

叶集区租赁住房建设项目  
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【2025】0120 号

中审华会计师事务所(特殊普通合伙)



CAC 皖核字【2025】0120 号

**叶集区租赁住房建设项目  
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,对六安市叶集区住房和城乡建设局的叶集区租赁住房建设项目专项债券(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叶集区租赁住房建设项目专项债券之目的

使用，不得用作其他任何目的。

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，本次评价的叶集区租赁住房建设项目预计收益能够偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

### 一、债券应付本息情况

叶集区租赁住房建设项目专项债券项目拟发行 15,000.00 万元，分三年发行，其中：2022 年上半年已发行金额为 2,000.00 万元（2022 年 6 月已发行 2,000.00 万元，已发行债券实际利率为 3.27%），2024 年已发行金额为 5,000.00 万元（5 月已发行 3,000.00 万元，已发行债券实际利率为 2.62%；6 月已发行 2,000.00 万元，已发行债券实际利率为 2.53%）2025 年上半年拟发行金额为 8,000.00 万元（1 月已发行金额 1,300.00 万元，已发行债券实际利率为 2.01%；剩余额度后续批次发行，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
2022 年	—	2,000.00	—	2,000.00	3.27%	32.70
2023 年	2,000.00	—	—	2,000.00	3.27%	65.40
2024 年	2,000.00	5,000.00	—	7,000.00	3.27%/2.62%/2.53%	130.00
2025 年	7,000.00	8,000.00	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	334.97
2026 年	15,000.00	—	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	475.33
2027 年	15,000.00	—	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	475.33

2028 年	15,000.00	—	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	475.33
2029 年	15,000.00	—	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	475.33
2030 年	15,000.00	—	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	475.33
2031 年	15,000.00	—	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	475.33
2032 年	15,000.00	—	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	475.33
2033 年	15,000.00	—	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	475.33
2034 年	15,000.00	—	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	475.33
2035 年	15,000.00	—	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	475.33
2036 年	15,000.00	—	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	475.33
2037 年	15,000.00	—	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	475.33
2038 年	15,000.00	—	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	475.33
2039 年	15,000.00	—	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	475.33
2040 年	15,000.00	—	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	475.33
2041 年	15,000.00	—	—	15,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	475.33
2042 年	15,000.00	—	2,000.00	13,000.00	3.27%/2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	442.63
2043 年	13,000.00	—	—	13,000.00	2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	409.93
2044 年	13,000.00	—	5,000.00	8,000.00	2.62%/2.53%/2.01%/3.80%	345.33
2045 年	8,000.00	—	8,000.00	—	2.01%/3.8%	140.37
合 计	15,000.00	15,000.00	—	—	—	9,506.60

本项目债券还本付息总额为 24,506.60 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、发行人制定的叶集区租赁住房建设项目住宅出租收入、停车服务费收入等收入计划能够顺利执行实现，无重大变化；根据六安市叶集

区财政局出具的《关于叶集区租赁住房建设项目财政补助的说明》，发行人在债券存续期内每年获得补贴（不少于 560 万元）能够顺利实现，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叶集区租赁住房建设项目住宅出租收入、停车服务费收入、财政补助收入实现。根据叶集区近几年 GDP 增速，此次预测按照 6.00% 作为合理增速计算住宅出租收入、停车服务费收入、人员成本、工程维修费成本的增长。

## （二）项目运营期产生的净现金流入

项目建设时间拟为 2022 年 5 月至 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

运营期收益	发行成本费用	项目运营期净收益	备注
31,150.25	16.50	31,133.75	预计实现项目运营期收益的 100% 情况下测算
29,592.75		29,576.25	预计实现项目运营期收益的 95% 情况下测算
28,035.28		28,018.78	预计实现项目运营期收益的 90% 情况下测算

详见后附“项目收益及现金流入预测说明”

## 三、预期项目收益偿还融资资本金、利息和本息覆盖倍数情况

本次融资相关项目收益为项目运营期产生的现金净流入，包括住宅出租收入、停车服务费收入产生的现金净流入。

(一) 预计实现项目运营期收益的 100% 情况下测算, 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
2022 年	—	32.70	32.70	—	—	2.20	-2.20
2023 年	—	65.40	65.40	—	—	—	—
2024 年	—	130.00	130.00	—	—	5.50	-5.50
2025 年	—	334.97	334.97	—	—	8.80	-8.80
2026 年	—	475.33	475.33	802.42	317.48	—	484.94
2027 年	—	475.33	475.33	1,477.03	321.43	—	1,155.60
2028 年	—	475.33	475.33	1,591.68	325.38	—	1,266.30
2029 年	—	475.33	475.33	1,591.68	325.38	—	1,266.30
2030 年	—	475.33	475.33	1,862.45	410.77	—	1,451.68
2031 年	—	475.33	475.33	1,862.45	410.77	—	1,451.68
2032 年	—	475.33	475.33	1,862.45	410.77	—	1,451.68
2033 年	—	475.33	475.33	1,862.45	410.77	—	1,451.68
2034 年	—	475.33	475.33	2,204.32	518.60	—	1,685.72
2035 年	—	475.33	475.33	2,204.32	518.60	—	1,685.72
2036 年	—	475.33	475.33	2,204.32	518.60	—	1,685.72
2037 年	—	475.33	475.33	2,204.32	518.60	—	1,685.72
2038 年	—	475.33	475.33	2,635.92	654.73	—	1,981.19
2039 年	—	475.33	475.33	2,635.92	654.73	—	1,981.19
2040 年	—	475.33	475.33	2,635.92	654.73	—	1,981.19
2041 年	—	475.33	475.33	2,635.92	654.73	—	1,981.19
2042 年	2,000.00	442.63	2,442.63	3,180.81	826.56	—	2,354.25
2043 年	—	409.93	409.93	3,180.81	826.56	—	2,354.25
2044 年	5,000.00	345.33	5,345.33	2,620.81	826.56	—	1,794.25
2045 年	8,000.00	140.37	8,140.37	—	—	—	—
合计	15,000.00	9,506.60	24,506.60	41,256.00	10,105.75	16.50	31,133.75
本息覆盖倍数				1.27			

(二) 预计实现项目运营期收益的 95% 情况下测算, 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
2022 年	—	32.70	32.70	—	—	2.20	-2.20
2023 年	—	65.40	65.40	—	—	—	—
2024 年	—	130.00	130.00	—	—	5.50	-5.50
2025 年	—	334.97	334.97	—	—	8.80	-8.80
2026 年	—	475.33	475.33	762.30	301.61	—	460.69
2027 年	—	475.33	475.33	1,403.18	305.36	—	1,097.82
2028 年	—	475.33	475.33	1,512.10	309.11	—	1,202.99
2029 年	—	475.33	475.33	1,512.10	309.11	—	1,202.99
2030 年	—	475.33	475.33	1,769.33	390.23	—	1,379.10
2031 年	—	475.33	475.33	1,769.33	390.23	—	1,379.10
2032 年	—	475.33	475.33	1,769.33	390.23	—	1,379.10
2033 年	—	475.33	475.33	1,769.33	390.23	—	1,379.10
2034 年	—	475.33	475.33	2,094.10	492.67	—	1,601.43
2035 年	—	475.33	475.33	2,094.10	492.67	—	1,601.43
2036 年	—	475.33	475.33	2,094.10	492.67	—	1,601.43
2037 年	—	475.33	475.33	2,094.10	492.67	—	1,601.43
2038 年	—	475.33	475.33	2,504.12	621.99	—	1,882.13
2039 年	—	475.33	475.33	2,504.12	621.99	—	1,882.13
2040 年	—	475.33	475.33	2,504.12	621.99	—	1,882.13
2041 年	—	475.33	475.33	2,504.12	621.99	—	1,882.13
2042 年	2,000.00	442.63	2,442.63	3,021.77	785.23	—	2,236.54
2043 年	—	409.93	409.93	3,021.77	785.23	—	2,236.54
2044 年	5,000.00	345.33	5,345.33	2,489.77	785.23	—	1,704.54
2045 年	8,000.00	140.37	8,140.37	—	—	—	—
合计	15,000.00	9,506.60	24,506.60	39,193.19	9,600.44	16.50	29,576.25
本息覆盖倍数				1.21			

(三) 预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算，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

2022 年	—	32.70	32.70	—	—	2.20	-2.20
2023 年	—	65.40	65.40	—	—	—	—
2024 年	—	130.00	130.00	—	—	5.50	-5.50
2025 年	—	334.97	334.97	—	—	8.80	-8.80
2026 年	—	475.33	475.33	722.18	285.73	—	436.45
2027 年	—	475.33	475.33	1,329.33	289.29	—	1,040.04
2028 年	—	475.33	475.33	1,432.51	292.84	—	1,139.67
2029 年	—	475.33	475.33	1,432.51	292.84	—	1,139.67
2030 年	—	475.33	475.33	1,676.21	369.69	—	1,306.52
2031 年	—	475.33	475.33	1,676.21	369.69	—	1,306.52
2032 年	—	475.33	475.33	1,676.21	369.69	—	1,306.52
2033 年	—	475.33	475.33	1,676.21	369.69	—	1,306.52
2034 年	—	475.33	475.33	1,983.89	466.74	—	1,517.15
2035 年	—	475.33	475.33	1,983.89	466.74	—	1,517.15
2036 年	—	475.33	475.33	1,983.89	466.74	—	1,517.15
2037 年	—	475.33	475.33	1,983.89	466.74	—	1,517.15
2038 年	—	475.33	475.33	2,372.33	589.26	—	1,783.07
2039 年	—	475.33	475.33	2,372.33	589.26	—	1,783.07
2040 年	—	475.33	475.33	2,372.33	589.26	—	1,783.07
2041 年	—	475.33	475.33	2,372.33	589.26	—	1,783.07
2042 年	2,000.00	442.63	2,442.63	2,862.73	743.90	—	2,118.83
2043 年	—	409.93	409.93	2,862.73	743.90	—	2,118.83
2044 年	5,000.00	345.33	5,345.33	2,358.73	743.90	—	1,614.83
2045 年	8,000.00	140.37	8,140.37	—	—	—	—
合计	15,000.00	9,506.60	24,506.60	37,130.44	9,095.16	16.50	28,018.78
本息覆盖倍数				1.14			

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：



中国注册会计师：



二〇二五年二月二十三日

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，以叶集区租赁住房建设项目为基础，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）发行人制定的叶集区租赁住房建设项目住宅出租收入、停车服务费收入等收入计划能够顺利执行实现，无重大变化；根据六安市叶集区财政局出具的《关于叶集区租赁住房建设项目财政补助的说明》，发行人在债券存续期内每年获得补贴（不少于 560 万元）能够顺利实现，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叶集区租赁住房建设项目住宅出租收入、停车服务费收入、财政补助收入实现。根据叶集区近几年 GDP 增速，此次预测按照 6.00%作为合理增速计算住宅出租收入、停车服务费收入、人员成本、工程维修费成本的增长。

### 三、项目收益及现金流入预测编制说明

#### (一) 项目单位

六安市叶集区住房和城乡建设局

#### (二) 项目概况

##### 1、项目建设地点

本项目主要位于 3 个乡镇（街），分别为姚李镇、孙岗乡、史河街道。

##### 2、建设内容及规模

###### (1) 租赁房房屋建设工程

为满足上述改造地块搬迁农户的住房，需建设租赁房建设项目。主要位于 3 个乡镇（街），分别为姚李镇、孙岗乡、史河街道，总用地 101.5 亩，建筑面积 146,148.27 m<sup>2</sup>，主要位于 3 个乡镇（街），分别为姚李镇、孙岗乡、史河街道。姚李镇位于育才村占地 20 亩，建筑面积 27,620 m<sup>2</sup>，新建 304 套（其中 60 m<sup>2</sup>户型新建 150 套，90 m<sup>2</sup>户型新建 154 套），孙岗乡街道占地 30.2 亩，建筑面积 29,256.27 m<sup>2</sup>，新建 302 套（60 m<sup>2</sup>户型新建 150 套，90 m<sup>2</sup>户型新建 152 套），史河街道选址位于老鞋厂，占地 51.3 亩，建筑面积 89,272 m<sup>2</sup>，新建 1,002（60 m<sup>2</sup>户型新建 900

套, 90 m<sup>2</sup>户型新建 58 套, 120 m<sup>2</sup>户型新建 44 套) 套。场地现状相对较为平整, 视野开阔, 交通便捷, 空气清新, 是理想的居家场所。

## (2) 小区基础设施配套工程

项目坚持高起点规划、高标准建设、高水平管理, 同时配套建设了公用设施及农民生活服务设施, 并实施了整个小区的综合管网, 包括供水、排水、电力、通讯等, 以及消防、停车场、道路、绿化、围墙、大门、自行车棚等工程。主要建设内容如下:

### 1) 小区道路及综合管网系统

小区由三级道路组成, 主要道路宽度为 12 米; 次要道路宽度为 7 米, 宅前路 3 米, 同时根据配套建设包括供水、排水、电力、通讯、电视等综合管网的建设。

### 2) 停车系统

设计机动车停车: 机动车停车位 1,673 个, 其中地上 315 个, 地下 1,358 个。

### 3) 绿化及景观系统

小区绿化系统分为中心集中绿地、庭院(宅间)绿地及道路绿化带三个层次, 整个小区点、线、面绿化相互结合, 小区内道路绿化、平台绿化、形成错落有致的立体绿化系统。

### 4) 其他基础及公用设施

建设包括配电、垃圾站、大门、值班室、围墙等配套工程。

## 3、项目建设的工期

项目整体建设期约为 2022 年 5 月至 2025 年 12 月。

#### 4、投资估算与资金筹措方式

本项目整体估算总投资为 46,286.49 万元，其中工程费用 36,684.74 万元，工程建设其它费用 2,312.07 万元，预备费用 3,899.68 万元，建设期利息 3,390.00 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	46,286.49	100.00%
1.1	工程费用	36,684.74	79.26%
1.2	工程建设其他费用	2,312.07	5.00%
1.3	预备费	3,899.68	8.42%
1.4	建设期利息	3,390.00	7.32%

根据六安市叶集区住房和城乡建设局《叶集区租赁住房建设项目专项债券实施方案》，项目资金来源如下：项目资本金为 31,286.49 万元（约占项目建设总投资的 67.59%），由项目单位自筹，剩余资金 15,000.00 万元（约占项目总投资的 32.41%）拟通过发行专项债券方式筹措。专项债券共计拟发行 15,000.00 万元，分三年融入，其中：2022 年上半年已发行金额为 2,000.00 万元（2022 年 6 月已发行 2,000.00 万元，已发行债券实际利率为 3.27%），2024 年已发行金额为 5,000.00 万元（5 月已发行 3,000.00 万元，已发行债券实际利率为 2.62%；6 月已发行 2,000.00 万元，已发行债券实际利率为 2.53%），2025 年上半年拟发行金额为 8,000.00 万元（1 月已发行金额 1,300.00 万元，已发行债券实际利率为 2.01%；剩余额度后续批次发行，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

该项目收入来源主要为项目建成后的住宅出租收入、停车服务费收入、政府补助收入。

##### （2）收入单价预测

收费项目	说明
住宅出租收入	根据《叶集区租赁住房建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租住房共计 1,608 套，其中：姚李镇 60 m <sup>2</sup> 户型计 150 套，90 m <sup>2</sup> 户型计 154 套；孙岗乡 60 m <sup>2</sup> 户型计 150 套，90 m <sup>2</sup> 户型计 152 套；史河街道 60 m <sup>2</sup> 户型计 900 套，90 m <sup>2</sup> 户型计 58 套、120 m <sup>2</sup> 户型计 44 套。根据六安市叶集区住宅出租单价，预计 60 m <sup>2</sup> 户型 2026 年单价为 400.00 元/套/月（不含税）、90 m <sup>2</sup> 户型 2026 年单价为 600.00 元/套/月（不含税）、120 m <sup>2</sup> 户型 2026 年单价为 850.00 元/套/月（不含税），以此为基础，按每年 6.00% 增长率预测运营期内住宅租金单价，每四年调整一次；预计 2026 年出租率为 70%，2027 年出租率为 80%，2028 年-2044 年出租率为 90%
停车服务费收入	根据《叶集区租赁住房建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租停车位 1,673.00 个，其中：地上停车位 315.00 个，地下停车位 1,358.00 个。根据《六安中心城区住宅小区物业服务收费管理办法》六安中心城区住宅小区车辆停放服务收费标准，预计 2026 年每个地上停车位停车服务费为 50 元/月、每个地下停车位停车服务费为 150 元/月，以此为基础，按每年 6.00% 增长率预测运营期内停车服务费单价，每四年调整一次；预计 2026 年出租率为 70%，2027 年出租率为 80%，2028 年-2044 年出租率为 90%
政府补助收入	根据六安市叶集区财政局出具的《关于叶集区租赁住房建设项目财政补助的说明》及《叶集区租赁住房建设项目专项债券实施方案》，六安市叶集区财政局于 2027-2043 年每年补贴不少于 560 万元用于偿还债券本息

##### （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 年发行，2045 年偿还本金，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：

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
1. 住宅出租收入											
1.1 姚李镇住宅出租收入											
可出租 60 m² 户型房屋数量（套）		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
可出租 90 m² 户型房屋数量（套）		154.00	154.00	154.00	154.00	154.00	154.00	154.00	154.00	154.00	154.00
出租率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
60 m² 户型单价（元/套/月）（四年调整一次）		400.00	400.00	400.00	400.00	504.99	504.99	504.99	504.99	637.54	637.54
90 m² 户型单价（元/套/月）（四年调整一次）		600.00	600.00	600.00	600.00	757.49	757.49	757.49	757.49	956.31	956.31
小计		128.02	146.30	164.59	164.59	207.79	207.79	207.79	207.79	262.33	262.33
1.2 孙岗乡住宅出租收入											
可出租 60 m² 户型房屋数量（套）		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
可出租 90 m² 户型房屋数量（套）		152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00
出租率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
60 m² 户型单价（元/套/月）（四年调整一次）		400.00	400.00	400.00	400.00	504.99	504.99	504.99	504.99	637.54	637.54
90 m² 户型单价（元/套/月）（四年调整一次）		600.00	600.00	600.00	600.00	757.49	757.49	757.49	757.49	956.31	956.31
小计		127.01	145.15	163.30	163.30	206.16	206.16	206.16	206.16	260.27	260.27
1.3 史河街道住宅出租收入											
可出租 60 m² 户型房屋数量（套）		900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
可出租 90 m² 户型房屋数量（套）		58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00
可出租 120 m² 户型房屋数量（套）		44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00
出租率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
60 m² 户型单价（元/套/月）（四年调整一次）		400.00	400.00	400.00	400.00	504.99	504.99	504.99	504.99	637.54	637.54
90 m² 户型单价（元/套/月）（四年调整一次）		600.00	600.00	600.00	600.00	757.49	757.49	757.49	757.49	956.31	956.31
120 m² 户型单价（元/套/月）（四年调整一次）		850.00	850.00	850.00	850.00	1,073.11	1,073.11	1,073.11	1,073.11	1,354.77	1,354.77

金额单位：人民币万元

小计	363.05	414.91	466.78	466.78	589.29	589.29	589.29	589.29	743.97	743.97
2. 停车服务费收入										
可使用地下停车位 (个)	1,358.00	1,358.00	1,358.00	1,358.00	1,358.00	1,358.00	1,358.00	1,358.00	1,358.00	1,358.00
可使用地上停车位 (个)	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
地下停车位单价 (元/个/月) (四年调整一次)	150.00	150.00	150.00	150.00	189.37	189.37	189.37	189.37	239.08	239.08
地上停车位单价 (元/个/月) (四年调整一次)	50.00	50.00	50.00	50.00	63.12	63.12	63.12	63.12	79.69	79.69
小计	184.34	210.67	237.01	237.01	299.21	299.21	299.21	299.21	377.75	377.75
3. 财政补助收入	—	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00
总计	802.42	1,477.03	1,591.68	1,591.68	1,862.45	1,862.45	1,862.45	1,862.45	2,204.32	2,204.32

(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. 住宅出租收入										
1.1 姚李镇住宅出租收入										
可出租 60 m² 户型房屋数量 (套)	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	—
可出租 90 m² 户型房屋数量 (套)	154.00	154.00	154.00	154.00	154.00	154.00	154.00	154.00	154.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
60 m² 户型单价 (元/套/月) (四年调整一次)	637.54	637.54	804.88	804.88	804.88	804.88	1,016.14	1,016.14	1,016.14	—
90 m² 户型单价 (元/套/月) (四年调整一次)	956.31	956.31	1,207.32	1,207.32	1,207.32	1,207.32	1,524.21	1,524.21	1,524.21	—
小计	262.33	262.33	331.19	331.19	331.19	331.19	418.12	418.12	418.12	5,063.10
1.2 孙岗乡住宅出租收入										
可出租 60 m² 户型房屋数量 (套)	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	—
可出租 90 m² 户型房屋数量 (套)	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
60 m² 户型单价 (元/套/月) (四年调整一次)	637.54	637.54	804.88	804.88	804.88	804.88	1,016.14	1,016.14	1,016.14	—
90 m² 户型单价 (元/套/月) (四年调整一次)	956.31	956.31	1,207.32	1,207.32	1,207.32	1,207.32	1,524.21	1,524.21	1,524.21	—
小计	260.27	260.27	328.58	328.58	328.58	328.58	414.83	414.83	414.83	5,023.29



## 2、项目运营成本及税金预测

### (1) 运营成本及费用预测

项目名称	说明
人员成本	根据《叶集区租赁住房建设项目可行性研究报告》，估计本项目配置员工为 12 人。参照《2023 年六安市统计年鉴》2022 年人均工资标准其他服务业工资标准，预计 2026 年人均人员成本支出为 7.50 万元/人，以此为基础，按每年 6.00% 增长率预测运营期内人均人员成本支出，每四年调整一次
工程维护费成本	本项目工程维护费成本按照工程费用(36,684.74 万元)的 5% 预计 2026 年工程维护费成本为 183.42 万元，以此为基础，按每年 6.00% 增长率预测运营期内工程维护费成本，每四年调整一次
水、电等动力费	项目产生的水电等动力费用由各承租人员自行承担
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
停车位综合成本及税负	按照停车服务费收入的 15% 计算综合成本及税负

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 年发行，2045 年偿还本金，2045 年暂不考虑收益，设定运营期为 19 年，项目运营期成本费用预测如下：

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
<b>1. 人员成本</b>										
年均人员成本（四年调整一次）	7.50	7.50	7.50	7.50	9.47	9.47	9.47	9.47	11.95	11.95
人员数量	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
小计	90.00	90.00	90.00	90.00	113.62	113.62	113.62	113.62	143.45	143.45
<b>2. 工程维护费成本</b>										
工程维护费（四年调整一次）	183.42	183.42	183.42	183.42	231.56	231.56	231.56	231.56	292.34	292.34
小计	183.42	183.42	183.42	183.42	231.56	231.56	231.56	231.56	292.34	292.34
<b>3. 水、电等动力费</b>										
4. 综合管理费	16.41	16.41	16.41	16.41	20.71	20.71	20.71	20.71	26.15	26.15
5. 停车位综合成本及税负	27.65	31.60	35.55	35.55	44.88	44.88	44.88	44.88	56.66	56.66
合计	317.48	321.43	325.38	325.38	410.77	410.77	410.77	410.77	518.60	518.60

(续上表)

金额单位：人民币万元

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>										
年均人员成本（四年调整一次）	11.95	11.95	15.09	15.09	15.09	15.09	19.05	19.05	19.05	—
人员数量	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	—
小计	143.45	143.45	181.10	181.10	181.10	181.10	228.63	228.63	228.63	2,798.57
<b>2. 工程维护费成本</b>										
工程维护费（四年调整一次）	292.34	292.34	369.08	369.08	369.08	369.08	465.95	465.95	465.95	—
小计	292.34	292.34	369.08	369.08	369.08	369.08	465.95	465.95	465.95	5,703.45
<b>3. 水、电等动力费</b>										
4. 综合管理费	26.15	26.15	33.01	33.01	33.01	33.01	41.67	41.67	41.67	510.13
5. 停车位综合成本及税负	56.66	56.66	71.54	71.54	71.54	71.54	90.31	90.31	90.31	1,093.60
合计	518.60	518.60	654.73	654.73	654.73	654.73	826.56	826.56	826.56	10,105.75

## (2) 债券发行成本费用预测

本项目拟发行债券期限为 20 年，债券发行成本按照发行债券金额 1.1‰ 计算，本次发行成本费用为 16.50 万元，分别为 2022 年发行专项债券 2,000.00 万元、2024 年发行专项债券 5,000.00 万元及 2025 年发行专项债券 8,000.00 万元的发行费用。

## 3、项目净收益的预测

运营期项目收入扣除相关成本与税金后，为项目收益，可以用以偿还债券的本息。收益与成本费用预测情况如下：

金额单位：人民币万元

年份	运营期收入	运营期成本	发行成本费用	项目收益
2022 年	—	—	2.20	-2.20
2023 年	—	—	—	—
2024 年	—	—	5.50	-5.50
2025 年	—	—	8.80	-8.80
2026 年	802.42	317.48	—	484.94
2027 年	1,477.03	321.43	—	1,155.60
2028 年	1,591.68	325.38	—	1,266.30
2029 年	1,591.68	325.38	—	1,266.30
2030 年	1,862.45	410.77	—	1,451.68
2031 年	1,862.45	410.77	—	1,451.68
2032 年	1,862.45	410.77	—	1,451.68
2033 年	1,862.45	410.77	—	1,451.68
2034 年	2,204.32	518.60	—	1,685.72
2035 年	2,204.32	518.60	—	1,685.72
2036 年	2,204.32	518.60	—	1,685.72
2037 年	2,204.32	518.60	—	1,685.72
2038 年	2,635.92	654.73	—	1,981.19
2039 年	2,635.92	654.73	—	1,981.19

2040 年	2,635.92	654.73	—	1,981.19
2041 年	2,635.92	654.73	—	1,981.19
2042 年	3,180.81	826.56	—	2,354.25
2043 年	3,180.81	826.56	—	2,354.25
2044 年	2,620.81	826.56	—	1,794.25
合计	41,256.00	10,105.75	16.50	31,133.75

## 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	—	802.42	1,477.03	1,591.68	1,591.68	1,862.45	1,862.45
经营活动流出小计	—	317.48	321.43	325.38	325.38	410.77	410.77
经营活动净流量	—	484.94	1,155.60	1,266.30	1,266.30	1,451.68	1,451.68
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	42,896.49	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-42,896.49	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	46,286.49	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	579.57	475.33	475.33	475.33	475.33	475.33	475.33
筹资活动净流量	45,706.93	-475.33	-475.33	-475.33	-475.33	-475.33	-475.33
四、现金及现金等价物年增加额	2,810.44	9.61	680.27	790.97	790.97	976.35	976.35
五、年初现金结余	—	2,810.44	2,820.05	3,500.32	4,291.29	5,082.26	6,058.61
六、期末资金	2,810.44	2,820.05	3,500.32	4,291.29	5,082.26	6,058.61	7,034.96

(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	1,862.45	1,862.45	2,204.32	2,204.32	2,204.32	2,204.32	2,635.92
经营活动流出小计	410.77	410.77	518.60	518.60	518.60	518.60	654.73
经营活动净流量	1,451.68	1,451.68	1,685.72	1,685.72	1,685.72	1,685.72	1,981.19
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	475.33	475.33	475.33	475.33	475.33	475.33	475.33
筹资活动净流量	-475.33	-475.33	-475.33	-475.33	-475.33	-475.33	-475.33
四、现金及现金等价物年增加额	976.35	976.35	1,210.39	1,210.39	1,210.39	1,210.39	1,505.86
五、年初现金结余	7,034.96	8,011.31	8,987.66	10,198.05	11,408.44	12,618.83	13,829.22
六、期末资金	8,011.31	8,987.66	10,198.05	11,408.44	12,618.83	13,829.22	15,335.08

(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	2,635.92	2,635.92	2,635.92	3,180.81	3,180.81	2,620.81	—
经营活动流出小计	654.73	654.73	654.73	826.56	826.56	826.56	—
经营活动净流量	1,981.19	1,981.19	1,981.19	2,354.25	2,354.25	1,794.25	—
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	475.33	475.33	475.33	2,442.63	409.93	5,345.33	8,140.37
筹资活动净流量	-475.33	-475.33	-475.33	-2,442.63	-409.93	-5,345.33	-8,140.37
四、现金及现金等价物年增加额	1,505.86	1,505.86	1,505.86	-88.38	1,944.32	-3,551.08	-8,140.37
五、年初现金结余	15,335.08	16,840.94	18,346.80	19,852.66	19,764.28	21,708.60	18,157.52
六、期末资金	16,840.94	18,346.80	19,852.66	19,764.28	21,708.60	18,157.52	10,017.15

根据测算，预测增速 6.00% 的增长率计算运营期每年住宅出租收入、停车服务费收入、人员成本及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。根据六安市叶集区住房和城乡建设局《叶集区租赁住房建设项目专项债券实施方案》，如报告预测期内个别年度出现净现金流量为负值的情形，由安徽皖西国有

投资（控股）集团公司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）预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算，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
2022 年	—	32.70	32.70	—	—	2.20	-2.20
2023 年	—	65.40	65.40	—	—	—	—
2024 年	—	130.00	130.00	—	—	5.50	-5.50
2025 年	—	334.97	334.97	—	—	8.80	-8.80
2026 年	—	475.33	475.33	802.42	317.48	—	484.94
2027 年	—	475.33	475.33	1,477.03	321.43	—	1,155.60
2028 年	—	475.33	475.33	1,591.68	325.38	—	1,266.30
2029 年	—	475.33	475.33	1,591.68	325.38	—	1,266.30
2030 年	—	475.33	475.33	1,862.45	410.77	—	1,451.68
2031 年	—	475.33	475.33	1,862.45	410.77	—	1,451.68
2032 年	—	475.33	475.33	1,862.45	410.77	—	1,451.68
2033 年	—	475.33	475.33	1,862.45	410.77	—	1,451.68
2034 年	—	475.33	475.33	2,204.32	518.60	—	1,685.72
2035 年	—	475.33	475.33	2,204.32	518.60	—	1,685.72
2036 年	—	475.33	475.33	2,204.32	518.60	—	1,685.72
2037 年	—	475.33	475.33	2,204.32	518.60	—	1,685.72
2038 年	—	475.33	475.33	2,635.92	654.73	—	1,981.19
2039 年	—	475.33	475.33	2,635.92	654.73	—	1,981.19
2040 年	—	475.33	475.33	2,635.92	654.73	—	1,981.19
2041 年	—	475.33	475.33	2,635.92	654.73	—	1,981.19
2042 年	2,000.00	442.63	2,442.63	3,180.81	826.56	—	2,354.25
2043 年	—	409.93	409.93	3,180.81	826.56	—	2,354.25

2044 年	5,000.00	345.33	5,345.33	2,620.81	826.56		1,794.25
2045 年	8,000.00	140.37	8,140.37	—	—	—	—
合计	15,000.00	9,506.60	24,506.60	41,256.00	10,105.75	16.50	31,133.75
本息覆盖倍数				1.27			

(2) 预计实现项目运营期收益的 95% 情况下测算，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
2022 年	—	32.70	32.70	—	—	2.20	-2.20
2023 年	—	65.40	65.40	—	—	—	—
2024 年	—	130.00	130.00	—	—	5.50	-5.50
2025 年	—	334.97	334.97	—	—	8.80	-8.80
2026 年	—	475.33	475.33	762.30	301.61	—	460.69
2027 年	—	475.33	475.33	1,403.18	305.36	—	1,097.82
2028 年	—	475.33	475.33	1,512.10	309.11	—	1,202.99
2029 年	—	475.33	475.33	1,512.10	309.11	—	1,202.99
2030 年	—	475.33	475.33	1,769.33	390.23	—	1,379.10
2031 年	—	475.33	475.33	1,769.33	390.23	—	1,379.10
2032 年	—	475.33	475.33	1,769.33	390.23	—	1,379.10
2033 年	—	475.33	475.33	1,769.33	390.23	—	1,379.10
2034 年	—	475.33	475.33	2,094.10	492.67	—	1,601.43
2035 年	—	475.33	475.33	2,094.10	492.67	—	1,601.43
2036 年	—	475.33	475.33	2,094.10	492.67	—	1,601.43
2037 年	—	475.33	475.33	2,094.10	492.67	—	1,601.43
2038 年	—	475.33	475.33	2,504.12	621.99	—	1,882.13
2039 年	—	475.33	475.33	2,504.12	621.99	—	1,882.13
2040 年	—	475.33	475.33	2,504.12	621.99	—	1,882.13
2041 年	—	475.33	475.33	2,504.12	621.99	—	1,882.13
2042 年	2,000.00	442.63	2,442.63	3,021.77	785.23	—	2,236.54
2043 年	—	409.93	409.93	3,021.77	785.23	—	2,236.54
2044 年	5,000.00	345.33	5,345.33	2,489.77	785.23	—	1,704.54
2045 年	8,000.00	140.37	8,140.37	—	—	—	—

合计	15,000.00	9,506.60	24,506.60	39,193.19	9,600.44	16.50	29,576.25
本息覆盖倍数				1.21			

(3) 预计实现项目运营期收益的 90% 情况下测算，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
2022 年	—	32.70	32.70	—	—	2.20	-2.20
2023 年	—	65.40	65.40	—	—	—	—
2024 年	—	130.00	130.00	—	—	5.50	-5.50
2025 年	—	334.97	334.97	—	—	8.80	-8.80
2026 年	—	475.33	475.33	722.18	285.73	—	436.45
2027 年	—	475.33	475.33	1,329.33	289.29	—	1,040.04
2028 年	—	475.33	475.33	1,432.51	292.84	—	1,139.67
2029 年	—	475.33	475.33	1,432.51	292.84	—	1,139.67
2030 年	—	475.33	475.33	1,676.21	369.69	—	1,306.52
2031 年	—	475.33	475.33	1,676.21	369.69	—	1,306.52
2032 年	—	475.33	475.33	1,676.21	369.69	—	1,306.52
2033 年	—	475.33	475.33	1,676.21	369.69	—	1,306.52
2034 年	—	475.33	475.33	1,983.89	466.74	—	1,517.15
2035 年	—	475.33	475.33	1,983.89	466.74	—	1,517.15
2036 年	—	475.33	475.33	1,983.89	466.74	—	1,517.15
2037 年	—	475.33	475.33	1,983.89	466.74	—	1,517.15
2038 年	—	475.33	475.33	2,372.33	589.26	—	1,783.07
2039 年	—	475.33	475.33	2,372.33	589.26	—	1,783.07
2040 年	—	475.33	475.33	2,372.33	589.26	—	1,783.07
2041 年	—	475.33	475.33	2,372.33	589.26	—	1,783.07
2042 年	2,000.00	442.63	2,442.63	2,862.73	743.90	—	2,118.83
2043 年	—	409.93	409.93	2,862.73	743.90	—	2,118.83
2044 年	5,000.00	345.33	5,345.33	2,358.73	743.90	—	1,614.83
2045 年	8,000.00	140.37	8,140.37	—	—	—	—
合计	15,000.00	9,506.60	24,506.60	37,130.44	9,095.16	16.50	28,018.78
本息覆盖倍数				1.14			

刘剑辉（注册会计师证书）

	<table><tr><td>姓名</td><td>刘剑辉</td></tr><tr><td>Full name</td><td>刘</td></tr><tr><td>性别</td><td>男</td></tr><tr><td>Sex</td><td>男</td></tr><tr><td>出生日期</td><td>1977-11-17</td></tr><tr><td>Date of birth</td><td>1977-11-17</td></tr><tr><td>工作单位</td><td>中审华会计师事务所</td></tr><tr><td>Working unit</td><td>安徽分所</td></tr><tr><td>身份证号</td><td>(特殊普通合伙)</td></tr><tr><td>Identity card No.</td><td>340104197711171510</td></tr></table> 	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	安徽分所	身份证号	(特殊普通合伙)	Identity card No.	340104197711171510
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	安徽分所																				
身份证号	(特殊普通合伙)																				
Identity card No.	340104197711171510																				
<div>年检历史查询</div> <div>年检凭证</div> <div>中国注册会计师协会</div> <div>刘剑辉</div> <div>会员编号 340101350018</div>																					
 刘剑辉 340101350018	<table><tr><td>最后年检时间</td><td>2024年07月</td><td>年检结果</td><td>年检通过</td></tr><tr><td colspan="4">历年记录</td></tr><tr><td>2023年</td><td>2023-09-19</td><td>2022年</td><td>2022-07-22</td></tr><tr><td>2014年</td><td>2014-03-28</td><td></td><td></td></tr></table>	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	2022年	2022-07-22	2014年	2014-03-28						
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	2022年	2022-07-22																		
2014年	2014-03-28																				
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: 2001-11-20 Date of Issuance																					

龚敏 (注册会计师证书)



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

姓名: 龚敏  
性别: 女  
出生日期: 1989-05-01  
工作单位: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)  
身份证号码: 340121198905014303  
Identity card No.



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

龚敏

会员编号 120100114890

最后年检时间 2024年06月

年检结果 年检通过

历年记录

2023年	2023-09-19	通过
2022年	2022-07-20	通过



120100114890

证书编号: 120100114890

No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013年04月23日

Date of Issuance



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91340104083691213C(1-1)

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 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



# 会计师事务所分所 执业证书



名称: 中审华会计师事务所(普通合伙)  
安徽分所

负责人: 刘剑辉

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

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

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, 准予持证分所执行行业的凭证。
- 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