

五河县综合物流园项目  
专项债券项目收益与融资自求平衡  
专项评价报告  
CAC 皖核字【2024】0056 号

中审华会计师事务所 (特殊普通合伙)



CAC 皖核字【2024】0056 号

# 五河县综合物流园项目 专项债券项目收益与融资自求平衡 专项评价报告

我们接受委托，对五河县经发建设投资有限公司的五河县综合物流园项目专项债券（以下简称“本期债券”）相关项目的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》。相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，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，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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

本次评价仅供本次发行专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

总体评价结果如下:

### 一、债券应付本息情况

五河县综合物流园项目拟发行专项债券 40,000.00 万元，分两年发行，其中：2024 年 5 月份已发行金额为 2,000.00 万元（发行债券实际利率为 2.62%），2025 年上半年拟发行金额为 38,000.00 万元（本批次拟发行金额为 5,000.00 万元），假设融资利率 3.80%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，债券存续期内应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	债券利率	本期应付利息
2024 年	—	2,000.00	—	2,000.00	2.62%	26.20
2025 年	2,000.00	38,000.00	—	40,000.00	2.62%/3.80%	774.40
2026 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2027 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2028 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2029 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2030 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2031 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2032 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2033 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2034 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2035 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2036 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2037 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2038 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2039 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2040 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2041 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2042 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40



2043 年	40,000.00	—	—	40,000.00	2.62%/3.80%	1,496.40
2044 年	40,000.00	—	2,000.00	38,000.00	2.62%/3.80%	1,470.20
2045 年	38,000.00	—	38,000.00	—	3.80%	722.00
合计	<b>40,000.00</b>	<b>40,000.00</b>	—	—	—	<b>29,928.00</b>

本期债券还本付息总额为 69,928.00 万元。

## 二、项目经营产生的净现金流入

### （一）基本假设条件及依据

1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、发行人制定的五河县综合物流园项目的租金计划及停车位收入计划能够顺利执行实现，无重大变化；

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

6、本期债券募集资金投资项目现金流入通过五河县综合物流园项目的租金收入及停车位收入实现。通过查询同地段或相近地段租金价格来确认五河县综合物流园项目租金。根据五河县近几年 GDP 增速，此次预测按照 4.90% 作为合理增速计算物流园内综合办公服务用房出租收入、交易展示中心出租收入、电子商务及快递物流仓储中心出租收入、普通仓储用房出租收入、冷库出租收入、停车位收入及人员成本、工程维护费成本的增长。

### （二）项目运营期产生的净现金流入

本项目建设时间拟为 2022 年 2 月-2025 年 12 月。本次发行专项

债券拟为弥补项目建设的资金缺口，预计自 2026 年 1 月开始正式运营，产生收益，设定运营期为 19 年，可用于专项债券资金平衡相关收益总额见下表：

金额单位：人民币万元

经营收益	发行成本费用	项目运营期净收益	备注
87,624.17	44.00	87,580.17	按项目运营期收益的 100%，测算专项债券资金平衡相关收益
83,242.96		83,198.96	按项目运营期收益的 95%，测算专项债券资金平衡相关收益
78,861.76		78,817.76	按项目运营期收益的 90%，测算专项债券资金平衡相关收益

### 三、预期项目收益偿还融资资本金和利息情况

本次融资相关项目收益为项目运营期产生的现金净流入，包括综合办公服务用房出租收入、交易展示中心出租收入、电子商务及快递物流仓储中心出租收入、普通仓储用房出租收入、冷库出租收入、停车位收入产生的现金净流入。

（一）按项目运营期收益的 100%，测算专项债券资金平衡相关收益，预期项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

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	运营收入	运营成本	债券发行费用	项目运营期净收益
2024 年	—	26.20	26.20	—	—	2.20	-2.20
2025 年	—	774.40	774.40	—	—	41.80	-41.80
2026 年	—	1,496.40	1,496.40	2,826.33	1,099.10	—	1,727.23
2027 年	—	1,496.40	1,496.40	3,300.01	1,155.94	—	2,144.07
2028 年	—	1,496.40	1,496.40	4,152.56	1,309.67	—	2,842.89
2029 年	—	1,496.40	1,496.40	4,656.50	1,370.14	—	3,286.36
2030 年	—	1,496.40	1,496.40	5,124.02	1,482.84	—	3,641.18

2031 年	—	1,496.40	1,496.40	5,124.02	1,482.84	—	3,641.18
2032 年	—	1,496.40	1,496.40	5,638.48	1,612.92	—	4,025.56
2033 年	—	1,496.40	1,496.40	5,638.48	1,612.92	—	4,025.56
2034 年	—	1,496.40	1,496.40	6,204.60	1,749.38	—	4,455.22
2035 年	—	1,496.40	1,496.40	6,204.60	1,749.38	—	4,455.22
2036 年	—	1,496.40	1,496.40	6,827.56	1,899.54	—	4,928.02
2037 年	—	1,496.40	1,496.40	6,827.56	1,899.54	—	4,928.02
2038 年	—	1,496.40	1,496.40	7,513.04	2,072.06	—	5,440.98
2039 年	—	1,496.40	1,496.40	7,513.04	2,072.06	—	5,440.98
2040 年	—	1,496.40	1,496.40	8,267.35	2,253.89	—	6,013.46
2041 年	—	1,496.40	1,496.40	8,267.35	2,253.89	—	6,013.46
2042 年	—	1,496.40	1,496.40	9,097.41	2,453.97	—	6,643.44
2043 年	—	1,496.40	1,496.40	9,097.41	2,453.97	—	6,643.44
2044 年	2,000.00	1,470.20	3,470.20	10,010.79	2,682.89	—	7,327.90
2045 年	38,000.00	722.00	38,722.00	—	—	—	—
合计	40,000.00	29,928.00	69,928.00	122,291.11	34,666.94	44.00	87,580.17
本息覆盖倍数						1.25	

(二) 按项目运营期收益的 95%，测算专项债券资金平衡相关收益，预期项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

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	运营收入	运营成本	债券发行费用	项目运营期净收益
2024 年	—	26.20	26.20	—	—	2.20	-2.20
2025 年	—	774.40	774.40	—	—	41.80	-41.80
2026 年	—	1,496.40	1,496.40	2,685.01	1,044.15	—	1,640.86
2027 年	—	1,496.40	1,496.40	3,135.01	1,098.14	—	2,036.87
2028 年	—	1,496.40	1,496.40	3,944.93	1,244.19	—	2,700.74
2029 年	—	1,496.40	1,496.40	4,423.68	1,301.63	—	3,122.05
2030 年	—	1,496.40	1,496.40	4,867.82	1,408.70	—	3,459.12
2031 年	—	1,496.40	1,496.40	4,867.82	1,408.70	—	3,459.12



2032 年	—	1,496.40	1,496.40	5,356.56	1,532.27	—	3,824.29
2033 年	—	1,496.40	1,496.40	5,356.56	1,532.27	—	3,824.29
2034 年	—	1,496.40	1,496.40	5,894.37	1,661.91	—	4,232.46
2035 年	—	1,496.40	1,496.40	5,894.37	1,661.91	—	4,232.46
2036 年	—	1,496.40	1,496.40	6,486.18	1,804.56	—	4,681.62
2037 年	—	1,496.40	1,496.40	6,486.18	1,804.56	—	4,681.62
2038 年	—	1,496.40	1,496.40	7,137.39	1,968.46	—	5,168.93
2039 年	—	1,496.40	1,496.40	7,137.39	1,968.46	—	5,168.93
2040 年	—	1,496.40	1,496.40	7,853.98	2,141.20	—	5,712.78
2041 年	—	1,496.40	1,496.40	7,853.98	2,141.20	—	5,712.78
2042 年	—	1,496.40	1,496.40	8,642.54	2,331.27	—	6,311.27
2043 年	—	1,496.40	1,496.40	8,642.54	2,331.27	—	6,311.27
2044 年	2,000.00	1,470.20	3,470.20	9,510.25	2,548.75	—	6,961.50
2045 年	38,000.00	722.00	38,722.00	—	—	—	—
合计	40,000.00	29,928.00	69,928.00	116,176.56	32,933.60	44.00	83,198.96
本息覆盖倍数						1.19	

(三) 按项目运营期收益的 90%，测算专项债券资金平衡相关收益，预期项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

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	运营收入	运营成本	债券发行费用	项目运营期净收益
2024 年	—	26.20	26.20	—	—	2.20	-2.20
2025 年	—	774.40	774.40	—	—	41.80	-41.80
2026 年	—	1,496.40	1,496.40	2,543.70	989.19	—	1,554.51
2027 年	—	1,496.40	1,496.40	2,970.01	1,040.35	—	1,929.66
2028 年	—	1,496.40	1,496.40	3,737.30	1,178.70	—	2,558.60
2029 年	—	1,496.40	1,496.40	4,190.85	1,233.13	—	2,957.72
2030 年	—	1,496.40	1,496.40	4,611.62	1,334.56	—	3,277.06
2031 年	—	1,496.40	1,496.40	4,611.62	1,334.56	—	3,277.06
2032 年	—	1,496.40	1,496.40	5,074.63	1,451.63	—	3,623.00

2033 年	—	1,496.40	1,496.40	5,074.63	1,451.63	—	3,623.00
2034 年	—	1,496.40	1,496.40	5,584.14	1,574.44	—	4,009.70
2035 年	—	1,496.40	1,496.40	5,584.14	1,574.44	—	4,009.70
2036 年	—	1,496.40	1,496.40	6,144.80	1,709.59	—	4,435.21
2037 年	—	1,496.40	1,496.40	6,144.80	1,709.59	—	4,435.21
2038 年	—	1,496.40	1,496.40	6,761.74	1,864.85	—	4,896.89
2039 年	—	1,496.40	1,496.40	6,761.74	1,864.85	—	4,896.89
2040 年	—	1,496.40	1,496.40	7,440.62	2,028.50	—	5,412.12
2041 年	—	1,496.40	1,496.40	7,440.62	2,028.50	—	5,412.12
2042 年	—	1,496.40	1,496.40	8,187.67	2,208.57	—	5,979.10
2043 年	—	1,496.40	1,496.40	8,187.67	2,208.57	—	5,979.10
2044 年	2,000.00	1,470.20	3,470.20	9,009.71	2,414.60	—	6,595.11
2045 年	38,000.00	722.00	38,722.00	—	—	—	—
合计	40,000.00	29,928.00	69,928.00	110,062.01	31,200.25	44.00	78,817.76
本息覆盖倍数						1.13	

附件：项目收益及现金流入预测说明

中审华会计师事务所  
(特殊普通合伙) 安徽分所



中国·合肥

中国注册会计师：



刘剑辉

中国注册会计师：

程燕



二〇二四年十二月二十五日



附件：

## 项目收益及现金流入预测说明

### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

本募投项目收益及现金流入预测，以五河县综合物流园项目为基础，结合项目的建设期、同地段或相近地段租金收入情况、GDP 的增速等，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

### 二、项目收益及现金流入预测假设

（一）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的五河县综合物流园项目的租金计划及停车位收入计划能够顺利执行实现，无重大变化；

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

（六）本期债券募集资金投资项目现金流入通过五河县综合物流园项目的租金收入及停车位收入实现。通过查询同地段或相近地段租金价格来确认五河县综合物流园项目租金。根据五河县近几年 GDP 增速，此次预测按照 4.90% 作为合理增速计算物流园内综合办公服务用房出租收入、交易展示中心出租收入、电子商务及快递物流仓储中

心出租收入、普通仓储用房出租收入、冷库出租收入、停车位收入及人员成本、工程维护费成本的增长

### 三、项目收益及现金流入预测编制说明

#### （一）项目承办单位

单位名称：五河县经发建设投资有限公司

#### （二）项目概况

##### 1、项目位置

项目位于蚌埠市五河县城南工业园区，西环线西侧，纬二十五路北侧，纬二十四路南侧

##### 2、建设内容及规模

项目总占地面积 156,610.90 m<sup>2</sup>（约 234.90 亩），总建筑面积 172,271.99 m<sup>2</sup>，主要建设综合服务用房、交易展示中心、电子商务仓储中心、仓储冷链配送中心、快递物流仓储中心等主体工程，配套建设给排水、电气、道路、停车场、绿化、围墙及大门等。

##### 3、项目建设工期

本项目建设期为 2022 年 2 月-2025 年 12 月

##### 4、投资估算与资金筹措方式

项目总投资 71,863.50 万元，其中建设工程费用 56,642.47 万元，工程建设其他费用 7,794.03 万元（含土地费用 2,349.00 万元），预备费 4,767.00 万元，建设期利息 2,660.00 万元。

金额单位：人民币万元

序号	费用名称	金额(万元)	占比
1	建设总投资	71,863.50	100.00%
1.1	建设工程费用	56,642.47	78.82%
1.2	工程建设其他费用	7,794.03	10.85%
1.3	预备费	4,767.00	6.63%
1.4	建设期利息	2,660.00	3.70%

根据五河县经发建设投资有限公司《五河县综合物流园项目专项债券实施方案》，项目资金来源如下：项目资本金为 31,863.50 万元（约占项目建设总投资的 44.34%），为财政资金，由财政统筹，剩余资金通过发行专项债券方式筹措 40,000.00 万元（约占项目总投资的 55.66%）。专项债券分两年发行，其中：2024 年 5 月份已发行金额为 2,000.00 万元（发行债券实际利率为 2.62%），2025 年上半年拟发行金额为 38,000.00 万元（本批次拟发行金额为 5,000.00 万元），假设融资利率 3.80%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

### （三）项目收益及现金流入预测说明

#### 1、项目收入的预测

##### （1）收入项目的分类

项目收入包括物流园内综合办公服务用房出租收入、交易展示中心出租收入、电子商务及快递物流仓储中心出租收入、普通仓储用房出租收入、冷库出租收入及停车位收入。

##### （2）运营期各类经营收入单价预测

收费项目	说明
------	----



综合办公服务用房出租收入	根据《五河县综合物流园项目可行性研究报告》，项目建成后，预计可出租综合办公服务用房面积合计为 12,059.00 m <sup>2</sup> ，经查询五河县周边禹会、淮上等地区具有类似用途的综合楼市场出租单价情况，预计综合办公服务用房 2026 年租金价格 18 元/m <sup>2</sup> /月，以此为基础，按每年 4.90% 增长率预测运营期内综合办公服务用房租金单价，每两年调整一次；预计 2026 年出租率为 60%，2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029-2044 年出租率为 90%
交易展示中心出租收入	根据《五河县综合物流园项目可行性研究报告》，项目建成后，预计可出租交易展示中心面积合计为 2,000.00 m <sup>2</sup> ，经查询五河县周边禹会、淮上地区具有类似用途的厂房市场出租单价情况，预计交易展示中心 2026 年租金价格 15 元/m <sup>2</sup> /月，以此为基础，按每年 4.90% 增长率预测运营期内交易展示中心租金单价，每两年调整一次；预计 2026 年出租率为 60%，2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029-2044 年出租率为 90%
电子商务及快递物流仓储中心出租收入	根据《五河县综合物流园项目可行性研究报告》，项目建成后，预计可出租电子商务及快递物流仓储中心面积合计为 63,285.20 m <sup>2</sup> ，经查询五河县周边蚌山区等地区具有类似用途的物流仓储一体市场出租单价情况，预计电子商务及快递物流仓储中心 2026 年租金价格 15 元/m <sup>2</sup> /月，以此为基础，按每年 4.90% 增长率预测运营期内电子商务及快递物流仓储中心租金单价，每两年调整一次；预计 2026 年出租率为 60%，2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029-2044 年出租率为 90%
普通仓储用房出租收入	根据《五河县综合物流园项目可行性研究报告》，项目建成后，预计可出租普通仓储用房面积合计为 56,956.67 m <sup>2</sup> ，经查询五河县周边蚌山区等地区具有类似用途的仓库市场出租单价情况，预计普通仓储用房 2026 年租金价格 14 元/m <sup>2</sup> /月，以此为基础，按每年 4.90% 增长率预测运营期内普通仓储用房租金单价，每两年调整一次；预计 2026 年出租率为 60%，2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029-2044 年出租率为 90%
冷库出租收入	根据《五河县综合物流园项目可行性研究报告》，项目建成后，预计可出租冷库面积合计为 37,971.12 m <sup>2</sup> ，经查询同行业市场冷库租赁单价情况，预计冷库 2026 年租金价格 48 元/m <sup>2</sup> /月，以此为基础，按每年 4.90% 增长率预测运营期内冷库租金单价，每两年调整一次；预计 2026 年出租率为 60%，2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029-2044 年出租率为 90%
停车位收入	根据《五河县综合物流园项目可行性研究报告》，项目建成后，共设置 861.00 个停车位，经查询蚌埠市类似停车位收费标准情况，预计 2026 年单价 5 元/个/天，以此为基础，按每年 4.90% 增长率预测运营期内停车位收费单价，每两年调整一次；预计 2026 年停车率为 50%，2027 年出租率为 60%，2028-2044 年停车率为 70%，全年按 365 天计

## (3) 经营收入预测

项目自 2026 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2025 年上半年发行，2045 年上半年偿还本金，故 2045 年暂不考虑收益，设定运营期为 19 年，项目运营期经营收入预测如下：

金，故 2045 年暂不考虑收益，设定运营期为 19 年，项目运营期经营收入预测如下：

		金额单位：人民币万元												
收益类型/年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年				
<b>1.综合办公服务用房出租收入</b>														
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	12,059.00	12,059.00	12,059.00	12,059.00	12,059.00	12,059.00	12,059.00	12,059.00	12,059.00	12,059.00				
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%				
单价 (元/m <sup>2</sup> /月) (两年调整一次)	18.00	18.00	19.81	19.81	21.80	21.80	23.98	23.98	26.39	26.39				
小计	156.28	182.33	229.30	257.96	283.86	283.86	312.36	312.36	343.73	343.73				
<b>2.交易展示中心出租收入</b>														
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00				
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%				
单价 (元/m <sup>2</sup> /月) (两年调整一次)	15.00	15.00	16.51	16.51	18.16	18.16	19.99	19.99	21.99	21.99				
小计	21.60	25.20	31.69	35.65	39.23	39.23	43.17	43.17	47.51	47.51				
<b>3.电子商务及快递物流仓储中心出租收入</b>														
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	63,285.20	63,285.20	63,285.20	63,285.20	63,285.20	63,285.20	63,285.20	63,285.20	63,285.20	63,285.20				
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%				
单价 (元/m <sup>2</sup> /月) (两年调整一次)	15.00	15.00	16.51	16.51	18.16	18.16	19.99	19.99	21.99	21.99				
小计	683.48	797.39	1,002.80	1,128.15	1,241.42	1,241.42	1,366.06	1,366.06	1,503.21	1,503.21				
<b>4.普通仓储用房出租收入</b>														
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	56,956.67	56,956.67	56,956.67	56,956.67	56,956.67	56,956.67	56,956.67	56,956.67	56,956.67	56,956.67				
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%				
单价 (元/m <sup>2</sup> /月) (两年调整一次)	14.00	14.00	15.41	15.41	16.95	16.95	18.65	18.65	20.53	20.53				



小计	574.12	669.81	842.35	947.65	1,042.79	1,042.79	1,147.49	1,147.49	1,262.70	1,262.70
5.冷库出租收入										
可出租面积 (m²)	37,971.12	37,971.12	37,971.12	37,971.12	37,971.12	37,971.12	37,971.12	37,971.12	37,971.12	37,971.12
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价 (元/m²/月) (两年调整一次)	48.00	48.00	52.82	52.82	58.12	58.12	63.96	63.96	70.38	70.38
小计	1,312.28	1,531.00	1,925.38	2,166.05	2,383.53	2,383.53	2,622.84	2,622.84	2,886.17	2,886.17
6.停车位收入										
可使用停车位 (个)	861.00	861.00	861.00	861.00	861.00	861.00	861.00	861.00	861.00	861.00
停车率	50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
单价 (元/个/天) (两年调整一次)	5.00	5.00	5.50	5.50	6.05	6.05	6.66	6.66	7.33	7.33
小计	78.57	94.28	121.04	121.04	133.19	133.19	146.56	146.56	161.28	161.28
合计	2,826.33	3,300.01	4,152.56	4,656.50	5,124.02	5,124.02	5,638.48	5,638.48	6,204.60	6,204.60

(续上表)

金额单位: 人民币万元

收益类型/年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计
1.综合办公服务用房出租收入										
可出租面积 (m²)	12,059.00	12,059.00	12,059.00	12,059.00	12,059.00	12,059.00	12,059.00	12,059.00	12,059.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
单价 (元/m²/月) (两年调整一次)	29.04	29.04	31.96	31.96	35.17	35.17	38.70	38.70	42.58	—
小计	378.24	378.24	416.21	416.21	458.00	458.00	503.98	503.98	554.58	6,773.21
2.交易展示中心出租收入										
可出租面积 (m²)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
单价 (元/m²/月) (两年调整一次)	24.20	24.20	26.63	26.63	29.31	29.31	32.25	32.25	35.49	—
小计	52.28	52.28	57.52	57.52	63.30	63.30	69.66	69.66	76.65	936.13
3.电子商务及快递物流仓储中心出租收入										
可出租面积 (m²)	63,285.20	63,285.20	63,285.20	63,285.20	63,285.20	63,285.20	63,285.20	63,285.20	63,285.20	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—



单价 (元/m <sup>2</sup> /月) (两年调整一次)	24.20	24.20	26.63	26.63	26.63	29.31	29.31	32.25	32.25	35.49	—
小计	1,654.14	1,654.14	1,820.22	1,820.22	1,820.22	2,002.97	2,002.97	2,204.07	2,204.07	2,425.36	29,621.36
<b>4.普通仓储用房出租收入</b>											
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	56,956.67	56,956.67	56,956.67	56,956.67	56,956.67	56,956.67	56,956.67	56,956.67	56,956.67	56,956.67	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
单价 (元/m <sup>2</sup> /月) (两年调整一次)	22.59	22.59	24.86	24.86	24.86	27.35	27.35	30.10	30.10	33.12	—
小计	1,389.48	1,389.48	1,528.98	1,528.98	1,528.98	1,682.49	1,682.49	1,851.42	1,851.42	2,037.30	24,881.93
<b>5.冷库出租收入</b>											
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	37,971.12	37,971.12	37,971.12	37,971.12	37,971.12	37,971.12	37,971.12	37,971.12	37,971.12	37,971.12	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
单价 (元/m <sup>2</sup> /月) (两年调整一次)	77.45	77.45	85.22	85.22	85.22	93.78	93.78	103.19	103.19	113.55	—
小计	3,175.95	3,175.95	3,494.82	3,494.82	3,494.82	3,845.70	3,845.70	4,231.81	4,231.81	4,656.69	56,873.04
<b>6.停车位收入</b>											
可使用停车位 (个)	861.00	861.00	861.00	861.00	861.00	861.00	861.00	861.00	861.00	861.00	—
停车率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	—
单价 (元/个/天) (两年调整一次)	8.07	8.07	8.88	8.88	8.88	9.77	9.77	10.75	10.75	11.83	—
小计	177.47	177.47	195.29	195.29	195.29	214.89	214.89	236.47	236.47	260.21	3,205.44
合计	6,827.56	6,827.56	7,513.04	7,513.04	7,513.04	8,267.35	8,267.35	9,097.41	9,097.41	10,010.79	122,291.11

## 2、项目成本及税金预测

### (1) 营运成本及费用预测

序号	项目名称	说明
1	人员成本	根据《五河县综合物流园项目可行性研究报告》，项目建成后预计配置人员 25 人。结合《2023 蚌埠统计年鉴》2022 年蚌埠市居民服务、修理和其他服务业人均工资标准，预计 2026 年物流园年均人员成本支出为 8.00 万元/人，以此为基础，按每年 4.90% 增长率预测运营期内人员成本支出，每两年调整一次
2	工程维护费成本	本项目工程维护费成本按照工程费用（56,642.47 万元）的 5% 预计 2026 年工程维护费成本为 283.21 万元，以此为基础，按每年 4.90% 增长率预测运营期内工程维护费成本，每两年调整一次
3	综合管理费	按照人员成本与工程维护费成本之和的 6% 计算
4	水费成本	根据《五河县综合物流园项目可行性研究报告》，项目建成后园区年用水量 8.69 万吨，根据蚌埠市水费单价标准，预计 2026-2031 年水费单价约为 3.50 元/吨，预计 2032 年水费单价在原先基础上上涨 20%，2032-2037 年水费单价约为 4.20 元/吨，预计 2038 年水费单价在原先基础上上涨 20%，2038-2043 年水费单价约为 5.04 元/吨，2044 年水费单价在原先基础上上涨 20%，2044 年水费单价约为 6.05 元/吨
5	电费成本	根据《五河县综合物流园项目可行性研究报告》，项目建成后冷库年用电量 310.45 万 kW·h，根据《安徽省发展改革委关于降低工商业及其他用电单一制电价的通知》，预计冷库的电费单位成本为 0.70 元/kW·h 计算，除冷库外的综合办公服务用房、电子商务及快递物流仓储中心等出租项目的电费由承租人承担
6	综合税负	按照综合办公服务用房出租收入、交易展示中心出租收入、电子商务及快递物流仓储中心出租收入、普通仓储用房出租收入、冷库出租收入及停车位收入合计的 12% 计算（适用税目及税率主要如下：企业所得税税率 25%，增值税税率 9%、城市维护建设税税率 5%、教育费附加 5%，考虑到项目运营期成本、折旧及偿还的债券利息等成本以及项目建设过程中形成的增值税进项税予以抵扣，故本项目综合税负按 12% 计算）

### (2) 发行费用成本

债券发行成本按照发行债券金额 1.10‰ 计算，本次发行成本费用为 44.00 万元，为 2024 年发行专项债券 2,000.00 万元及 2025 年发行专项债券 38,000.00 万元的发行费用。

### (3) 财务费用

本项目拟发行债券期限为 20 年，每半年支付一次利息，债券存续期内应支付利息 29,928.00 万元。



项目自 2026 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2025 年上半年发行，2045 年上半年偿还本金，故 2045 年暂不考虑收益，设定运营期为 19 年，项目运营期经营成本费用预测如下：

		金额单位：人民币万元												
成本类型/年份		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年			
1.人员成本														
人员数量		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
年均人员成本（两年调整一次）		8.00	8.00	8.80	8.80	9.69	9.69	10.66	10.66	11.73	11.73	11.73	11.73	11.73
小计		200.00	200.00	220.08	220.08	242.18	242.18	266.49	266.49	293.25	293.25	293.25	293.25	293.25
2.工程维护费成本														
工程维护费（两年调整一次）		283.21	283.21	311.64	311.64	342.93	342.93	377.36	377.36	415.25	415.25	415.25	415.25	415.25
小计		283.21	283.21	311.64	311.64	342.93	342.93	377.36	377.36	415.25	415.25	415.25	415.25	415.25
3.综合管理费														
小计		28.99	28.99	31.90	31.90	35.11	35.11	38.63	38.63	42.51	42.51	42.51	42.51	42.51
4.水费成本														
年用水吨数（万吨）		8.69	8.69	8.69	8.69	8.69	8.69	8.69	8.69	8.69	8.69	8.69	8.69	8.69
单价（元/吨）（六年调整一次）		3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20
小计		30.42	30.42	30.42	30.42	30.42	30.42	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50
5.电费成本														
年用电数（万度）		310.45	310.45	310.45	310.45	310.45	310.45	310.45	310.45	310.45	310.45	310.45	310.45	310.45
单价（元/度）		0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
小计		217.32	217.32	217.32	217.32	217.32	217.32	217.32	217.32	217.32	217.32	217.32	217.32	217.32
6.综合税负		339.16	396.00	498.31	558.78	614.88	614.88	676.62	676.62	744.55	744.55	744.55	744.55	744.55
营运成本合计		1,099.10	1,155.94	1,309.67	1,370.14	1,482.84	1,482.84	1,612.92	1,612.92	1,749.38	1,749.38	1,749.38	1,749.38	1,749.38

(续上表)

金额单位：人民币万元

成本类型/年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计
<b>1.人员成本</b>										
人员数量	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	—
年均人员成本（两年调整一次）	12.91	12.91	14.20	14.20	15.63	15.63	17.20	17.20	18.93	—
小计	322.69	322.69	355.09	355.09	390.74	390.74	429.97	429.97	473.14	5,914.12
<b>2.工程维护费成本</b>										
工程维护费（两年调整一次）	456.94	456.94	502.82	502.82	553.31	553.31	608.86	608.86	669.99	—
小计	456.94	456.94	502.82	502.82	553.31	553.31	608.86	608.86	669.99	8,374.63
<b>3.综合管理费</b>										
小计	46.78	46.78	51.47	51.47	56.64	56.64	62.33	62.33	68.59	857.31
<b>4.水费成本</b>										
年用水吨数（万吨）	8.69	8.69	8.69	8.69	8.69	8.69	8.69	8.69	8.69	—
单价（元/吨）（六年调整一次）	4.20	4.20	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	6.05	—
小计	36.50	36.50	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	52.56	716.88
<b>5.电费成本</b>										
年用电数（万度）	310.45	310.45	310.45	310.45	310.45	310.45	310.45	310.45	310.45	—
单价（元/度）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	—
小计	217.32	217.32	217.32	217.32	217.32	217.32	217.32	217.32	217.32	4,129.08
<b>6.综合税负</b>	819.31	819.31	901.56	901.56	992.08	992.08	1,091.69	1,091.69	1,201.29	14,674.92
营运成本合计	1,899.54	1,899.54	2,072.06	2,072.06	2,253.89	2,253.89	2,453.97	2,453.97	2,682.89	34,666.94

### 3、项目净收益的预测

项目收入扣除相关成本（不含本期债券利息费用）后，为项目收益，按项目运营期收益的 100%，收益与成本费用预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项 目	运营收入	运营成本费用	发行成本费用	可用于偿还债券本息的收益
2024 年	—	—	2.20	-2.20
2025 年	—	—	41.80	-41.80
2026 年	2,826.33	1,099.10	—	1,727.23
2027 年	3,300.01	1,155.94	—	2,144.07
2028 年	4,152.56	1,309.67	—	2,842.89
2029 年	4,656.50	1,370.14	—	3,286.36
2030 年	5,124.02	1,482.84	—	3,641.18
2031 年	5,124.02	1,482.84	—	3,641.18
2032 年	5,638.48	1,612.92	—	4,025.56
2033 年	5,638.48	1,612.92	—	4,025.56
2034 年	6,204.60	1,749.38	—	4,455.22
2035 年	6,204.60	1,749.38	—	4,455.22
2036 年	6,827.56	1,899.54	—	4,928.02
2037 年	6,827.56	1,899.54	—	4,928.02
2038 年	7,513.04	2,072.06	—	5,440.98
2039 年	7,513.04	2,072.06	—	5,440.98
2040 年	8,267.35	2,253.89	—	6,013.46
2041 年	8,267.35	2,253.89	—	6,013.46
2042 年	9,097.41	2,453.97	—	6,643.44
2043 年	9,097.41	2,453.97	—	6,643.44
2044 年	10,010.79	2,682.89	—	7,327.90
合计	122,291.11	34,666.94	44.00	87,580.17



## 4、平衡方案现金流量测算表

金额单位：人民币万元

项 目	2022-2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	—	2,826.33	3,300.01	4,152.56	4,656.50	5,124.02	5,124.02
经营活动流出小计	—	1,099.10	1,155.94	1,309.67	1,370.14	1,482.84	1,482.84
经营活动净流量	—	1,727.23	2,144.07	2,842.89	3,286.36	3,641.18	3,641.18
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	69,203.50	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-69,203.50	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	71,863.50	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	844.60	1,496.40	1,496.40	1,496.40	1,496.40	1,496.40	1,496.40
筹资活动净流量	71,018.90	-1,496.40	-1,496.40	-1,496.40	-1,496.40	-1,496.40	-1,496.40
四、现金及现金等价物年增加额	1,815.40	230.83	647.67	1,346.49	1,789.96	2,144.78	2,144.78
五、年初现金结余	—	1,815.40	2,046.23	2,693.90	4,040.39	5,830.35	7,975.13
六、期末资金	1,815.40	2,046.23	2,693.90	4,040.39	5,830.35	7,975.13	10,119.91

(续上表)

金额单位：人民币万元

项 目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	5,638.48	5,638.48	6,204.60	6,204.60	6,827.56	6,827.56	7,513.04
经营活动流出小计	1,612.92	1,612.92	1,749.38	1,749.38	1,899.54	1,899.54	2,072.06
经营活动净流量	4,025.56	4,025.56	4,455.22	4,455.22	4,928.02	4,928.02	5,440.98
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	1,496.40	1,496.40	1,496.40	1,496.40	1,496.40	1,496.40	1,496.40

筹资活动净流量	-1,496.40	-1,496.40	-1,496.40	-1,496.40	-1,496.40	-1,496.40	-1,496.40
四、现金及现金等价物年增加额	2,529.16	2,529.16	2,958.82	2,958.82	3,431.62	3,431.62	3,944.58
五、年初现金结余	10,119.91	12,649.07	15,178.23	18,137.05	21,095.87	24,527.49	27,959.11
六、期末资金	12,649.07	15,178.23	18,137.05	21,095.87	24,527.49	27,959.11	31,903.69

(续上表)

金额单位：人民币万元

项 目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	7,513.04	8,267.35	8,267.35	9,097.41	9,097.41	10,010.79	—
经营活动流出小计	2,072.06	2,253.89	2,253.89	2,453.97	2,453.97	2,682.89	—
经营活动净流量	5,440.98	6,013.46	6,013.46	6,643.44	6,643.44	7,327.90	—
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	1,496.40	1,496.40	1,496.40	1,496.40	1,496.40	3,470.20	38,722.00
筹资活动净流量	-1,496.40	-1,496.40	-1,496.40	-1,496.40	-1,496.40	-3,470.20	-38,722.00
四、现金及现金等价物年增加额	3,944.58	4,517.06	4,517.06	5,147.04	5,147.04	3,857.70	-38,722.00
五、年初现金结余	31,903.69	35,848.27	40,365.33	44,882.39	50,029.43	55,176.47	59,034.17
六、期末资金	35,848.27	40,365.33	44,882.39	50,029.43	55,176.47	59,034.17	20,312.17

根据测算，按预测增速 4.90% 的增长率计算运营期每年综合服务办公用房出租收入、交易展示中心出租收入、电子商务及快递物流仓储中心出租收入、普通仓储用房出租收入、冷库出租收入、停车位收入及人员成本、工程维护费成本的情况下，报告预测期项目累计净现金流量大于 0，能够实现自求平衡。根据《五河县综合物流园项目专项债券实施方案》，如报告预测期内个别年度该项目出现净现金流量



为负值的情形，由项目单位对于项目资金缺口予以调剂。

### 5、现金流覆盖还本付息的测算

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目相关收益及本息覆盖具体情况如下：

(1) 按项目运营期收益的 100%，测算专项债券资金平衡相关收益，预期项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

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	运营收入	运营成本	债券发行费用	项目运营期净收益
2024 年	—	26.20	26.20	—	—	2.20	-2.20
2025 年	—	774.40	774.40	—	—	41.80	-41.80
2026 年	—	1,496.40	1,496.40	2,826.33	1,099.10	—	1,727.23
2027 年	—	1,496.40	1,496.40	3,300.01	1,155.94	—	2,144.07
2028 年	—	1,496.40	1,496.40	4,152.56	1,309.67	—	2,842.89
2029 年	—	1,496.40	1,496.40	4,656.50	1,370.14	—	3,286.36
2030 年	—	1,496.40	1,496.40	5,124.02	1,482.84	—	3,641.18
2031 年	—	1,496.40	1,496.40	5,124.02	1,482.84	—	3,641.18
2032 年	—	1,496.40	1,496.40	5,638.48	1,612.92	—	4,025.56
2033 年	—	1,496.40	1,496.40	5,638.48	1,612.92	—	4,025.56
2034 年	—	1,496.40	1,496.40	6,204.60	1,749.38	—	4,455.22
2035 年	—	1,496.40	1,496.40	6,204.60	1,749.38	—	4,455.22
2036 年	—	1,496.40	1,496.40	6,827.56	1,899.54	—	4,928.02
2037 年	—	1,496.40	1,496.40	6,827.56	1,899.54	—	4,928.02
2038 年	—	1,496.40	1,496.40	7,513.04	2,072.06	—	5,440.98
2039 年	—	1,496.40	1,496.40	7,513.04	2,072.06	—	5,440.98
2040 年	—	1,496.40	1,496.40	8,267.35	2,253.89	—	6,013.46
2041 年	—	1,496.40	1,496.40	8,267.35	2,253.89	—	6,013.46
2042 年	—	1,496.40	1,496.40	9,097.41	2,453.97	—	6,643.44
2043 年	—	1,496.40	1,496.40	9,097.41	2,453.97	—	6,643.44



2044 年	2,000.00	1,470.20	3,470.20	10,010.79	2,682.89	—	7,327.90
2045 年	38,000.00	722.00	38,722.00	—	—	—	—
合计	40,000.00	29,928.00	69,928.00	122,291.11	34,666.94	44.00	87,580.17
本息覆盖倍数						1.25	

(2) 按项目运营期收益的 95%，测算专项债券资金平衡相关收益，预期项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

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	运营收入	运营成本	债券发行费用	项目运营期净收益
2024 年	—	26.20	26.20	—	—	2.20	-2.20
2025 年	—	774.40	774.40	—	—	41.80	-41.80
2026 年	—	1,496.40	1,496.40	2,685.01	1,044.15	—	1,640.86
2027 年	—	1,496.40	1,496.40	3,135.01	1,098.14	—	2,036.87
2028 年	—	1,496.40	1,496.40	3,944.93	1,244.19	—	2,700.74
2029 年	—	1,496.40	1,496.40	4,423.68	1,301.63	—	3,122.05
2030 年	—	1,496.40	1,496.40	4,867.82	1,408.70	—	3,459.12
2031 年	—	1,496.40	1,496.40	4,867.82	1,408.70	—	3,459.12
2032 年	—	1,496.40	1,496.40	5,356.56	1,532.27	—	3,824.29
2033 年	—	1,496.40	1,496.40	5,356.56	1,532.27	—	3,824.29
2034 年	—	1,496.40	1,496.40	5,894.37	1,661.91	—	4,232.46
2035 年	—	1,496.40	1,496.40	5,894.37	1,661.91	—	4,232.46
2036 年	—	1,496.40	1,496.40	6,486.18	1,804.56	—	4,681.62
2037 年	—	1,496.40	1,496.40	6,486.18	1,804.56	—	4,681.62
2038 年	—	1,496.40	1,496.40	7,137.39	1,968.46	—	5,168.93
2039 年	—	1,496.40	1,496.40	7,137.39	1,968.46	—	5,168.93
2040 年	—	1,496.40	1,496.40	7,853.98	2,141.20	—	5,712.78
2041 年	—	1,496.40	1,496.40	7,853.98	2,141.20	—	5,712.78
2042 年	—	1,496.40	1,496.40	8,642.54	2,331.27	—	6,311.27
2043 年	—	1,496.40	1,496.40	8,642.54	2,331.27	—	6,311.27
2044 年	2,000.00	1,470.20	3,470.20	9,510.25	2,548.75	—	6,961.50
2045 年	38,000.00	722.00	38,722.00	—	—	—	—
合计	40,000.00	29,928.00	69,928.00	116,176.56	32,933.60	44.00	83,198.96

本息覆盖倍数	1.19
--------	------

(3) 按项目运营期收益的 90%，测算专项债券资金平衡相关收益，预期项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

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	运营收入	运营成本	债券发行费用	项目运营期净收益
2024 年	—	26.20	26.20	—	—	2.20	-2.20
2025 年	—	774.40	774.40	—	—	41.80	-41.80
2026 年	—	1,496.40	1,496.40	2,543.70	989.19	—	1,554.51
2027 年	—	1,496.40	1,496.40	2,970.01	1,040.35	—	1,929.66
2028 年	—	1,496.40	1,496.40	3,737.30	1,178.70	—	2,558.60
2029 年	—	1,496.40	1,496.40	4,190.85	1,233.13	—	2,957.72
2030 年	—	1,496.40	1,496.40	4,611.62	1,334.56	—	3,277.06
2031 年	—	1,496.40	1,496.40	4,611.62	1,334.56	—	3,277.06
2032 年	—	1,496.40	1,496.40	5,074.63	1,451.63	—	3,623.00
2033 年	—	1,496.40	1,496.40	5,074.63	1,451.63	—	3,623.00
2034 年	—	1,496.40	1,496.40	5,584.14	1,574.44	—	4,009.70
2035 年	—	1,496.40	1,496.40	5,584.14	1,574.44	—	4,009.70
2036 年	—	1,496.40	1,496.40	6,144.80	1,709.59	—	4,435.21
2037 年	—	1,496.40	1,496.40	6,144.80	1,709.59	—	4,435.21
2038 年	—	1,496.40	1,496.40	6,761.74	1,864.85	—	4,896.89
2039 年	—	1,496.40	1,496.40	6,761.74	1,864.85	—	4,896.89
2040 年	—	1,496.40	1,496.40	7,440.62	2,028.50	—	5,412.12
2041 年	—	1,496.40	1,496.40	7,440.62	2,028.50	—	5,412.12
2042 年	—	1,496.40	1,496.40	8,187.67	2,208.57	—	5,979.10
2043 年	—	1,496.40	1,496.40	8,187.67	2,208.57	—	5,979.10
2044 年	2,000.00	1,470.20	3,470.20	9,009.71	2,414.60	—	6,595.11
2045 年	38,000.00	722.00	38,722.00	—	—	—	—
合计	40,000.00	29,928.00	69,928.00	110,062.01	31,200.25	44.00	78,817.76
本息覆盖倍数						1.13	



刘 剑 辉（注册会计师证书）



姓名 刘剑辉

Full name 刘

性别 男

Sex 男

出生日期 1977-11-17

Date of birth 1977-11-17

工作单位 中审华会计师事务所

Working unit (特殊普通合伙) 安徽分所

身份证号码 340104197711171510

Identity card No. 340104197711171510



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

刘剑辉

会员编号 340101350018

最后年检时间 2024年07月

年检结果 年检通过

历年记录

2023年	2023-09-19	通过
2022年	2022-07-22	通过
2014年	2014-03-28	通过

证书编号: 340101350018

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: 2001-1月20 日

Date of Issuance



刘剑辉 340101350018



程 燕 (注册会计师证书)

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

程 燕

女

1990-02-19

安徽省会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所

340881199002191447

程 燕

Full name

Sex

Date of birth

Working unit

Identity card No.

安徽省会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所  
3401040202479

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: 120100110310  
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: 2024-07-10  
Date of Issuance

年 月 日  
/y /m /d





# 营业执照

(副本)

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。



统一社会信用代码  
91340104083691213C(1-1)



名称 中审会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所

类型 非公司私营企业

负责人 刘剑辉

成立日期 2013年11月28日

营业期限 2013年11月28日至2033年11月27日

营业场所 安徽省合肥市政务区潜山路188号蔚蓝商  
务港F座608-609

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，出具有关的  
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；法律、法规规定的其他业务（以上范围内国家  
有专营专项规定的按规定办理）。



登记机关

2019年 08月 20日



证书序号: 5003414

## 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》。

发证机关: 安徽省财政厅  
二〇一九年九月十三日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所分所 执业证书



名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)  
安徽分所

负责人: 刘剑辉

经营场所: 安徽省合肥政务区潜山路188号  
蔚蓝商务港F座608-609

分所执业证书编号: 120100113401

批准执业文号: 财会〔2013〕1641号

批准执业日期: 2013-10-17