

休宁经开区基础设施建设项目专项债券预期
收益与融资自求平衡

财务评估报告

皖华徽专审字[2023]008-1 号


安徽华徽会计师事务所
二〇二五年二月二十二日

目 录

财务评估报告 1

评价说明 2

休宁经开区基础设施建设项目 专项债券预期收益与融资自求平衡财务评估报告

报告编号：皖华徽专审字[2023]008号

休宁经济开发区投资开发有限公司：

我们接受委托，对2023年休宁经开区基础设施建设项目专项债券（以下简称“本期债券”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。我们的评估是依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》进行的。相关单位对项目收益预测及其所依据的假设负责。这些假设已在具体评价说明中披露。

编制财务评价报告目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况。在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和行动的推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然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。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券要求。在休宁经济开发区投资开发有限公司对休宁经开区基础设施建

设项目的收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的休宁经开区基础设施建设项目，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期经营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

本评价报告仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



评价说明

一、本次项目评价背景

为拓展地方政府专项债券资金使用范围，加大对国家和省重点项目支持力度，根据《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预[2018]161号）等有关规定，安徽省财政厅就2023年地方政府非标专项债项目要求地方政府就非标专项债项目尽快提供申报材料，其中包括会计师事务所出具的项目财务评估报告。

二、项目概况及投融资计划

（一）项目概况

1. 项目位置：休宁县经开区。

2. 项目内容与规模：

本工程建设内容为：标准化厂房及研发孵化中心工程（总建筑面积174,810.86平方米，其中标准化厂房114,995.06平方米、研发孵化用房59,815.80平方米）、园区道路工程（长5,707.40米）、园区智慧平台项目（共六大平台）、福寺河沿线生态综合保护项目（长4公里）及环境综合整治工程（共五项）等。

（1）标准化厂房及研发孵化中心工程

①汽车零部件基地（原紫光机器人地块）厂房工程

项目位于经开区原紫光机器人地块内，拟新建8幢标准化厂房，6#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、14#号楼，总建筑面积5,0734平方米，2-4层，框架结构，配套建设供配电、给排水、暖通、道路、停

车场以及环卫等基础设施。

②电子信息产业园（二期）研发孵化中心改造工程

项目为原休宁经济开发区高新电子信息创业园总部经济中心楼，设计耐火等级地上为二级，屋面防水等级：Ⅱ级，总建筑面积为 6,112.80 平方米，框架结构，抗震设防烈度为 6 度，设计使用年限 50 年，原建筑内部已有消防喷淋、报警系统等设施。

③芯屏新材料产业园（原睿基公司）厂房工程

项目位于经开区芯屏新材料产业园，占地面积约 40 亩，在原睿基公司厂区内拟新建 4 幢标准化厂房，分别为 5#、6#、7#、8#号厂房，总建筑面积 37,607.55 平米，2-3 层，框架结构。配套建设供配电、给排水、暖通、道路、停车场以及环卫等基础设施。

④松悦生物地块新、改建工程

项目位于经开区，枫林大道以南、轮车路以东、龙跃路以北、白岳路以西地块，占地面积约 80 亩，拟新建总建筑面积 50,000 平米，2-4 层，框架结构；对现状厂房进行改建等，包括装修加固、装饰工程，改建建筑面积 14,000 平米，包括结构加固、供配电、给排水、消防、排烟、暖通工程等。

⑤电子信息产业园（汽车零部件基地）扩建工程

项目位于经开区电子信息产业园（原黄山紫光科技园），对基地进行改建，包括：研发孵化中心改建工程，包括装修加固、装饰工程，改建建筑面积 3,703.31 平米，包括结构加固、装修装饰、供配电、给排水、消防、排烟、暖通工程等；标准化厂房改建 12,653.51 平方米；

配套公用工程，包括供配电、给排水、暖通、道路、停车场以及环卫等基础设施。

（2）园区道路工程

龙跃东路（福寺路-东二路）：长 308.80 米，宽 18 米。

一号路（二号路-白岳路）：长 123.90 米，宽 12 米。

二号路（一号路-三号路）：长 586.28 米，宽 7 米。

三号路（二号路-白岳路）：长 118.26 米，宽 18 米。

百花路（白岳路-碧丛路）：长 331.13 米，宽 15 米。

碧丛路（百花路-金佛路）：长 324.02 米，宽 18 米。

金佛路（白岳路-碧丛路）：长 331.13 米，宽 18 米。

幸福路（白岳路-平岭路）：长 1,000 米，宽 15 米。

轮车路（福寺路-休宁中学段）：长 433.88 米，宽 13 米。

枫林大道（福寺路-黄山北路）：长 1300 米，宽 32 米。

福寺路工程：长 850 米，宽 32 米。

（3）园区智慧平台项目

包括构建“2611”的核心业务应用，全面支撑园区智慧化升级等。

①两中心（智慧园区综合数据中心/智慧园区管理调度中心）

打造智慧园区“最强大脑”提升园区整体数据归集管理能力和管理调度能力。

②六大平台

a) 安全环境监测平台

构建可知可视可控、万物互联的智慧园区，实现园区安全、环保、

能源能耗等维度的数据监测和指挥调度。

b) 协同政务服务平台

融合语音、消息、视频等综合通信方式，实现统一门户接入、办公协同、行政审批、智慧党建等业务。

c) 创新产业服务平台

提供包含精准招商、项目动态监管、惠企政策、科技创新、产业协作、人才需求等服务。

d) 企业服务平台

提供包含企业综合服务、供应链物流服务等。

e) 公共应用服务平台

建立园区公共服务体系，实现网格化综合治理以及园区生活相关服务。

f) 移动应用平台

建立园区领导、企业、管委会工作人员三方的移动办公应用平台，方便各个角色在平台中能够实现业务交互。

③智能化设备

智能化设施包含指挥中心、监控设备、环保监测设备、能源监测设备等。

④云网资源

根据项目实际需求建设云网资源，并考虑到数据安全、网络安全等，按年进行等保二级评审。

(4) 福寺河沿线生态综合保护项目

项目位于休宁县福寺河经济开发区段，整治长度 4 公里，包括：

河道治理工程，河道长 4 公里，宽 10 米，生态修复 20,000 立方米。新建雨水管网 1,200 米，管径 D400-D1500；新建污水管网 1,200 米，管径 D400-D600。现状污水管网修复工程，对现状污水管网进行修复，长 4,000 米，管径 D400-D600。新建河道两侧缓冲带面积 19,980 平方米（约 30 亩）。对现状 4 座小型碣坝进行修复。新建滨水生态步道长 4,000 米，宽 3-4 米。现状道路白加黑改建修复，长 300 米，宽 8-10 米。

（5）环境综合整治工程

①给水管网工程

新建经开区给水管网总长度 20 公里，管径 D100-D400。

②管网检测修复工程

对经开区排水管网进行检测修复，管网总长度 25 公里。

③破路修复工程

对经开区现状部分破损道路进行修复改建，修复道路面积 80,000 平方米。

（三）资金来源

根据项目实施方案，本项目总投资为 51,000.00 万元，其中：项目资本金 17,000.00 万元为财政资金，占总投资的 33.33%；其余 34,000 万元拟采用政府非标专项债券筹集，占总投资 66.67%。

（四）资金使用计划

本项目建设期为 4 年，2023 年 2 月底前完成项目前期谋划工作及

立项、用地、可研、环保等审批手续；2023 年 3 月—2023 年 5 月完成项目的勘察、初步设计、施工图设计、各具体工程招投标工作，其中休宁经开区电子信息产业园（绿色食品 1、2、3 号地块）基础设施及道路管网工程已完成招标；2023 年 5 月—2026 年 5 月完成各具体工程施工；2026 年 6 月底项目竣工验收。

具体使用计划如下：

年度	工程或费用名称	计划使用资金
2023 年	拟发行债券金额	8000.00
2024 年	拟发行债券金额	6600.00
2025 年	拟发行债券金额	12500.00
2026 年	拟发行债券金额	6900.00
合 计		34000.00

（五）项目融资计划

计划发行债券 34,000 万元，预计分 4 年发行，2023 年发行 8000 万元，2024 年发行 6600 万元，2025 年发行 12000 万元，2026 年发行 7400 万元。实际发行情况：**2023 年发行 8000 万元（发行利率 3.02%），2024 年 5 月发行 2200 万元（发行利率 2.62%），2024 年 6 月发行 4400 万元（发行利率 2.53%），2025 年 1 月参与发行 1000 万元（发行利率 2.01%），本批次拟参与发行 600 万元（参考利率 2.36%），剩余部分后续批次申请发行。**

（六）债券还本付息计划

本期债券拟发行总规模 34,000 万元，用于休宁经开区基础设施建设项目（以下简称“本项目”），债券票面融资利率暂定为 3.80%（实际支出以发行成交为准），期限 20 年。2023 年发行 8000 万元，2024

年发行 6600 万元，2025 年发行 12000 万元，2026 年发行 7400 万元。

实际发行情况：**2023 年发行 8000 万元（发行利率 3.02%），2024 年 5 月发行 2200 万元（发行利率 2.62%），2024 年 6 月发行 4400 万元（发行利率 2.53%），2025 年 1 月参与发行 1000 万元（发行利率 2.01%），本批次拟参与发行 600 万元（参考利率 2.36%），剩余部分后续批次申请发行，每半年支付一次利息，到期一次还本。**

债券存续期内应还本付息情况如下：

借款还本付息计划总表

金额单位：人民币万元

年份	期初金额	本期增加	本期偿还	期末金额	利率	利率	利息	本息合计
2023 年	0	8000		8000	3.02%	3.02%	241.60	241.60
2024 年	8000	2200		10200	2.62%	3.02%; 2.62%	57.64	57.64
	10200	4400		14600	2.53%	3.02%; 2.62%; 2.53%	111.32	111.32
2025 年	14600	1000		15600	2.01%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%	20.10	20.10
	15600	600		16200	2.36%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%	14.16	14.16
	16200	10900		27100	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	414.20	414.20
2026 年	27100	6900		34000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	1,121.22
2027 年	34000			34000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	1,121.22
2028 年	34000			34000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	1,121.22
2029 年	34000			34000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	1,121.22
2030 年	34000			34000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	1,121.22
2031 年	34000			34000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	1,121.22
2032 年	34000			34000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	1,121.22
2033 年	34000			34000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	1,121.22
2034 年	34000			34000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	1,121.22
2035 年	34000			34000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	1,121.22
2036 年	34000			34000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	1,121.22
2037 年	34000			34000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	1,121.22
2038 年	34000			34000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	1,121.22
2039 年	34000			34000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	1,121.22
2040 年	34000			34000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	1,121.22

2041 年	34000			34000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	1,121.22
2042 年	34000		8000	26000	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	1,121.22	9,121.22
2043 年	26000		6600	19400	3.80%	3.02%; 2.62%; 2.53%; 2.01%; 2.36%; 3.8%	879.62	7,479.62
2044 年	19400		12500	6900	3.80%	2.62%; 2.53%; 2.43%; 2.36%; 3.8%	710.66	13,210.66
2045 年	6900		6900	0	3.80%	2.01%; 2.36%; 3.8%	276.36	7,176.36
		34,000.00	34,000.00				21,786.40	55,786.40

三、评价内容

2017年财政部公布财预[2017]89号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）项目收益及现金流入预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次非标专项债券本息及政策性银行贷款利息，关于收入、支出预测数据及评价如下：

1. 数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（2）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更；

（3）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（5）发行人预测的财政补助收入等能够顺利执行；

（6）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；

（7）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

2. 收入预测评价

2.1 收入预测分类

根据尽职调查情况和建设单位提供的基础资料，结合本项目建设情况，本项目收入主要为厂房出租收入、研发孵化用房出租收入、停车位、物业服务收入等。针对 2020 年发生的新冠疫情，由于国内采取有效防控措施，市政基础设施及旅游行业等快速恢复，以下预测数据基于 2020 年常态化及 2021 年、2022 年疫情综合考虑，项目初期按保守估测，后期逐渐趋于正常。

(1) 标准化厂房出租收入

本项目的标准化厂房面积共计 114,995.06 平方米，项目建成后，采用出租方式运营，运营期首年的出租率为 70%，第 2 年为 80%，第 3 年为 90%，第 4 年及以后为 95%。

标准化厂房的出租单价参照项目周边同类园区厂房的出租单价进行测算。根据 58 同城-房产网等查询，同类标准化厂房的出租单价在 13-16.5 元/平方米/月之间，均值为 14.75 元/平方米/月。

周边类似工业园区标准化厂房出租单价统计表

厂房区位/园区名称	标准化厂房租赁单价（元/平方米/月）	租金年均递增情况
池州经济技术开发区	16.50	3%~5%

宁国经济开发区	15.00	3%~5%
广德开发区	15.00	3%~5%
屯溪区养生谷	12.90	3%~5%
均值	14.75	

根据上述案例的调研，本项目周边类似工业园区内厂房的出租均价为 14.75 元/平方米/月，年均增速为 3%~5%。

考虑到通货膨胀水平及市场需求的扩张，本项目运营首年，出租单价为 13 元/平方米/月计，与周边同类项目相比，本项目的租金水平处于低位，具有一定的吸引力。同时参照周边园区的租金水平上涨及调价机制，每 3 年上调一次单价，每次上调 10%。

经测算，计算期内本项目的标准化厂房出租收入合计 41,659.32 万元。

（2）研发孵化用房出租收入

本项目的研发孵化用房面积共计 59,815.80 平方米，项目建成后，采用出租方式运营，运营期首年的出租率为 70%，第 2 年为 80%，第 3 年为 90%，第 4 年及以后为 95%。

研发孵化用房的出租单价参照项目周边同类房屋的出租单价进行测算。根据 58 同城-房产网等查询，同类研发孵化用房的出租单价在 27.9-33.6 元/平方米/月之间，均值为 30.2 元/平方米/月。

周边类似研发孵化用房出租单价统计表

区位/园区名称	租赁单价（元/平方米/月）	租金年均递增情况
新城时代	29.10	3%~5%
世纪广场	27.90	3%~5%
置地广场	33.60	3%~5%
均值	30.20	

根据上述案例的调研，本项目周边类似房屋的出租均价为 30.20

元/平方米/月，年均增速为 3%~5%。

考虑到通货膨胀水平及市场需求的扩张，本项目运营首年，出租单价为 22 元/平方米/月计，约为周边同类项目租金单价的 70%，本项目的租金水平处于低位，具有一定的吸引力。同时参照周边园区的租金水平上涨及调价机制，每 3 年上调一次单价，每次上调 10%。

经测算，计算期内本项目的研发孵化用房的出租收入合计 35,004.58 万元。

（3）停车位收入

本项目共设停车位 300 个，项目建成后，对外开放运营，运营期首年达产率为 70%，第 2 年为 80%，第 3 年为 90%，第 4 年及以后为 95%。本项目停车位收费参照休宁县医院停车场机动车停放服务收费标准，具体为 30 分钟内免费，4 小时以内（含）5 元，超过 4 小时以上每小时加收 1 元，每日最高限价 15 元。

①停车时长 30 分钟以内的占比 10%，免收费。

②4 小时以内停车占比 50%，日均周转次数为 2，收费单价为 5 元/次，每 3 年上涨一次，每次上调 1 元。

年停车收入=城区公共区域停车位数量*达产率*停车占比（30 分钟至 4 小时期间）*收费单价*周转次数*天数

③4 小时以上停车占比 40%，平均停车时长按照 8 小时计。

年停车收入=城区公共区域停车位数量*达产率*停车占比（4 小时以上期间）*（4 小时内单价+4 小时以上单价*4 小时）*天数

经计算，计算期内，本项目的停车位收入为 2,400.13 万元。

（4）物业服务费收入

本项目所在的园区为省级经济开发区，项目总建筑面积为 174,711.86 平方米，项目建成后，将组建物业管理团队负责园区物业管理，服务面积与出租面积保持一致，即运营期首年服务面积为总建筑面积的 70%，第 2 年为 80%，第 3 年为 90%，第 4 年及以后为 95%。

周边同类省级经济开发区的物业服务收费标准在 1.5-2 元/平方米/月，为更好吸引企业入驻，本项目运营期首年按照 1 元/平方米/月收费标准核定物业费，考虑到物价上涨等因素，每 3 年上调一次单价，每次增加 10%。

经测算，计算期内，本项目的物业服务费收入为 4,871.45 万元。

（5）广告位租赁收入

根据《可研报告》，本项目共计可设置道旗广告位 50 个，户外立柱广告位 4 处。

①道旗广告位

根据休宁县齐云大道、学府路、蓝天路、新安路等路段等路道旗广告位出租公告，205 根广告位的年租金低价为 8 万元，平均每根单价为 390 元。

本项目的道旗广告位租金单价按照 400 元/个/年计，每 3 年上调一次单价，每次上调 10%。运营期首年达产率为 70%，第 2 年 80%，第 3 年 90%，第 4 年及以后为 95%。

经测算，道旗广告位在计算期内总收入为 46.44 万元。

②户外立柱广告位

本项目共设置户外立柱广告牌 4 个，采用经营权出租方式运营，参照黄山市屯溪区户外广告位出租单价测算。黄山屯溪区北海路与 205 国道交叉路口户外广告位 5 年经营权转让价格为 10 万元，每年为 2 万元。

本项目位于休宁县，保守起见，单价按照 1.5 万元/个/年计，每 3 年上调一次单价，每次上调 10%。运营期首年达产率为 70%，第 2 年 80%，第 3 年 90%，第 4 年及以后为 95%。

经测算，户外立柱广告位在计算期内总收入为 139.33 万元。

综上，债券存续期间，本项目的收入合计 84,121.26 万元。

本项目收入估算详见下表：（金额单位：人民币万元）

金额单位：人民币万元

序号	项目	运营期									
		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	出租收入（万元）	2,310.90	2,641.02	2,971.15	3,449.84	3,449.84	3,449.84	3,794.82	3,794.82	3,794.82	4,174.30
1	厂房出租收入-万元	1,255.75	1,435.14	1,614.53	1,874.65	1,874.65	1,874.65	2,062.11	2,062.11	2,062.11	2,268.33
	面积-平方米	114,995.06	114,995.06	114,995.06	114,995.06	114,995.06	114,995.06	114,995.06	114,995.06	114,995.06	114,995.06
	单价-元/平方米/月	13.00	13.00	13.00	14.30	14.30	14.30	15.73	15.73	15.73	17.30
	出租率	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	研发孵化用房出租收入-万元	1,055.15	1,205.89	1,356.62	1,575.19	1,575.19	1,575.19	1,732.71	1,732.71	1,732.71	1,905.98
	面积-平方米	59,815.80	59,815.80	59,815.80	59,815.80	59,815.80	59,815.80	59,815.80	59,815.80	59,815.80	59,815.80
	单价-元/平方米/月	21.00	21.00	21.00	23.10	23.10	23.10	25.41	25.41	25.41	27.95
	出租率	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
二	停车位收入	65.92	75.34	84.75	104.03	104.03	104.03	118.59	118.59	118.59	133.15
基础数据	停车位数量 -个	300	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	达产率	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2.1	30 分钟内停车收入（万元）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	所占比重	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
	收费单价（元/个）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	4 小时内停车收入（万元）	38.33	43.80	49.28	62.42	62.42	62.42	72.82	72.82	72.82	83.22
	所占比重	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
	收费单价（元/个）	5	5	5	6	6	6	7	7	7	8
	周转次数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	天数	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365

休宁经开区基础设施建设项目专项债券预期收益与融资自求平衡财务评估报告

2.3	4 小时以上停车收入 (万元)	27.59	31.54	35.48	41.61	41.61	41.61	45.77	45.77	45.77	49.93
	所占比重	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	超过后每小时 1 元	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	平均停车时间	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	天数	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
三	物业服务费	146.84	167.82	188.80	219.21	219.21	219.21	241.13	241.13	241.13	265.25
	面积 (平方米)	174,810.86	174,810.86	174,810.86	174,810.86	174,810.86	174,810.86	174,810.86	174,810.86	174,810.86	174,810.86
	单价 (元/平方米/月)	1.00	1.00	1.00	1.10	1.10	1.10	1.21	1.21	1.21	1.33
	生产负荷	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
四	广告位租赁收入(万元)	5.60	6.40	7.20	8.36	8.36	8.36	9.20	9.20	9.20	10.12
4.1	道旗广告位-万元	1.40	1.60	1.80	2.09	2.09	2.09	2.30	2.30	2.30	2.53
	广告位数量	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	租金标准 (元/年)	400.00	400.00	400.00	440.00	440.00	440.00	484.00	484.00	484.00	532.40
	有效使用率	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
4.2	户外立柱广告牌-万元	4.20	4.80	5.40	6.27	6.27	6.27	6.90	6.90	6.90	7.59
	广告位数量	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	租金标准 (元/年)	15,000.00	15,000.00	15,000.00	16,500.00	16,500.00	16,500.00	18,150.00	18,150.00	18,150.00	19,965.00
	有效使用率	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
五	项目收入合计-万元	2,529.26	2,890.58	3,251.90	3,781.44	3,781.44	3,781.44	4,163.74	4,163.74	4,163.74	4,582.82

(续上表)

序号	项目	运营期									合计
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	
一	出租收入 (万元)	4,174.30	4,174.30	4,591.74	4,591.74	4,591.74	5,050.91	5,050.91	5,050.91	5,556.00	76,663.91
1	厂房出租收入-万元	2,268.33	2,268.33	2,495.16	2,495.16	2,495.16	2,744.67	2,744.67	2,744.67	3,019.14	41,659.32
	面积-平方米	114,995.06	114,995.06	114,995.06	114,995.06	114,995.06	114,995.06	114,995.06	114,995.06	114,995.06	
	单价-元/平方米/月	17.30	17.30	19.03	19.03	19.03	20.94	20.94	20.94	23.03	
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
2	研发孵化用房出租收入-万元	1,905.98	1,905.98	2,096.58	2,096.58	2,096.58	2,306.23	2,306.23	2,306.23	2,536.86	35,004.58
	面积-平方米	59,815.80	59,815.80	59,815.80	59,815.80	59,815.80	59,815.80	59,815.80	59,815.80	59,815.80	
	单价-元/平方米/月	27.95	27.95	30.75	30.75	30.75	33.82	33.82	33.82	37.20	
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
二	停车位收入	133.15	133.15	147.72	147.72	147.72	162.28	162.28	162.28	176.84	2,400.13
基础数据	停车位数量 一个	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
	达产率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
2.1	30 分钟内停车收入 (万元)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00
	所占比重	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	
	收费单价 (元/个)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.2	4 小时内停车收入 (万元)	83.22	83.22	93.62	93.62	93.62	104.03	104.03	104.03	114.43	1,494.13
	所占比重	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	
	收费单价 (元/个)	8	8	9	9	9	10	10	10	11	
	周转次数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	天数	365	365	365	365	365	365	365	365	365	
2.3	4 小时以上停车收入 (万元)	49.93	49.93	54.09	54.09	54.09	58.25	58.25	58.25	62.42	906.00

	所占比重	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	
	超过后每小时 1 元	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
	平均停车时间	8	8	8	8	8	8	8	8	8	
	天数	365	365	365	365	365	365	365	365	365	
三	物业服务费	265.25	265.25	291.77	291.77	291.77	320.95	320.95	320.95	353.04	4,871.45
	面积（平方米）	174,810.86	174,810.86	174,810.86	174,810.86	174,810.86	174,810.86	174,810.86	174,810.86	174,810.86	
	单价（元/平方米/月）	1.33	1.33	1.46	1.46	1.46	1.61	1.61	1.61	1.77	
	生产负荷	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
四	广告位租赁收入(万元)	10.12	10.12	11.13	11.13	11.13	12.24	12.24	12.24	13.46	185.78
4.1	道旗广告位-万元	2.53	2.53	2.78	2.78	2.78	3.06	3.06	3.06	3.37	46.44
	广告位数量	50	50	50	50	50	50	50	50	50	
	租金标准（元/年）	532.40	532.40	585.64	585.64	585.64	644.20	644.20	644.20	708.62	
	有效使用率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
4.2	户外立柱广告牌-万元	7.59	7.59	8.35	8.35	8.35	9.18	9.18	9.18	10.10	139.33
	广告位数量	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
	租金标准（元/年）	19,965.00	19,965.00	21,961.50	21,961.50	21,961.50	24,157.65	24,157.65	24,157.65	26,573.42	
	有效使用率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
五	项目收入合计-万元	4,582.82	4,582.82	5,042.35	5,042.35	5,042.35	5,546.38	5,546.38	5,546.38	6,099.35	84,121.26

2.2 收入预测评价

通过查阅项目可行性研究报告、相关政府文件，并依据上述文件制定的参考标准、可研报告中确定的运营期时限等内容重新进行测算。未发现该项预测收入的依据存在明显不合理之处，未发现预测收入的数据存在明显偏差。

3. 项目成本预测评价

依据项目相关资料，对总成本费用估算做如下说明：

本项目的运营成本主要包括设施设备维护费、新增员工工资及福利费、外购燃料动力费及材料费、运营管理费等。

（1）设施设备维修费

设施设备维护费包括固定资产维修维护产生的费用，按照初始投资金额的 0.15%计提维修费，计算期内合计 1,459.20 万元。

（2）员工工资及福利

根据北京中指信息技术研究院（简称“中指院”）统计数据显示，近年来我国物业管理人均效能不断提升，人均在管面积不断增加，2019 年人均在管面积近 12,000-13,000 平方米，2015 年至 2018 年，人均在管面积复合增长率达到 15%。

因此，为保障本项目的正常运营，本项目拟定员 14 人，其中管理人员 2 人、技术人员 2 人、一般职员 10 人，人均工资福利分别为 5,000 元/月、4,000 元/月、3,500 元/月，考虑到物价水平，人均工资水平每 3 年上调一次，每次上调 10%。

计算期内，本项目的人工成本合计 1,584.81 万元。

(3) 燃料动力费

本项目的燃料动力及材料费主要系项目运营管理所消耗的用水、用电费用。

① 用水费用

根据可研，本项目运营期间，年用水量约 2,500 吨，用水费用包括自来水水费和污水处理费，其中自来水水费为 1.85 元/立方米，污水处理费为 1.20 元/立方米。

② 电费

根据可研，本项目运营期间，年用电量约 50,000 度，根据安徽省发展改革委发布的省内电价阶梯式收费标准，工商业及其他用电标准为 0.62 元/千瓦时。

计算期内，外购燃料及动力费合计 91.71 万元，其中电力费用 77.22 万元、水费 14.49 万元。

(4) 运营管理费

本项目的运营管理费主要包括招商、日常管理等费用，按照项目收入的 2% 计提。经计算，项目计算期内，运营管理费合计 1,682.43 万元。

(5) 运营成本合计

经测算，项目运营期间，本项目的运营成本合计 4,818.14 万元，

(6) 折旧摊销

本项目折旧摊销费按 20 年计算，每年费用 2,559.83 万元，计算期内合计 48,636.75 万元。

(7) 利息支出

本项目融资利率为 3.8%，本项目运营期利息费用 23,788.00 万元。

(8) 总成本费用合计

综上，计算期内本项目总成本费用合计为 77,242.90 万元。

本项目成本估算详见下图：（金额单位：人民币万元）

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	设施设备维修费-万元	1,459.20	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80
2	工资及福利-万元	1,584.81	63.60	63.60	63.60	69.96	69.96	69.96	76.96	76.96	76.96
2.1	管理人员-万元	299.02	12.00	12.00	12.00	13.20	13.20	13.20	14.52	14.52	14.52
	数量-个		2	2	2	2	2	2	2	2	2
	工资及福利-元/人/月		5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	6,050.00	6,050.00	6,050.00
2.2	技术人员-万元	239.22	9.60	9.60	9.60	10.56	10.56	10.56	11.62	11.62	11.62
	数量-个		2	2	2	2	2	2	2	2	2
	工资及福利-元/人/月		4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,840.00	4,840.00	4,840.00
2.3	一般职员-万元	1,046.57	42.00	42.00	42.00	46.20	46.20	46.20	50.82	50.82	50.82
	数量-个		10	10	10	10	10	10	10	10	10
	工资及福利-元/人/月		3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,850.00	3,850.00	3,850.00	4,235.00	4,235.00	4,235.00
3	外购燃料动力费-万元	91.71	3.86	3.86	3.86	4.17	4.17	4.17	4.51	4.51	4.51
3.1	电力-万元	77.22	3.10	3.10	3.10	3.41	3.41	3.41	3.75	3.75	3.75
	耗电量-度		50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
	电费单价-元/度		0.6198	0.6198	0.6198	0.6818	0.6818	0.6818	0.7500	0.7500	0.7500
3.2	用水-万元	14.49	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76
	用水量-吨		2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
	水费单价（含污水处理）-元/吨		3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05
4	运营管理费用-万元	1,682.43	50.59	57.81	65.04	75.63	75.63	75.63	83.27	83.27	83.27
5	经营成本合计-万元	4,818.14	194.85	202.07	209.30	226.56	226.56	226.56	241.54	241.54	241.54
6	折旧摊销	48636.75	2559.83	2559.83	2559.83	2559.83	2559.83	2559.83	2559.83	2559.83	2559.83
7	利息支出	23788.00	1292.00	1292.00	1292.00	1292.00	1292.00	1292.00	1292.00	1292.00	1292.00

8	总成本费用合计	77242.90	4046.68	4053.90	4061.13	4078.39	4078.39	4078.39	4093.37	4093.37	4093.37
---	---------	----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

(续上表)

序号	项目	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	设施设备维修费-万元	1,459.20	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80
2	工资及福利-万元	1,584.81	84.65	84.65	84.65	93.12	93.12	93.12	102.43	102.43	102.43	112.67
2.1	管理人员-万元	299.02	15.97	15.97	15.97	17.57	17.57	17.57	19.33	19.33	19.33	21.26
	数量-个		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	工资及福利-元/人/月		6,655.00	6,655.00	6,655.00	7,320.50	7,320.50	7,320.50	8,052.55	8,052.55	8,052.55	8,857.81
2.2	技术人员-万元	239.22	12.78	12.78	12.78	14.06	14.06	14.06	15.46	15.46	15.46	17.01
	数量-个		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	工资及福利-元/人/月		5,324.00	5,324.00	5,324.00	5,856.40	5,856.40	5,856.40	6,442.04	6,442.04	6,442.04	7,086.24
2.3	一般职员-万元	1,046.57	55.90	55.90	55.90	61.49	61.49	61.49	67.64	67.64	67.64	74.41
	数量-个		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	工资及福利-元/人/月		4,658.50	4,658.50	4,658.50	5,124.35	5,124.35	5,124.35	5,636.79	5,636.79	5,636.79	6,200.46
3	外购燃料动力费-万元	91.71	4.89	4.89	4.89	5.30	5.30	5.30	5.75	5.75	5.75	6.25
3.1	电力-万元	77.22	4.12	4.12	4.12	4.54	4.54	4.54	4.99	4.99	4.99	5.49
	耗电量-度		50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
	电费单价-元/度		0.8250	0.8250	0.8250	0.9074	0.9074	0.9074	0.9982	0.9982	0.9982	1.0980
3.2	用水-万元	14.49	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76
	用水量-吨		2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
	水费单价(含污水处理) -元/吨		3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05
4	运营管理费用-万元	1,682.43	91.66	91.66	91.66	100.85	100.85	100.85	110.93	110.93	110.93	121.99

5	经营成本合计-万元	4,818.14	258.00	258.00	258.00	276.06	276.06	276.06	295.91	295.91	295.91	317.71
6	折旧摊销	48636.75	2559.83	2559.83	2559.83	2559.83	2559.83	2559.83	2559.83	2559.83	2559.83	2559.83
7	利息支出	23788.00	1292.00	1292.00	1292.00	1292.00	1292.00	1292.00	1292.00	1292.00	1292.00	532.00
8	总成本费用合计	77242.90	4109.82	4109.82	4109.82	4127.89	4127.89	4127.89	4147.74	4147.74	4147.74	3409.54

4. 有关税费

考虑到项目建设期形成的固定资产产生的增值税进项税额，考虑其累计抵扣效应，运营期经计算，本项目在运营期共计应缴税费为 2,563.70 万元，其中应缴增值税 2,330.64 万元，税金及附加 233.06 万元。无需缴纳所得税。

序号	项目	计算标准	计算基数
1	所得税	25.00%	应纳税所得额
2	增值税	6.00%	营业收入
3	城市建设维护费	5.00%	增值税
4	教育费附加	3.00%	增值税
5	地方教育费附加	2.00%	增值税

（二）项目收益与融资自求平衡性评价

根据前述测算的财务数据，对项目未来的现金进行资金平衡测算，经测算项目预计收入远大于本次发行债券的本金及利息，能够达到项目收益与融资自求平衡。

1. 专项收入产生的净现金流入

（1）原则及依据

本期债券对应项目工程建设内容为：标准化厂房及研发孵化中心工程、园区道路工程、园区智慧平台项目、福寺河沿线生态综合保护项目及环境综合整治工程等。

基于谨慎性及合理性原则预测运营期内收入及业务成本、费用，最终估算产生的净现金流入。

（2）项目运营期产生的净现金流入

本期债券预计分 4 年发行，2023 年发行 8000 万元，2024 年发行

6600 万元，2025 年发行 12000 万元，2026 年发行 7400 万元，期限均为 20 年期。根据项目实施单位提供的相关财务资料以及可行性研究报告的审核，按后附“项目收益及现金流入预测说明”中项目收益预测数据计算（项目支出不含融资利息费用），未来可用于资金平衡的项目相关收益总额为 76,726.58 万元（不含压力测试）。相关收益情况如下表：

项目总收益测算表

金额单位：人民币万元

年度	项目收入	项目支出	项目收益
2023 年			
2024 年			
2025 年			
2026 年			
2027 年	2,529.26	194.55	2,334.71
2028 年	2,890.58	201.77	2,688.81
2029 年	3,251.90	209.00	3,042.90
2030 年	3,781.44	226.26	3,555.18
2031 年	3,781.44	226.26	3,555.18
2032 年	3,781.44	226.26	3,555.18
2033 年	4,163.74	241.24	3,922.50
2034 年	4,163.74	241.24	3,922.50
2035 年	4,163.74	241.24	3,922.50
2036 年	4,582.82	257.70	4,325.12
2037 年	4,582.82	257.70	4,325.12
2038 年	4,582.82	257.70	4,325.12
2039 年	5,042.35	275.76	4,766.59
2040 年	5,042.35	469.45	4,572.90
2041 年	5,042.35	708.81	4,333.54
2042 年	5,546.38	772.46	4,773.92
2043 年	5,546.38	772.46	4,773.92
2044 年	5,546.38	772.46	4,773.92
2045 年	6,099.35	842.36	5,256.99
合计	84,121.26	7,394.69	76,726.58

2. 项目平衡情况

(1) 本期债券对应项目相关收益为项目收入扣除成本后的现金净流入，依据项目实施单位提供的预测信息，基于谨慎性及合理性原则预测项目收益，计算的本息覆盖倍数为 1.38。考虑本期债券还本付息后本息覆盖倍数列表反映如下：

本息覆盖倍数测算总表

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目净收益
	本金	利息	本息合计	
2023 年		241.60	241.60	0
2024 年		168.96	168.96	0
2025 年		448.46	448.46	0.00
2026 年		1,121.22	1,121.22	0.00
2027 年		1,121.22	1,121.22	2,334.71
2028 年		1,121.22	1,121.22	2,688.81
2029 年		1,121.22	1,121.22	3,042.90
2030 年		1,121.22	1,121.22	3,555.18
2031 年		1,121.22	1,121.22	3,555.18
2032 年		1,121.22	1,121.22	3,555.18
2033 年		1,121.22	1,121.22	3,922.50
2034 年		1,121.22	1,121.22	3,922.50
2035 年		1,121.22	1,121.22	3,922.50
2036 年		1,121.22	1,121.22	4,325.12
2037 年		1,121.22	1,121.22	4,325.12
2038 年		1,121.22	1,121.22	4,325.12
2039 年		1,121.22	1,121.22	4,766.59
2040 年		1,121.22	1,121.22	4,572.90
2041 年		1,121.22	1,121.22	4,333.54
2042 年	8000	1,121.22	9,121.22	4,773.92
2043 年	6600	879.62	7,479.62	4,773.92
2044 年	12500	710.66	13,210.66	4,773.92
2045 年	6900	276.36	7,176.36	5,256.99

合计	34,000.00	21,786.40	55,786.40	76,726.58
本息覆盖倍数	1.38			

项目收益压力测试

金额单位：人民币万元

变量	项目净收益	本息合计	覆盖倍数
0	76,726.58	55,786.40	1.38
-5%	72,890.25	55,786.40	1.31
-10%	69,053.92	55,786.40	1.24

从上表可以看出，当项目收益下降 5%时，该项目的本息覆盖倍数为 1.31 > 1.10；当项目收益下降 10%时，该项目的本息覆盖倍数为 1.24 > 1.10。可见，在保守的情况下，本息覆盖倍数仍高于 1.10，说明本项目不能偿还债券本息的风险较低。

（2）平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有融资活动、投资活动、经营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。在债券存续期间，项目运营后年度累计净现金流量均大于等于 0，项目产生收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。项目现金流情况如下表：

资金测算平衡表

金额单位：人民币万元

序号	科目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	经营活动净现金流量	76,726.58	-	-			2,334.71	2,688.81	3,042.90	3,555.18	3,555.18	3,555.18	3,922.50
1	现金流入	84,121.26					2,529.26	2,890.58	3,251.90	3,781.44	3,781.44	3,781.44	4,163.74
1.1	营业收入	84,121.26					2,529.26	2,890.58	3,251.90	3,781.44	3,781.44	3,781.44	4,163.74
2	现金流出	7,394.69	-				194.55	201.77	209.00	226.26	226.26	226.26	241.24
2.1	营业成本	4,812.44					194.55	201.77	209.00	226.26	226.26	226.26	241.24
2.2	税金及附加	234.75					-	-	-	-	-	-	-
2.3	应交增值税	2,347.49					-	-	-	-	-	-	-
二	投资活动净现金流量	-50,994.00	-13,000.00	-11,599.00	-16,998.00	-9,397.00		-	-	-	-	-	-
1	现金流入	6.00	-	1.00	2.00	3.00							
2	现金流出	51,000.00	13,000.00	11,600.00	17,000.00	9,400.00							
2.1	建设投资	49,670.84	12,750.40	11,424.44	16,545.70	8,950.30							
2.2	债券利息	1,295.16	241.60	168.96	442.30	442.30							
2.3	发行费	34.00	8.00	6.60	12.00	7.40							
三	筹资活动净现金流量	4,116.28	13,000.00	11,600.00	17,000.00	9,400.00	-1,134.06	-1,134.06	-1,134.06	-1,134.06	-1,134.06	-1,134.06	-1,134.06
1	现金流入	51,000.00	13,000.00	11,600.00	17,000.00	9,400.00	-						
1.1	资本金	17,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	2,000.00	-						
1.2	债券资金	34,000.00	8,000.00	6,600.00	12,000.00	7,400.00	-						
2	现金流出	46,883.72					1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06
2.1	债券利息支出	20,283.72					1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06

序号	科目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
2.2	偿还债券本金	26,600.00								-	-	-	-
四	盈余资金	29,842.86	-				1,200.65	1,554.75	1,908.84	2,421.12	2,421.12	2,421.12	2,788.44
五	累计盈余资金		-				1,200.65	2,755.40	4,664.24	7,085.36	9,506.47	11,927.59	14,716.03

续表

序号	科目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	经营活动净现金流量	3,922.50	3,922.50	4,325.12	4,325.12	4,325.12	4,766.59	4,572.90	4,333.54	4,773.92	4,773.92	4,773.92	5,256.99
1	现金流入	4,163.74	4,163.74	4,582.82	4,582.82	4,582.82	5,042.35	5,042.35	5,042.35	5,546.38	5,546.38	5,546.38	6,099.35
1.1	营业收入	4,163.74	4,163.74	4,582.82	4,582.82	4,582.82	5,042.35	5,042.35	5,042.35	5,546.38	5,546.38	5,546.38	6,099.35
2	现金流出	241.24	241.24	257.70	257.70	257.70	275.76	469.45	708.81	772.46	772.46	772.46	842.36
2.1	营业成本	241.24	241.24	257.70	257.70	257.70	275.76	275.76	275.76	295.61	295.61	295.61	317.41
2.2	税金及附加	-	-	-	-	-	-	17.61	39.37	43.35	43.35	43.35	47.72
2.3	应交增值税	-	-	-	-	-	-	176.08	393.68	433.50	433.50	433.50	477.22
二	投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	现金流入												
2	现金流出												
2.1	建设投资												
2.2	债券利息												
2.3	发行费												
三	筹资活动净现金流量	-1,134.06	-1,134.06	-1,134.06	-1,134.06	-1,134.06	-1,134.06	-1,134.06	-1,134.06	-1,134.06	-9,134.06	-7,323.50	-12,281.20
1	现金流入												
1.1	资本金												
1.2	债券资金												

序号	科目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
2	现金流出	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	9,134.06	7,323.50	12,281.20
2.1	债券利息支出	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	1,134.06	723.50	281.20
2.2	偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	8,000.00	6,600.00	12,000.00	7400.00
四	盈余资金	2,788.44	2,788.44	3,191.06	3,191.06	3,191.06	3,632.53	3,438.84	3,199.48	3,639.86	-4,360.14	-2,549.58	-7,024.21
五	累计盈余资金	17,504.46	20,292.90	23,483.97	26,675.03	29,866.10	33,498.62	36,937.46	40,136.94	43,776.79	39,416.65	36,867.06	29,842.86



统一社会信用代码

91341002698990594Q(1-1)

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。

名称 安徽华徽会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 朱少伟

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；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、会计培训；法律、法规规定的其他业务。

出资额 叁拾万圆整

成立日期 2010年01月06日

主要经营场所 安徽省黄山市屯溪区阜上路40号杭徽园5幢40-8号

登记机关





会计师事务所 执业证书

名称:安徽华徽会计师事务所

首席合伙人:朱少伟

主任会计师:

经营场所:安徽省黄山市屯溪区

阜上路40号杭徽园5幢40-8号

组织形式:普通合伙

执业证书编号:34100004

批准执业文号:财会〔2009〕1909号

批准执业日期:2009年12月23日

证书序号:0011358

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:安徽省财政厅

二〇二二年二月二十八日

中华人民共和国财政部制



姓名	朱少伟
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1962-06-15
Date of birth	
工作单位	安徽华徽会计师事务所
Working unit	
身份证号码	342701620615043
Identity card No.	

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



日

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

朱少伟

会员编号 340901580005

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-08

通过

2022年

2022-07-28

通过

2014年

2014-03-28

通过



姓名	李寿官
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1951-12-30
Date of birth	
工作单位	安徽华徽会计师事务所
Working unit	
身份证号码	342701195112300612
Identity card No.	

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李寿官

会员编号 341000040001

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年	通过
2023-09-08	
2022年	通过
2022-07-22	