

# 安徽凯吉通会计师事务所

ANHUI KAJETON CERTIFIED PUBLIC  
ACCOUNTANTS

相山经济开发区智能制造产业园建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评估报告

凯吉通评字（2025）第 4088 号

中国. 合肥

HEFEI CHINA

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：皖2531BLQ3MW



# 目 录

第一部分 财务评估报告 .....	1
一、应付本息情况 .....	2
二、销售产生的净现金流入 .....	3
三、预期项目收益偿还融资资本金和利息情况 .....	3
四、风险分析 .....	4
五、结论 .....	4
第二部分项目收益及现金流入预测说明 .....	5
一、项目收益及现金流入预测编制基础 .....	6
二、项目收益及现金流入预测假设 .....	6
三、项目收益及现金流入预测编制说明 .....	6
（一）项目建设单位基本情况 .....	6
（二）项目概况 .....	6
（三）项目收益及现金流入预测项目说明 .....	9
四、风险分析 .....	29
五、使用提示和使用限制 .....	30
（一）使用提示 .....	30
（二）使用限制 .....	30



安徽凯吉通会计师事务所

地址：合肥市金寨路 162 号国际商务中  
心 A 座 11 楼

邮政编码：230022

KaJeTon Certified Public Accountants.

Add: 11th Floor, Block A, International Business  
Center No. 162 Hefei City

Post Code: 230022

电话：0551-63639448

Tel: 0551-63612069

传真：0551-63646858

Fax: 0551-63646858

# 相山经济开发区智能制造产业园建设项目 收益与融资自求平衡专项债券 财务评估报告

凯吉通评字（2025）第 4088 号

致：安徽淮北相山经济开发区管理委员会

我们接受委托，对相山经济开发区智能制造产业园建设项目专项债券（以下简称“本期债券”）相关的项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项评估报告。

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》。安徽淮北相山经济开发区管理委员会（以下简称实施单位）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。

由于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。

本次总体评估仅供实施单位申请发行相山经济开发区智能制造产业园建设项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本次总体评估作为实施单位申请发行相山经济开发区智能制造产业园建设项目专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在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“相山经济开发区智能制造产业园建设项目”预期的项目收益能够合



理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

经测算，本项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.51 倍。

总体评价结果如下：

### 一、应付本息情况

本项目拟参与发行安徽省地方政府非标专项债券总额为人民币 150,000.00 万元,其中 2023 年发债 33,600.00 万元,2024 年发债 5,400.00 万元；2025 年拟发债 24,000.00 万元，2026 年拟发债 87,000.00 万元,期限均为 20 年。本次发行 1,000.00 万元。参考安徽省 2024 年申报发行的非标专项债利率水平,假设本次债券年利率为 3.5%,利息每半年支付一次,到期一次还本。还本付息情况如下：

还本付息明细表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	债券利率	应付利息	应付本息合计
2023 年	0.00	33,600.00		33,600.00	3.06%/3.02%/3.09%	780.67	780.67
2024 年	33,600.00	5,400.00		39,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%	1,134.20	1,134.20
2025 年	39,000.00	24,000.00		63,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	1,603.23	1,603.23
2026 年	63,000.00	87,000.00		150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	3,527.10	3,527.10
2027 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2028 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2029 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2030 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2031 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2032 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2033 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2034 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2035 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2036 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2037 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2038 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2039 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60





2040 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2041 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2042 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2043 年	150,000.00		33,600.00	116,400.00	2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	4,268.93	37,868.93
2044 年	116,400.00		5,400.00	111,000.00	2.01%/3.5%	3,915.40	9,315.40
2045 年	111,000.00		24,000.00	87,000.00	3.50%	3,446.37	27,446.37
2046 年	87,000.00		87,000.00	0.00	3.50%	1522.5	88,522.50
合计		150,000.00	150,000.00			100,992.00	250,992.00

本期债券还本付息总额为 250,992.00 万元。

## 二、销售产生的净现金流入

### 1、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) 发行人制定的运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

(5) 市场价格在正常范围内变动；

(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。

### 2、销售产生的净现金流入

本项目的预定建设期为 2021 年 10 月—2026 年 6 月。假设本期债券募集资金投资项目自债券存续期第 5 年开始运营，根据对项目收益预测的审核，以融资开始日起运营期内营业现金流入、营业收入按后附“项目收益及现金流入预测说明”中预测数据计算，可用于资金平衡的债券存续期内项目经营性净现金流量为 377,875.36 万元。

## 三、预期项目收益偿还融资资本金和利息情况

本次融资项目收益为经营产生的现金净流入，建设期需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金和融资资金，通过对运营情况的估算，



预期项目收益偿还融资本金和利息情况为：本期债券募集资金投资项目自债券存续期第 5 年即 2027 年开始运营，于 2043 年开始归还本金，本息覆盖倍数为 1.51。

#### 四、风险分析

本息覆盖倍数测算压力测试情况

##### 项目收益本息覆盖倍数压力测试

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-5%	-3%	0%	3%	5%
经营净现金流量（项目总收益）	358,981.59	366,539.10	377,875.36	389,211.62	396,769.13
债券本息支付	250,992.00	250,992.00	250,992.00	250,992.00	250,992.00
收益对本息覆盖倍数	1.43	1.46	1.51	1.55	1.58

当经营性净现金流量下降 3%和 5%时，经营性净现金流量对债券本息覆盖倍数分别 1.46 和 1.43。总体看，项目收益与融资能实现自我平衡，不能还本付息的风险较小。

#### 五、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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证相山经济开发区智能制造产业园建设项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足相山经济开发区智能制造产业园建设项目专项债券还本付息要求。



(此 页 无 正 文。)



中国·合肥

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 2 月 23 日



# 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相山经济开发区智能制造产业园建设项目为基础，结合项目的建设期、有关项目规划设计数据为测算依据及实际拟建技术指标、区域市场分析情况，以近三年数据的平均值为基准，对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）发行人制定的运营计划、可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

（五）市场价格在正常范围内变动；

（六）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。

## 三、项目收益及现金流入预测编制说明

### （一）项目建设单位基本情况

#### 1、主管单位

淮北相山经济开发区管理委员会

#### 2、实施单位

淮北相山经济开发区管理委员会

### （二）项目概况

#### 1、项目位置

安徽淮北相山经济开发区内。

## 2、项目建设内容与规模

项目规划建设面积 300 亩,建设集科技研发、企业孵化、智能制造、学术交流等于一体的现代化智能制造产业集聚园区。新建标准化厂房 28 万平方米,保税仓库 16 万平方米,科技研发中心 8 万平方米,同时建设道路及管网 4.2 公里。

## 3、项目建设期

按照统一规划,逐步建设的原则,结合本项目工程量实际情况,项目实施进度安排如下:

本项目的预定建设期为 2021 年 10 月—2026 年 6 月。

在 2021 年 10 月前,完成项目前期工作(方案规划、测量勘察、工程设计、招标等工作)

(1)2021 年 10 月-2022 年 3 月,完成施工图设计及施工准备:

(2)2022 年 4 月-2025 年 6 月,完成主体工程建设及设备购置:

(3)2025 年 7 月-2025 年 9 月,完成设备安装与调试:

(4)2025 年 10 月-2026 年 6 月,竣工验收、交付使用并正式运营。

## 4、投资估算编制依据及原则

### 1、发行主体资格

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定,经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金,可以在国务院确定的限额内,通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

《地方政府专项债务预算管理办法》(财预(2016)155 号)第四条规定,省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体,具体发行工作由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。

### 2、地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定,举借债务的规模,由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》(财预(2016)155 号)第十条规定,财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内,根据债务风险、财

力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等,提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案,报国务院批准后下达省级财政部门。

《财政部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》(财预(2017)89 号)规定,各地试点分类发行专项债券的规模,应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排,包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

### 3、地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定,省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务,列入本级预算调整方案,报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》(财预(2016)155 号)第三条规定,专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

### 4、建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定,国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发 2014(43 号))第四(二)点“建立债务风险应急处置机制”规定,各级政府要制定应急处置预案,建立责任追究机制。

按照国务院办公厅印发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函(2016)88 号)第 7.1 规定,县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

#### (2) 本项目投资估算编制原则

- 1) 实事求是原则。
- 2) 合理利用资源, 效益最高原则。
- 3) 严格执行国家和地方有关节能、环保、消防等规定、标准和规范。

### 5、投资估算与资金筹措方式

#### (1) 投资估算

本项目投资额 200,000.00 万元,其中工程费用为 162,580.00 万元,占总投资 81.29%; 工程建设其他费用为 9,677.79 万元,占总投资 4.84%; 预备费为 20,547.01

万元,占总投资 10.27%,其中建设期利息为 7,045.20 万元,占总投资 3.52%。

### 项目总投资构成表

单位：万元

序号	名称	投资金额（万元）	比例
一	一、建设投资总计	192,804.80	96.40%
1	建筑安装工程费用	162,580.00	81.29%
2	工程建设其他费用	9,677.79	4.84%
3	预备费	20,547.01	10.27%
二	二、建设期利息	7,045.20	3.52%
三	三、债券发行费用	150.00	0.08%
四	总投资	200,000.00	100.00%

### （2）资金筹措方式及方案

项目总投资为 200,000.00 万元,其中,项目资本金为 50,000.00 万元,占项目总投资 25.00%,由淮北相山区财政部门统一安排,满足国家发改委(国发(2019)26 号文)关于各行业固定资产投资最低资本金比例的要求。剩余 150,000.00 万元(占项目总投资 75.00%)通过发行安徽省地方政府非标专项债券的方式筹措。

资金筹措方案具体情况如下:

### 资金筹措表

单位：万元

资金来源	合计	占比	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1、专项债券融资	150,000.00	75.00%	0.00	33,600.00	5,400.00	24,000.00	87,000.00
2、资本金投入	50,000.00	25.00%	5,831.59	7,640.27	2,539.60	25,325.86	8,662.68
合计	200,000.00	100.00%	5,831.59	41,240.27	7,939.60	49,325.86	95,662.68

### （三）项目收益及现金流入预测项目说明

#### 1、项目建设背景

安徽淮北相山经济开发区,2006 年启动建设,于 2006 年 5 月份被省政府正式批准筹建。全区规划 25 平方公里,起步区规划 11.2 平方公里,已建成面积 6 平方公里,产业发展定位为电子信息和食品工业。开发区功能配套齐全,发展势头强劲,

是相山区实施“加快发展,工业强区”的主战场。近年来,在相山区委、区政府的坚强领导下,开发区始终坚持立足实际,吸取先进开发区的成功经验,充分发挥自身优势,遵循“工业化、城市化、生态化”的建设方向,高起点规划、高标准建设、高效率服务、高速度发展,招商引资、基础设施、社会事业等各项主要工作均取得了长足的发展。

安徽淮北相山经济开发区管理委员会作为政府的派出机构,代表政府全面负责开发区的建设和管理,全权处理开发区一切事务。管委会内设办公室、经贸发展局、招商局、建设发展局、土地局、规划局、社会发展局和财政局。市直工商、税务、公安等部门,分别在开发区设立了分支机构。开发区管委会和各分支机构集中办公,为入区企业提供全程一站式服务。

淮北市相山区2021-2023年经济基本情况如下表:

**相山区 2021-2023 年财政收支情况表**

单位: 亿元

年份	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收支			
财政收入	8.77	9.21	-
税收收入	8.36	-	-
财政支出	19.35	19.92	-
政府性基金收支			
政府性基金收入	0	-	14.07
土地出让收入	0	-	-
政府性基金支出	6	6.19	13.63
国有资本经营收支			
债务状况			
地方政府债务余额	18.71	24.32	37.35
其中: 一般债务	8.24	8.22	8.30
专项债务	10.47	16.10	29.05



地方政府债务限额	19.44	25.07	37.47
其中：一般债务	8.72	8.72	-
专项债务	10.72	16.35	-

## 2、项目收益及现金流入预测

项目收入主要为:标准化厂房租赁收入、科技研发中心租赁收入、科技研发中心物业费、停车费收入、保税仓库租赁费、标准化厂房销售收入、科技研发中心销售收入、广告牌、电子屏收入、产业发展服务收入等。

### 1、标准化厂房租赁收入

标准化厂房建筑面积 280,000.00 m<sup>2</sup>, 拟从 2027 年投入使用, 按照同期市场价格, 租赁单价拟为 180 元/m<sup>2</sup>/年, 单价按每 3 年增长 10%估算。

### 2、科技研发中心租赁收入

科技研发中心建筑面积 80,000.00 m<sup>2</sup>, 计划运营期第一年开始对外出租, 按照同期市场价格, 本次出租价格按 456.00 元/m<sup>2</sup> • 年, 单价按每 3 年增长 10%估算。

### 3、科技研发中心物业费收入

按照同期市场价格, 物业收入按 2.5 元/m<sup>2</sup>/月, 单价按每 3 年增长 10%估算。

### 4、停车费收入

以《关于印发〈淮北市机动车停放服务收费管理实施细则〉的通知》为依据, 项目设计停车位 1200 辆, 按空置率 2%计, 停车费按 20 元/日计, 单价按每 3 年增长 10%估算。

### 5、保税仓库租赁收入

仓库面积 160,000.00 m<sup>2</sup>, 按照同期市场价格, 本次出租价格按 300.00 元/m<sup>2</sup> • 年, 单价按每 3 年增长 10%估算。

### 6、标准化厂房销售收入

标准化厂房建筑面积 280,000.00 m<sup>2</sup>, 运营期后第三年并陆续出售: 出售率以 10%估算, 连续出售 4 年, 至第五年出售率按照 5%计算。按照同期市场价格, 销售

单价按 6500 元/m<sup>2</sup>, 单价按每 3 年增长 10%估算。

#### 科技研发中心销售收入

科技研发中心建筑面积 80000 m<sup>2</sup>拟对外销售, 出售率以 10%估算, 按照同期市场价格, 按销售单价 8500 元/m<sup>2</sup>, 单价按每 3 年增长 10%估算。

#### 8、广告牌、电子屏收入

预计建成广告牌、电子屏数量约为 300 个; 参照淮北市广告出租类收入市场价格, 出租单价 20000 元/个/年, 单价按每 3 年增长 10%估算。

#### 9、产业发展服务收入

产业园区不单单是一片标准化厂房和配套用房, 最核心的就是能够为创业者提供服务, 延长产业链。随着产业园区的不断发展, 其孵化功能越来越完善, 盈利模式也由单一的租金类收入, 扩展到服务类收入, 为园区企业提供综合型的商务服务外包服务赚取服务费用。这是开发区及孵化机构在完善孵化器服务体系中产生的一种盈利模式, 这种盈利模式从本质上来说也是属于“现代模式”的代表, 但在盈利能力方面相比租赁类较强。特别是随着孵化规模的扩大, 入孵企业增加, 企业所需要的商务外包服务的总规模需求响应的就会越大。本项目因其作为智能制造发展基础建设, 其产业发展服务收入是多元化的, 起点是高标准, 可为区内企业及市内甚至国内企业提供: 线上交易平台服务收入、企业管家服务收入及其他外包服务等。

##### (1) 线上交易平台服务收入

为项目园区引入高标准企业, 提供线上运营、交易管理等服务, 基本功能在于提供网上交易、营销策划、咨询服务等功能。按招商引资 40 家企业, 正常经营年每家企业线上交易额 4 亿元, 按收入 3%为基础进行提取服务费来估算。

##### (2) 企业管家服务收入

为项目园区引入高标准企业, 拓展至淮北市内同类需求, 为其提供: 技术支

持、中介服务、管理职能代理、品牌运作等多元化服务。按服务企业 100 家, 每家企业 26 万元的服务费用估算。

项目经营收入明细及测算过程见下表：

# 项目营业收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	经营期									
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
	经营收入合计	522,307.16	17,817.18	20,111.83	44,891.83	45,287.34	43,888.14	45,726.73	35,661.04	17,388.32	17,980.06	18,832.76
	运营负荷		0.80	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
1	标准化厂房出租	37,641.41	4,032.00	4,536.00	4,536.00	4,435.20	3,437.28	2,539.15	1,903.92	1,408.61	1,267.75	1,255.07
	数量 (m²)		224,000.00	252,000.00	252,000.00	224,000.00	173,600.00	128,240.00	87,416.00	64,674.40	58,206.96	52,386.26
	单价(元/年/m²)		180.00	180.00	180.00	198.00	198.00	198.00	217.80	217.80	217.80	239.58
2	科技研发中心租赁费	48,106.11	2,918.40	3,283.20	3,283.20	3,210.24	2,808.96	2,407.68	2,207.04	1,765.63	1,765.63	1,942.20
	数量 (m²)		64,000.00	72,000.00	72,000.00	64,000.00	56,000.00	48,000.00	40,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00
	单价(元/年/m²)		456.00	456.00	456.00	501.60	501.60	501.60	551.76	551.76	551.76	606.94
3	科技研发中心物业费	5,741.06	192.00	216.00	216.00	237.60	237.60	237.60	261.36	261.36	261.36	287.50
	数量 (m²)		64,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00
	单价(元/月/m²)		30.00	30.00	30.00	33.00	33.00	33.00	36.30	36.30	36.30	39.93
4	停车费收入	20,535.63	686.78	772.63	772.63	849.90	849.90	849.90	934.88	934.88	934.88	1,028.37
	数量 (m²)		940.80	1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,058.40
	单价(元/日/m²)		20.00	20.00	20.00	22.00	22.00	22.00	24.20	24.20	24.20	26.62
5	保税仓收入	114,820.57	3,840.00	4,320.00	4,320.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	5,227.20	5,227.20	5,227.20	5,749.92
	数量 (m²)		128,000.00	144,000.00	144,000.00	144,000.00	144,000.00	144,000.00	144,000.00	144,000.00	144,000.00	144,000.00
	单价(元/月/m²)		300.00	300.00	300.00	330.00	330.00	330.00	363.00	363.00	363.00	399.30
6	标准化厂房销售收入	83,328.00			17,920.00	17,920.00	17,920.00	19,712.00	9,856.00			
	出售率				0.10	0.10	0.10	0.10	0.05			
	数量 (m²)				28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	14,000.00			
	单价 (元/m²)				6,400.00	6,400.00	6,400.00	7,040.00	7,040.00			
7	科技研发中心销售收入	35,360.00			6,800.00	6,800.00	6,800.00	7,480.00	7,480.00			

	出售率				0.10	0.10	0.10	0.10	0.10			
	数量 (m²)				8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00			
	单价 (元/m²)				8,500.00	8,500.00	8,500.00	9,350.00	9,350.00			
8	广告牌、电子屏收入	15,777.53	420.00	540.00	600.00	660.00	660.00	660.00	726.00	726.00	726.00	798.60
	数量 (m²)		210.00	270.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	单价 (元/m²)		20,000.00	20,000.00	20,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	24,200.00	24,200.00	24,200.00	26,620.00
9	产业发展服务收入	166,737.91	5,920.00	6,660.00	6,660.00	6,660.00	6,660.00	7,326.00	7,326.00	7,326.00	8,058.60	8,058.60
9.1	融资服务收入											
9.2	咨询服务收入											
9.3	线上交易平台服务收入	108,154.31	3,840.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	5,227.20	5,227.20
9.4	企业管家服务收入	58,583.58	2,080.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,574.00	2,574.00	2,574.00	2,831.40	2,831.40
9.5	云平台服务收入											

项目营业收入估算表(续表)

单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
	经营收入合计	522,307.16	18,707.25	19,400.16	20,341.89	20,241.25	21,037.12	22,076.07	21,995.37	22,897.82	24,043.09	23,981.91
	运营负荷		0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
1	标准化厂房出租	37,641.41	1,129.56	1,016.61	1,006.44	905.80	815.22	807.06	726.36	653.72	647.19	582.47
	数量 (m²)		47,147.64	42,432.87	38,189.59	34,370.63	30,933.57	27,840.21	25,056.19	22,550.57	20,295.51	18,265.96
	单价(元/年/m²)		239.58	239.58	263.54	263.54	263.54	289.89	289.89	289.89	318.88	318.88
2	科技研发中心租赁费	48,106.11	1,942.20	1,942.20	2,136.41	2,136.41	2,136.41	2,350.06	2,350.06	2,350.06	2,585.06	2,585.06
	数量 (m²)		32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00
	单价(元/年/m²)		606.94	606.94	667.63	667.63	667.63	734.39	734.39	734.39	807.83	807.83
3	科技研发中心物业费	5,741.06	287.50	287.50	316.25	316.25	316.25	347.87	347.87	347.87	382.66	382.66
	数量 (m²)		72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00
	单价(元/月/m²)		39.93	39.93	43.92	43.92	43.92	48.32	48.32	48.32	53.15	53.15
4	停车费收入	20,535.63	1,028.37	1,028.37	1,131.21	1,131.21	1,131.21	1,244.33	1,244.33	1,244.33	1,368.76	1,368.76
	数量 (m²)		1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,058.40
	单价(元/日/m²)		26.62	26.62	29.28	29.28	29.28	32.21	32.21	32.21	35.43	35.43
5	保税仓收入	114,820.57	5,749.92	5,749.92	6,324.91	6,324.91	6,324.91	6,957.40	6,957.40	6,957.40	7,653.14	7,653.14
	数量 (m²)		144,000.00	144,000.00	144,000.00	144,000.00	144,000.00	144,000.00	144,000.00	144,000.00	144,000.00	144,000.00
	单价(元/月/m²)		399.30	399.30	439.23	439.23	439.23	483.15	483.15	483.15	531.47	531.47
6	标准化厂房销售收入	83,328.00										
	出售率											
	数量 (m²)											
	单价 (元/m²)											
7	科技研发中心销售收入	35,360.00										

	出售率											
	数量 (m²)											
	单价 (元/m²)											
8	广告牌、电子屏收入	15,777.53	798.60	798.60	878.46	878.46	878.46	966.31	966.31	966.31	1,062.94	1,066.48
	数量 (m²)		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	301.00
	单价 (元/m²)		26,620.00	26,620.00	29,282.00	29,282.00	29,282.00	32,210.20	32,210.20	32,210.20	35,431.22	35,431.22
9	产业发展服务收入	166,737.91	8,058.60	8,864.46	8,864.46	8,864.46	9,750.91	9,750.91	9,750.91	10,726.00	10,726.00	10,726.00
9.1	融资服务收入											
9.2	咨询服务收入											
9.3	线上交易平台服务收入	108,154.31	5,227.20	5,749.92	5,749.92	5,749.92	6,324.91	6,324.91	6,324.91	6,957.40	6,957.40	6,957.40
9.4	企业管家服务收入	58,583.58	2,831.40	3,114.54	3,114.54	3,114.54	3,425.99	3,425.99	3,425.99	3,768.59	3,768.59	3,768.59
9.5	云平台服务收入											

经测算, 累计可实现收入 522,307.16 万元。

3、项目成本的预测

本项目预测总成本为 190,530.11 万元，其中财务费用为 93,946.80 万元，经营成本为 29,195.27 万元，折旧摊销费总计为 67,388.04 万元。

(1) 财务费用

本项目拟参与发行安徽省地方政府非标专项债券总额为人民币 150,000.00 万元,其中 2023 年发债 33,600.00 万元,2024 年发债 5,400.00 万元；2025 年拟发债 24,000.00 万元，2026 年拟发债 87,000.00 万元,期限均为 20 年。参考安徽省 2024 年申报发行的非标专项债利率水平,假设本次债券年利率为 3.5%,利息每半年支付一次,到期一次还本,已发行利率按实际利率计算，本项目债券存续期 20 年内,建设期债券利息为 7,283.80 万元,还本付息金额合计为 250,992.00 万元,具体见下表：

还本付息明细表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	债券利率	应付利息	应付本息合计
2023 年	0.00	33,600.00		33,600.00	3.06%/3.02%/3.09%	780.67	780.67
2024 年	33,600.00	5,400.00		39,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%	1,134.20	1,134.20
2025 年	39,000.00	24,000.00		63,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	1,603.23	1,603.23
2026 年	63,000.00	87,000.00		150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	3,527.10	3,527.10
2027 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2028 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2029 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2030 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2031 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2032 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2033 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2034 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2035 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2036 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2037 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60



2038 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2039 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2040 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2041 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2042 年	150,000.00			150,000.00	3.06%/3.02%/3.09%/2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	5,049.60	5,049.60
2043 年	150,000.00		33,600.00	116,400.00	2.53%/2.54%/2.01%/3.5%	4,268.93	37,868.93
2044 年	116,400.00		5,400.00	111,000.00	2.01%/3.5%	3,915.40	9,315.40
2045 年	111,000.00		24,000.00	87,000.00	3.50%	3,446.37	27,446.37
2046 年	87,000.00		87,000.00	0.00	3.50%	1522.5	88,522.50
合计		150,000.00	150,000.00			100,992.00	250,992.00

## （2）经营成本

本项目总成本费用包括项目动力费、职工工资与福利、维护费用、管理费用、财务费用、折旧费。

1) 动力费:项目能耗主要来自于公共建筑的设施、设备等的电损耗,主要用电设备总功率约为 364.98KW,每年工作时长 8 小时,年工作日 365 天,用电系数 0.8,项目用电参考当地电费价格及同类项目用电量预测约 85.26 万 kwh。公共设施及绿化等年耗水量约 2.07 万 m<sup>3</sup>,电的单价按每度 0.7 元估算,以后每 3 年按 10%比例递增;水的单价按每立方 2 元估算,以后每 3 年按 10%比例递增。则达产年度电费:85.26 万 kwh\*0.7 元=59.68 万元,达产年度水费:2.07 万 m<sup>3</sup>\*2 元/m<sup>3</sup>=4.14 万元。其中由于标准化厂房提前投入运营,故按照达产年度动力费的 20%计算提前运营年份的动力费。

2) 职工工资与福利:本项目建设期预计配备人员约 50 人,运营期计划需要配备人员约 120 人,年人均工资及福利按 5 万元/人估算,以后每 3 年按 10%递增,则达产年度职工工资及福利年总额为 600 万元。

3) 维护费用:维护修理费按设备购置费的 2%为基数计提,其中新建科技研发中心购置费 7,133.00 万元,新建保税仓库购置费 7,636.00 万元,则达产年度维护费用为 295.38 万元。

4) 管理费用:管理费用按经营收入的 1%计算。则达产年度管理费用为 178.17 万元。

5) 财务费用:本项目拟发行安徽省地方政府非标专项债券融资 150,000.00 万元。

6) 折旧费:项目的折旧和摊销采用年限平均法进行分类计提。项目运营期开始计算折旧费,计算时先扣除残值(房屋及建筑物残值率为 5%、机械设备为 5%),房屋和建筑物折旧年限为 50 年,设备折旧年限为 15 年,土地使用权无形资产摊销年限 30 年。

项目债券存续期内的总成本费用明细见下表:

项目经营成本估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	燃料动力费	2,050.63	63.82	70.20	70.20	70.20	77.23	77.23	77.23	84.95	84.95	2,050.63	63.82
1.1	电费	1,917.63	59.68	65.65	65.65	65.65	72.22	72.22	72.22	79.44	79.44	1,917.63	59.68
1.2	水费	133.00	4.14	4.55	4.55	4.55	5.01	5.01	5.01	5.51	5.51	133.00	4.14
3	工资及福利	16,013.97	600.00	600.00	600.00	660.00	660.00	660.00	726.00	726.00	726.00	16,013.97	600.00
4	维护修理费	5,907.60	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	5,907.60	295.38
3	管理费用	5,223.07	178.17	201.12	448.92	452.87	438.88	457.27	356.61	173.88	179.80	5,223.07	178.17
6	经营成本	29,195.27	1,137.37	1,166.70	1,414.50	1,478.45	1,471.49	1,489.88	1,455.22	1,280.21	1,286.13	29,195.27	1,137.37
7	折旧费用	67,388.04	3,743.78	3,743.78	3,743.78	3,743.78	3,743.78	3,743.78	3,743.78	3,743.78	3,743.78	67,388.04	3,743.78
8	利息支出	93,946.80	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	93,946.80	5,049.60
9	总成本费用	190,530.11	9,930.75	9,960.08	10,207.88	10,271.83	10,264.87	10,283.26	10,248.60	10,073.59	10,079.51	190,530.11	9,930.75

项目经营成本估算表（续表）

单位：万元

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	2046 年
1	燃料动力费	2,050.63	84.95	93.44	93.44	93.44	102.79	102.79	102.79	113.06	113.06	237.43	237.43
1.1	电费	1,917.63	79.44	87.38	87.38	87.38	96.12	96.12	96.12	105.73	105.73	222.03	222.03
1.2	水费	133.00	5.51	6.06	6.06	6.06	6.67	6.67	6.67	7.33	7.33	15.40	15.40
3	工资及福利	16,013.97	798.60	798.60	798.60	878.46	878.46	878.46	966.31	966.31	966.31	1,062.94	1,062.94
4	维护修理费	5,907.60	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38
3	管理费用	5,223.07	188.33	187.07	194.00	203.42	202.41	210.37	220.76	219.95	228.98	240.43	239.82
6	经营成本	29,195.27	1,367.26	1,374.49	1,381.42	1,470.70	1,479.04	1,487.00	1,585.24	1,594.70	1,603.72	1,836.18	1,835.57
7	折旧费用	67,388.04	3,743.78	3,743.78	3,743.78	3,743.78	3,743.78	3,743.78	3,743.78	3,743.78	3,743.78	0.00	0.00
8	利息支出	93,946.80	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	4,268.93	3,915.40	3,446.37	1,522.50
9	总成本费用	190,530.11	10,160.64	10,167.87	10,174.80	10,264.08	10,272.42	10,280.38	10,378.62	9,607.41	9,262.90	5,282.55	3,358.07

4、项目现金流量预测情况

计算期内累计资金流入 763,567.73 万元，累计资金流出 629,639.17 万元，累计现金结余 133,928.56 万元。本项目全部 150,000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的本息后，将仍有 133,928.56 万元的累计现金结余。具体情况如下：

现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	经营活动净现金流量	377,875.36						13,616.97	15,178.75	31,155.44	31,377.97	30,470.97	31,717.71	25,194.57
1.1	现金流入	563,567.73						19,221.44	21,695.68	48,704.08	49,132.36	47,607.23	49,591.31	38,616.61
1.1.1	营业收入	522,307.16						17,817.18	20,111.83	44,891.83	45,287.34	43,888.14	45,726.73	35,661.04
1.1.2	补贴收入													
1.1.3	增值税销项税额	41,260.57						1,404.26	1,583.85	3,812.25	3,845.02	3,719.09	3,864.58	2,955.57
1.1.4	其他流入													
1.2	现金流出	185,692.37						5,604.47	6,516.93	17,548.64	17,754.39	17,136.26	17,873.60	13,422.04
1.2.1	经营成本	29,195.27						1,137.37	1,166.70	1,414.50	1,478.45	1,471.49	1,489.88	1,455.22

1.2.2	增值税 进项税额	1,713.58						69.86	73.67	105.89	106.40	105.49	107.88	94.80
1.2.3	税金及 附加	43,056.33						1,454.98	1,637.92	4,867.87	4,902.72	4,719.82	4,877.70	3,544.19
1.2.4	增值税	39,546.99						1,334.40	1,510.18	3,706.36	3,738.62	3,613.60	3,756.70	2,860.77
1.2.5	所得税	72,180.20						1,607.86	2,128.46	7,454.02	7,528.20	7,225.86	7,641.44	5,467.06
1.2.6	其他流 出													
2	投资活 动净现 金流量	-192,804.80	-5,831.59	-40,426.00	-6,800.00	-47,698.63	-92,048.58							
2.1	现金流 入	-												
2.2	现金流 出	192,804.80	5,831.59	40,426.00	6,800.00	47,698.63	92,048.58							
2.2.1	建设投 资	192,804.80	5,831.59	40,426.00	6,800.00	47,698.63	92,048.58							
2.2.2	维持运 营投资	-												
2.2.3	流动资 金	-												
2.2.4	其他流 出	-												
3	筹资活 动净现 金流量	-51,142.00	5,831.59	40,426.00	6,800.00	47,698.63	92,048.58	-5,049.60	-5,049.60	-5,049.60	-5,049.60	-5,049.60	-5,049.60	-5,049.60
3.1	现金流 入	200,000.00	5,831.59	41,240.27	7,939.60	49,325.86	95,662.68							
3.1.1	项目资 本金投 入	50,000.00	5,831.59	7,640.27	2,539.60	25,325.86	8,662.68							

3.1.2	建设投资借款	-												
3.1.3	流动资金借款	-												
3.1.4	债券	150,000.00	-	33,600.00	5,400.00	24,000.00	87,000.00							
3.1.5	短期借款	-												
3.1.6	其他流入	-												
3.2	现金流出	251,142.00	-	814.27	1,139.60	1,627.23	3,614.10	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60
3.2.1	债券利息支付	100,992.00	-	780.67	1,134.20	1,603.23	3,527.10	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60
3.2.2	偿还债务本金	150,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3	债券发行费用	150.00	-	33.60	5.40	24.00	87.00							
3.2.4	其他流出													
4	净现金流量	133,928.56		-	-	-	-	8,567.37	10,129.15	26,105.84	26,328.37	25,421.37	26,668.11	20,144.97
5	累计盈余资金			-	-	-	-	8,567.37	18,696.52	44,802.36	71,130.73	96,552.10	123,220.21	143,365.18

现金流量表（续表）

单位：万元

序号	项目	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	经营活动 净现金流量	377,875.36	13,411.79	13,861.09	14,371.47	14,284.32	14,805.60	15,369.45	15,297.69	15,892.81	16,515.00	16,260.24	16,843.90	16,384.84	15,864.78
1.1	现金流入	563,567.73	18,699.34	19,322.36	20,248.39	20,111.59	20,842.68	21,865.41	21,755.71	22,596.62	23,724.94	23,636.98	24,591.40	25,835.20	25,768.40
1.1.1	营业收入	522,307.16	17,388.32	17,980.06	18,832.76	18,707.25	19,400.16	20,341.89	20,241.25	21,037.12	22,076.07	21,995.37	22,897.82	24,043.09	23,981.91
1.1.2	补贴收入														-
1.1.3	增值税销项税额	41,260.57	1,311.02	1,342.30	1,415.63	1,404.34	1,442.52	1,523.52	1,514.46	1,559.50	1,648.87	1,641.61	1,693.58	1,792.11	1,786.49
1.1.4	其他流入														-
1.2	现金流出	185,692.37	5,287.55	5,461.27	5,876.92	5,827.27	6,037.08	6,495.96	6,458.02	6,703.81	7,209.94	7,376.74	7,747.50	9,450.36	9,903.62
1.2.1	经营成本	29,195.27	1,280.21	1,286.13	1,367.26	1,374.49	1,381.42	1,470.70	1,479.04	1,487.00	1,585.24	1,594.70	1,603.72	1,836.18	1,835.57
1.2.2	增值税进项税额	1,713.58	72.05	72.82	73.93	74.87	75.77	76.99	78.08	79.11	80.46	81.69	82.86	100.52	100.44
1.2.3	税金及附加	43,056.33	1,156.85	1,143.60	1,234.66	1,218.13	1,209.06	1,309.72	1,296.42	1,290.83	1,401.95	1,391.25	1,388.62	1,509.24	1,500.80
1.2.4	增值税	39,546.99	1,238.97	1,269.48	1,341.70	1,329.47	1,366.75	1,446.53	1,436.38	1,480.39	1,568.41	1,559.92	1,610.72	1,691.59	1,686.05



1.2.5	所得税	72,180.20	1,539.47	1,689.24	1,859.37	1,830.31	2,004.08	2,192.02	2,168.10	2,366.48	2,573.88	2,749.18	3,061.58	4,312.83	4,780.76
1.2.6	其他流出														
2	投资活动净现金流量	-192,804.80													
2.1	现金流入	-													
2.2	现金流出	192,804.80													
2.2.1	建设投资	192,804.80													
2.2.2	维持运营投资	-													
2.2.3	流动资金	-													
2.2.4	其他流出	-													
3	筹资活动净现金流量	-51,142.00	-5,049.60	-5,049.60	-5,049.60	-5,049.60	-5,049.60	-5,049.60	-5,049.60	-5,049.60	-5,049.60	-37,868.93	-9,315.40	-27,446.37	-88,522.50
3.1	现金流入	200,000.00													
3.1.1	项目资本金投入	50,000.00													
3.1.2	建设投资借款	-													

3.1.3	流动资金借款	-													
3.1.4	债券	150,000.00													
3.1.5	短期借款	-													
3.1.6	其他流入	-													
3.2	现金流出	251,142.00	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	37,868.93	9,315.40	27,446.37	88,522.50
3.2.1	债券利息支付	100,992.00	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	5,049.60	4,268.93	3,915.40	3,446.37	1,522.50
3.2.2	偿还债务本金	150,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,600.00	5,400.00	24,000.00	87,000.00
3.2.3	债券发行费用	150.00													
3.2.4	其他流出														
4	净现金流量	133,928.56	8,362.19	8,811.49	9,321.87	9,234.72	9,756.00	10,319.85	10,248.09	10,843.21	11,465.40	-21,608.69	7,528.50	-11,061.53	-72,657.72
5	累计盈余资金		151,727.37	160,538.86	169,860.73	179,095.45	188,851.45	199,171.30	209,419.39	220,262.60	231,728.00	210,119.31	217,647.81	206,586.28	133,928.56

## 5、经营净收益覆盖还本付息的测算

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，实施单位本项目下运营收入在债券存续内可以全部实现，可用于资金平衡的债券存续期内项目经营净收益为 377,875.36 万元，对债券本息的覆盖率为 1.51 倍。预计债券存续期内项目经营净收益能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

### 经营净收益覆盖还本付息的测算

单位：万元

一、偿债计划			
年度	本金	利息	本息合计
2022 年	0.00	0.00	0.00
2023 年	0.00	780.67	780.67
2024 年	0.00	1,134.20	1,134.20
2025 年	0.00	1,621.33	1,621.33
2026 年	0.00	3,637.35	3,637.35
2027 年	0.00	5,049.60	5,049.60
2028 年	0.00	5,049.60	5,049.60
2029 年	0.00	5,049.60	5,049.60
2030 年	0.00	5,049.60	5,049.60
2031 年	0.00	5,049.60	5,049.60
2032 年	0.00	5,049.60	5,049.60
2033 年	0.00	5,049.60	5,049.60
2034 年	0.00	5,049.60	5,049.60
2035 年	0.00	5,049.60	5,049.60
2036 年	0.00	5,049.60	5,049.60
2037 年	0.00	5,049.60	5,049.60
2038 年	0.00	5,049.60	5,049.60
2039 年	0.00	5,049.60	5,049.60
2040 年	0.00	5,049.60	5,049.60
2041 年	0.00	5,049.60	5,049.60
2042 年	0.00	5,049.60	5,049.60
2043 年	33,600.00	4,268.93	37,868.93
2044 年	5,400.00	3,915.40	9,315.40
2045 年	24,000.00	3,318.02	27,318.02
2046 年	87,000.00	1,412.25	88,412.25
合计	150,000.00	100,992.00	250,992.00
二、本息覆盖倍数			
2.1	收入（万元）	563,567.73	
2.2	成本（万元）	185,692.37	
2.3	收入-成本（万元）	377,875.36	
2.4	本息覆盖倍数	1.51	

#### 四、风险分析

##### 本息覆盖倍数测算压力测试情况

##### 项目收益本息覆盖倍数压力测试

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-5%	-3%	0%	3%	5%
经营净现金流量（项目总收益）	358,981.59	366,539.10	377,875.36	389,211.62	396,769.13
债券本息支付	250,992.00	250,992.00	250,992.00	250,992.00	250,992.00
收益对本息覆盖倍数	1.43	1.46	1.51	1.55	1.58

当经营性净现金流量下降 3%和 5%时，经营性净现金流量对债券本息的覆盖倍数分别 1.46 和 1.43。总体看，项目收益与融资能实现自我平衡，不能还本付息的风险较小。

#### 五、使用提示和使用限制

##### （一）使用提示

1、本评估报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评估、并非对预测数据承担保证责任。

2、本评估报告出具意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为前提条件，且未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评估范围。

##### （二）使用限制

- 1、本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。
- 2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估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本评估机构及执业注册会计师无关。



# 营业执照

统一社会信用代码  
91340100485003540G(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 安徽凯吉通会计师事务所

注册资本 壹佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1995年05月31日

法定代表人 袁骥

营业期限 / 长期

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、财务信息咨询；法律、法规规定的其他业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



住所 安徽省合肥市包河区金寨路162号国际商务中心A座11楼



登记机关

2020年12月17日

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

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制





# 会计师事务所 执业证书



名 称：安徽凯通会计师事务所  
主任会计师：袁 骥  
办 公 场 所：合肥市金寨路162号国际商务中心A座14楼  
组 织 形 式：有限责任  
会计师事务所编号：34010171  
注册资本(出资额)：100万元  
批准设立文号：财会协字[1999]1413号  
批准设立日期：1999-12-27

证书序号：NO. 022716

## 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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一一年一月二十二日

中华人民共和国财政部制



15

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

姓名: 卞征峰  
Full name: 卞征峰  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1975-07-05  
Date of birth: 1975-07-05  
工作单位: 安徽凯吉通会计师事务所  
Working unit: 安徽凯吉通会计师事务所  
身份证号码: 340103197507053019  
Identity card No.: 340103197507053019



4

5


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.

证书编号: 340101710021  
No. of Certificate: 340101710021

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs: 安徽省注册会计师协会

发证日期: 2004-05-11  
Date of Issuance: 2004-05-11  
年/月/日  
/y /m /d







卞征峰

会员编号 340101710021

最后年检时间  
2024年07月

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

年检结果  
年检通过

		<p>姓名: 张颖</p> <p>性别: 女</p> <p>出生日期: 1986-10-24</p> <p>工作单位: 安徽凯吉通会计师事务所</p> <p>身份证号码: 342427198610242540</p>	
			
		<p>年度检验登记</p> <p>Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。</p> <p>This certificate is valid for another year after this renewal.</p>	
<p>证书编号: 340101710025</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: 2018 年 06 月 14 日</p> <p>Date of Issuance</p>		 <p>2019 年 5 月 23 日</p>	



张颖

会员编号 340101710025

最后年检时间

2024年07月

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

年检结果

年检通过