685.32	4.65	4,886.13
2040	5,576.10	687.52	4.65	4,883.93
2041	6,133.69	700.94	5.11	5,427.64
2042	6,133.69	703.28	5.11	5,425.30
2043	6,133.69	705.68	5.11	5,422.90
2044	6,604.95	717.59	5.62	5,881.74
2045	6,604.95	720.15	5.62	5,879.18
合计	99,945.50	12,782.66	81.99	87,080.85

#### （五）债券还本付息安排

项目计划发行专项债券41,000.00万元，其中2023年第一期为调整2022年6月发行的“2022年浙江省其他项目收益专项债券（二十四期）--2022年浙江省政府专项债券（三十五期）”，安排用于开发区产业园区基础设施项目的债券资金36,000.00万元（发行日期2022年6月30日，到期日期2042年7月1日，年利率3.26%），因项目实施条件变化，现将其中债券资金4,500.00万元调整用于崇贤新城D-4公租房项目（即本项目）。调整前已发生的债券利息通过政府性基金预算收入统筹安排，调整后的债

券利息由新项目承担，期限20年，实际年利率3.26%，属于本项目的到期本息合计7,287.30万元；2023年8月实际发行1,500.00万元，期限20年，实际年利率2.90%，到期本息合计2,370.00万元；2023年9月已发行4,000.00万元，期限20年，实际年利率2.85%，到期本息合计6,280.00万元；2024年拟发行16,000.00万元，期限20年，预计年利率3.60%，到期本息合计27,520.00万元；2025年拟发行15,000.00万元，期限20年，预计年利率3.60%，到期本息合计25,800.00万元。本项目专项债券本息合计总计69,257.30万元。每半年付息一次，到期一次性偿还本金，项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。债券还本付息安排表见表7。

表7 债券还本付息安排表

单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
2023（调整）	-	4,500.00		4,500.00	-	-
2023（8月）	4,500.00	1,500.00		6,000.00	-	-
2023（9月）	6,000.00	4,000.00		10,000.00	-	-
2024	10,000.00	16,000.00		26,000.00	592.20	592.20
2025	26,000.00	15,000.00		41,000.00	1,150.20	1,150.20
2026	41,000.00			41,000.00	1,420.20	1,420.20
2027	41,000.00			41,000.00	1,420.20	1,420.20
2028	41,000.00			41,000.00	1,420.20	1,420.20
2029	41,000.00			41,000.00	1,420.20	1,420.20
2030	41,000.00			41,000.00	1,420.20	1,420.20
2031	41,000.00			41,000.00	1,420.20	1,420.20
2032	41,000.00			41,000.00	1,420.20	1,420.20
2033	41,000.00			41,000.00	1,420.20	1,420.20
2034	41,000.00			41,000.00	1,420.20	1,420.20
2035	41,000.00			41,000.00	1,420.20	1,420.20
2036	41,000.00			41,000.00	1,420.20	1,420.20
2037	41,000.00			41,000.00	1,420.20	1,420.20
2038	41,000.00			41,000.00	1,420.20	1,420.20
2039	41,000.00			41,000.00	1,420.20	1,420.20
2040	41,000.00			41,000.00	1,420.20	1,420.20
2041	41,000.00			41,000.00	1,420.20	1,420.20
2042	41,000.00		4,500.00	36,500.00	1,420.20	5,920.20
2043	36,500.00		5,500.00	31,000.00	1,273.50	6,773.50
2044	31,000.00		16,000.00	15,000.00	828.00	16,828.00

年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
2045	15,000.00		15,000.00	-	270.00	15,270.00
合计		41,000.00	41,000.00		28,257.30	69,257.30

#### （六）收益与融资平衡情况

上述估算表明，本项目可用于偿还融资本息的项目收益87,080.85万元，对应本项目融资到期本息总计69,257.30万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为1.26，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

#### （七）其他事项说明

##### 1.现金流充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息资金覆盖率可达到1.26倍。我们未注意到本项目在专项债券存续期内的资金出现不能满足专项债券还本付息要求的情况。各年度现金流分析测算表详见表8。



表8 现金流量表

单位：人民币万元

项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
现金流入	173,581.50	5,678.11	20,000.00	19,000.00	20,000.00	10,698.69	3,492.68	3,818.93	4,286.45	4,286.45	4,393.22	4,715.10	4,715.10
资本金流入	32,636.00	5,678.11	10,000.00	3,000.00	5,000.00	8,957.89							
债券资金流入	41,000.00		10,000.00	16,000.00	15,000.00	-							
运营期现金流入	99,945.50					1,740.80	3,492.68	3,818.93	4,286.45	4,286.45	4,393.22	4,715.10	4,715.10
现金流出	155,757.95	5,678.11	20,000.00	19,592.20	21,150.20	10,764.56	1,869.69	1,930.58	1,994.46	2,066.07	2,069.88	2,078.41	2,080.20
建设期资金流出	73,636.00	5,678.11	20,000.00	19,000.00	20,000.00	8,957.89							
运营期现金流出	12,864.65					386.47	449.49	510.38	574.26	645.87	649.68	658.21	660.00
债券还本付息	69,257.30		-	592.20	1,150.20	1,420.20	1,420.20	1,420.20	1,420.20	1,420.20	1,420.20	1,420.20	1,420.20
当年项目现金净流入	17,823.55	-	-	-592.20	-1,150.20	-65.87	1,622.99	1,888.35	2,291.99	2,220.38	2,323.34	2,636.69	2,634.90
期末项目累计现金结存额	17,823.55	-	-	-592.20	-1,742.40	-1,808.27	-185.28	1,703.07	3,995.06	6,215.44	8,538.78	11,175.47	13,810.37

接上页

项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
现金流入	4,715.10	5,069.16	5,186.62	5,186.62	5,576.10	5,576.10	5,576.10	6,133.69	6,133.69	6,133.69	6,604.95	6,604.95
资本金流入												
债券资金流入												
运营期现金流入	4,715.10	5,069.16	5,186.62	5,186.62	5,576.10	5,576.10	5,576.10	6,133.69	6,133.69	6,133.69	6,604.95	6,604.95
现金流出	2,082.05	2,091.41	2,095.72	2,097.73	2,108.03	2,110.17	2,112.37	2,126.25	6,628.59	7,484.29	17,551.21	15,995.77
建设期资金流出												
运营期现金流出	661.85	671.21	675.52	677.53	687.83	689.97	692.17	706.05	708.39	710.79	723.21	725.77
债券还本付息	1,420.20	1,420.20	1,420.20	1,420.20	1,420.20	1,420.20	1,420.20	1,420.20	5,920.20	6,773.50	16,828.00	15,270.00
当年项目现金净流入	2,633.05	2,977.75	3,090.90	3,088.89	3,468.07	3,465.93	3,463.73	4,007.44	-494.90	-1,350.60	-10,946.26	-9,390.82
期末项目累计现金结存额	16,443.42	19,421.17	22,512.07	25,600.96	29,069.03	32,534.96	35,998.69	40,006.13	39,511.23	38,160.63	27,214.37	17,823.55



## 2.现金流稳定性

本项目专项债券还本付息以运营收入为基础，债券存续期内（2023—2045年）各年现金净流量，可稳定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2045年项目本息偿还后，仍有17,823.55万元的期末结余资金。

## 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及完成资金筹措，并以各项运营收入所对应的充足、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，满足崇贤新城D-4公租房项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

（以下无正文，为《容诚咨字[2023]310F0232号》报告之签字盖章页。）



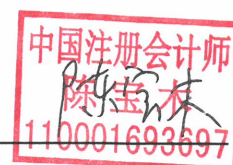
中国·浙江

中国注册会计师：



叶增水

中国注册会计师：



陈宝木

2023年10月18日