

长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目

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]0160 号

中审华会计师事务所(特殊普通合伙)



CAC 皖核字[2025]0160 号

**长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目  
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，对宣城现代服务业产业园区管理委员会的长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目专项债券（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。

任。

本次评价仅供本次发行长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设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

长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目拟发行专项债券 60,000.00 万元，分三年发行，2022 年上半年已发行金额为 13,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.37%，2025 年上半年拟发行金额为 24,000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 23,000.00 万元，假设发行利率 3.00%，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	—	13,000.00	—	13,000.00	3.37%	219.05
2023 年	13,000.00	—	—	13,000.00	3.37%	438.10
2024 年	13,000.00	—	—	13,000.00	3.37%	438.10
2025 年	13,000.00	24,000.00	—	37,000.00	3.37%/3.00%	798.10
2026 年	37,000.00	23,000.00	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,503.10
2027 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2028 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2029 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2030 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2031 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2032 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2033 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2034 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2035 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10



2036 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2037 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2038 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2039 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2040 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2041 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2042 年	60,000.00	—	13,000.00	47,000.00	3.37%/3.00%	1,629.05
2043 年	47,000.00	—	—	47,000.00	3.00%	1,410.00
2044 年	47,000.00	—	—	47,000.00	3.00%	1,410.00
2045 年	47,000.00	—	24,000.00	23,000.00	3.00%	1,050.00
2046 年	23,000.00	—	23,000.00	—	3.00%	345.00
合 计	60,000.00	60,000.00	—	—	—	36,962.00

本期债券还本付息总额为 96,962.00 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、发行人制定的长三角智慧物流产业孵化基地租赁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长三角智慧物流产业孵化基地租赁实现。通过查询同地段或相近地段租金价格来确定长三角智慧物流产业孵化基地租金。根据宣城市近几年 GDP 增速，此

次预测按照增速 6.50%作为合理增速计算基地租赁价格、人员成本和设施设备维护费的增长。

（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 1 月至 2026 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 2027 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

运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益	备注
147,826.28	29,028.93	60.00	118,737.35	预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算
140,435.00	27,577.54		112,797.46	预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算
133,043.66	26,126.03		106,857.63	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，包括停车位租赁收入、综合办公楼租赁收入、电商孵化中心租赁收入及智能化加工中心及仓储中心租赁收入产生的现金净流入。具体如下：

（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
2022 年	—	219.05	219.05	—	—	13.00	-13.00
2023 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—



2024 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—
2025 年	—	798.10	798.10	—	—	24.00	-24.00
2026 年	—	1,503.10	1,503.10	—	—	23.00	-23.00
2027 年	—	1,848.10	1,848.10	3,211.32	937.90	—	2,273.42
2028 年	—	1,848.10	1,848.10	3,670.08	939.21	—	2,730.87
2029 年	—	1,848.10	1,848.10	4,673.10	1,035.68	—	3,637.42
2030 年	—	1,848.10	1,848.10	4,928.29	1,035.68	—	3,892.61
2031 年	—	1,848.10	1,848.10	5,589.80	1,145.09	—	4,444.71
2032 年	—	1,848.10	1,848.10	5,589.80	1,145.09	—	4,444.71
2033 年	—	1,848.10	1,848.10	6,340.10	1,271.31	—	5,068.79
2034 年	—	1,848.10	1,848.10	6,340.10	1,271.31	—	5,068.79
2035 年	—	1,848.10	1,848.10	7,191.08	1,412.06	—	5,779.02
2036 年	—	1,848.10	1,848.10	7,191.08	1,412.06	—	5,779.02
2037 年	—	1,848.10	1,848.10	8,156.31	1,571.70	—	6,584.61
2038 年	—	1,848.10	1,848.10	8,156.31	1,571.70	—	6,584.61
2039 年	—	1,848.10	1,848.10	9,251.10	1,755.30	—	7,495.80
2040 年	—	1,848.10	1,848.10	9,251.10	1,755.30	—	7,495.80
2041 年	—	1,848.10	1,848.10	10,492.82	1,960.69	—	8,532.13
2042 年	13,000.00	1,629.05	14,629.05	10,492.82	1,960.69	—	8,532.13
2043 年	—	1,410.00	1,410.00	11,901.21	2,193.63	—	9,707.58
2044 年	—	1,410.00	1,410.00	11,901.21	2,193.63	—	9,707.58
2045 年	24,000.00	1,050.00	25,050.00	13,498.65	2,460.90	—	11,037.75
2046 年	23,000.00	345.00	23,345.00	—	—	—	—
合计	60,000.00	36,962.00	96,962.00	147,826.28	29,028.93	60.00	118,737.35
本息覆盖倍数				1.22			

(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
2022 年	—	219.05	219.05	—	—	13.00	-13.00
2023 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—
2024 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—

2025 年	—	798.10	798.10	—	—	24.00	-24.00
2026 年	—	1,503.10	1,503.10	—	—	23.00	-23.00
2027 年	—	1,848.10	1,848.10	3,050.75	891.01	—	2,159.74
2028 年	—	1,848.10	1,848.10	3,486.58	892.25	—	2,594.33
2029 年	—	1,848.10	1,848.10	4,439.45	983.90	—	3,455.55
2030 年	—	1,848.10	1,848.10	4,681.88	983.90	—	3,697.98
2031 年	—	1,848.10	1,848.10	5,310.31	1,087.84	—	4,222.47
2032 年	—	1,848.10	1,848.10	5,310.31	1,087.84	—	4,222.47
2033 年	—	1,848.10	1,848.10	6,023.10	1,207.74	—	4,815.36
2034 年	—	1,848.10	1,848.10	6,023.10	1,207.74	—	4,815.36
2035 年	—	1,848.10	1,848.10	6,831.53	1,341.46	—	5,490.07
2036 年	—	1,848.10	1,848.10	6,831.53	1,341.46	—	5,490.07
2037 年	—	1,848.10	1,848.10	7,748.49	1,493.12	—	6,255.37
2038 年	—	1,848.10	1,848.10	7,748.49	1,493.12	—	6,255.37
2039 年	—	1,848.10	1,848.10	8,788.55	1,667.54	—	7,121.01
2040 年	—	1,848.10	1,848.10	8,788.55	1,667.54	—	7,121.01
2041 年	—	1,848.10	1,848.10	9,968.18	1,862.66	—	8,105.52
2042 年	13,000.00	1,629.05	14,629.05	9,968.18	1,862.66	—	8,105.52
2043 年	—	1,410.00	1,410.00	11,306.15	2,083.95	—	9,222.20
2044 年	—	1,410.00	1,410.00	11,306.15	2,083.95	—	9,222.20
2045 年	24,000.00	1,050.00	25,050.00	12,823.72	2,337.86	—	10,485.86
2046 年	23,000.00	345.00	23,345.00	—	—	—	—
合计	60,000.00	36,962.00	96,962.00	140,435.00	27,577.54	60.00	112,797.46
本息覆盖倍数				1.16			

(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
2022 年	—	219.05	219.05	—	—	13.00	-13.00
2023 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—
2024 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—
2025 年	—	798.10	798.10	—	—	24.00	-24.00



2026 年	—	1,503.10	1,503.10	—	—	23.00	-23.00
2027 年	—	1,848.10	1,848.10	2,890.19	844.11	—	2,046.08
2028 年	—	1,848.10	1,848.10	3,303.07	845.29	—	2,457.78
2029 年	—	1,848.10	1,848.10	4,205.79	932.11	—	3,273.68
2030 年	—	1,848.10	1,848.10	4,435.46	932.11	—	3,503.35
2031 年	—	1,848.10	1,848.10	5,030.82	1,030.58	—	4,000.24
2032 年	—	1,848.10	1,848.10	5,030.82	1,030.58	—	4,000.24
2033 年	—	1,848.10	1,848.10	5,706.09	1,144.18	—	4,561.91
2034 年	—	1,848.10	1,848.10	5,706.09	1,144.18	—	4,561.91
2035 年	—	1,848.10	1,848.10	6,471.97	1,270.85	—	5,201.12
2036 年	—	1,848.10	1,848.10	6,471.97	1,270.85	—	5,201.12
2037 年	—	1,848.10	1,848.10	7,340.68	1,414.53	—	5,926.15
2038 年	—	1,848.10	1,848.10	7,340.68	1,414.53	—	5,926.15
2039 年	—	1,848.10	1,848.10	8,325.99	1,579.77	—	6,746.22
2040 年	—	1,848.10	1,848.10	8,325.99	1,579.77	—	6,746.22
2041 年	—	1,848.10	1,848.10	9,443.54	1,764.62	—	7,678.92
2042 年	13,000.00	1,629.05	14,629.05	9,443.54	1,764.62	—	7,678.92
2043 年	—	1,410.00	1,410.00	10,711.09	1,974.27	—	8,736.82
2044 年	—	1,410.00	1,410.00	10,711.09	1,974.27	—	8,736.82
2045 年	24,000.00	1,050.00	25,050.00	12,148.79	2,214.81	—	9,933.98
2046 年	23,000.00	345.00	23,345.00	—	—	—	—
合计	60,000.00	36,962.00	96,962.00	133,043.66	26,126.03	60.00	106,857.63
本息覆盖倍数				1.10			

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



中国注册会计师



刘剑辉

中国注册会计师：

二〇二五年二月二十七日



荆敏



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，以长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目为基础，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）发行人制定的长三角智慧物流产业孵化基地租赁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长三角智慧物流产业孵化基地租赁实现。通过查询同地段或相近地段租金价格来确定长三角智慧物流产业孵化基地租金。根据宣城市近几年 GDP 增速，

此次预测按照增速 6.50%作为合理增速计算基地租赁价格、人员成本和设施设备维护费的增长。

### 三、项目收益及现金流入预测编制说明

#### (一) 项目实施单位

项目实施单位：宣城现代服务业产业园区管理委员会

#### (二) 项目概况

##### 1、项目位置

宣城现代服务业产业园 9 号地块(宣大祥街与里仁街东北角地块)、10 号地块(宣大祥街与里仁街东南角地块)和联邦地块(宣大祥街与里仁街西北角地块)。

##### 2、建设内容及规模

项目总征地面积 452.36 亩,净用地面积 309.5 亩,拟建设集云仓、优送、云配等供应链于一体的快递物流产业孵化基地。规划总建筑面积 212,400 m<sup>2</sup>,地上建筑面积 210,000 m<sup>2</sup>,其中:综合办公楼 10,000 m<sup>2</sup>,电商孵化中心 30,000 m<sup>2</sup>,智能化加工中心及仓储中心 170,000 m<sup>2</sup>;地下建筑(人防) 2,400 m<sup>2</sup>;停车场面积 50,000 m<sup>2</sup>,机动车位 1,200 辆(小型机动车位 400 辆,货车车位 800 辆);绿化率 10%;配套建设云仓服务平台、信息网络平台、公共服务设施等辅助工程。

##### 3、项目建设工期

本项目建设时间拟为 2021 年 1 月至 2026 年 12 月。

##### 4、投资估算与资金筹措方式



项目估算总投资约为 80,465.80 万元，其中工程费用为 58,615.60 万元，工程建设其他费用为 2,775.16 万元，预备费为 3,069.54 万元，土地征迁及报批费用 12,405.50 万元，建设期利息 3,600.00 万元。具体如下表：

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	80,465.80	100.00%
1.1	工程费用	58,615.60	72.85%
1.2	工程建设其他费用	2,775.16	3.45%
1.3	预备费	3,069.54	3.81%
1.4	土地征迁及报批费用	12,405.50	15.42%
1.5	建设期利息	3,600.00	4.47%

根据宣城现代服务业产业园区管理委员会《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目专项债券实施方案》，项目资金来源：项目总投资 80,465.80 万元，其中：项目资本金为 20,465.80 万元（约占项目建设总投资的 25.43%），由项目单位统筹安排，剩余资金通过发行专项债券方式筹措 60,000.00 万元（约占项目总投资的 74.57%）。专项债券分三年发行，其中：2022 年上半年已发行金额为 13,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.37%，2025 年上半年拟发行金额为 24,000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 23,000.00 万元，假设发行利率 3.00%，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

项目收入包括停车位租赁收入、综合办公楼租赁收入、电商孵化中心租赁收入及智能化加工中心及仓储中心租赁收入。

### (2) 运营期各类经营收入单价预测

收费项目	说明
停车位租赁收入	根据《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租停车位个数约为 400 个，根据周边类似用途出租单价，预计停车位出租 2027 年租金价格 6.00 元/天/个（不含税），以此为基础，按每年 6.50% 预测项目建成后运营期内生产厂房租金单价，每两年调整一次，2027 年出租率为 70%，2028 年-2045 年出租率为 80%
综合办公楼租赁收入	根据《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租综合办公楼面积合计为 10,000 m <sup>2</sup> ，根据周边类似用途出租单价，预计生产厂房 2027 年租金价格 28.00 元/m <sup>2</sup> /月（不含税），以此为基础，按每年 6.50% 预测项目建成后运营期内生产厂房租金单价，每两年调整一次；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%
电商孵化中心租赁收入	根据《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租综合办公楼面积合计为 30,000 m <sup>2</sup> ，根据周边类似用途出租单价，预计生产厂房 2027 年租金价格 25.00 元/m <sup>2</sup> /月（不含税），以此为基础，按每年 6.50% 预测项目建成后运营期内生产厂房租金单价，每两年调整一次；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%
智能化加工中心及仓储中心租赁收入	根据《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租综合办公楼面积合计为 170,000 m <sup>2</sup> ，根据周边类似用途出租单价，预计生产厂房 2027 年租金价格 16.00 元/m <sup>2</sup> /月（不含税），以此为基础，按每年 6.50% 预测项目建成后运营期内生产厂房租金单价，每两年调整一次；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) 经营收入预测

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，故 2046 年不考虑收益，设定运营期为 19 年。项目收入预测如下：



单位: 人民币万元

收益类型/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
<b>1、停车位租赁收入</b>										
可用停车位 (个)	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
出租率	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
停车单价两年调整一次 (元/天/个)	6.00	6.00	6.81	6.81	7.72	7.72	8.75	8.75	9.93	9.93
小计 (万元)	61.32	70.08	79.49	79.49	90.16	90.16	102.26	102.26	115.98	115.98
<b>2、综合办公楼租赁收入</b>										
可出租面积 (m²)	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价两年调整一次 (元/m²/月)	28.00	28.00	31.76	31.76	36.02	36.02	40.86	40.86	46.34	46.34
小计 (万元)	235.20	268.80	342.99	362.04	410.64	410.64	465.76	465.76	528.27	528.27
<b>3、电商孵化中心租赁收入</b>										
可出租面积 (m²)	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价两年调整一次 (元/m²/月)	25.00	25.00	28.36	28.36	32.16	32.16	36.48	36.48	41.37	41.37
小计 (万元)	630.00	720.00	918.72	969.76	1,099.93	1,099.93	1,247.57	1,247.57	1,415.02	1,415.02
<b>4、智能化加工中心及仓储中心租赁收入</b>										
可出租面积 (m²)	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价两年调整一次 (元/m²/月)	16.00	16.00	18.15	18.15	20.58	20.58	23.35	23.35	26.48	26.48
小计 (万元)	2,284.80	2,611.20	3,331.90	3,517.00	3,989.07	3,989.07	4,524.51	4,524.51	5,131.81	5,131.81
合计	3,211.32	3,670.08	4,673.10	4,928.29	5,589.80	5,589.80	6,340.10	6,340.10	7,191.08	7,191.08

(续上表)

收益类型/年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
<b>1、停车位租赁收入</b>										
可使用停车位 (个)	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	—
出租率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	—
停车单价两年调整一次 (元/天/个)	11.26	11.26	12.77	12.77	14.49	14.49	16.43	16.43	18.64	—
小计 (万元)	131.55	131.55	149.21	149.21	169.23	169.23	191.95	191.95	217.71	2,408.77
<b>2、综合办公楼租赁收入</b>										
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价两年调整一次 (元/m <sup>2</sup> /月)	52.56	52.56	59.61	59.61	67.62	67.62	76.69	76.69	86.99	—
小计 (万元)	599.18	599.18	679.61	679.61	770.83	770.83	874.29	874.29	991.64	10,857.83
<b>3、电商孵化中心租赁收入</b>										
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价两年调整一次 (元/m <sup>2</sup> /月)	46.93	46.93	53.23	53.23	60.37	60.37	68.48	68.48	77.67	—
小计 (万元)	1,604.95	1,604.95	1,820.38	1,820.38	2,064.72	2,064.72	2,341.85	2,341.85	2,656.19	29,083.51
<b>4、智能化加工中心及仓储中心租赁收入</b>										
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—



单价两年调整一次（元/m <sup>2</sup> /月）	30.03	30.03	34.07	34.07	34.07	38.64	38.64	43.82	43.82	49.71	—
小计（万元）	5,820.63	5,820.63	6,601.90	6,601.90	6,601.90	7,488.04	7,488.04	8,493.12	8,493.12	9,633.11	105,476.17
合计	8,156.31	8,156.31	9,251.10	9,251.10	9,251.10	10,492.82	10,492.82	11,901.21	11,901.21	13,498.65	147,826.28

## 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《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目可行性研究报告》，预计本项目建成后将配置管理人员及普通员工约 50 人。参照近几年《宣城统计年鉴》人均工资标准其他服务业工资标准，预计 2027 年人均人员成本支出为 7.5 万元/人，以此为基础，按每年 6.50% 预测项目建成后运营期内人员成本，每两年调整一次
2	设施设备维修维护费	本项目设施设备维修维护费按照工程费用的 5% 预计 2027 年设施设备维修维护费为 293.08 万元，设施设备维修维护费每年按 6.50% 增长，每两年调整一次
3	电费成本	根据《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目可行性研究报告》，预计本项目建成后公用系统用电约 300.00 万 kwh/a，根据当地电费收费标准，电费按 0.7 元/kwh 计算，每年电费按 210.00 万元计算。
4	水费成本	根据《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目可行性研究报告》，水耗约 21,075t/a，根据当地水电费收费标准，水费按 5.00 元/t 计算，每 6 年增长 20%
5	综合管理费	按照设施设备维修维护费成本与人员成本之和的 6% 计算
6	停车费成本	按照停车费收入的 15% 计算

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	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	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
年均人员成本两年调整一次（万元/年）	7.50	7.50	8.51	8.51	9.65	9.65	10.94	10.94	12.41	12.41
小计	375.00	375.00	425.33	425.33	482.42	482.42	547.18	547.18	620.62	620.62
<b>2、设施设备维修维护费</b>										
工程维护费两年调整一次	293.08	293.08	332.42	332.42	377.04	377.04	427.65	427.65	485.05	485.05
小计	293.08	293.08	332.42	332.42	377.04	377.04	427.65	427.65	485.05	485.05
<b>3、综合管理费</b>	40.08	40.08	45.47	45.47	51.57	51.57	58.49	58.49	66.34	66.34
<b>4、停车费税负成本</b>	9.20	10.51	11.92	11.92	13.52	13.52	15.34	15.34	17.40	17.40
<b>5、电费成本</b>										
年用电量（kwh/a）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
电费单价	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
小计	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
<b>6、水费成本</b>										
年用水量	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00
水费单价六年变动一次	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00
小计	10.54	10.54	10.54	10.54	10.54	10.54	12.65	12.65	12.65	12.65
合计	937.90	939.21	1,035.68	1,035.68	1,145.09	1,145.09	1,271.31	1,271.31	1,412.06	1,412.06

(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
<b>1、人员成本</b>										
人员数量	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	—
年均人员成本两年调整一次 (万元/年)	14.08	14.08	15.97	15.97	18.11	18.11	20.54	20.54	23.30	—
小计	703.93	703.93	798.41	798.41	905.58	905.58	1,027.13	1,027.13	1,165.00	12,936.20
<b>2、设施设备维修维护费</b>										
工程维护费两年调整一次	550.15	550.15	624.00	624.00	707.75	707.75	802.75	802.75	910.50	—
小计	550.15	550.15	624.00	624.00	707.75	707.75	802.75	802.75	910.50	10,110.28
<b>3、综合管理费</b>	75.24	75.24	85.34	85.34	96.80	96.80	109.79	109.79	124.53	1,382.77
<b>4、停车费税负成本</b>	19.73	19.73	22.38	22.38	25.39	25.39	28.79	28.79	32.66	361.31
<b>5、电费成本</b>										
年用电量 (kwh/a)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	—
电费单价	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	—
小计	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	3,990.00
<b>6、水费成本</b>										
年用水量	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	—
水费单价六年变动一次	6.00	6.00	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	8.64	—
小计	12.65	12.65	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	18.21	248.37
合计	1,571.70	1,571.70	1,755.30	1,755.30	1,960.69	1,960.69	2,193.63	2,193.63	2,460.90	29,028.93



## (2) 发行费用成本

债券发行成本按照发行债券金额 1‰ 计算，本次发行成本费用为 60.00 万元，为 2022 年发行专项债券 13,000.00 万元、2025 年发行专项债券 24,000.00 万元、2026 年发行专项债券 23,000.00 万元的发行费用。

## 3、运营期项目收益的预测

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
2022 年	—	—	13.00	-13.00
2023 年	—	—	—	—
2024 年	—	—	—	—
2025 年	—	—	24.00	-24.00
2026 年	—	—	23.00	-23.00
2027 年	3,211.32	937.90	—	2,273.42
2028 年	3,670.08	939.21	—	2,730.87
2029 年	4,673.10	1,035.68	—	3,637.42
2030 年	4,928.29	1,035.68	—	3,892.61
2031 年	5,589.80	1,145.09	—	4,444.71
2032 年	5,589.80	1,145.09	—	4,444.71
2033 年	6,340.10	1,271.31	—	5,068.79
2034 年	6,340.10	1,271.31	—	5,068.79
2035 年	7,191.08	1,412.06	—	5,779.02
2036 年	7,191.08	1,412.06	—	5,779.02
2037 年	8,156.31	1,571.70	—	6,584.61
2038 年	8,156.31	1,571.70	—	6,584.61
2039 年	9,251.10	1,755.30	—	7,495.80
2040 年	9,251.10	1,755.30	—	7,495.80

2041 年	10,492.82	1,960.69	—	<b>8,532.13</b>
2042 年	10,492.82	1,960.69	—	<b>8,532.13</b>
2043 年	11,901.21	2,193.63	—	<b>9,707.58</b>
2044 年	11,901.21	2,193.63	—	<b>9,707.58</b>
2045 年	13,498.65	2,460.90	—	<b>11,037.75</b>
合计	<b>147,826.28</b>	<b>29,028.93</b>	<b>60.00</b>	<b>118,737.35</b>



## 4、平衡方案现金流量测算表

金额单位：人民币万元

项 目	2022-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生现金流											
经营活动流入小计	—	3,211.32	3,670.08	4,673.10	4,928.29	5,589.80	5,589.80	6,340.10	6,340.10	7,191.08	7,191.08
经营活动流出小计	—	937.90	939.21	1,035.68	1,035.68	1,145.09	1,145.09	1,271.31	1,271.31	1,412.06	1,412.06
经营活动净流量	—	2,273.42	2,730.87	3,637.42	3,892.61	4,444.71	4,444.71	5,068.79	5,068.79	5,779.02	5,779.02
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	76,865.80	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-76,865.80	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流											
筹资活动流入小计	80,465.80	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	3,456.45	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10
筹资活动净流量	77,009.35	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10
四、现金及现金等价物年增加额	143.55	425.32	882.77	1,789.32	2,044.51	2,596.61	2,596.61	3,220.69	3,220.69	3,930.92	3,930.92
五、年初现金结余	—	143.55	568.87	1,451.64	3,240.96	5,285.47	7,882.08	10,478.69	13,699.38	16,920.07	20,850.99
六、期末资金	143.55	568.87	1,451.64	3,240.96	5,285.47	7,882.08	10,478.69	13,699.38	16,920.07	20,850.99	24,781.91

(续上表)

项 目	2037 年	2038 年	2039 年	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	8,156.31	8,156.31	9,251.10	9,251.10	10,492.82	10,492.82	11,901.21	11,901.21	13,498.65	—
经营活动流出小计	1,571.70	1,571.70	1,755.30	1,755.30	1,960.69	1,960.69	2,193.63	2,193.63	2,460.90	—
经营活动净流量	6,584.61	6,584.61	7,495.80	7,495.80	8,532.13	8,532.13	9,707.58	9,707.58	11,037.75	—
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	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10	14,629.05	1,410.00	1,410.00	25,050.00	23,345.00
筹资活动净流量	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-14,629.05	-1,410.00	-1,410.00	-25,050.00	-23,345.00
四、现金及现金等价物年增加额	4,736.51	4,736.51	5,647.70	5,647.70	6,684.03	-6,096.92	8,297.58	8,297.58	-14,012.25	-23,345.00
五、年初现金结余	24,781.91	29,518.42	34,254.93	39,902.63	45,550.33	52,234.36	46,137.44	54,435.02	62,732.60	48,720.35
六、期末资金	29,518.42	34,254.93	39,902.63	45,550.33	52,234.36	46,137.44	54,435.02	62,732.60	48,720.35	25,375.35

根据测算，报告预测期项目累计净现金流量大于 0。根据宣城现代服务业产业园区管理委员会《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套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

本次融资相关项目收益为项目运营期产生的现金净流入，包括停车位租赁收入、综合办公楼租赁收入、电商孵化中心租赁收入及智能化加工中心及仓储中心租赁收入产生的现金净流入。具体如下：

(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			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
2022 年	—	219.05	219.05	—	—	13.00	-13.00
2023 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—
2024 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—
2025 年	—	798.10	798.10	—	—	24.00	-24.00
2026 年	—	1,503.10	1,503.10	—	—	23.00	-23.00
2027 年	—	1,848.10	1,848.10	3,211.32	937.90	—	2,273.42
2028 年	—	1,848.10	1,848.10	3,670.08	939.21	—	2,730.87
2029 年	—	1,848.10	1,848.10	4,673.10	1,035.68	—	3,637.42
2030 年	—	1,848.10	1,848.10	4,928.29	1,035.68	—	3,892.61
2031 年	—	1,848.10	1,848.10	5,589.80	1,145.09	—	4,444.71
2032 年	—	1,848.10	1,848.10	5,589.80	1,145.09	—	4,444.71
2033 年	—	1,848.10	1,848.10	6,340.10	1,271.31	—	5,068.79
2034 年	—	1,848.10	1,848.10	6,340.10	1,271.31	—	5,068.79
2035 年	—	1,848.10	1,848.10	7,191.08	1,412.06	—	5,779.02
2036 年	—	1,848.10	1,848.10	7,191.08	1,412.06	—	5,779.02
2037 年	—	1,848.10	1,848.10	8,156.31	1,571.70	—	6,584.61
2038 年	—	1,848.10	1,848.10	8,156.31	1,571.70	—	6,584.61
2039 年	—	1,848.10	1,848.10	9,251.10	1,755.30	—	7,495.80
2040 年	—	1,848.10	1,848.10	9,251.10	1,755.30	—	7,495.80
2041 年	—	1,848.10	1,848.10	10,492.82	1,960.69	—	8,532.13
2042 年	13,000.00	1,629.05	14,629.05	10,492.82	1,960.69	—	8,532.13

2043 年	—	1,410.00	1,410.00	11,901.21	2,193.63	—	9,707.58
2044 年	—	1,410.00	1,410.00	11,901.21	2,193.63	—	9,707.58
2045 年	24,000.00	1,050.00	25,050.00	13,498.65	2,460.90	—	11,037.75
2046 年	23,000.00	345.00	23,345.00	—	—	—	—
合计	60,000.00	36,962.00	96,962.00	147,826.28	29,028.93	60.00	118,737.35
本息覆盖倍数				1.22			

(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
2022 年	—	219.05	219.05	—	—	13.00	-13.00
2023 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—
2024 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—
2025 年	—	798.10	798.10	—	—	24.00	-24.00
2026 年	—	1,503.10	1,503.10	—	—	23.00	-23.00
2027 年	—	1,848.10	1,848.10	3,050.75	891.01	—	2,159.74
2028 年	—	1,848.10	1,848.10	3,486.58	892.25	—	2,594.33
2029 年	—	1,848.10	1,848.10	4,439.45	983.90	—	3,455.55
2030 年	—	1,848.10	1,848.10	4,681.88	983.90	—	3,697.98
2031 年	—	1,848.10	1,848.10	5,310.31	1,087.84	—	4,222.47
2032 年	—	1,848.10	1,848.10	5,310.31	1,087.84	—	4,222.47
2033 年	—	1,848.10	1,848.10	6,023.10	1,207.74	—	4,815.36
2034 年	—	1,848.10	1,848.10	6,023.10	1,207.74	—	4,815.36
2035 年	—	1,848.10	1,848.10	6,831.53	1,341.46	—	5,490.07
2036 年	—	1,848.10	1,848.10	6,831.53	1,341.46	—	5,490.07
2037 年	—	1,848.10	1,848.10	7,748.49	1,493.12	—	6,255.37
2038 年	—	1,848.10	1,848.10	7,748.49	1,493.12	—	6,255.37
2039 年	—	1,848.10	1,848.10	8,788.55	1,667.54	—	7,121.01
2040 年	—	1,848.10	1,848.10	8,788.55	1,667.54	—	7,121.01
2041 年	—	1,848.10	1,848.10	9,968.18	1,862.66	—	8,105.52
2042 年	13,000.00	1,629.05	14,629.05	9,968.18	1,862.66	—	8,105.52
2043 年	—	1,410.00	1,410.00	11,306.15	2,083.95	—	9,222.20



2044 年	—	1,410.00	1,410.00	11,306.15	2,083.95	—	9,222.20
2045 年	24,000.00	1,050.00	25,050.00	12,823.72	2,337.86	—	10,485.86
2046 年	23,000.00	345.00	23,345.00	—	—	—	—
合计	60,000.00	36,962.00	96,962.00	140,435.00	27,577.54	60.00	112,797.46
本息覆盖倍数				1.16			

(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
2022 年	—	219.05	219.05	—	—	13.00	-13.00
2023 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—
2024 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—
2025 年	—	798.10	798.10	—	—	24.00	-24.00
2026 年	—	1,503.10	1,503.10	—	—	23.00	-23.00
2027 年	—	1,848.10	1,848.10	2,890.19	844.11	—	2,046.08
2028 年	—	1,848.10	1,848.10	3,303.07	845.29	—	2,457.78
2029 年	—	1,848.10	1,848.10	4,205.79	932.11	—	3,273.68
2030 年	—	1,848.10	1,848.10	4,435.46	932.11	—	3,503.35
2031 年	—	1,848.10	1,848.10	5,030.82	1,030.58	—	4,000.24
2032 年	—	1,848.10	1,848.10	5,030.82	1,030.58	—	4,000.24
2033 年	—	1,848.10	1,848.10	5,706.09	1,144.18	—	4,561.91
2034 年	—	1,848.10	1,848.10	5,706.09	1,144.18	—	4,561.91
2035 年	—	1,848.10	1,848.10	6,471.97	1,270.85	—	5,201.12
2036 年	—	1,848.10	1,848.10	6,471.97	1,270.85	—	5,201.12
2037 年	—	1,848.10	1,848.10	7,340.68	1,414.53	—	5,926.15
2038 年	—	1,848.10	1,848.10	7,340.68	1,414.53	—	5,926.15
2039 年	—	1,848.10	1,848.10	8,325.99	1,579.77	—	6,746.22
2040 年	—	1,848.10	1,848.10	8,325.99	1,579.77	—	6,746.22
2041 年	—	1,848.10	1,848.10	9,443.54	1,764.62	—	7,678.92
2042 年	13,000.00	1,629.05	14,629.05	9,443.54	1,764.62	—	7,678.92
2043 年	—	1,410.00	1,410.00	10,711.09	1,974.27	—	8,736.82
2044 年	—	1,410.00	1,410.00	10,711.09	1,974.27	—	8,736.82

2045 年	24,000.00	1,050.00	25,050.00	12,148.79	2,214.81	—	9,933.98
2046 年	23,000.00	345.00	23,345.00	—	—	—	—
合计	<b>60,000.00</b>	<b>36,962.00</b>	<b>96,962.00</b>	<b>133,043.66</b>	<b>26,126.03</b>	<b>60.00</b>	<b>106,857.63</b>
本息覆盖倍数				<b>1.10</b>			



刘剑辉 (注册会计师证书)



姓名 刘剑辉  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1977-11-17  
Date of birth  
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.



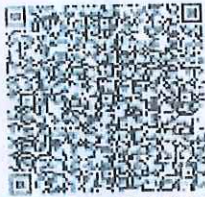
年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

刘剑辉

会员编号 340101350018



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: 2001-11-20  
Date of Issuance

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

通过

通过

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: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)  
身份证号: 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



龚敏 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: 2015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