

黄山市歙县经济开发区布射河科创产业园基  
础设施建设工程非标专项债券收益与融资自  
求平衡财务评价报告

中名国成皖审字（2024）第 0035 号

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

Beijing Zhongming Guocheng CPA Firm Special General Partnership Anhui Branch

地址：合肥市包河区祁门路 369 号望湖商务中心 1 幢 1702 邮编：230051

电话：(0551)62883067

# 目 录

---

一、财务评价报告

二、评价说明

三、审计报告附件

1. 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件

# 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

## 审 计 报 告

中名国成皖审字（2024）第 0035 号

### 黄山市歙县经济开发区布射河科创产业园基础设施建设工程 非标专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告

**歙县经济开发区投资开发有限公司：**

我们接受委托，对黄山市歙县经济开发区布射河科创产业园基础设施建设工程非标专项债券项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们审核的依据是《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》。歙县经济开发区投资开发有限公司对黄山市歙县经济开发区布射河科创产业园基础设施建设工程的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。

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歙县经济开发区投资开发有限公司推测性假设，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，是对项目预测情况合理性进行评价，并非对预测情况承担保证责任。

经审核，我们认为，在歙县经济开发区投资开发有限公司对黄山市歙县经济开发区布射河科创产业园基础设施建设工程的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的黄山市歙县经济开发区布射河科创产业园基础设施建设工程，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期经营结余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。

(此页无正文)

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年10月11日

# 评价说明

2018年财政部公布《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号文）。安徽省财政厅于2021年为了拓展地方政府专项债券使用范围，加大对国家和省重点项目支持力度，公布了《安徽省财政厅关于开展2021年专项债项目评审入库工作的通知》（皖财债[2021]24号文）。

《通知》提出申报的专项债券项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入（含政府性基金补贴收入），且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评估：

## 一、项目概况

黄山市歙县经济开发区布射河科创产业园基础设施建设工程非标专项债券筹集资金，工程概况如下：

（一）项目名称：黄山市歙县经济开发区布射河科创产业园基础设施建设工程。

（二）项目单位：歙县经济开发区投资开发有限公司。

（三）建设地点：本项目位于黄山市歙县经济开发区。

（四）工程内容：本项目建设内容包括道路工程，职业技术学校、科创中心、人才公寓及土地平整工程。

（五）项目投资：经估算，项目总投资为68,875.64万元。其中：工程费用为55,713.37万元，占总投资的80.89%；工程建设其他费为7,770.81万元，占总投资的11.28%；工程预备费为3,174.21万元，占总投资的4.61%；建设期利息为2,164.45万元，占总投资的3.14%；债券发行及付息兑付服务费为52.80万元，占总投资的0.08%。

（六）建设期与运营期：本项目建设周期为48个月，主要包括前期准备、工程施工及竣工验收三个阶段。运营期按照15年计算。

（七）资金筹措方式：项目的总投资估算为68,875.64万元，其中申请发行非标专项债48,000.00万元，债券资金占总投资的69.69%，其余20,875.64万元

项目单位筹措解决。

本期专项债券计划发行金额为48,000.00万元，分三期发行，发行期限为15年期。2022年已发行7,500.00万元（其中2022年1月专项债券已发行4,000.00万元，2022年6月专项债券已发行3,500.00万元）；2023年已发行8,200.00万元（其中2023年5月专项债券已发行5,000.00万元，2023年9月专项债券已发行3,200.00万元）；2024年已发行2,000.00万元（其中2024年2月专项债券已发行1,000.00万元，2024年6月专项债券已发行1,000.00万元）；2025年计划发行30,300.00万元（其中2025年1月专项债券已发行500.00万元，2025年5月专项债券已发行300.00万元，2025年6月专项债券已发行2,700.00万元，2025年8月专项债券已发行200.00万元，2025年拟调整发行1,700.00万元）；2022年1月已发行金额发行利率为3.23%，2022年6月已发行金额发行利率为3.21%，2023年5月已发行金额发行利率为2.97%，2023年9月拟发行利率为3.08%，2024年2月已发行金额发行利率为2.61%，2024年6月已发行金额发行利率为2.48%，2025年1月已发行利率为1.99%，2025年5月已发行金额发行利率为2.07%，2025年6月已发行金额发行利率为1.95%，2025年8月已发行金额发行利率为2.27%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按4.00%计取，每半年计息一次，到期一次性还本。

本项目还本付息情况如下表：

单位：万元						
年度	期初债券本金	本期新增债券本金	本期偿还本金	期末债券本金	应付利息	本期应付本息合计
1		7,500.00		7,500.00	174.61	174.61
2	7,500.00	8,200.00		15,700.00	352.82	352.82
3	15,700.00	2,000.00		17,700.00	524.94	524.94
4	17,700.00	30,300.00		48,000.00	1,112.09	1,112.09
5	48,000.00			48,000.00	1,676.86	1,676.86
6	48,000.00			48,000.00	1,676.86	1,676.86
7	48,000.00			48,000.00	1,676.86	1,676.86
8	48,000.00			48,000.00	1,676.86	1,676.86
9	48,000.00			48,000.00	1,676.86	1,676.86

年度	期初债券本金	本期新增债券本金	本期偿还本金	期末债券本金	应付利息	本期应付本息合计
10	48,000.00			48,000.00	1,676.86	1,676.86
11	48,000.00			48,000.00	1,676.86	1,676.86
12	48,000.00			48,000.00	1,676.86	1,676.86
13	48,000.00			48,000.00	1,676.86	1,676.86
14	48,000.00			48,000.00	1,676.86	1,676.86
15	48,000.00			48,000.00	1,676.86	1,676.86
16	48,000.00		7,500.00	40,500.00	1,502.25	9,002.25
17	40,500.00		8,200.00	32,300.00	1,324.05	9,524.05
18	32,300.00		2,000.00	30,300.00	1,151.93	3,151.93
19	30,300.00		30,300.00		564.77	30,864.77
合计					25,152.90	73,152.90

## 二、项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

### （一）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化；

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. 发行人预测的收入能够顺利执行；

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。

## （二）收入预测评价

本项目的经营收入主要包括停车收入、广告收入、职业技术学校收入、科创中心收入及土地出让收入等。

### 1、停车场收入

#### （1）停车收入

本项目对园区内的停车位收取停车费用，停车位共计1440个，根据歙县的停车收费水平及周边市场案例，本项目的停车费暂取为8.00元/车次·辆，每天周转2次，综合市场价格变动，单价每3年上浮5%。项目年运营时间为360天，运营期的第一至六年，运营负荷分别为60%、65%、70%、75%、80%、85%；从运营期的第七年，实现90%的持续运营负荷。运营期15年，停车收入合计11,461.82万元。

#### （2）充电桩收入

根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》，本项目共配套设置288个充电桩。参考全国充电桩相关案例，本项目充电桩平均每次充电量为30千瓦时，每天周转2次。结合周边地区充电桩收费标准，本项目按1.60元/千瓦時計取，综合市场价格变动，单价每3年上浮5%，项目年运营时间为360天。运营期的第一至六年，运营负荷分别为60%、65%、70%、75%、80%、85%；从运营期的第七年，实现90%的持续运营负荷。运营期15年内，充电桩收入合计14,052.79万元。

因此，本项目运营期15年，停车场收入为25,514.61万元。

### 2、广告收入

#### （1）地下停车场广告收入

本项目拟在停车场设置两处广告位，用于对外出租，根据歙县的地下停车场广告收费水平及周边市场案例，本项目停车场广告包括地下停车场范围内墙面、充电桩等处广告，停车场广告收费暂取为30.00万元/处·年，综合市场价格变动，单价每3年上浮5%。运营期的第一至六年，运营负荷分别为60%、65%、70%、75%、80%、85%；从运营期的第七年，实现90%的持续运营负荷。运营期15年内，停车场广告收入合计853.80万元。



## （2）路灯灯箱广告收入

本项目道路建成后，计划在路灯灯箱设置广告位，用于对外出租，路灯灯箱广告位共250处，根据歙县的路灯灯箱广告收费水平及周边市场案例，本项目的路灯灯箱广告收费暂取为0.70万元/处·年，综合市场价格变动，单价每3年上浮5%。运营期的第一至六年，运营负荷分别为60%、65%、70%、75%、80%、85%；从运营期的第七年，实现90%的持续运营负荷。运营期15年内，路灯灯箱广告收入合计2,445.75万元。

因此，本项目运营期15年，广告收入为3,299.55万元。

## 3、职业技术学校收入

### （1）培训收入

本项目预计每年可培训3000名学生，培训期数6期，每期2个月，综合考虑周边类似案例进行综合考虑，本次对学生收取学费，按1500元/人次计取，综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年单价上浮5%。运营期的第一至六年，运营负荷分别为60%、65%、70%、75%、80%、85%；从运营期的第七年，实现90%的持续运营负荷。因此，运营期内培训收入为6,235.65万元。

### （2）食堂收入

学校食堂为在校所有学生提供餐饮服务，综合考虑周边类似案例进行综合考虑，食堂收费按30.00元/人次·天计取，综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年单价上浮5%。运营期的第一至六年，运营负荷分别为60%、65%、70%、75%、80%、85%；从运营期的第七年，实现90%的持续运营负荷。因此，运营期内食堂收入为7,684.20万元。

因此，本项目运营期15年内，职业技术学校收入为13,919.85万元。

## 4、科创中心收入

### （1）租赁收入

本项目科创中心建成后（含人才公寓、标准化厂房及办公楼）可对外提供125340.00平方米的面积用于对外出租，根据歙县当地市场水平，综合考虑项目投产年限，本项目租金为18.00元/m<sup>2</sup>·月，综合市场价格变动，单价每3年上浮5%。从运营期的第七年，实现90%的持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运

营期单价每三年单价上浮5%。运营期15年内，租赁收入合计37,722.33万元。

## （2）物业收入

本项目对项目区内提供物业服务，物业服务面积125340.00平方米，根据歙县当地市场水平，物业服务费为1.50元/m<sup>2</sup>·月，综合市场价格变动，单价每3年上浮5%。从运营期的第七年，实现90%的持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年单价上浮5%。运营期15年内，物业收入合计3,210.46万元。

因此，本项目运营期15年，科创中心收入合计40,932.79万元。

## 5、土地出让收入

本项目计划将项目范围内283亩土地用于对外出让，据歙县的土地出让费用及周边市场案例，本项目土地出让标准为120.00万元/亩，单价每年上浮5%，本项目计划在运营期第一年至第四年出售土地面积为70.00亩、70.00亩、70.00亩、73.00亩的比例进行土地出让，因此，运营期内，土地出让收入36,607.00万元。

综上所述，运营期15年内，项目运营总收入共计120,273.80万元。项目预期收益具体收入测算过程如下表：

项目预期收益测算表

单位：万元

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期							
				1	2	3	4	5	6	7	8
运营负荷				60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	90%
一	停车收入		25,514.61	1,094.86	1,186.10	1,277.34	1,446.34	1,542.76	1,639.18	1,828.92	1,828.92
1	小车位		11,461.82	497.66	539.14	580.61	653.18	696.73	740.28	821.15	821.15
	数量	个		1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
	单价	元/次		8.00	8.00	8.00	8.40	8.40	8.40	8.80	8.80
2	充电桩		14,052.79	597.20	646.96	696.73	793.15	846.03	898.91	1,007.77	1,007.77
	数量	kwh		8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00
	单价	元/kwh		1.60	1.60	1.60	1.70	1.70	1.70	1.80	1.80
二	广告收入		3,299.55	141.00	152.75	164.50	186.75	199.20	211.65	236.70	236.70
1	地下停车场广告		853.80	36.00	39.00	42.00	48.00	51.20	54.40	61.20	61.20
	数量	处		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	万元/处·年		30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00	34.00
2	路灯灯箱广告		2,445.75	105.00	113.75	122.50	138.75	148.00	157.25	175.50	175.50
	数量	处		250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	单价	万元/处·年		0.70	0.70	0.70	0.74	0.74	0.74	0.78	0.78
三	职业技术学校收入		13,919.85	594.00	643.50	693.00	786.38	838.80	891.23	997.38	997.38
1	培训收入		6,235.65	270.00	292.50	315.00	354.38	378.00	401.63	446.58	446.58
	单期人数	人次		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	单期价格（每期2个月，含学费、住宿费）	元/人次		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,654.00	1,654.00
	期数（每期2个月）	期		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
2	食堂收入		7,684.20	324.00	351.00	378.00	432.00	460.80	489.60	550.80	550.80
	单期人数	人次		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期							
				1	2	3	4	5	6	7	8
运营负荷				60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	90%
	单期价格（每期2个月，含学费、住宿费）	元/人次·天		30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00	34.00
	期数（每期2个月）			6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
四	科创中心收入		40,932.79	1,759.77	1,906.42	2,053.07	2,323.80	2,478.72	2,633.64	2,937.47	2,937.47
1	租赁收入		37,722.33	1,624.41	1,759.77	1,895.14	2,143.31	2,286.20	2,429.09	2,707.34	2,707.34
	面积	平方米		125,340.00	125,340.00	125,340.00	125,340.00	125,340.00	125,340.00	125,340.00	125,340.00
	综合单价（含厂房、公寓及办公）	元/平方米·月		18.00	18.00	18.00	19.00	19.00	19.00	20.00	20.00
2	物业收入		3,210.46	135.37	146.65	157.93	180.49	192.52	204.55	230.12	230.12
	面积	平方米		125,340.00	125,340.00	125,340.00	125,340.00	125,340.00	125,340.00	125,340.00	125,340.00
	单价	元/平方米·月		1.50	1.50	1.50	1.60	1.60	1.60	1.70	1.70
五	土地出让收入		36,607.00	8,400.00	8,820.00	9,240.00	10,147.00				
	面积	亩	283.00	70.00	70.00	70.00	73.00				
	单价	万元/亩		120.00	126.00	132.00	139.00				
六	合计		120,273.80	11,989.63	12,708.77	13,427.91	14,890.26	5,059.48	5,375.70	6,000.46	6,000.46

续上表

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				9	10	11	12	13	14	15
运营负荷				90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
一	停车收入		25,514.61	1,828.92	1,922.23	1,922.23	1,922.23	2,024.87	2,024.87	2,024.87
1	小车位		11,461.82	821.15	858.47	858.47	858.47	905.13	905.13	905.13
	数量	个		1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
	单价	元/次		8.80	9.20	9.20	9.20	9.70	9.70	9.70
2	充电桩		14,052.79	1,007.77	1,063.76	1,063.76	1,063.76	1,119.74	1,119.74	1,119.74
	数量	kwh		8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				9	10	11	12	13	14	15
运营负荷				90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	单价	元/kwh		1. 80	1. 90	1. 90	1. 90	2. 00	2. 00	2. 00
二	广告收入		3, 299. 55	236. 70	249. 30	249. 30	249. 30	261. 90	261. 90	261. 90
1	地下停车场广告		853. 80	61. 20	64. 80	64. 80	64. 80	68. 40	68. 40	68. 40
	数量	处		2. 00	2. 00	2. 00	2. 00	2. 00	2. 00	2. 00
	单价	万元/处·年		34. 00	36. 00	36. 00	36. 00	38. 00	38. 00	38. 00
2	路灯灯箱广告		2, 445. 75	175. 50	184. 50	184. 50	184. 50	193. 50	193. 50	193. 50
	数量	处		250. 00	250. 00	250. 00	250. 00	250. 00	250. 00	250. 00
	单价	万元/处·年		0. 78	0. 82	0. 82	0. 82	0. 86	0. 86	0. 86
三	职业技术学校收入		13, 919. 85	997. 38	1, 052. 19	1, 052. 19	1, 052. 19	1, 108. 08	1, 108. 08	1, 108. 08
1	培训收入		6, 235. 65	446. 58	468. 99	468. 99	468. 99	492. 48	492. 48	492. 48
	单期人数	人次		500. 00	500. 00	500. 00	500. 00	500. 00	500. 00	500. 00
	单期价格（每期2个月， 含学费、住宿费等）	元/人次		1, 654. 00	1, 737. 00	1, 737. 00	1, 737. 00	1, 824. 00	1, 824. 00	1, 824. 00
	期数（每期2个月）	期		6. 00	6. 00	6. 00	6. 00	6. 00	6. 00	6. 00
2	食堂收入		7, 684. 20	550. 80	583. 20	583. 20	583. 20	615. 60	615. 60	615. 60
	单期人数	人次		500. 00	500. 00	500. 00	500. 00	500. 00	500. 00	500. 00
	单期价格（每期2个月， 含学费、住宿费等）	元/人次·天		34. 00	36. 00	36. 00	36. 00	38. 00	38. 00	38. 00
	期数（每期2个月）			6. 00	6. 00	6. 00	6. 00	6. 00	6. 00	6. 00
四	科创中心收入		40, 932. 79	2, 937. 47	3, 086. 37	3, 086. 37	3, 086. 37	3, 235. 28	3, 235. 28	3, 235. 28
1	租赁收入		37, 722. 33	2, 707. 34	2, 842. 71	2, 842. 71	2, 842. 71	2, 978. 08	2, 978. 08	2, 978. 08
	面积	平方米		125, 340. 00	125, 340. 00	125, 340. 00	125, 340. 00	125, 340. 00	125, 340. 00	125, 340. 00
	综合单价（含厂房、公 寓及办公）	元/平方米·月		20. 00	21. 00	21. 00	21. 00	22. 00	22. 00	22. 00
2	物业收入		3, 210. 46	230. 12	243. 66	243. 66	243. 66	257. 20	257. 20	257. 20
	面积	平方米		125, 340. 00	125, 340. 00	125, 340. 00	125, 340. 00	125, 340. 00	125, 340. 00	125, 340. 00
	单价	元/平方米·月		1. 70	1. 80	1. 80	1. 80	1. 90	1. 90	1. 90

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				9	10	11	12	13	14	15
运营负荷				90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
五	土地出让收入		36,607.00							
	面积	亩	283.00							
	单价	万元/亩								
六	合计		120,273.80	6,000.46	6,310.09	6,310.09	6,310.09	6,630.13	6,630.13	6,630.13

### （三）资金支出预测评价

本项目成本主要包括运营成本（外购燃料及动力费、外购原材料费、职工工资及福利费、修理费、管理费等）、折旧费、摊销费以及利息支出。

#### 1、运营成本

##### （1）外购燃料及动力费

外购燃料及动力费包括运营期用水（生活、公共、绿化用水等）、用电（建筑、室外工程、充电桩等）、用油（柴油）等公共耗能，根据本项目中的照明以及日常消耗用电负荷进行预测分析，本项目电价按0.6551元/kwh计取，运营期间水费、油费按20万元/年计算。根据项目实际运营情况，运营期第一年至第六年能耗负荷为60%、65%、70%、75%、80%、85%，从第七年达到90%的持续能耗负荷。运营期内，外购燃料动力费为6,973.18万元。

##### （2）外购原材料费

外购原材料费主要为实训耗材费及餐饮原材料费。

###### 1）实验耗材费

主要用于职业技术学校教学培训，按照培训收入的15%计取，为935.35万元。

###### 2）食堂原材料费

主要为食堂购买食材费用，按食堂运营收入的25%计取，为1921.05万元。

因此，运营期内的外购原材料费为2,856.40万元。

##### （3）工资福利费

项目运营期按管理人员按3人预计，工资、福利按11.52万元/人•年，其他人员按15人预计，工资、福利按6.48万元/人•年，综合经济社会发展水平，每3年上涨5%。本项目职业技术学校教师工资由财政支出，故不纳入项目经营成本。因此，运营期内，职工工资及福利费为2,184.17万元。

##### （4）维修费

本项目运营期维修费按固定资产年折旧额的5%计，修理费为886.43万元。

##### （5）管理费

管理费按经营收入的0.5%考虑。运营期15年内，管理费为601.37万元。

综上所述，运营期15年内，项目经营成本为13,501.55万元。

## 2、折旧费

### （1）房屋和建筑物折旧

房屋和建筑物折旧年限为50年，残值为10%，原值为65,421.51万元，折旧额为1,177.59万元/年。

### 2、机械设备折旧

机械设备折旧年限为15年，残值为10%，原值为72.00万元，折旧额为4.32万元/年。

运营期内，项目折旧费共计17,728.61万元。

## 3、摊销费

无形资产摊销年限为50年，原值为3,382.12万元，无形资产摊销费为67.64万元/年。

运营期内，项目无形资产摊销费共计1,014.64万元。

## 4、利息支出

本项目运营期内，项目的利息总支出为22,988.45万元。

综上所述，运营期15年内，项目总成本共计55,233.24万元，详见项目预期支出测算表：



项目预期支出测算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期							
			1	2	3	4	5	6	7	8
	运营负荷		60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	90%
1	外购燃料动力费	6,973.18	336.06	364.06	392.07	420.07	448.08	476.08	504.09	504.09
2	外购原材料费	2,856.40	121.50	131.63	141.75	161.16	171.90	182.64	204.69	204.69
2.1	实训耗材	935.35	40.50	43.88	47.25	53.16	56.70	60.24	66.99	66.99
2.2	食堂原材料	1,921.05	81.00	87.75	94.50	108.00	115.20	122.40	137.70	137.70
3	工资及福利费	2,184.17	131.76	131.76	131.76	138.35	138.35	138.35	145.27	145.27
4	修理费	886.43	59.10	59.10	59.10	59.10	59.10	59.10	59.10	59.10
5	管理费用	601.37	59.95	63.54	67.14	74.45	25.30	26.88	30.00	30.00
6	经营成本(1+2+3+4+5)	13,501.55	708.36	750.09	791.81	853.12	842.72	883.05	943.14	943.14
7	折旧费	17,728.61	1,181.91	1,181.91	1,181.91	1,181.91	1,181.91	1,181.91	1,181.91	1,181.91
7.1	房屋和建筑物	17,663.81	1,177.59	1,177.59	1,177.59	1,177.59	1,177.59	1,177.59	1,177.59	1,177.59
7.2	机械设备	64.80	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32
8	摊销费	1,014.64	67.64	67.64	67.64	67.64	67.64	67.64	67.64	67.64
9	利息支出	22,988.45	1,676.86	1,676.86	1,676.86	1,676.86	1,676.86	1,676.86	1,676.86	1,676.86
10	总成本费用合计	55,233.24	3,634.77	3,676.50	3,718.22	3,779.53	3,769.13	3,809.46	3,869.55	3,869.55

序号	项目	合计	运营期							
			1	2	3	4	5	6	7	8
	运营负荷		60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	90%
	其中：可变成本	13,501.55	708.36	750.09	791.81	853.12	842.72	883.05	943.14	943.14
	固定成本	41,731.70	2,926.41	2,926.41	2,926.41	2,926.41	2,926.41	2,926.41	2,926.41	2,926.41

续上表：

序号	项目	合计	运营期						
			9	10	11	12	13	14	15
	运营负荷		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1	外购燃料动力费	6,973.18	504.09	504.09	504.09	504.09	504.09	504.09	504.09
2	外购原材料费	2,856.40	204.69	216.15	216.15	216.15	227.77	227.77	227.77
2.1	实训耗材	935.35	66.99	70.35	70.35	70.35	73.87	73.87	73.87
2.2	食堂原材料	1,921.05	137.70	145.80	145.80	145.80	153.90	153.90	153.90
3	工资及福利费	2,184.17	145.27	152.53	152.53	152.53	160.16	160.16	160.16
4	修理费	886.43	59.10	59.10	59.10	59.10	59.10	59.10	59.10
5	管理费用	601.37	30.00	31.55	31.55	31.55	33.15	33.15	33.15
6	经营成本(1+2+3+4+5)	13,501.55	943.14	963.41	963.41	963.41	984.26	984.26	984.26
7	折旧费	17,728.61	1,181.91	1,181.91	1,181.91	1,181.91	1,181.91	1,181.91	1,181.91
7.1	房屋和建筑物	17,663.81	1,177.59	1,177.59	1,177.59	1,177.59	1,177.59	1,177.59	1,177.59

序号	项目	合计	运营期						
			9	10	11	12	13	14	15
	运营负荷		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
7.2	机械设备	64.80	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32
8	摊销费	1,014.64	67.64	67.64	67.64	67.64	67.64	67.64	67.64
9	利息支出	22,988.45	1,676.86	1,676.86	1,676.86	1,502.25	1,324.05	1,151.93	564.77
10	总成本费用合计	55,233.24	3,869.55	3,889.82	3,889.82	3,715.21	3,557.85	3,385.73	2,798.58
	其中：可变成本	13,501.55	943.14	963.41	963.41	963.41	984.26	984.26	984.26
	固定成本	41,731.70	2,926.41	2,926.41	2,926.41	2,751.80	2,573.59	2,401.47	1,814.32

### 三、营业税金及附加

本项目参照行业税费执行。本项目增值税率按9%计, 增值税及附加累计合计10,923.95万元。

### 四、项目收益与融资自求平衡性评价

#### (一) 平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于0即表明年度不存在资金缺口, 资金能保障建设和还本付息需要。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算项目建设期及运营期现金流量情况如下表:

单位: 万元

项目/期间	计算期					
	1	2	3	4	5	6
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金					11,989.63	12,708.77
2. 经营活动支付的现金					708.36	750.09
3. 相关税费					1,088.97	1,154.28
4. 项目补贴收入						
5. 经营活动产生的现金流小计					10,192.30	10,804.40
二、投资活动产生的现金流						
1. 支付项目建设资金	10,415.37	11,387.47	2,777.43	42,078.11		
2. 投资活动产生的现金流小计	-10,415.37	-11,387.47	-2,777.43	-42,078.11		
三、融资活动产生的现金流						
1. 项目资本金	3,098.23	3,549.31	1,304.57	12,923.53		
2. 债券融资款	7,500.00	8,200.00	2,000.00	30,300.00		
3. 债券发行费	8.25	9.02	2.20	33.33		
4. 偿还债券本金						
5. 支付债券利息	174.61	352.82	524.94	1,112.09	1,676.86	1,676.86
6. 融资活动产生的现金流合计	10,415.37	11,387.47	2,777.43	42,078.11	-1,676.86	-1,676.86
四、现金流总计					8,515.44	9,127.54
1. 期初现金						8,515.44

项目/期间	计算期					
	1	2	3	4	5	6
2. 期内现金变动					8,515.44	9,127.54
3. 期末现金					8,515.44	17,642.98

续上表

项目/期间	计算期					
	7	8	9	10	11	12
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金	13,427.91	14,890.26	5,059.48	5,375.70	6,000.46	6,000.46
2. 经营活动支付的现金	791.81	853.12	842.72	883.05	943.14	943.14
3. 相关税费	1,219.60	1,352.42	459.53	488.25	545.00	545.00
4. 项目补贴收入						
5. 经营活动产生的现金流小计	11,416.50	12,684.72	3,757.23	4,004.40	4,512.32	4,512.32
二、投资活动产生的现金流						
1. 支付项目建设资金						
2. 投资活动产生的现金流小计						
三、融资活动产生的现金流						
1. 项目资本金						
2. 债券融资款						
3. 债券发行费						
4. 偿还债券本金						
5. 支付债券利息	1,676.86	1,676.86	1,676.86	1,676.86	1,676.86	1,676.86
6. 融资活动产生的现金流合计	-1,676.86	-1,676.86	-1,676.86	-1,676.86	-1,676.86	-1,676.86
四、现金流总计	9,739.64	11,007.86	2,080.37	2,327.54	2,835.46	2,835.46
1. 期初现金	17,642.98	27,382.62	38,390.48	40,470.85	42,798.39	45,633.85
2. 期内现金变动	9,739.64	11,007.86	2,080.37	2,327.54	2,835.46	2,835.46
3. 期末现金	27,382.62	38,390.48	40,470.85	42,798.39	45,633.85	48,469.31

续上表

项目/期间	计算期						
	13	14	15	16	17	18	19
一、经营活动产生的现金流							

项目/期间	计算期						
	13	14	15	16	17	18	19
1. 经营活动产生的现金	6,000.46	6,310.09	6,310.09	6,310.09	6,630.13	6,630.13	6,630.13
2. 经营活动支付的现金	943.14	963.41	963.41	963.41	984.26	984.26	984.26
3. 相关税费	545.00	573.12	573.12	573.12	602.19	602.19	602.19
4. 项目补贴收入							
5. 经营活动产生的现金流小计	4,512.32	4,773.56	4,773.56	4,773.56	5,043.68	5,043.68	5,043.68
二、投资活动产生的现金流							
1. 支付项目建设资金							
2. 投资活动产生的现金流小计							
三、融资活动产生的现金流							
1. 项目资本金							
2. 债券融资款							
3. 债券发行费							
4. 偿还债券本金				7,500.00	8,200.00	2,000.00	30,300.00
5. 支付债券利息	1,676.86	1,676.86	1,676.86	1,502.25	1,324.05	1,151.93	564.77
6. 融资活动产生的现金流合计	-1,676.86	-1,676.86	-1,676.86	-9,002.25	-9,524.05	-3,151.93	-30,864.77
四、现金流总计	2,835.46	3,096.70	3,096.70	-4,228.69	-4,480.37	1,891.75	-25,821.09
1. 期初现金	48,469.31	51,304.77	54,401.47	57,498.17	53,269.48	48,789.11	50,680.86
2. 期内现金变动	2,835.46	3,096.70	3,096.70	-4,228.69	-4,480.37	1,891.75	-25,821.09
3. 期末现金	51,304.77	54,401.47	57,498.17	53,269.48	48,789.11	50,680.86	24,859.77

根据测算，报告预测期项目年度累计净现金流量大于0，能够实现自求平衡。

项目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。

## （二）还本付息保障倍数

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。本项目本息保障倍数计算见下表：

单位：万元

年度	债券本息支付			可用于偿还本息 的收益
	期末本金	利息费用	应付本息合计	
1	7,500.00	174.61	174.61	
2	15,700.00	352.82	352.82	
3	17,700.00	524.94	524.94	

年度	债券本息支付			可用于偿还本息 的收益
	期末本金	利息费用	应付本息合计	
4	48,000.00	1,112.09	1,112.09	
5	48,000.00	1,676.86	1,676.86	10,192.31
6	48,000.00	1,676.86	1,676.86	10,804.40
7	48,000.00	1,676.86	1,676.86	11,416.50
8	48,000.00	1,676.86	1,676.86	12,684.72
9	48,000.00	1,676.86	1,676.86	3,757.23
10	48,000.00	1,676.86	1,676.86	4,004.40
11	48,000.00	1,676.86	1,676.86	4,512.33
12	48,000.00	1,676.86	1,676.86	4,512.33
13	48,000.00	1,676.86	1,676.86	4,512.33
14	48,000.00	1,676.86	1,676.86	4,773.56
15	48,000.00	1,676.86	1,676.86	4,773.56
16	40,500.00	1,502.25	9,002.25	4,773.56
17	32,300.00	1,324.05	9,524.05	5,043.68
18	30,300.00	1,151.93	3,151.93	5,043.68
19		564.77	30,864.77	5,043.68
合计			73,152.92	95,848.30
本息覆盖倍数	1.31			

债券存续期间，考虑销量及单价等因素变动，会影响经营期净收益，从而影响到债券的还本付息能力，分析专项债券本息覆盖率如下表：

单位：万元

项目收入下降	项目收益	还本付息	本息覆盖倍数
0%	95,848.30	73,152.92	1.31
5%	90,380.81	73,152.92	1.24
10%	84,913.31	73,152.92	1.16

根据测算，在本项目实现预计经营收入时，项目债务本息覆盖倍数为1.31；在项目收益下降5%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.24；在项目收益下降10%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.16。综上所述，本项目还款能力良好，能够覆盖本项目的融资本息，项目收益对债券还本付息保障性均较高，项目能通过压力测试。

综上所述，本项目总体收益可完全覆盖对应融资本息，项目不能偿还对应融资本息的风险较低。

## **五、总体评价结论**

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的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，在预测情况未发生重大变化的前提下，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

## **六、使用限制**

（一）本评价报告仅用于本报告载明的评价目的和用途。

（二）本评价报告仅由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与会计师事务所及注册会计师无关。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91340100MA8N3MLH10(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 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

负责人 何凤来

类型 非公司私营企业

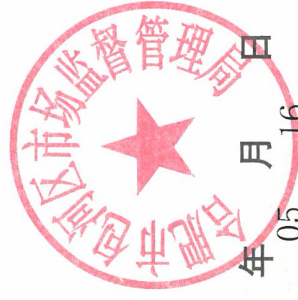
成立日期 2021年08月13日

经营范围

一般项目：凭总公司授权开展经营活动（除许可业务外，可自主选择经营  
法律法规非禁止或限制的项目）

经营场所 合肥市包河区祁门路369号望湖商务中心1  
幢1702

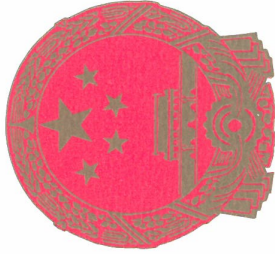
登记机关



2024

05

16



证书序号: 5000684

## 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》。

仅供报告使用

## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)  
安徽分所

负责人: 何凤来

经营场所: 安徽省合肥市高新区创新大道  
汇景城市中心C座1002

分所执业证书编号: 110103753401

批准执业文号: 皖财会〔2021〕959号

批准执业日期: 2021年10月25日

发证机关: 安徽省财政厅

二〇二三年十一月十六日

中华人民共和国财政部制



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

姓名 何凤来  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1988-10-23  
Date of birth  
工作单位 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所  
Working unit  
身份证号码 340826198810233036  
Identity card No.

证书编号: 320200280155  
No. of Certificate  
批准注册协会: 安徽省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
2018-06-14  
期: 年 月 日  
Date of issuance

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

公证天业安徽 事务所  
CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2022年10月20日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

北京中名国安徽 事务所  
CPAs  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2022年10月20日

12

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

何凤来

会员编号 320200280155

最后年检时间 2025年07月

年检结果 年检通过

历年记录

2024年 通过

2024-07-05



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

姓名 花小龙  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1973-02-04  
Date of birth  
工作单位 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所  
Working unit  
身份证号码 340702197302045011  
Identity card No.

证书编号: 341201840003  
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: 2008年04月10日  
Date of issuance

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

安徽省注册会计师协会  
AICPA  
执业会员管理专用章  
2025年3月4日

安徽省注册会计师协会  
AICPA  
执业会员管理专用章  
2025年3月4日

年检历史查询

年检凭证  
中国注册会计师协会  
花小龙  
会员编号 341201840003

最后年检时间 2025年07月  
年检结果 年检通过

历年记录  
2024年 通过  
2024-07-04