

合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目

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】0034 号

中审华会计师事务所(特殊普通合伙)



CAC 皖核字【2025】0034 号

# 合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目 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，对合肥海恒国际物流有限公司的合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目专项债券（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合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目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

合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目拟发行专项债券金额为 34,000.00 万元，分两年发行，其中：2025 年计划发行金额为 20,000.00 万元，2026 年计划拟发行金额为 14,000.00 万元，假设发行利率 3.20%，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
2025 年	—	20,000.00	—	20,000.00	3.20%	320.00
2026 年	20,000.00	14,000.00	—	34,000.00	3.20%	864.00
2027 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2028 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2029 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2030 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2031 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2032 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2033 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2034 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2035 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2036 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2037 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2038 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2039 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2040 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2041 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00



2042 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2043 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2044 年	34,000.00	—	—	34,000.00	3.20%	1,088.00
2045 年	34,000.00	—	20,000.00	14,000.00	3.20%	768.00
2046 年	14,000.00	—	14,000.00	—	3.20%	224.00
合 计	34,000.00	34,000.00	—	—	—	21,760.00

本项目债券还本付息总额为 55,760.00 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、对项目单位有影响的法律法规无重大变化；

4、项目单位制定的 1#仓库出租收入、2#仓库出租收入、1#及 2#立体停车库出租收入、物业管理费收入及财政补贴收入能够顺利执行实现，无重大变化；项目单位预测每年收到的财政补贴收入能够顺利实现，无重大变化；

5、本期债券募集资金投资项目现金流入通过合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目 1#仓库出租收入、2#仓库出租收入、1#及 2#立体停车库出租收入、物业管理费收入及财政补贴收入实现，通过查询同地段或相近地段租金价格来确定合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目租金。基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，此次预测按照每两年增长 5%作为合理增速计算 1#仓库出租收入、2#仓库出租收入、1#及 2#立体停车库出租收入、人员成本及工程维护费



成本的增长；

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目单位造成的重大不利影响。

## （二）项目运营期产生的净现金流入

本项目建设期拟为 2023 年 10 月至 2026 年 10 月，预计自 2027 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年发行，2046 年偿还本金，故 2046 年暂不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 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

运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益	备注
89,251.96	21,523.20	37.40	67,691.36	预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算
84,789.34	20,447.07		64,304.87	预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算
80,326.77	19,370.86		60,918.51	预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算

## 三、预期项目收益偿还融资本金和利息情况

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 1# 仓库出租收入、2#仓库出租收入、1#及 2#立体停车库出租收入、物业管理费收入及财政补贴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			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	320.00	320.00	—		22.00	-22.00

2026 年	—	864.00	864.00	—	—	15.40	-15.40
2027 年	—	1,088.00	1,088.00	3,204.54	727.36	—	2,477.18
2028 年	—	1,088.00	1,088.00	3,533.75	765.78	—	2,767.97
2029 年	—	1,088.00	1,088.00	4,005.96	842.87	—	3,163.09
2030 年	—	1,088.00	1,088.00	4,178.52	862.95	—	3,315.57
2031 年	—	1,088.00	1,088.00	4,336.99	904.47	—	3,432.52
2032 年	—	1,088.00	1,088.00	4,336.99	904.47	—	3,432.52
2033 年	—	1,088.00	1,088.00	4,503.40	948.06	—	3,555.34
2034 年	—	1,088.00	1,088.00	4,503.40	948.06	—	3,555.34
2035 年	—	1,088.00	1,088.00	4,699.92	1,000.36	—	3,699.56
2036 年	—	1,088.00	1,088.00	4,699.92	1,000.36	—	3,699.56
2037 年	—	1,088.00	1,088.00	4,883.37	1,048.42	—	3,834.95
2038 年	—	1,088.00	1,088.00	4,883.37	1,048.42	—	3,834.95
2039 年	—	1,088.00	1,088.00	5,075.99	1,098.88	—	3,977.11
2040 年	—	1,088.00	1,088.00	5,075.99	1,098.88	—	3,977.11
2041 年	—	1,088.00	1,088.00	5,278.25	1,257.59	—	4,020.66
2042 年	—	1,088.00	1,088.00	5,278.25	1,620.69	—	3,657.56
2043 年	—	1,088.00	1,088.00	5,516.79	1,748.65	—	3,768.14
2044 年	—	1,088.00	1,088.00	5,516.79	1,748.65	—	3,768.14
2045 年	20,000.00	768.00	20,768.00	5,739.77	1,948.28		3,791.49
2046 年	14,000.00	224.00	14,224.00	—	—	—	—
合计	34,000.00	21,760.00	55,760.00	89,251.96	21,523.20	37.40	67,691.36
本息覆盖倍数				1.21			

(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			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	320.00	320.00	—	—	22.00	-22.00
2026 年	—	864.00	864.00	—	—	15.40	-15.40
2027 年	—	1,088.00	1,088.00	3,044.31	690.99	—	2,353.32
2028 年	—	1,088.00	1,088.00	3,357.06	727.49	—	2,629.57



2029 年	—	1,088.00	1,088.00	3,805.66	800.73	—	3,004.93
2030 年	—	1,088.00	1,088.00	3,969.59	819.80	—	3,149.79
2031 年	—	1,088.00	1,088.00	4,120.14	859.25	—	3,260.89
2032 年	—	1,088.00	1,088.00	4,120.14	859.25	—	3,260.89
2033 年	—	1,088.00	1,088.00	4,278.23	900.66	—	3,377.57
2034 年	—	1,088.00	1,088.00	4,278.23	900.66	—	3,377.57
2035 年	—	1,088.00	1,088.00	4,464.92	950.34	—	3,514.58
2036 年	—	1,088.00	1,088.00	4,464.92	950.34	—	3,514.58
2037 年	—	1,088.00	1,088.00	4,639.20	996.00	—	3,643.20
2038 年	—	1,088.00	1,088.00	4,639.20	996.00	—	3,643.20
2039 年	—	1,088.00	1,088.00	4,822.19	1,043.94	—	3,778.25
2040 年	—	1,088.00	1,088.00	4,822.19	1,043.94	—	3,778.25
2041 年	—	1,088.00	1,088.00	5,014.34	1,194.71	—	3,819.63
2042 年	—	1,088.00	1,088.00	5,014.34	1,539.66	—	3,474.68
2043 年	—	1,088.00	1,088.00	5,240.95	1,661.22	—	3,579.73
2044 年	—	1,088.00	1,088.00	5,240.95	1,661.22	—	3,579.73
2045 年	20,000.00	768.00	20,768.00	5,452.78	1,850.87		3,601.91
2046 年	14,000.00	224.00	14,224.00	—	—	—	—
合计	34,000.00	21,760.00	55,760.00	84,789.34	20,447.07	37.40	64,304.87
本息覆盖倍数				1.15			

(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			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	320.00	320.00	—	—	22.00	-22.00
2026 年	—	864.00	864.00	—	—	15.40	-15.40
2027 年	—	1,088.00	1,088.00	2,884.09	654.62	—	2,229.47
2028 年	—	1,088.00	1,088.00	3,180.38	689.20	—	2,491.18
2029 年	—	1,088.00	1,088.00	3,605.36	758.58	—	2,846.78
2030 年	—	1,088.00	1,088.00	3,760.67	776.66	—	2,984.01
2031 年	—	1,088.00	1,088.00	3,903.29	814.02	—	3,089.27



2032 年	—	1,088.00	1,088.00	3,903.29	814.02	—	3,089.27
2033 年	—	1,088.00	1,088.00	4,053.06	853.25	—	3,199.81
2034 年	—	1,088.00	1,088.00	4,053.06	853.25	—	3,199.81
2035 年	—	1,088.00	1,088.00	4,229.93	900.32	—	3,329.61
2036 年	—	1,088.00	1,088.00	4,229.93	900.32	—	3,329.61
2037 年	—	1,088.00	1,088.00	4,395.03	943.58	—	3,451.45
2038 年	—	1,088.00	1,088.00	4,395.03	943.58	—	3,451.45
2039 年	—	1,088.00	1,088.00	4,568.39	988.99	—	3,579.40
2040 年	—	1,088.00	1,088.00	4,568.39	988.99	—	3,579.40
2041 年	—	1,088.00	1,088.00	4,750.43	1,131.83	—	3,618.60
2042 年	—	1,088.00	1,088.00	4,750.43	1,458.62	—	3,291.81
2043 年	—	1,088.00	1,088.00	4,965.11	1,573.79	—	3,391.32
2044 年	—	1,088.00	1,088.00	4,965.11	1,573.79	—	3,391.32
2045 年	20,000.00	768.00	20,768.00	5,165.79	1,753.45	—	3,412.34
2046 年	14,000.00	224.00	14,224.00	—	—	—	—
合计	34,000.00	21,760.00	55,760.00	80,326.77	19,370.86	37.40	60,918.51
本息覆盖倍数				1.09			

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：

二〇二五年二月十七日



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

本项目收益及现金流入预测，以合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目为基础，结合项目的建设期等，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本项目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）对项目单位有影响的法律法规无重大变化；

（四）项目单位制定的 1#仓库出租收入、2#仓库出租收入、1#及 2#立体停车库出租收入、物业管理费收入及财政补贴收入能够顺利执行实现，无重大变化；项目单位预测每年收到的财政补贴收入能够顺利实现，无重大变化；

（五）本期债券募集资金投资项目现金流入通过合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目 1#仓库出租收入、2#仓库出租收入、1#及 2#立体停车库出租收入、物业管理费收入及财政补贴收入实现，通过查询同地段或相近地段租金价格来确定合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目租金。基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，



此次预测按照每两年增长 5%作为合理增速计算 1#仓库出租收入、2#仓库出租收入、1#及 2#立体停车库出租收入、人员成本及工程维护费成本的增长；

(六)无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目单位造成的重大不利影响。

### 三、项目收益及现金流入预测编制说明

#### (一) 项目建设单位

项目实施单位：合肥海恒国际物流有限公司

#### (二) 项目概况

##### 1、项目位置

本项目位于合肥国家级经济技术开发区南部派河国际综合物流园区内

##### 2、建设内容及规模

合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目(本项目)位于合肥派河国际综合物流园内，疏港路以南、莲花路以西、派河港以北，总用地面积为 117377 m<sup>2</sup> (176 亩)，建设内容主要包括立体停车库、工业品仓库及配套设施，为合肥工业智造企业尤其是汽车相关生产制造运输企业提供专业物流服务，建设 2 栋立体停车库 (3F)、2 栋单层仓库及配套设施。

整个园区将依托江淮运河航道和铁路专用线，拟通过公路、铁路、水路等多种运输方式的集聚，打造成为长三角地区重要物流枢纽和全



国公铁水联运示范物流园区。本项目主要功能定位为：依托港口作业区、铁路作业区，通过整合物流服务资源（运输、货代）、物流载体资源（社会车辆）和物流需求资源（货物、信息），打造成集仓储物流、集散分拨、城市配送、信息服务为一体的公铁水多式联运综合型物流中心、一站式汽车智能立体停车仓储中心、快消品分拨配送中心。

项目主要建设内容包括：立体停车库、单层仓库及配套设施，总建筑面积 99223 m<sup>2</sup>，其中立体停车库建筑面积 65545 m<sup>2</sup>，单层仓库建筑面积 30096 m<sup>2</sup>，其他建筑面积 3582 m<sup>2</sup>。

### 3、项目建设期

本项目建设期拟为 2023 年 10 月至 2026 年 10 月。

### 4、投资估算与资金筹措方式

项目估算总投资约为 62,000.00 万元，其中建设工程费用 44,198.00 万元，工程建设其他费用 4,843.00 万元，土地费用 8,026.00 万元，预备费 3,641.00 万元，建设期利息 1,292.00 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	62,000.00	100.00%
1.1	建设工程费用	44,198.00	71.29%
1.2	工程建设其他费用	4,843.00	7.81%
1.3	土地费用	8,026.00	12.95%
1.4	预备费	3,641.00	5.87%
1.5	建设期利息	1,292.00	2.08%

根据合肥海恒国际物流有限公司《合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目专项债券实施方案》，项目资金来源如下：项目资本金

为 28,000.00 万元（约占项目建设总投资的 45.16%），由财政资金配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 34,000.00 万元（约占项目总投资的 54.84%），合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目拟发行专项债券金额为 34,000.00 万元，分两年发行，其中：2025 年上半年发行金额为 20,000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 14,000.00 万元，假设发行利率 3.20%，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）项目收入的分类

项目收入为经营收入及财政补贴收入，其中经营收入包括合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目 1#仓库出租收入、2#仓库出租收入、1#及 2#立体停车库出租收入及物业管理费收入。

##### （2）各类项目收入单价预测

###### 1) 1#仓库出租收入

根据《合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租 1#仓库面积为 11,232.00 m<sup>2</sup>。经查询合肥市具有类似用途的平库出租单价情况，预计 1#仓库 2027 年租金价格 27.00 元/m<sup>2</sup>/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后运营期内 1#仓库租金



单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

## 2) 2#仓库出租收入

根据《合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目可行性研究报告》，可出租 2#仓库面积为 18,864.00 m<sup>2</sup>。经查询合肥市具有类似用途的高台库出租单价情况，预计 2#仓库 2027 年租金价格 27.00 元/m<sup>2</sup>/月,以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后运营期内 2#仓库租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

## 3) 1#及 2#立体停车库出租收入

根据《合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租 1#及 2#立体停车库面积合计为 65,545.20 m<sup>2</sup>（其中：1#立体停车库面积为 32,772.60 m<sup>2</sup>，2#立体停车库面积为 32,772.60 m<sup>2</sup>）。经查询合肥市具有类似用途的立体库出租单价情况，预计 1#及 2#立体停车库 2027 年租金价格 28.00 元/m<sup>2</sup>/月,以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后运营期内 1#及 2#立体停车库租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

## 4) 物业管理费收入



根据《合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目可行性研究报告》，项目建成后，可收取物业管理费面积合计为 95,641.20 m<sup>2</sup>(其中：1#仓库可收取物业费面积为 11,232.00 m<sup>2</sup>，2#仓库可收取物业费面积为 18,864.00 m<sup>2</sup>，1#及 2#立体停车库可收取物业费面积为 65,542.20 m<sup>2</sup>)。经查询合肥市物业费收取单价情况，预计物业管理费 2027 年收取价格 1.00 元/m<sup>2</sup>/月,以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每八年增长 20%预测项目建成后运营期内物业管理费收取价格；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

#### 5) 财政补贴收入

根据合肥经济技术开发区财政局《关于合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目专项债券财政补贴的说明》结合《合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目实施方案》，发行人在 2027 年-2045 年共计补贴不少于 17,100.00 万元（2027 年-2045 年每年不少于 900.00 万元）。

## (3) 项目收入预测

项目自 2027 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年上半年发行，2046 年上半年偿还本金，2046 年暂不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年，项目收入预测如下：

金额单位：人民币万元

收入类型/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
<b>1.1#仓库出租收入</b>										
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	11,232.00	11,232.00	11,232.00	11,232.00	11,232.00	11,232.00	11,232.00	11,232.00	11,232.00	11,232.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价 (元/m <sup>2</sup> /月) 两年调整一次	27.00	27.00	28.35	28.35	29.77	29.77	31.26	31.26	32.82	32.82
小计	254.74	291.13	343.90	363.01	381.16	381.16	400.22	400.22	420.23	420.23
<b>2.2#仓库出租收入</b>										
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	18,864.00	18,864.00	18,864.00	18,864.00	18,864.00	18,864.00	18,864.00	18,864.00	18,864.00	18,864.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价 (元/m <sup>2</sup> /月) 两年调整一次	27.00	27.00	28.35	28.35	29.77	29.77	31.26	31.26	32.82	32.82
小计	427.84	488.95	577.58	609.67	640.15	640.15	672.16	672.16	705.76	705.76
<b>3.1#及 2#立体停车库出租收入</b>										
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	65,545.20	65,545.20	65,545.20	65,545.20	65,545.20	65,545.20	65,545.20	65,545.20	65,545.20	65,545.20
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价 (元/m <sup>2</sup> /月) 两年调整一次	28.00	28.00	29.40	29.40	30.87	30.87	32.41	32.41	34.03	34.03
小计	1,541.62	1,761.85	2,081.19	2,196.81	2,306.65	2,306.65	2,421.99	2,421.99	2,543.09	2,543.09
<b>4.物业管理费收入</b>										
可收取物业管理费面积 (m <sup>2</sup> )	95,641.20	95,641.20	95,641.20	95,641.20	95,641.20	95,641.20	95,641.20	95,641.20	95,641.20	95,641.20
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价 (元/m <sup>2</sup> /月) 八年调整一次	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.20	1.20



小计	80.34	91.82	103.29	109.03	109.03	109.03	109.03	109.03	130.84	130.84	130.84
5.财政补贴收入	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
合计	3,204.54	3,533.75	4,005.96	4,178.52	4,336.99	4,336.99	4,336.99	4,503.40	4,699.92	4,699.92	4,699.92

(续上表)

收入类型/年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1.1#仓库出租收入										
可出租面积 (m²)	11,232.00	11,232.00	11,232.00	11,232.00	11,232.00	11,232.00	11,232.00	11,232.00	11,232.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价 (元/m²/月) 两年调整一次	34.46	34.46	36.18	36.18	37.99	37.99	39.89	39.89	41.89	—
小计	441.24	441.24	463.30	463.30	486.46	486.46	510.79	510.79	536.33	7,995.91
2.2#仓库出租收入										
可出租面积 (m²)	18,864.00	18,864.00	18,864.00	18,864.00	18,864.00	18,864.00	18,864.00	18,864.00	18,864.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价 (元/m²/月) 两年调整一次	34.46	34.46	36.18	36.18	37.99	37.99	39.89	39.89	41.89	—
小计	741.05	741.05	778.10	778.10	817.01	817.01	857.86	857.86	900.75	13,428.97
3.1#及 2#立体停车库出租收入										
可出租面积 (m²)	65,545.20	65,545.20	65,545.20	65,545.20	65,545.20	65,545.20	65,545.20	65,545.20	65,545.20	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价 (元/m²/月) 两年调整一次	35.74	35.74	37.52	37.52	39.40	39.40	41.37	41.37	43.44	—
小计	2,670.24	2,670.24	2,803.75	2,803.75	2,943.94	2,943.94	3,091.14	3,091.14	3,245.69	48,388.76
4.物业管理费收入										
可收取物业管理费面积 (m²)	95,641.20	95,641.20	95,641.20	95,641.20	95,641.20	95,641.20	95,641.20	95,641.20	95,641.20	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价 (元/m²/月) 八年调整一次	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.44	1.44	1.44	—
小计	130.84	130.84	130.84	130.84	130.84	130.84	157.00	157.00	157.00	2,338.32
5.财政补贴收入	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	17,100.00
合计	4,883.37	4,883.37	5,075.99	5,075.99	5,278.25	5,278.25	5,516.79	5,516.79	5,739.77	89,251.96



## 2、项目成本预测

### (1) 项目成本的分类

项目成本为经营成本、发行费用及财务费用，其中经营成本包括人员成本、工程维护费成本、综合管理费、物业管理综合成本及相关税费。

### (2) 各类经营成本预测

#### 1) 人员成本

根据《合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目可行性研究报告》，估计本项目配置员工为 20 人，参照《2024 年合肥市统计年鉴》2023 年租赁和商务服务业工资标准，预计 2027 年人均人员成本支出为 8.00 万元/人，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后运营期内人均人员成本支出。

#### 2) 工程维护费成本

根据《合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目可行性研究报告》，年折旧额约为 2,724.43 万元，本项目工程维护费成本按照年折旧额的 10%预计 2027 年工程维护费成本为 272.44 万元，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后运营期内工程维护费成本。

#### 3) 综合管理费

按照工程维护费成本与人员成本之和的 6%计算。

#### 4) 物业管理综合成本

按照物业管理费收入的 30%测算成本，主要包括管理区域内清洁卫生费用、绿化养护费用等其他综合成本。

#### 5) 相关税费

本项目税费成本主要为增值税、房产税、相关附加税和所得税。根据现行税法规定，物业管理费收入适用 6%增值税税率；1#仓库出租收入、2#仓库出租收入、1#及 2#立体停车库出租收入适用 9%增值税税率；城建税税率 7%；教育费附加税率 3%；地方教育费附加税率 2%；1#仓库出租收入、2#仓库出租收入、1#及 2#立体停车库出租收入适用 12%房产税税率，企业所得税 25%税率。根据《合肥派河国际综合物流园汽车物流中心项目可行性研究报告》，项目建设过程中可抵扣增值税进项税额为 4,349.89 万元，各项收入预计增值税销项税额 5,896.80 万元，应交增值税 1,546.91 万元。城建税为 108.29 万元，教育费附加为 46.40 万元，地方教育费附加为 30.93 万元，房产税税费 7,685.91 万元，所得税税费 583.21 万元，相关税费合计为 10,001.65 万元。

#### (3) 发行费用

债券发行成本按照发行债券金额 1.10%计算，本项目拟发行专项债券 34,000.00 万元，发行费用 37.40 万元

#### (4) 财务费用

本项目拟发行专项债券 34,000.00 万元，拟发行债券期限为 20 年，假设发行利率 3.20%，每半年支付一次利息，债券存续期内应支付利息 21,760.00 万元。



## (5) 项目成本预测

项目自 2027 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年上半年发行，2046 年上半年偿还本金，2046 年暂不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年，项目成本预测如下：

金额单位：人民币万元

成本类型/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
<b>1. 人员成本</b>										
人员数量	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
人员工资（万元/人）两年调整一次	8.00	8.00	8.40	8.40	8.82	8.82	9.26	9.26	9.72	9.72
小计	160.00	160.00	168.00	168.00	176.40	176.40	185.22	185.22	194.48	194.48
<b>2. 工程维护费成本</b>										
工程维护费（万元/年）两年调整一次	272.44	272.44	286.07	286.07	300.37	300.37	315.39	315.39	331.16	331.16
小计	272.44	272.44	286.07	286.07	300.37	300.37	315.39	315.39	331.16	331.16
<b>3. 综合管理费</b>	25.95	25.95	27.24	27.24	28.61	28.61	30.04	30.04	31.54	31.54
<b>4. 物业管理综合成本</b>	24.10	27.54	30.99	32.71	32.71	32.71	32.71	32.71	39.25	39.25
<b>5. 相关税费</b>										
5.1 增值税										
增值税销项税	188.20	215.08	253.77	267.87	280.96	280.96	294.70	294.70	310.36	310.36
期初待抵扣进项税	4,349.89	4,161.69	3,946.61	3,692.84	3,424.97	3,144.01	2,863.05	2,568.35	2,273.65	1,963.29
应交增值税小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5.2 城建税小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5.3 教育费附加小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5.4 地方教育费附加小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5.5 房产税小计	244.87	279.85	330.57	348.93	366.38	366.38	384.70	384.70	403.93	403.93
5.6 所得税										

年折旧额	2,724.43	2,724.43	2,724.43	2,724.43	2,724.43	2,724.43	2,724.43	2,724.43	2,724.43	2,724.43	2,724.43	2,724.43
财务费用	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00
应纳税所得额	-1,335.25	-1,044.46	-649.34	-496.86	-379.91	-379.91	-257.09	-257.09	-112.87	-112.87	-112.87	-112.87
所得税费用小计												
相关税费小计	244.87	279.85	330.57	348.93	366.38	366.38	384.70	384.70	403.93	403.93	403.93	403.93
合计	727.36	765.78	842.87	862.95	904.47	904.47	948.06	948.06	1,000.36	1,000.36	1,000.36	1,000.36

(续上表)

成本类型/年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1.人员成本										
人员数量	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	—
人员工资(万元/人) 两年调整一次	10.21	10.21	10.72	10.72	11.26	11.26	11.82	11.82	12.41	—
小计	204.21	204.21	214.42	214.42	225.14	225.14	236.39	236.39	248.21	3,776.73
2.工程维护费成本										
工程维护费(万元/年) 两年调整一次	347.71	347.71	365.10	365.10	383.35	383.35	402.52	402.52	422.65	—
小计	347.71	347.71	365.10	365.10	383.35	383.35	402.52	402.52	422.65	6,430.87
3.综合管理费	33.12	33.12	34.77	34.77	36.51	36.51	38.33	38.33	40.25	612.47
4.物业管理综合成本	39.25	39.25	39.25	39.25	39.25	39.25	47.10	47.10	47.10	701.48
5.相关税费										
5.1 增值税										
增值税销项税	325.50	325.50	341.41	341.41	358.11	358.11	377.13	377.13	395.54	5,896.80
期初待抵扣进项税	1,652.93	1,327.43	1,001.93	660.52	319.11	—	—	—	—	—
应交增值税小计	—	—	—	—	39.00	358.11	377.13	377.13	395.54	1,546.91
5.2 城建税小计	—	—	—	—	2.73	25.07	26.40	26.40	27.69	108.29
5.3 教育费附加小计	—	—	—	—	1.17	10.74	11.31	11.31	11.87	46.40
5.4 地方教育费附加小计	—	—	—	—	0.78	7.16	7.54	7.54	7.91	30.93
5.5 房产税小计	424.13	424.13	445.34	445.34	467.61	467.61	490.99	490.99	515.53	7,685.91
5.6 所得税										
年折旧额	2,724.43	2,724.43	2,724.43	2,724.43	2,724.43	2,724.43	2,724.43	2,724.43	2,724.43	—



财务费用	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	768.00	
应纳税所得额	22.52	22.52	164.68	164.68	309.28	270.99	443.78	443.78	443.78	926.13	
所得税费用小计	—	—	—	—	62.05	67.75	110.94	110.94	110.94	231.53	583.21
相关税费小计	424.13	424.13	445.34	445.34	573.34	936.44	1,024.31	1,024.31	1,024.31	1,190.07	10,001.65
合计	1,048.42	1,048.42	1,098.88	1,098.88	1,257.59	1,620.69	1,748.65	1,748.65	1,748.65	1,948.28	21,523.20

## 3、项目收益的预测

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，可以用以偿还融资的本息。项目收益预测如下：

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
2025 年	—	—	22.00	-22.00
2026 年	—	—	15.40	-15.40
2027 年	3,204.54	727.36	—	2,477.18
2028 年	3,533.75	765.78	—	2,767.97
2029 年	4,005.96	842.87	—	3,163.09
2030 年	4,178.52	862.95	—	3,315.57
2031 年	4,336.99	904.47	—	3,432.52
2032 年	4,336.99	904.47	—	3,432.52
2033 年	4,503.40	948.06	—	3,555.34
2034 年	4,503.40	948.06	—	3,555.34
2035 年	4,699.92	1,000.36	—	3,699.56
2036 年	4,699.92	1,000.36	—	3,699.56
2037 年	4,883.37	1,048.42	—	3,834.95
2038 年	4,883.37	1,048.42	—	3,834.95
2039 年	5,075.99	1,098.88	—	3,977.11
2040 年	5,075.99	1,098.88	—	3,977.11
2041 年	5,278.25	1,257.59	—	4,020.66
2042 年	5,278.25	1,620.69	—	3,657.56
2043 年	5,516.79	1,748.65	—	3,768.14
2044 年	5,516.79	1,748.65	—	3,768.14
2045 年	5,739.77	1,948.28	—	3,791.49
合计	89,251.96	21,523.20	37.40	67,691.36

## 4、现金流量测算表

金额单位：人民币万元

项 目	2023-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
-----	-------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------



一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	—	3,204.54	3,533.75	4,005.96	4,178.52	4,336.99	4,336.99
经营活动流出小计	—	727.36	765.78	842.87	862.95	904.47	904.47
经营活动净流量	—	2,477.18	2,767.97	3,163.09	3,315.57	3,432.52	3,432.52
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	60,708.00	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-60,708.00	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	62,000.00	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	1,125.40	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00
筹资活动净流量	60,874.60	-1,088.00	-1,088.00	-1,088.00	-1,088.00	-1,088.00	-1,088.00
四、现金及现金等价物年增加额	166.60	1,389.18	1,679.97	2,075.09	2,227.57	2,344.52	2,344.52
五、年初现金结余	—	166.60	1,555.78	3,235.75	5,310.84	7,538.41	9,882.93
六、期末资金	166.60	1,555.78	3,235.75	5,310.84	7,538.41	9,882.93	12,227.45

(续上表)

项 目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	4,503.40	4,503.40	4,699.92	4,699.92	4,883.37	4,883.37	5,075.99
经营活动流出小计	948.06	948.06	1,000.36	1,000.36	1,048.42	1,048.42	1,098.88
经营活动净流量	3,555.34	3,555.34	3,699.56	3,699.56	3,834.95	3,834.95	3,977.11
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	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00
筹资活动净流量	-1,088.00	-1,088.00	-1,088.00	-1,088.00	-1,088.00	-1,088.00	-1,088.00
四、现金及现金等价物年增加额	2,467.34	2,467.34	2,611.56	2,611.56	2,746.95	2,746.95	2,889.11
五、年初现金结余	12,227.45	14,694.79	17,162.13	19,773.69	22,385.25	25,132.20	27,879.15
六、期末资金	14,694.79	17,162.13	19,773.69	22,385.25	25,132.20	27,879.15	30,768.26

(续上表)

项 目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	5,075.99	5,278.25	5,278.25	5,516.79	5,516.79	5,739.77	—
经营活动流出小计	1,098.88	1,257.59	1,620.69	1,748.65	1,748.65	1,948.28	—
经营活动净流量	3,977.11	4,020.66	3,657.56	3,768.14	3,768.14	3,791.49	—
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	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	1,088.00	17,816.00	17,272.00
筹资活动净流量	-1,088.00	-1,088.00	-1,088.00	-1,088.00	-1,088.00	-17,816.00	-17,272.00
四、现金及现金等价物年增加额	2,889.11	2,932.66	2,569.56	2,680.14	2,680.14	-14,024.51	-17,272.00
五、年初现金结余	30,768.26	33,657.37	36,590.03	39,159.59	41,839.73	44,519.87	30,495.36
六、期末资金	33,657.37	36,590.03	39,159.59	41,839.73	44,519.87	30,495.36	13,223.36

根据测算，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。根据合肥海恒国际物流有限公司《合肥派河国际综合物流园汽车物流中心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（资金平衡测算）

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 1# 仓库出租收入、2# 仓库出租收入、1# 及 2# 立体停车库出租收入、物业管理费收入及财政补贴收入产生的现金净流入。

(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			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	320.00	320.00	—	—	22.00	-22.00
2026 年	—	864.00	864.00	—	—	15.40	-15.40
2027 年	—	1,088.00	1,088.00	3,204.54	727.36	—	2,477.18
2028 年	—	1,088.00	1,088.00	3,533.75	765.78	—	2,767.97
2029 年	—	1,088.00	1,088.00	4,005.96	842.87	—	3,163.09
2030 年	—	1,088.00	1,088.00	4,178.52	862.95	—	3,315.57
2031 年	—	1,088.00	1,088.00	4,336.99	904.47	—	3,432.52
2032 年	—	1,088.00	1,088.00	4,336.99	904.47	—	3,432.52
2033 年	—	1,088.00	1,088.00	4,503.40	948.06	—	3,555.34
2034 年	—	1,088.00	1,088.00	4,503.40	948.06	—	3,555.34
2035 年	—	1,088.00	1,088.00	4,699.92	1,000.36	—	3,699.56
2036 年	—	1,088.00	1,088.00	4,699.92	1,000.36	—	3,699.56
2037 年	—	1,088.00	1,088.00	4,883.37	1,048.42	—	3,834.95
2038 年	—	1,088.00	1,088.00	4,883.37	1,048.42	—	3,834.95
2039 年	—	1,088.00	1,088.00	5,075.99	1,098.88	—	3,977.11
2040 年	—	1,088.00	1,088.00	5,075.99	1,098.88	—	3,977.11
2041 年	—	1,088.00	1,088.00	5,278.25	1,257.59	—	4,020.66
2042 年	—	1,088.00	1,088.00	5,278.25	1,620.69	—	3,657.56
2043 年	—	1,088.00	1,088.00	5,516.79	1,748.65	—	3,768.14
2044 年	—	1,088.00	1,088.00	5,516.79	1,748.65	—	3,768.14
2045 年	20,000.00	768.00	20,768.00	5,739.77	1,948.28		3,791.49
2046 年	14,000.00	224.00	14,224.00	—	—	—	—
合计	34,000.00	21,760.00	55,760.00	89,251.96	21,523.20	37.40	67,691.36
本息覆盖倍数				1.21			

(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	项目收益
----	------	------

	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	320.00	320.00	—	—	22.00	-22.00
2026 年	—	864.00	864.00	—	—	15.40	-15.40
2027 年	—	1,088.00	1,088.00	3,044.31	690.99	—	2,353.32
2028 年	—	1,088.00	1,088.00	3,357.06	727.49	—	2,629.57
2029 年	—	1,088.00	1,088.00	3,805.66	800.73	—	3,004.93
2030 年	—	1,088.00	1,088.00	3,969.59	819.80	—	3,149.79
2031 年	—	1,088.00	1,088.00	4,120.14	859.25	—	3,260.89
2032 年	—	1,088.00	1,088.00	4,120.14	859.25	—	3,260.89
2033 年	—	1,088.00	1,088.00	4,278.23	900.66	—	3,377.57
2034 年	—	1,088.00	1,088.00	4,278.23	900.66	—	3,377.57
2035 年	—	1,088.00	1,088.00	4,464.92	950.34	—	3,514.58
2036 年	—	1,088.00	1,088.00	4,464.92	950.34	—	3,514.58
2037 年	—	1,088.00	1,088.00	4,639.20	996.00	—	3,643.20
2038 年	—	1,088.00	1,088.00	4,639.20	996.00	—	3,643.20
2039 年	—	1,088.00	1,088.00	4,822.19	1,043.94	—	3,778.25
2040 年	—	1,088.00	1,088.00	4,822.19	1,043.94	—	3,778.25
2041 年	—	1,088.00	1,088.00	5,014.34	1,194.71	—	3,819.63
2042 年	—	1,088.00	1,088.00	5,014.34	1,539.66	—	3,474.68
2043 年	—	1,088.00	1,088.00	5,240.95	1,661.22	—	3,579.73
2044 年	—	1,088.00	1,088.00	5,240.95	1,661.22	—	3,579.73
2045 年	20,000.00	768.00	20,768.00	5,452.78	1,850.87		3,601.91
2046 年	14,000.00	224.00	14,224.00	—	—	—	—
合计	34,000.00	21,760.00	55,760.00	84,789.34	20,447.07	37.40	64,304.87
本息覆盖倍数				1.15			

(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			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	320.00	320.00	—	—	22.00	-22.00



2026 年	—	864.00	864.00	—	—	15.40	-15.40
2027 年	—	1,088.00	1,088.00	2,884.09	654.62	—	2,229.47
2028 年	—	1,088.00	1,088.00	3,180.38	689.20	—	2,491.18
2029 年	—	1,088.00	1,088.00	3,605.36	758.58	—	2,846.78
2030 年	—	1,088.00	1,088.00	3,760.67	776.66	—	2,984.01
2031 年	—	1,088.00	1,088.00	3,903.29	814.02	—	3,089.27
2032 年	—	1,088.00	1,088.00	3,903.29	814.02	—	3,089.27
2033 年	—	1,088.00	1,088.00	4,053.06	853.25	—	3,199.81
2034 年	—	1,088.00	1,088.00	4,053.06	853.25	—	3,199.81
2035 年	—	1,088.00	1,088.00	4,229.93	900.32	—	3,329.61
2036 年	—	1,088.00	1,088.00	4,229.93	900.32	—	3,329.61
2037 年	—	1,088.00	1,088.00	4,395.03	943.58	—	3,451.45
2038 年	—	1,088.00	1,088.00	4,395.03	943.58	—	3,451.45
2039 年	—	1,088.00	1,088.00	4,568.39	988.99	—	3,579.40
2040 年	—	1,088.00	1,088.00	4,568.39	988.99	—	3,579.40
2041 年	—	1,088.00	1,088.00	4,750.43	1,131.83	—	3,618.60
2042 年	—	1,088.00	1,088.00	4,750.43	1,458.62	—	3,291.81
2043 年	—	1,088.00	1,088.00	4,965.11	1,573.79	—	3,391.32
2044 年	—	1,088.00	1,088.00	4,965.11	1,573.79	—	3,391.32
2045 年	20,000.00	768.00	20,768.00	5,165.79	1,753.45	—	3,412.34
2046 年	14,000.00	224.00	14,224.00	—	—	—	—
合计	34,000.00	21,760.00	55,760.00	80,326.77	19,370.86	37.40	60,918.51
本息覆盖倍数				1.09			

刘剑辉 (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 Full name 刘剑辉  
性别 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1977-11-17  
工作单位 Working unit 中审华会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所  
身份证号码 Identity card No. 340104197711171510





刘剑辉 340101350018

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

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



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

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: 2019年04月24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 中审华会计师事务所(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相关规定办理)。

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