

铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目

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]0100 号

中审华会计师事务所(特殊普通合伙)



CAC 皖核字[2025]0100 号

# 铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目 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，对铜陵金诚乡村振兴实业有限公司的铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目专项债券（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铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目专

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

铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目拟发行专项债券 35,000.00 万元，分两年发行，其中：2025 年上半年拟发行金额为 12,000.00 万元，2026 年下半年拟发行金额为 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	本期利息
2025 年	—	12,000.00	—	12,000.00	3.00%	180.00
2026 年	12,000.00	23,000.00	—	35,000.00	3.00%	360.00
2027 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2028 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2029 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2030 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2031 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2032 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2033 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2034 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2035 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2036 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2037 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2038 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2039 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2040 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2041 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2042 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2043 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00



2044 年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.00%	1,050.00
2045 年	35,000.00	—	12,000.00	23,000.00	3.00%	870.00
2046 年	23,000.00	—	23,000.00	—	3.00%	690.00
合 计	35,000.00	35,000.00	—	—	—	21,000.00

本项目债券还本付息总额为 56,000.00 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、项目单位制定的草炭土车间出租收入、种植菇房（3 栋）出租收入、一次菌种拌料仓出租收入、二三次菌种播种仓出租收入、原料转运仓出租收入、配套服务用房出租收入、堆场出租收入能够顺利执行实现，无重大变化；

5、本期债券募集资金投资项目现金流入通过铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目草炭土车间出租收入、种植菇房（3 栋）出租收入、一次菌种拌料仓出租收入、二三次菌种播种仓出租收入、原料转运仓出租收入、配套服务用房出租收入、堆场出租收入实现，通过查询同地段或相近地段租金价格来确定铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目租金。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%作为合理增速计算草炭土车间出租收入、种植菇房（3 栋）出租收入、一次菌种拌料仓出租收入、二三次菌种播种仓出租收入、原料转运仓出租收入、配套服务用房出租收入、堆场出租收入、



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 2025 年 3 月—2026 年 12 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 年下半年发行，2046 年下半年偿还本金，故 2046 年仅考虑 6 个月收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年零 6 个月，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
95,826.87	28,222.74	38.50	67,565.63	预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算
91,035.51	26,811.60		64,185.41	预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算
86,244.18	25,400.45		60,805.23	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，包括草炭土车间出租收入、种植菇房（3 栋）出租收入、一次菌种拌料仓出租收入、二三次菌种播种仓出租收入、原料转运仓出租收入、配套服务用房出租收入、堆场出租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	—	180.00	180.00	—	—	13.20	-13.20
2026 年	—	360.00	360.00	—	—	25.30	-25.30
2027 年	—	1,050.00	1,050.00	3,338.76	775.59	—	2563.17
2028 年	—	1,050.00	1,050.00	3,756.10	819.38	—	2936.72
2029 年	—	1,050.00	1,050.00	4,163.01	881.90	—	3281.11
2030 年	—	1,050.00	1,050.00	4,163.01	921.27	—	3241.74
2031 年	—	1,050.00	1,050.00	4,371.15	1,040.86	—	3330.29
2032 年	—	1,050.00	1,050.00	4,371.15	1,042.16	—	3328.99
2033 年	—	1,050.00	1,050.00	4,589.71	1,129.02	—	3460.69
2034 年	—	1,050.00	1,050.00	4,589.71	1,129.02	—	3460.69
2035 年	—	1,050.00	1,050.00	4,819.20	1,224.00	—	3595.2
2036 年	—	1,050.00	1,050.00	4,819.20	1,224.00	—	3595.2
2037 年	—	1,050.00	1,050.00	5,060.16	1,319.76	—	3740.4
2038 年	—	1,050.00	1,050.00	5,060.16	1,321.20	—	3738.96
2039 年	—	1,050.00	1,050.00	5,313.17	1,530.50	—	3782.67
2040 年	—	1,050.00	1,050.00	5,313.17	1,899.92	—	3413.25
2041 年	—	1,050.00	1,050.00	5,578.84	2,030.92	—	3547.92
2042 年	—	1,050.00	1,050.00	5,578.84	2,030.92	—	3547.92
2043 年	—	1,050.00	1,050.00	5,857.77	2,169.77	—	3688
2044 年	—	1,050.00	1,050.00	5,857.77	2,171.36	—	3686.41
2045 年	12,000.00	870.00	12,870.00	6,150.66	2,359.12	—	3791.54
2046 年	23,000.00	690.00	23,690.00	3,075.33	1,202.07	—	1873.26
合计	35,000.00	21,000.00	56,000.00	95,826.87	28,222.74	38.50	67,565.63
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	—	180.00	180.00	—	—	13.20	-13.20
2026 年	—	360.00	360.00	—	—	25.30	-25.30
2027 年	—	1,050.00	1,050.00	3,171.82	736.81	—	2435.01
2028 年	—	1,050.00	1,050.00	3,568.30	778.41	—	2789.89



2029 年	—	1,050.00	1,050.00	3,954.86	837.81	—	3117.05
2030 年	—	1,050.00	1,050.00	3,954.86	875.21	—	3079.65
2031 年	—	1,050.00	1,050.00	4,152.59	988.82	—	3163.77
2032 年	—	1,050.00	1,050.00	4,152.59	990.05	—	3162.54
2033 年	—	1,050.00	1,050.00	4,360.22	1,072.57	—	3287.65
2034 年	—	1,050.00	1,050.00	4,360.22	1,072.57	—	3287.65
2035 年	—	1,050.00	1,050.00	4,578.24	1,162.80	—	3415.44
2036 年	—	1,050.00	1,050.00	4,578.24	1,162.80	—	3415.44
2037 年	—	1,050.00	1,050.00	4,807.15	1,253.77	—	3553.38
2038 年	—	1,050.00	1,050.00	4,807.15	1,255.14	—	3552.01
2039 年	—	1,050.00	1,050.00	5,047.51	1,453.98	—	3593.53
2040 年	—	1,050.00	1,050.00	5,047.51	1,804.92	—	3242.59
2041 年	—	1,050.00	1,050.00	5,299.90	1,929.37	—	3370.53
2042 年	—	1,050.00	1,050.00	5,299.90	1,929.37	—	3370.53
2043 年	—	1,050.00	1,050.00	5,564.88	2,061.28	—	3503.6
2044 年	—	1,050.00	1,050.00	5,564.88	2,062.79	—	3502.09
2045 年	12,000.00	870.00	12,870.00	5,843.13	2,241.16	—	3601.97
2046 年	23,000.00	690.00	23,690.00	2,921.56	1,141.97	—	1779.59
合计	35,000.00	21,000.00	56,000.00	91,035.51	26,811.60	38.50	64,185.41
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	—	180.00	180.00	—	—	13.20	-13.20
2026 年	—	360.00	360.00	—	—	25.30	-25.30
2027 年	—	1,050.00	1,050.00	3,004.88	698.03	—	2306.85
2028 年	—	1,050.00	1,050.00	3,380.49	737.44	—	2643.05
2029 年	—	1,050.00	1,050.00	3,746.71	793.71	—	2953
2030 年	—	1,050.00	1,050.00	3,746.71	829.14	—	2917.57
2031 年	—	1,050.00	1,050.00	3,934.04	936.77	—	2997.27

2032 年	—	1,050.00	1,050.00	3,934.04	937.94	—	2996.1
2033 年	—	1,050.00	1,050.00	4,130.74	1,016.12	—	3114.62
2034 年	—	1,050.00	1,050.00	4,130.74	1,016.12	—	3114.62
2035 年	—	1,050.00	1,050.00	4,337.28	1,101.60	—	3235.68
2036 年	—	1,050.00	1,050.00	4,337.28	1,101.60	—	3235.68
2037 年	—	1,050.00	1,050.00	4,554.14	1,187.78	—	3366.36
2038 年	—	1,050.00	1,050.00	4,554.14	1,189.08	—	3365.06
2039 年	—	1,050.00	1,050.00	4,781.85	1,377.45	—	3404.4
2040 年	—	1,050.00	1,050.00	4,781.85	1,709.93	—	3071.92
2041 年	—	1,050.00	1,050.00	5,020.96	1,827.83	—	3193.13
2042 年	—	1,050.00	1,050.00	5,020.96	1,827.83	—	3193.13
2043 年	—	1,050.00	1,050.00	5,271.99	1,952.79	—	3319.2
2044 年	—	1,050.00	1,050.00	5,271.99	1,954.22	—	3317.77
2045 年	12,000.00	870.00	12,870.00	5,535.59	2,123.21	—	3412.38
2046 年	23,000.00	690.00	23,690.00	2,767.80	1,081.86	—	1685.94
合计	35,000.00	21,000.00	56,000.00	86,244.18	25,400.45	38.50	60,805.23
本息覆盖倍数				1.09			

如上所述，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，本次评价的铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目预计收益（运营期收入-运营期成本-债券发行费用）能够偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入预测说明



中国·合肥

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年二月二十四日



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，以铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目为基础，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）项目单位制定的草炭土车间出租收入、种植菇房（3 栋）出租收入、一次菌种拌料仓出租收入、二三次菌种播种仓出租收入、原料转运仓出租收入、配套服务用房出租收入、堆场出租收入能够顺利执行实现，无重大变化；

（五）本期债券募集资金投资项目现金流入通过铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目草炭土车间出租收入、种植菇房（3 栋）出租收入、一次菌种拌料仓出租收入、二三次菌种播种仓出租收入、原料转运仓出租收入、配套服务用房出租收入、堆场出租收入实现，通过查询同地段或相近地段租金价格来确定铜陵市郊区食用菌种植基地建

设项目租金。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%作为合理增速计算草炭土车间出租收入、种植菇房（3 栋）出租收入、一次菌种拌料仓出租收入、二三次菌种播种仓出租收入、原料转运仓出租收入、配套服务用房出租收入、堆场出租收入、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

项目单位：铜陵金诚乡村振兴实业有限公司

#### （二）项目概况

##### 1、项目位置

本项目位于铜陵市郊区老洲镇罗墩村。

##### 2、建设内容及规模

项目占地面积约 394.2 亩，规划建设草炭土车间、3 栋种植菇房、一次菌种拌料仓、二三次菌种播种仓、原料转运仓及配套服务用房等，项目达产后可实现年产 2 万吨成孢菇以及 8 万吨双孢菇培养基料。

##### 3、项目建设工程期

本项目建设期拟为 2025 年 3 月—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 57,784.56 万元，其中工程费用为 48,751.08



万元,工程建设及其他费用为 3,473.71 万元,预备费为 4,981.27 万元,建设期利息为 540.00 万元,发行费用 38.50 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	57,784.56	100.00%
1.1	工程费用	48,751.08	84.37%
1.2	工程建设及其他费用	3,473.71	6.01%
1.3	预备费	4,981.27	8.62%
1.4	建设期利息	540.00	0.93%
1.5	发行费用	38.50	0.07%

根据铜陵金诚乡村振兴实业有限公司《铜陵市郊区食用菌种植基地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 22,784.56 万元(约占项目建设总投资的 39.43%),由财政资金配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 35,000.00 万元(约占项目总投资的 60.57%),分两年发行,其中:2025 年上半年拟发行金额为 12,000.00 万元,2026 年下半年拟发行金额为 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) 项目收入的分类

项目收入为经营收入,包括铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目草炭土车间出租收入、种植菇房(3 栋)出租收入、一次菌种拌料仓出租收入、二三次菌种播种仓出租收入、原料转运仓出租收入、配套服务用房出租收入、堆场出租收入。

## (2) 各类项目收入单价预测

### 1) 草炭土车间出租收入

根据《铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租草炭土车间面积为 14,032.00 m<sup>2</sup>。经查询铜陵市场类似出租单价情况，预计草炭土车间 2027 年租金价格 17.00 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%增长率预测运营期内草炭土车间租金单价；预计 2027 年出租率为 80%，2028 年出租率为 90%，2029 年-2046 年出租率为 95%。

### 2) 种植菇房（3 栋）出租收入

根据《铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租种植菇房（3 栋）面积为 77,400.00 m<sup>2</sup>。经查询铜陵市场类似出租单价情况，预计种植菇房（3 栋）2027 年租金价格 17.00 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%增长率预测运营期内种植菇房（3 栋）租金单价；预计 2027 年出租率为 80%，2028 年出租率为 90%，2029 年-2046 年出租率为 95%。

### 3) 一次菌种拌料仓出租收入

根据《铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租一次菌种拌料仓面积为 18,741.34 m<sup>2</sup>。经查询郊区老洲镇罗敦村《农村集体资产使用权合同》出租价格情况，预计一次菌种拌料仓 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%增长率预测运营



期内一次菌种拌料仓租金单价；预计 2027 年出租率为 80%，2028 年出租率为 90%，2029 年-2046 年出租率为 95%。

#### 4) 二三次菌种播种仓出租收入

根据《铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租二三次菌种播种仓面积为 38,057.71 m<sup>2</sup>。经查询郊区老洲镇罗敦村《农村集体资产使用权合同》出租价格情况，预计二三次菌种播种仓 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%增长率预测运营期内二三次菌种播种仓租金单价；预计 2027 年出租率为 80%，2028 年出租率为 90%，2029 年-2046 年出租率为 95%。

#### 5) 原料转运仓出租收入

根据《铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租原料转运仓面积为 8,768.65 m<sup>2</sup>。经查询铜陵市场类似出租单价情况，预计原料转运仓 2027 年租金价格 17.00 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%增长率预测运营期内原料转运仓租金单价；预计 2027 年出租率为 80%，2028 年出租率为 90%，2029 年-2046 年出租率为 95%。

#### 6) 配套服务用房出租收入

根据《铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租配套服务用房面积为 3,544.00 m<sup>2</sup>。经查询铜陵市场类似出租单价情况，预计配套服务用房 2027 年租金价格 22.00 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%增长率预测运营期内配套服务用房租金单价;预计 2027 年出租率为 80%,2028 年出租率为 90%,2029 年-2046 年出租率为 95%。

#### 7) 堆场出租收入

根据《铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租堆场面积为 54,304.53 m<sup>2</sup>。经查询“小港街道姚墅村毛竹山堆场出租项目招租公告”单价情况，预计堆场 2027 年租金价格 3.00 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%增长率预测运营期内堆场租金单价;预计 2027 年出租率为 80%，2028 年出租率为 90%，2029 年-2046 年出租率为 95%。



## (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 年下半年发行，2046 年下半年偿还本金，2046 年仅考虑 6 个月收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年零 6 个月，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
1. 草炭土车间出租收入										
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	14,032.00	14,032.00	14,032.00	14,032.00	14,032.00	14,032.00	14,032.00	14,032.00	14,032.00	14,032.00
出租率	80.00%	90.00%	95.00%	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	17.00	17.00	17.85	17.85	18.74	18.74	19.68	19.68	20.66	20.66
小计	229.00	257.63	285.54	285.54	299.81	299.81	314.80	314.80	330.54	330.54
2. 种植菇房 (3 栋) 出租收入										
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00
出租率	80.00%	90.00%	95.00%	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	17.00	17.00	17.85	17.85	18.74	18.74	19.68	19.68	20.66	20.66
小计	1,263.17	1,421.06	1,575.01	1,575.01	1,653.76	1,653.76	1,736.45	1,736.45	1,823.27	1,823.27
3. 一次菌种拌料仓出租收入										
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34
出租率	80.00%	90.00%	95.00%	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	27.00	27.00	28.35	28.35	29.77	29.77	31.26	31.26	32.82	32.82
小计	485.78	546.50	605.70	605.70	635.99	635.99	667.79	667.79	701.18	701.18
4. 二三次菌种播种仓出租收入										

(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	2046 年	合计
1. 草炭土车间出租收入											
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	14,032.00	14,032.00	14,032.00	14,032.00	14,032.00	14,032.00	14,032.00	14,032.00	14,032.00	14,032.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	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	21.70	21.70	22.78	22.78	23.92	23.92	25.12	25.12	26.37	26.37	—
小计	347.07	347.07	364.43	364.43	382.65	382.65	401.78	401.78	421.87	210.93	6,572.67



<b>2. 种植菇房 (3 栋) 出租收入</b>															
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	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	21.70	21.70	22.78	22.78	23.92	23.92	23.92	23.92	23.92	25.12	25.12	26.37	26.37	26.37	26.37
小计	1,914.44	1,914.44	2,010.16	2,010.16	2,110.67	2,110.67	2,110.67	2,110.67	2,110.67	2,216.20	2,216.20	2,327.01	2,327.01	1,163.51	36,254.67
<b>3. 一次菌种拌料仓出租收入</b>															
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34	18,741.34
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	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	34.46	34.46	36.18	36.18	37.99	37.99	37.99	37.99	37.99	39.89	39.89	41.89	41.89	41.89	41.89
小计	736.23	736.23	773.05	773.05	811.70	811.70	811.70	811.70	811.70	852.28	852.28	894.90	894.90	447.45	13,942.47
<b>4. 二三次菌种播种仓出租收入</b>															
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	38,057.71	38,057.71	38,057.71	38,057.71	38,057.71	38,057.71	38,057.71	38,057.71	38,057.71	38,057.71	38,057.71	38,057.71	38,057.71	38,057.71	38,057.71
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	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	34.46	34.46	36.18	36.18	37.99	37.99	37.99	37.99	37.99	39.89	39.89	41.89	41.89	41.89	41.89
小计	1,495.06	1,495.06	1,569.81	1,569.81	1,648.30	1,648.30	1,648.30	1,648.30	1,648.30	1,730.72	1,730.72	1,817.25	1,817.25	908.63	28,312.68
<b>5. 原料转运仓出租收入</b>															
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	8,768.65	8,768.65	8,768.65	8,768.65	8,768.65	8,768.65	8,768.65	8,768.65	8,768.65	8,768.65	8,768.65	8,768.65	8,768.65	8,768.65	8,768.65
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	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	21.70	21.70	22.78	22.78	23.92	23.92	23.92	23.92	23.92	25.12	25.12	26.37	26.37	26.37	26.37
小计	216.89	216.89	227.73	227.73	239.12	239.12	239.12	239.12	239.12	251.07	251.07	263.63	263.63	131.81	4,107.27
<b>6. 配套服务用房出租收入</b>															
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	3,544.00	3,544.00	3,544.00	3,544.00	3,544.00	3,544.00	3,544.00	3,544.00	3,544.00	3,544.00	3,544.00	3,544.00	3,544.00	3,544.00	3,544.00
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	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	28.08	28.08	29.48	29.48	30.96	30.96	30.96	30.96	30.96	32.50	32.50	34.13	34.13	34.13	34.13
小计	113.44	113.44	119.11	119.11	125.07	125.07	125.07	125.07	125.07	131.32	131.32	137.89	137.89	68.94	2,148.27
<b>7. 堆场出租收入</b>															
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	54,304.53	54,304.53	54,304.53	54,304.53	54,304.53	54,304.53	54,304.53	54,304.53	54,304.53	54,304.53	54,304.53	54,304.53	54,304.53	54,304.53	54,304.53
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	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	3.83	3.83	4.02	4.02	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22	4.43	4.43	4.65	4.65	4.65	4.65

小计	237.03	237.03	248.88	248.88	261.33	261.33	274.40	274.40	288.11	144.06	4,488.84
合计	5,060.16	5,060.16	5,313.17	5,313.17	5,578.84	5,578.84	5,857.77	5,857.77	6,150.66	3,075.33	95,826.87



## 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、燃料动力成本、土地流转成本及相关税费。

### (2) 各类经营成本预测

#### 1) 人员成本

根据《铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目可行性研究报告》，估计本项目配置员工为 20 人，参照《2023 年铜陵市统计年鉴》2022 年工资标准，预计 2027 年人均人员成本支出为 7.50 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% 增长率预测运营期内人均人员成本支出。

#### 2) 工程维护费成本

根据《铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目可行性研究报告》，年折旧额约为 1,926.15 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 192.62 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% 增长率预测运营期内工程维护费成本。

#### 3) 综合管理费

综合管理费主要为日常管理费及办公费等综合费用，基于谨慎性考虑，本项目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) 燃料动力成本

燃料动力成本主要为公共用水用电燃料动力费，承租产生的水电等动力费用由各承租人员自行承担，公共用水用电年产生用水量 4.60 万吨，年产生用电量 18.36 万 kW·h，根据铜陵市非居民用水、用电收费标准，水、电单价分别按 3.50 元/吨、0.70 元/kW·h 计算。预计水费 8 年调整一次，每次增长 20%（本项目充电桩只收取充电服务费，不含充电桩使用产生的直接电费，故本项目暂不考虑充电桩充电产生的电费成本）。

#### 5) 土地流转成本

项目建成后，预计流转 394.20 亩用于本项目建设及后期使用，根据《罗敦村土地承包合同》流转价格，预计土地 2027-2028 年流转成本 840.00 元/亩/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每三年 5.00% 增长率预测项目建成后运营期内租金单价。

#### 6) 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，草炭土车间出租收入、种植菇房（3 栋）出租收入、一次菌种拌料仓出租收入、二三次菌种播种仓出租收入、原料转运仓出租收入、配套服务用房出租收入、堆场出租收入适用 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%；草炭土车间出租收入、种植菇房（3 栋）出租收入、一次菌种拌料仓出租收入、二三次菌种播种仓出租收入、原料转运仓出租收入、配套服务用房出租收入适用 12% 房产税税率，企业所得税 25% 税率。



根据《铜陵市郊区食用菌种植基地建设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 4,723.44 万元，各项收入预计增值税销项税额 7,912.32 万元，应交增值税 3,188.88 万元。城建税为 223.21 万元，教育费附加为 95.67 万元，地方教育费附加为 63.77 万元，房产税税费 10,055.56 万元，所得税税费 4,372.68 万元，相关税费合计为 17,999.77 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 35,000.00 万元，发行费用 38.50 万元

### （4）财务费用

本项目拟发行专项债券 35,000.00 万元，拟发行债券期限为 20 年，假设发行利率 3.00%，每半年支付一次利息，债券存续期内应支付利息 21,000.00 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 年下半年发行，2046 年下半年偿还本金，2046 年仅考虑 6 个月收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年零 6 个月，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
一、运营成本										
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	20.00
人员工资（万元/人）	7.50	7.50	7.88	7.88	8.27	8.27	8.68	8.68	9.12	9.12
小计	150.00	150.00	157.50	157.50	165.38	165.38	173.64	173.64	182.33	182.33
2、工程维护费成本										
工程维护费（万元/年）	192.62	192.62	202.25	202.25	212.36	212.36	222.98	222.98	234.13	234.13
小计	192.62	192.62	202.25	202.25	212.36	212.36	222.98	222.98	234.13	234.13
3、综合管理费										
小计	20.56	20.56	21.59	21.59	22.66	22.66	23.80	23.80	24.99	24.99
4、燃料动力成本										
用水量（万吨）	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60
单价（元/吨）	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	4.20	4.20
水费（万元）	16.10	16.10	16.10	16.10	16.10	16.10	16.10	16.10	19.32	19.32
用电量（万 kwh）	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36
单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
电费（万元）	12.85	12.85	12.85	12.85	12.85	12.85	12.85	12.85	12.85	12.85
小计	28.95	28.95	28.95	28.95	28.95	28.95	28.95	28.95	32.17	32.17
5、土地流转成本										



(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	2046 年	合计
一、运营成本											
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	20.00	—
人员工资（万元/人）	9.57	9.57	10.05	10.05	10.55	10.55	11.08	11.08	11.63	11.63	—
小计	191.44	191.44	201.01	201.01	211.07	211.07	221.62	221.62	232.70	116.35	3,657.03
2、工程维护费成本											
工程维护费（万元/年）	245.84	245.84	258.13	258.13	271.04	271.04	284.59	284.59	298.82	298.82	—

小计	245.84	245.84	258.13	258.13	271.04	271.04	271.04	284.59	284.59	298.82	149.41	4,696.11
3、综合管理费												
小计	26.24	26.24	27.55	27.55	28.93	28.93	28.93	30.37	30.37	31.89	15.95	501.22
4、燃料动力成本												-
用水量 (万吨)	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	—
单价 (元/吨)	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	5.04	5.04	5.04	5.04	—
水费 (万元)	19.32	19.32	19.32	19.32	19.32	19.32	19.32	23.18	23.18	23.18	11.59	—
用电量 (万 kwh)	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	—
单价 (元/kwh)	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	—
电费 (万元)	12.85	12.85	12.85	12.85	12.85	12.85	12.85	12.85	12.85	12.85	6.43	—
小计	32.17	32.17	32.17	32.17	32.17	32.17	32.17	36.04	36.04	36.04	18.02	615.10
5、土地流转成本												
流转面积 (亩)	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	
单价 (元/亩/年)	972.41	1,021.03	1,021.03	1,021.03	1,072.08	1,072.08	1,072.08	1,125.68	1,125.68	1,125.68	1,125.68	
小计	38.33	40.25	40.25	40.25	42.26	42.26	42.26	44.37	44.37	44.37	22.19	753.51
6、相关税费												
6.1 增值税												
增值税销项税	417.81	417.81	438.70	438.70	460.64	460.64	460.64	483.67	483.67	507.85	253.93	7,912.32
期初待抵扣进项税	1,174.54	756.73	338.92	—	—	—	—	—	—	—	—	—
应交增值税小计	—	—	99.78	438.70	460.64	460.64	460.64	483.67	483.67	507.85	253.93	3,188.88
6.2 城建税小计	—	—	6.98	30.71	32.24	32.24	32.24	33.86	33.86	35.55	17.77	223.21
6.3 教育费附加小计	—	—	2.99	13.16	13.82	13.82	13.82	14.51	14.51	15.24	7.62	95.67
6.4 地方教育费附加小计	—	—	2.00	8.77	9.21	9.21	9.21	9.67	9.67	10.16	5.08	63.77
6.5 房产税小计	530.99	530.99	557.54	557.54	585.41	585.41	585.41	614.68	614.68	645.42	322.71	10,055.56
5.6 所得税	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
年折旧额	1,926.15	1,926.15	1,926.15	1,926.15	1,926.15	1,926.15	1,926.15	1,926.15	1,926.15	1,926.15	963.08	—
财务费用	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	870.00	345.00	—
应纳税所得额	1,019.00	1,017.09	1,208.39	1,167.72	1,376.53	1,376.53	1,376.53	1,594.02	1,591.90	2,004.33	1,092.16	—
所得税费用小计	254.75	254.27	302.10	291.93	344.13	344.13	344.13	398.50	397.98	501.08	273.04	4,372.68



相关税费小计	785.74	785.26	971.39	1,340.81	1,445.45	1,445.45	1,554.89	1,554.37	1,715.30	880.15	17,999.77
运营成本费用合计	1,319.76	1,321.20	1,530.50	1,899.92	2,030.92	2,030.92	2,169.77	2,171.36	2,359.12	1,202.07	28,222.74

### 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	—	—	13.20	-13.20
2026 年	—	—	25.30	-25.30
2027 年	3,338.76	775.59	—	2,563.17
2028 年	3,756.10	819.38	—	2,936.72
2029 年	4,163.01	881.90	—	3,281.11
2030 年	4,163.01	921.27	—	3,241.74
2031 年	4,371.15	1,040.86	—	3,330.29
2032 年	4,371.15	1,042.16	—	3,328.99
2033 年	4,589.71	1,129.02	—	3,460.69
2034 年	4,589.71	1,129.02	—	3,460.69
2035 年	4,819.20	1,224.00	—	3,595.20
2036 年	4,819.20	1,224.00	—	3,595.20
2037 年	5,060.16	1,319.76	—	3,740.40
2038 年	5,060.16	1,321.20	—	3,738.96
2039 年	5,313.17	1,530.50	—	3,782.67
2040 年	5,313.17	1,899.92	—	3,413.25
2041 年	5,578.84	2,030.92	—	3,547.92
2042 年	5,578.84	2,030.92	—	3,547.92
2043 年	5,857.77	2,169.77	—	3,688.00
2044 年	5,857.77	2,171.36	—	3,686.41
2045 年	6,150.66	2,359.12	—	3,791.54
2046 年	3,075.33	1,202.07	—	1,873.26
合计	95,826.87	28,222.74	38.50	67,565.63

### 4、现金流量测算表

金额单位：人民币万元



项 目	2024-2026 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	—	3,338.76	3,756.10	4,163.01	4,163.01	4,371.15	4,371.15
经营活动流出小计	—	775.59	819.38	881.90	921.27	1,040.86	1,042.16
经营活动净流量	—	2,563.17	2,936.72	3,281.11	3,241.74	3,330.29	3,328.99
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	57,206.06	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-57,206.06	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	57,784.56	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	578.50	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00
筹资活动净流量	57,206.06	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00
四、现金及现金等价物年增加额	—	1,513.17	1,886.72	2,231.11	2,191.74	2,280.29	2,278.99
五、年初现金结余	—	—	1,513.17	3,399.89	5,631.00	7,822.74	10,103.03
六、期末资金	—	1,513.17	3,399.89	5,631.00	7,822.74	10,103.03	12,382.02

(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	4,589.71	4,589.71	4,819.20	4,819.20	5,060.16	5,060.16	5,313.17
经营活动流出小计	1,129.02	1,129.02	1,224.00	1,224.00	1,319.76	1,321.20	1,530.50
经营活动净流量	3,460.69	3,460.69	3,595.20	3,595.20	3,740.40	3,738.96	3,782.67
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	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00
筹资活动净流量	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00
四、现金及现金等价物年增加额	2,410.69	2,410.69	2,545.20	2,545.20	2,690.40	2,688.96	2,732.67
五、年初现金结余	12,382.02	14,792.71	17,203.40	19,748.60	22,293.80	24,984.20	27,673.16

六、期末资金	14,792.71	17,203.40	19,748.60	22,293.80	24,984.20	27,673.16	30,405.83
--------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

(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	5,313.17	5,578.84	5,578.84	5,857.77	5,857.77	6,150.66	3,075.33
经营活动流出小计	1,899.92	2,030.92	2,030.92	2,169.77	2,171.36	2,359.12	1,202.07
经营活动净流量	3,413.25	3,547.92	3,547.92	3,688.00	3,686.41	3,791.54	1,873.26
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	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	12,870.00	23,690.00
筹资活动净流量	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-12,870.00	-23,690.00
四、现金及现金等价物年增加额	2,363.25	2,497.92	2,497.92	2,638.00	2,636.41	-9,078.46	-21,816.74
五、年初现金结余	30,405.83	32,769.08	35,267.00	37,764.92	40,402.92	43,039.33	33,960.87
六、期末资金	32,769.08	35,267.00	37,764.92	40,402.92	43,039.33	33,960.87	12,144.13

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。根据铜陵金诚乡村振兴实业有限公司《铜陵市郊区食用菌种植基地建设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，包括草炭土车间出租收入、种植菇房（3 栋）出租收入、一次菌种拌料仓出租收入、二三次菌种播种仓出租收入、原料转运仓出租收入、配套服务用房出租收入、堆场出租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	—	180.00	180.00	—	—	13.20	-13.20
2026 年	—	360.00	360.00	—	—	25.30	-25.30
2027 年	—	1,050.00	1,050.00	3,338.76	775.59	—	2563.17
2028 年	—	1,050.00	1,050.00	3,756.10	819.38	—	2936.72
2029 年	—	1,050.00	1,050.00	4,163.01	881.90	—	3281.11
2030 年	—	1,050.00	1,050.00	4,163.01	921.27	—	3241.74
2031 年	—	1,050.00	1,050.00	4,371.15	1,040.86	—	3330.29
2032 年	—	1,050.00	1,050.00	4,371.15	1,042.16	—	3328.99
2033 年	—	1,050.00	1,050.00	4,589.71	1,129.02	—	3460.69
2034 年	—	1,050.00	1,050.00	4,589.71	1,129.02	—	3460.69
2035 年	—	1,050.00	1,050.00	4,819.20	1,224.00	—	3595.2
2036 年	—	1,050.00	1,050.00	4,819.20	1,224.00	—	3595.2
2037 年	—	1,050.00	1,050.00	5,060.16	1,319.76	—	3740.4
2038 年	—	1,050.00	1,050.00	5,060.16	1,321.20	—	3738.96
2039 年	—	1,050.00	1,050.00	5,313.17	1,530.50	—	3782.67
2040 年	—	1,050.00	1,050.00	5,313.17	1,899.92	—	3413.25
2041 年	—	1,050.00	1,050.00	5,578.84	2,030.92	—	3547.92
2042 年	—	1,050.00	1,050.00	5,578.84	2,030.92	—	3547.92
2043 年	—	1,050.00	1,050.00	5,857.77	2,169.77	—	3688
2044 年	—	1,050.00	1,050.00	5,857.77	2,171.36	—	3686.41
2045 年	12,000.00	870.00	12,870.00	6,150.66	2,359.12	—	3791.54
2046 年	23,000.00	690.00	23,690.00	3,075.33	1,202.07	—	1873.26
合计	35,000.00	21,000.00	56,000.00	95,826.87	28,222.74	38.50	67,565.63
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	—	180.00	180.00	—	—	13.20	-13.20
2026 年	—	360.00	360.00	—	—	25.30	-25.30
2027 年	—	1,050.00	1,050.00	3,171.82	736.81	—	2435.01
2028 年	—	1,050.00	1,050.00	3,568.30	778.41	—	2789.89
2029 年	—	1,050.00	1,050.00	3,954.86	837.81	—	3117.05
2030 年	—	1,050.00	1,050.00	3,954.86	875.21	—	3079.65
2031 年	—	1,050.00	1,050.00	4,152.59	988.82	—	3163.77
2032 年	—	1,050.00	1,050.00	4,152.59	990.05	—	3162.54
2033 年	—	1,050.00	1,050.00	4,360.22	1,072.57	—	3287.65
2034 年	—	1,050.00	1,050.00	4,360.22	1,072.57	—	3287.65
2035 年	—	1,050.00	1,050.00	4,578.24	1,162.80	—	3415.44
2036 年	—	1,050.00	1,050.00	4,578.24	1,162.80	—	3415.44
2037 年	—	1,050.00	1,050.00	4,807.15	1,253.77	—	3553.38
2038 年	—	1,050.00	1,050.00	4,807.15	1,255.14	—	3552.01
2039 年	—	1,050.00	1,050.00	5,047.51	1,453.98	—	3593.53
2040 年	—	1,050.00	1,050.00	5,047.51	1,804.92	—	3242.59
2041 年	—	1,050.00	1,050.00	5,299.90	1,929.37	—	3370.53
2042 年	—	1,050.00	1,050.00	5,299.90	1,929.37	—	3370.53
2043 年	—	1,050.00	1,050.00	5,564.88	2,061.28	—	3503.6
2044 年	—	1,050.00	1,050.00	5,564.88	2,062.79	—	3502.09
2045 年	12,000.00	870.00	12,870.00	5,843.13	2,241.16	—	3601.97
2046 年	23,000.00	690.00	23,690.00	2,921.56	1,141.97	—	1779.59
合计	35,000.00	21,000.00	56,000.00	91,035.51	26,811.60	38.50	64,185.41
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	—	180.00	180.00	—	—	13.20	-13.20
2026 年	—	360.00	360.00	—	—	25.30	-25.30
2027 年	—	1,050.00	1,050.00	3,004.88	698.03	—	2306.85
2028 年	—	1,050.00	1,050.00	3,380.49	737.44	—	2643.05
2029 年	—	1,050.00	1,050.00	3,746.71	793.71	—	2953
2030 年	—	1,050.00	1,050.00	3,746.71	829.14	—	2917.57
2031 年	—	1,050.00	1,050.00	3,934.04	936.77	—	2997.27
2032 年	—	1,050.00	1,050.00	3,934.04	937.94	—	2996.1
2033 年	—	1,050.00	1,050.00	4,130.74	1,016.12	—	3114.62
2034 年	—	1,050.00	1,050.00	4,130.74	1,016.12	—	3114.62
2035 年	—	1,050.00	1,050.00	4,337.28	1,101.60	—	3235.68
2036 年	—	1,050.00	1,050.00	4,337.28	1,101.60	—	3235.68
2037 年	—	1,050.00	1,050.00	4,554.14	1,187.78	—	3366.36
2038 年	—	1,050.00	1,050.00	4,554.14	1,189.08	—	3365.06
2039 年	—	1,050.00	1,050.00	4,781.85	1,377.45	—	3404.4
2040 年	—	1,050.00	1,050.00	4,781.85	1,709.93	—	3071.92
2041 年	—	1,050.00	1,050.00	5,020.96	1,827.83	—	3193.13
2042 年	—	1,050.00	1,050.00	5,020.96	1,827.83	—	3193.13
2043 年	—	1,050.00	1,050.00	5,271.99	1,952.79	—	3319.2
2044 年	—	1,050.00	1,050.00	5,271.99	1,954.22	—	3317.77
2045 年	12,000.00	870.00	12,870.00	5,535.59	2,123.21	—	3412.38
2046 年	23,000.00	690.00	23,690.00	2,767.80	1,081.86	—	1685.94
合计	35,000.00	21,000.00	56,000.00	86,244.18	25,400.45	38.50	60,805.23
本息覆盖倍数				1.09			

如上所述,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,本次评价的铜陵市郊区食用菌种植基地建设项目预计收益(运营期收入-运营期成本-债券发行费用)能够偿还融资本金及利息,实现项目收益和融资自求平衡。

刘剑辉 (注册会计师证书)

		<p>姓名: 刘剑辉</p> <p>Sex: 男</p> <p>出生日期: 1977-11-17</p> <p>工作单位: 中华会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所</p> <p>身份证号: 340104197711171510</p> <p>Identity card No. 340104197711171510</p>													
															
		<p>年检历史查询</p> <p>年检凭证</p> <p>中国注册会计师 刘剑辉</p> <p>会员编号 340101350018</p>													
		<p>最后年检时间: 2024年07月</p> <p>年检结果: 通过</p>													
<p>证书编号: 340101350018</p> <p>No. of Certificate</p> <p>批准注册协会: 安徽省注册会计师协会</p> <p>Authorized Institute of CPAs</p> <p>发证日期: 2001-1月20日</p> <p>Date of Issuance</p>		<p>历年记录</p> <table><tr><td>2023年</td><td>通过</td></tr><tr><td>2023-09-19</td><td></td></tr><tr><td>2022年</td><td>通过</td></tr><tr><td>2022-07-22</td><td></td></tr><tr><td>2014年</td><td>通过</td></tr><tr><td>2014-03-28</td><td></td></tr></table>		2023年	通过	2023-09-19		2022年	通过	2022-07-22		2014年	通过	2014-03-28	
2023年	通过														
2023-09-19															
2022年	通过														
2022-07-22															
2014年	通过														
2014-03-28															



# 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



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: 2019年04月24日

Date of Issuance





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。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91340104083691213C(1-1)

名称 中审会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所

类型 非公司私营企业

负责人 刘剑辉

成立日期 2013年11月28日

营业期限 2013年11月28日至2033年11月27日

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

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报  
告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的  
报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务  
咨询、管理咨询;法律、法规规定的其他业务(以上范围内国家  
有专营专项规定的按相关规定办理)。

登记机关



2019年 08月 20日

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国  
家企业信用信息公示系统报送公示

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:





# 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

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