

**宣城市旌德县城市更新——城市融媒体中心
基础设施补短板项目
非标专项债券收益与融资自求平衡
财务评价报告**



北京中名國成会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所

地址：北京市东城区建国门大街 18 号办三 916 单元

邮编：100005

电话：(010)53396165

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）安徽分所营业执照复印件
2. 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所执业证书复印件
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（2022）第 0019 号

宣城市旌德县城市更新——城市融媒体中心基础设施补短板项目 非标专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告

旌德县旅游发展有限公司：

我们接受委托，对宣城市旌德县城市更新——城市融媒体中心基础设施补短板项目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》。旌德县旅游发展有限公司对宣城市旌德县城市更新——城市融媒体中心基础设施补短板项目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旌德县旅游发展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，在旌德县旅游发展有限公司对宣城市旌德县城市更新——城市融媒体中心基础设施补短板项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的宣城市旌德县城市更新——城市融媒体中心基础设施补短板项目，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2月22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，通知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。根据上述要求，我们对项目如下内容进行评估：

一、项目概况

宣城市旌德县城市更新——城市融媒体中心基础设施补短板项目非标专项债券筹集资金，工程概况如下：

（一）项目名称：宣城市旌德县城市更新——城市融媒体中心基础设施补短板项目。

（二）项目单位：旌德县旅游发展有限公司。

（三）建设地点：本项目位于旌德县高铁站东南侧，省道S207西侧。

（四）工程内容：本项目的建设内容主要包括文化传媒中心、融媒体数据中心、艺术传媒中心、后勤配套用房、自媒体孵化中心及地下建筑，并建设道路工程、智慧停车场、智慧城市管理系统等基础设施工程。

（五）项目投资

经估算，项目总投资为26,000.00万元。其中：工程费用21,489.95万元，占总投资的82.65%；工程建设其他费用为2,025.51万元，占总投资的7.79%；工程预备费为1,175.78万元，占总投资的4.52%；建设期利息为1,288.96万元，占总投资的4.96%；债券发行费为19.80万元，占总投资的0.08%。

（六）建设期与运营期：本项目建设周期为60个月。

（七）资金筹措方式：项目总投资估算为26,000.00万元，其中拟申请专项债券融资18,000.00万元，占总投资的69.23%，其余8,000.00万元由财政配套资金解决。

本期专项债券计划发行金额为18,000.00万元，发行期限均为20年期，2022年6月已发行1,000.00万元，2023年已发行4,100.00万元（其中2023年5月已发行3,600.00万元，2023年8月已发行500.00万元），2024年2月已发行1,800万元，2025年计划发行9,000.00万元（其中2025年1月已发行2,600.00万元，2025年3月拟发行2,000.00万元），2026年计划发行2,100.00万元。2022年6月已发行金额发行利率为3.27%，2023年5月已发行金额发行利率为3.06%；2023年8月已发行金额发行利率为2.99%，2024年2月已发行金额发行利率为2.65%，2025年1月已发行金额发行利率为2.01%，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4.30%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		1,000.00		1,000.00	16.35	16.35
2	1,000.00	4,100.00		5,100.00	101.94	101.94
3	5,100.00	1,800.00		6,900.00	201.54	201.54
4	6,900.00	9,000.00		15,900.00	391.02	391.02
5	15,900.00	2,100.00		18,000.00	578.12	578.12
6	18,000.00			18,000.00	623.27	623.27
7	18,000.00			18,000.00	623.27	623.27
8	18,000.00			18,000.00	623.27	623.27
9	18,000.00			18,000.00	623.27	623.27
10	18,000.00			18,000.00	623.27	623.27
11	18,000.00			18,000.00	623.27	623.27
12	18,000.00			18,000.00	623.27	623.27
13	18,000.00			18,000.00	623.27	623.27
14	18,000.00			18,000.00	623.27	623.27
15	18,000.00			18,000.00	623.27	623.27
16	18,000.00			18,000.00	623.27	623.27
17	18,000.00			18,000.00	623.27	623.27
18	18,000.00			18,000.00	623.27	623.27

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
19	18,000.00			18,000.00	623.27	623.27
20	18,000.00			18,000.00	623.27	623.27
21	18,000.00		1,000.00	17,000.00	606.92	1,606.92
22	17,000.00		4,100.00	12,900.00	521.33	4,621.33
23	12,900.00		1,800.00	11,100.00	421.74	2,221.74
24	11,100.00		9,000.00	2,100.00	232.26	9,232.26
25	2,100.00		2,100.00		45.15	2,145.15
合计					12,465.40	30,465.40

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

本项目的收入主要包括智慧城市端口服务收入、文化剧院演艺收入（含文化演艺、话剧、艺术演艺等）、演播大厅场地租赁收入、文化艺术培训收入、配

套建筑租赁收入、物业收入、停车收入、广告收入、补贴收入等。

1、智慧城市端口服务收入

本项目建成后，智慧城市端口对外服务，共有端口数量1000个，年均单价3,600.00元/个，从实际角度考虑，项目运营期第1至第4年分别实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动运营期单价每三年上浮5%，运营期的智慧城市端口服务收入为7,298.94万元。

2、文化剧院演艺收入（含文化演艺、话剧、艺术演艺等）

本项目建成后，剧院可提供600.00个座位，2场次/周，年运营周数52周，单价第一年为160.00元/人次，从实际角度考虑，项目运营期第1至第4年分别实现50%、55%、60%、65%运营负荷，第5年达到70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动运营期单价每三年上浮5%，运营期的文化剧院演艺收入为15,611.86万元。

3、演播大厅场地租赁收入

本项目建成后，演播大厅场地将对外出租，共有2个厅，年运营天数200日，平均单价首年4,500.00元/厅·日，从实际角度考虑，项目运营期第1至第4年分别实现50%、55%、60%、65%运营负荷，第5年达到70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动运营期单价每三年上浮5%，运营期的演播大厅场地租赁收入为2,818.08万元。

4、文化艺术培训收入

本项目建成后，可利用场馆进行艺术培训，年培训期数11期，单价800.00元/人次·期，每期人数200人次/期，从实际角度考虑，项目运营期第1至第4年分别实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动运营期单价每三年上浮5%，运营期内，文化艺术培训收入为3,568.03万元。

5、配套建筑租赁收入

本项目建成后，可将配套建筑对外出租，出租面积约为13,264.07平方米，单价32.00元/平方米·月，从实际角度考虑，项目运营期第1至第4年分别实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。综合考虑市场价

格变动运营期单价每三年上浮5%，运营期的配套建筑租赁收入为10,326.79万元。

6、物业收入

本项目对项目区内提供物业服务，物业服务面积13,264.07平方米，根据旌德县当地市场水平，物业服务费为1.50元/平方米·月，综合考虑市场价格变动，运营期单价每3年上浮5%。运营期的第一年至第四年，运营负荷分别为70%、75%、80%、85%，从运营期的第五年，实现90%的持续运营负荷。运营期内，物业收入为484.07万元。

7、停车收入

（1）小车位

本项目建成后，可提供339.00个停车位，日周转次数为2次，年运营天数360天，单价10.00元/次，综合考虑市场价格变动，运营期单价每3年上浮5%。运营期的第一年至第四年，运营负荷分别为50%、55%、60%、65%，从运营期的第五年，实现70%的持续运营负荷。运营期内，小车位收入为4,267.74万元。

（2）新能源汽车充电桩

本项目建成后，可提供69个新能源汽车充电桩，日周转次数为2次，车均充电量25kw/h，年运营天数360天，每度电平均单价1.6元/kwh，综合考虑市场价格变动，运营期单价每3年上浮5%。运营期的第一年至第四年，运营负荷分别为50%、55%、60%、65%，从运营期的第五年，实现70%的持续运营负荷。运营期内，小车位收入为3,177.66万元。

综上所述，运营期内，停车收入为7,445.40万元。

8、广告收入

（1）智慧停车场广告

本项目智慧停车场广告，共计1处，年均单价20.00万元/处，综合考虑市场价格变动，运营期单价每3年上浮5%，运营期的第一至四年，运营负荷分别为70%、75%、80%、85%，从运营期的第五年，实现90%的持续运营负荷，运营期内，智慧停车场广告收入合计405.52万元。

（2）电子屏广告收入

本项目电子屏广告，共计4处，年均单价20.00万元/处，综合考虑市场价格

变动，运营期单价每3年上浮5%，运营期的第一至四年，运营负荷分别为70%、75%、80%、85%，从运营期的第五年，实现90%的持续运营负荷，运营期内，电子屏广告收入合计1,622.06万元。

（3）其他广告收入

本项目其他广告，按年均单价20.00万元/年，综合考虑市场价格变动，运营期单价每3年上浮5%，运营期内，其他广告收入合计346.29万元。

综上所述，广告收入合计为2,373.87万元。

9、补贴收入

项目建成后，为确保项目顺利还本付息，政府将在运营期的第18年、19年及第20年（债券偿还本金年度）为项目每年提供4,600.00万元的补贴。因此，项目运营期内补贴收入合计13,800.00万元

综上所述，本项目的收入共计63,727.03万元。

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

金额单位：万元

序号	项目	单位	合计	运营期						
				1	2	3	4	5	6	7
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
（一）	智慧城市端口服务收入		7,298.94	252.00	270.00	288.00	321.30	340.20	340.20	357.21
	端口数量	个		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	年均单价	元/个		3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,969.00
（二）	文化剧院演艺收入（含文化演艺、话剧、艺术演艺等）		15,611.86	499.20	549.12	599.04	681.41	733.82	733.82	768.77
	座次	座		600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
	周转	场次/周		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营周数	周		52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00
	单价（含小食）	元/人次		160.00	160.00	160.00	168.00	168.00	168.00	176.00
（三）	演播大厅场地租赁收入		2,818.08	90.00	99.00	108.00	122.85	132.30	132.30	138.91
	数量	厅		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	平均单价	元/厅·日		4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,725.00	4,725.00	4,725.00	4,961.00
（四）	文化艺术培训收入		3,568.03	123.20	132.00	140.80	157.08	166.32	166.32	174.64
	每期人数（含非遗文化、舞蹈、美食、技艺、医学等培训）	人次/期		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	年培训期数（每期一个月）	期		11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00
	单价	元/人次·期		800.00	800.00	800.00	840.00	840.00	840.00	882.00

序号	项目	单位	合计	运营期						
				1	2	3	4	5	6	7
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
（五）	配套建筑租赁收入		10,326.79	356.54	382.01	407.47	454.59	481.33	481.33	505.39
	面积	平方米		13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07
	单价	元/平方米·月		32.00	32.00	32.00	33.60	33.60	33.60	35.28
（六）	物业收入		484.07	16.71	17.91	19.10	21.31	22.56	22.56	23.69
	面积	平方米		13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07
	单价	元/平方米·月		1.50	1.50	1.50	1.58	1.58	1.58	1.65
（七）	停车收入		7,445.40	221.40	243.54	265.68	311.76	335.74	335.74	361.52
1	小车位		4,267.74	122.04	134.24	146.45	174.52	187.94	187.94	205.03
	数量	个		339.00	339.00	339.00	339.00	339.00	339.00	339.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	元/次		10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	12.00
2	新能源汽车充电桩		3,177.66	99.36	109.30	119.23	137.24	147.80	147.80	156.49
	数量	个		69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	车均充电量	kwh		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	每度电平均单价	元/kwh		1.60	1.60	1.60	1.70	1.70	1.70	1.80
（八）	广告收入		2,373.87	85.00	90.00	95.00	105.00	110.25	110.25	115.76

序号	项目	单位	合计	运营期						
				1	2	3	4	5	6	7
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
1	智慧停车场广告		405.52	14.00	15.00	16.00	17.85	18.90	18.90	19.85
	数量	处		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	年均单价（含停车场入口广告、出入口闸机广告、立柱广告、充电桩广告等）	万元/处		20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05
2	电子屏广告（滚动播放）		1,622.06	56.00	60.00	64.00	71.40	75.60	75.60	79.38
	数量	处		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	年均单价（分别位于文化传媒中心、融媒体中心、艺术传媒中心及自媒体孵化中心等）	万元/处		20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05
3	其他广告收入（票面广告、电梯广告等）		346.29	15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54
（九）	补贴收入		13,800.00							
	合计		63,727.03	1,644.05	1,783.57	1,923.09	2,175.29	2,322.52	2,322.52	2,445.89

续上表

序号	项目	单位	合计	运营期						
				8	9	10	11	12	13	14
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
（一）	智慧城市端口服务收入		7,298.94	357.21	357.21	375.07	375.07	375.07	393.82	393.82
	端口数量	个		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00

序号	项目	单位	合计	运营期						
				8	9	10	11	12	13	14
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
	年均单价	元/个		3,969.00	3,969.00	4,167.45	4,167.45	4,167.45	4,375.82	4,375.82
（二）	文化剧院演艺收入（含文化演艺、话剧、艺术演艺等）		15,611.86	768.77	768.77	808.08	808.08	808.08	847.39	847.39
	座次	座		600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
	周转	场次/周		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营周数	周		52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00
	单价（含小食）	元/人次		176.00	176.00	185.00	185.00	185.00	194.00	194.00
（三）	演播大厅场地租赁收入		2,818.08	138.91	138.91	145.85	145.85	145.85	153.13	153.13
	数量	厅		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	平均单价	元/厅·日		4,961.00	4,961.00	5,209.00	5,209.00	5,209.00	5,469.00	5,469.00
（四）	文化艺术培训收入		3,568.03	174.64	174.64	183.35	183.35	183.35	192.46	192.46
	每期人数（含非遗文化、舞蹈、美食、技艺、医学等培训）	人次/期		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	年培训期数（每期一个月）	期		11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00
	单价	元/人次·期		882.00	882.00	926.00	926.00	926.00	972.00	972.00
（五）	配套建筑租赁收入		10,326.79	505.39	505.39	530.66	530.66	530.66	557.20	557.20
	面积	平方米		13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07
	单价	元/平方米·月		35.28	35.28	37.04	37.04	37.04	38.90	38.90

序号	项目	单位	合计	运营期						
				8	9	10	11	12	13	14
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
（六）	物业收入		484.07	23.69	23.69	24.87	24.87	24.87	26.12	26.12
	面积	平方米		13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07
	单价	元/平方米·月		1.65	1.65	1.74	1.74	1.74	1.82	1.82
（七）	停车收入		7,445.40	361.52	361.52	387.30	387.30	387.30	413.08	413.08
1	小车位		4,267.74	205.03	205.03	222.11	222.11	222.11	239.20	239.20
	数量	个		339.00	339.00	339.00	339.00	339.00	339.00	339.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	元/次		12.00	12.00	13.00	13.00	13.00	14.00	14.00
2	新能源汽车充电桩		3,177.66	156.49	156.49	165.19	165.19	165.19	173.88	173.88
	数量	个		69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	车均充电量	kwh		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	每度电平均单价	元/kwh		1.80	1.80	1.90	1.90	1.90	2.00	2.00
（八）	广告收入		2,373.87	115.76	115.76	121.54	121.54	121.54	127.63	127.63
1	智慧停车场广告		405.52	19.85	19.85	20.84	20.84	20.84	21.88	21.88
	数量	处		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	年均单价（含停车场入口广告、出入口闸机广告、	万元/处		22.05	22.05	23.15	23.15	23.15	24.31	24.31

序号	项目	单位	合计	运营期						
				8	9	10	11	12	13	14
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
	立柱广告、充电桩广告等）									
2	电子屏广告（滚动播放）		1,622.06	79.38	79.38	83.34	83.34	83.34	87.52	87.52
	数量	处		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	年均单价（分别位于文化传媒中心、融媒体数据中心、艺术传媒中心及自媒体孵化中心等）	万元/处		22.05	22.05	23.15	23.15	23.15	24.31	24.31
3	其他广告收入（票面广告、电梯广告等）		346.29	16.54	16.54	17.36	17.36	17.36	18.23	18.23
（九）	补贴收入		13,800.00							
	合计		63,727.03	2,445.89	2,445.89	2,576.73	2,576.73	2,576.73	2,710.82	2,710.82

续上表

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				15	16	17	18	19	20
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）			70%	75%	80%	85%	90%	90%
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）			50%	55%	60%	65%	70%	70%
（一）	智慧城市端口服务收入		7,298.94	393.82	413.52	413.52	413.52	434.19	434.19
	端口数量	个		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	年均单价	元/个		4,375.82	4,594.61	4,594.61	4,594.61	4,824.34	4,824.34
（二）	文化剧院演艺收入（含文化演艺、话剧、艺术演艺等）		15,611.86	847.39	891.07	891.07	891.07	934.75	934.75

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				15	16	17	18	19	20
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）			70%	75%	80%	85%	90%	90%
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）			50%	55%	60%	65%	70%	70%
	座次	座		600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
	周转	场次/周		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营周数	周		52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00
	单价（含小食）	元/人次		194.00	204.00	204.00	204.00	214.00	214.00
（三）	演播大厅场地租赁收入		2,818.08	153.13	160.78	160.78	160.78	168.81	168.81
	数量	厅		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	平均单价	元/厅·日		5,469.00	5,742.00	5,742.00	5,742.00	6,029.00	6,029.00
（四）	文化艺术培训收入		3,568.03	192.46	202.16	202.16	202.16	212.26	212.26
	每期人数（含非遗文化、舞蹈、美食、技艺、医学等培训）	人次/期		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	年培训期数（每期一个月）	期		11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00
	单价	元/人次·期		972.00	1,021.00	1,021.00	1,021.00	1,072.00	1,072.00
（五）	配套建筑租赁收入		10,326.79	557.20	585.06	585.06	585.06	614.31	614.31
	面积	平方米		13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07
	单价	元/平方米·月		38.90	40.84	40.84	40.84	42.88	42.88
（六）	物业收入		484.07	26.12	27.42	27.42	27.42	28.80	28.80
	面积	平方米		13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07	13,264.07
	单价	元/平方米·月		1.82	1.91	1.91	1.91	2.01	2.01

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				15	16	17	18	19	20
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）			70%	75%	80%	85%	90%	90%
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）			50%	55%	60%	65%	70%	70%
（七）	停车收入		7,445.40	413.08	438.86	438.86	438.86	464.64	464.64
1	小车位		4,267.74	239.20	256.28	256.28	256.28	273.37	273.37
	数量	个		339.00	339.00	339.00	339.00	339.00	339.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	元/次		14.00	15.00	15.00	15.00	16.00	16.00
2	新能源汽车充电桩		3,177.66	173.88	182.57	182.57	182.57	191.27	191.27
	数量	个		69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	车均充电量	kwh		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	每度电平均单价	元/kwh		2.00	2.10	2.10	2.10	2.20	2.20
（八）	广告收入		2,373.87	127.63	134.03	134.03	134.03	140.75	140.75
1	智慧停车场广告		405.52	21.88	22.98	22.98	22.98	24.13	24.13
	数量	处		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	年均单价（含停车场入口广告、出入口闸机广告、立柱广告、充电桩广告等）	万元/处		24.31	25.53	25.53	25.53	26.81	26.81
2	电子屏广告（滚动播放）		1,622.06	87.52	91.91	91.91	91.91	96.52	96.52
	数量	处		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				15	16	17	18	19	20
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）			70%	75%	80%	85%	90%	90%
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）			50%	55%	60%	65%	70%	70%
	年均单价（分别位于文化传媒中心、融媒体数据中心、艺术传媒中心及自媒体孵化中心等）	万元/处		24.31	25.53	25.53	25.53	26.81	26.81
3	其他广告收入（票面广告、电梯广告等）		346.29	18.23	19.14	19.14	19.14	20.10	20.10
（九）	补贴收入		13,800.00				4,600.00	4,600.00	4,600.00
	合计		63,727.03	2,710.82	2,852.89	2,852.89	7,452.89	7,598.50	7,598.50

（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、剧院演出成本、其他成本（含营销费、智慧系统维护成本等）等）、折旧费以及利息支出。

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、用电、用气等公共耗能，耗电量根据项目四季运营情况进行统计，满负荷运营时用电量为242.89万kWh（详见下表），满负荷运营时用水费用按15.00万元/年计取。其中电费按照0.6551/度计取。根据项目实际运营情况，项目运营期第1至第4年分别实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。因此，运营期内，外购燃料动力费为3,047.09万元。

（2）外购原材料费

外购原材料包括培训耗材，按经营收入的15%计取，运营期内，外购原材料费用共计535.20万元。

（3）、职工工资福利费

项目运营期内根据不同项目类型进行人员招聘，劳动定员为20人。管理人员按2人预计，工资、福利按27.36万元/人·年，普通人员按10人预计，工资、福利按64.80万元/人·年，培训教师8人，工资、福利按63.36万元/人·年，综合考虑市场价格变动，运营期工资及福利费每三年上浮5%，运营期内，职工工资及福利费共3,590.32万元。

（4）、修理费

本项目运营期修理费按固定资产年折旧额的5%计取，为34.38万元/年，运营期内，项目修理费共计为687.56万元。

（5）、管理费

本项目管理及其他费用按照运营收入的1%计取，运营期内，管理费共计499.27万元。

（6）、剧院演出成本

本项目剧院演出成本按文化剧院演艺收入（含文化演艺、话剧、艺术演艺等）的50%计取，运营期内合计7,805.93万元。

（7）其他成本（含营销费、智慧系统维护成本等）

其他成本按文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、文化艺术培训收入和配套建筑租赁收入之和的5%计取，运营期内，其他成本共计1,616.24万元。

综上所述，运营期内，项目经营成本共计17,781.62万元。

2、折旧费

（1）、房屋和建筑物折旧

房屋和建筑物的折旧年限为50年，残值为5%，原值为23,216.60万元，折旧额为551.39万元/年。

（2）、机械设备折旧

机械设备的折旧年限为15年，机械设备折旧原值为2,150.00万元，折旧额为136.17万元/年，

运营期内，项目折旧费共计1,3751.22万元。

3、摊销费

无形资产摊销为15年，原值为633.40万元，摊销额为15.84万元/年。运营期内，项目摊销费共计316.70万元。

4、利息支出

本项目利息支出共计11,176.44万元。

综上所述，运营期内，项目总成本共计43,025.97万元，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
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
1	外购燃料动力费(水电气)	3,047.09	121.88	130.59	139.30	148.00	156.71	156.71	156.71
2	外购原材料费（培训耗材）	535.20	18.48	19.80	21.12	23.56	24.95	24.95	26.20
3	工资及福利费	3,590.32	155.52	155.52	155.52	163.30	163.30	163.30	171.46
4	修理费	687.56	34.38	34.38	34.38	34.38	34.38	34.38	34.38
5	管理费用	499.27	16.44	17.84	19.23	21.75	23.23	23.23	24.46
6	剧院演出成本（含演员成本、布场耗材等）	7,805.93	249.60	274.56	299.52	340.70	366.91	366.91	384.38
7	其他成本（含营销费、智慧系统维护成本等）	1,616.24	53.45	58.11	62.77	70.80	75.69	75.69	79.39
8	经营成本(1+2+3+4+5+6+7)	17,781.62	649.75	690.79	731.83	802.49	845.16	845.16	876.97
9	折旧费	13,751.22	687.56	687.56	687.56	687.56	687.56	687.56	687.56
9.1	房屋和建筑物	11,027.89	551.39	551.39	551.39	551.39	551.39	551.39	551.39
9.2	机械设备	2,723.33	136.17	136.17	136.17	136.17	136.17	136.17	136.17

序号	项目	合计	运营期						
			1	2	3	4	5	6	7
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
10	摊销费	316.70	15.84	15.84	15.84	15.84	15.84	15.84	15.84
11	利息支出	11,176.44	623.27	623.27	623.27	623.27	623.27	623.27	623.27
12	总成本费用合计	43,025.97	1,976.41	2,017.46	2,058.50	2,129.16	2,171.82	2,171.82	2,203.64
	其中：可变成本	17,781.62	649.75	690.79	731.83	802.49	845.16	845.16	876.97
	固定成本	25,244.35	1,326.67	1,326.67	1,326.67	1,326.67	1,326.67	1,326.67	1,326.67

续上表：

序号	项目	合计	运营期						
			8	9	10	11	12	13	14
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
1	外购燃料动力费(水电气)	3,047.09	156.71	156.71	156.71	156.71	156.71	156.71	156.71
2	外购原材料费（培训耗材）	535.20	26.20	26.20	27.50	27.50	27.50	28.87	28.87

序号	项目	合计	运营期						
			8	9	10	11	12	13	14
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
3	工资及福利费	3,590.32	171.46	171.46	180.03	180.03	180.03	189.04	189.04
4	修理费	687.56	34.38	34.38	34.38	34.38	34.38	34.38	34.38
5	管理费用	499.27	24.46	24.46	25.77	25.77	25.77	27.11	27.11
6	剧院演出成本（含演员成本、布场耗材等）	7,805.93	384.38	384.38	404.04	404.04	404.04	423.70	423.70
7	其他成本（含营销费、智慧系统维护成本等）	1,616.24	79.39	79.39	83.40	83.40	83.40	87.51	87.51
8	经营成本(1+2+3+4+5+6+7)	17,781.62	876.97	876.97	911.83	911.83	911.83	947.30	947.30
9	折旧费	13,751.22	687.56	687.56	687.56	687.56	687.56	687.56	687.56
9.1	房屋和建筑物	11,027.89	551.39	551.39	551.39	551.39	551.39	551.39	551.39
9.2	机械设备	2,723.33	136.17	136.17	136.17	136.17	136.17	136.17	136.17
10	摊销费	316.70	15.84	15.84	15.84	15.84	15.84	15.84	15.84
11	利息支出	11,176.44	623.27	623.27	623.27	623.27	623.27	623.27	623.27
12	总成本费用合计	43,025.97	2,203.64	2,203.64	2,238.49	2,238.49	2,238.49	2,273.97	2,273.97
	其中：可变成本	17,781.62	876.97	876.97	911.83	911.83	911.83	947.30	947.30

序号	项目	合计	运营期						
			8	9	10	11	12	13	14
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	固定成本	25,244.35	1,326.67	1,326.67	1,326.67	1,326.67	1,326.67	1,326.67	1,326.67

续上表：

序号	项目	合计	运营期					
			15	16	17	18	19	20
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）		50%	55%	60%	65%	70%	70%
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）		70%	75%	80%	85%	90%	90%
1	外购燃料动力费(水电气)	3,047.09	156.71	156.71	156.71	156.71	156.71	156.71
2	外购原材料费（培训耗材）	535.20	28.87	30.32	30.32	30.32	31.84	31.84
3	工资及福利费	3,590.32	189.04	198.49	198.49	198.49	208.41	208.41
4	修理费	687.56	34.38	34.38	34.38	34.38	34.38	34.38
5	管理费用	499.27	27.11	28.53	28.53	28.53	29.98	29.98
6	剧院演出成本（含演员成本、布场耗材等）	7,805.93	423.70	445.54	445.54	445.54	467.38	467.38

序号	项目	合计	运营期					
			15	16	17	18	19	20
	运营负荷（文化剧院演艺收入、演播大厅场地租赁收入、停车收入）		50%	55%	60%	65%	70%	70%
	运营负荷（智慧城市端口服务收入、文化艺术培训收入、物业收入、配套建筑租赁及广告收入）		70%	75%	80%	85%	90%	90%
7	其他成本（含营销费、智慧系统维护成本等）	1,616.24	87.51	91.95	91.95	91.95	96.51	96.51
8	经营成本(1+2+3+4+5+6+7)	17,781.62	947.30	985.91	985.91	985.91	1,025.20	1,025.20
9	折旧费	13,751.22	687.56	687.56	687.56	687.56	687.56	687.56
9.1	房屋和建筑物	11,027.89	551.39	551.39	551.39	551.39	551.39	551.39
9.2	机械设备	2,723.33	136.17	136.17	136.17	136.17	136.17	136.17
10	摊销费	316.70	15.84	15.84	15.84	15.84	15.84	15.84
11	利息支出	11,176.44	623.27	606.92	521.33	421.74	232.26	45.15
12	总成本费用合计	43,025.97	2,273.97	2,296.23	2,210.64	2,111.05	1,960.85	1,773.75
	其中：可变成本	17,781.62	947.30	985.91	985.91	985.91	1,025.20	1,025.20
	固定成本	25,244.35	1,326.67	1,310.32	1,224.72	1,125.13	935.65	748.55

三、营业税金及附加

本项目的税金主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加税、其他附加税，其中增值税包括增值税销项税、增值税进项税、固定资产进项抵扣，税率主要根据营业收入类型进行计取，城市维护建设税税率为5%，教育费附加税税率为3%，其他附加费税税率为2%。详见下表：

序号	税别	税率（%）
1	增值税	9
2	城市维护建设税	5
3	教育费附加	3
4	其他附加税	2

经测算，项目的增值税税金为1,724.03万元，其中：增值税销项税为4,122.41万元，增值税进项税为251.59万元，固定资产进项抵扣为2,146.79万元。城市维护建设税税金为86.20万元，教育费附加税税金为51.72万元，其他附加费为34.48万元，附加税税金为172.40万元。

综上，本项目增值税及附加税共计1,896.43万元。详见下表：

项目经营税金及附加

单位：万元

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				1	2	3	4	5	6	7
1	增值税		1,724.03							
1.1	增值税销项税		4,122.41	135.75	147.27	158.79	179.61	191.77	191.77	201.95
1.2	增值税进项税		251.59	10.06	10.78	11.50	12.22	12.94	12.94	12.94
1.3	固定资产进项抵扣		2,146.79	125.68	136.48	147.29	167.39	178.83	178.83	189.01
2	附加税		172.40							
2.1	城市维护建设税	5%	86.20							
2.2	教育费附加	3%	51.72							
2.3	其他附加费	2%	34.48							
	合计		1,896.43							

续上表

[illegible]

1.3	固定资产进项抵扣		2,146.79	189.01	189.01	199.82	199.82	199.82	45.79	
2	附加税		172.40						16.51	21.09
2.1	城市维护建设税	5%	86.20						8.26	10.54
2.2	教育费附加	3%	51.72						4.95	6.33
2.3	其他附加费	2%	34.48						3.30	4.22
	合计		1,896.43						181.61	231.98

续上表

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				15	16	17	18	19	20
1	增值税		1,724.03	210.89	222.62	222.62	222.62	234.64	234.64
1.1	增值税销项税		4,122.41	223.83	235.56	235.56	235.56	247.58	247.58
1.2	增值税进项税		251.59	12.94	12.94	12.94	12.94	12.94	12.94
1.3	固定资产进项抵扣		2,146.79						
2	附加税		172.40	21.09	22.26	22.26	22.26	23.46	23.46
2.1	城市维护建设税	5%	86.20	10.54	11.13	11.13	11.13	11.73	11.73
2.2	教育费附加	3%	51.72	6.33	6.68	6.68	6.68	7.04	7.04
2.3	其他附加费	2%	34.48	4.22	4.45	4.45	4.45	4.69	4.69
	合计		1,896.43	231.98	244.88	244.88	244.88	258.11	258.11

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	建设期					运营期	
	1	2	3	4	5	1	2
一、经营活动产生的现金流							
1. 经营活动产生的现金						1,644.05	1,783.57
2. 经营活动支付的现金						649.75	690.79
3. 相关税费							
4. 项目补贴收入							
5. 经营活动产生的现金流小计						994.30	1,092.78
二、投资活动产生的现金流							
1. 支付项目建设资金	1,371.74	5,624.12	2,469.12	12,345.61	2,880.64		
2. 投资活动产生的现金流小计	-1,371.74	-5,624.12	-2,469.12	-12,345.61	-2,880.64		
三、融资活动产生的现金流							
1. 项目资本金	389.19	1,630.57	872.64	3,746.53	1,361.07		
2. 债券融资款	1,000.00	4,100.00	1,800.00	9,000.00	2,100.00		
3. 债券发行费	1.10	4.51	1.98	9.90	2.31		
4. 偿还债券本金							
5. 支付债券利息	16.35	101.94	201.54	391.02	578.12	623.27	623.27
6. 融资活动产生的现金流合计	1,371.74	5,624.12	2,469.12	12,345.61	2,880.64	-623.27	-623.27
四、现金流总计						371.03	469.51
1. 期初现金							371.03
2. 期内现金变动						371.03	469.51
3. 期末现金						371.03	840.54

续上表

项目/期间	运营期					
	3	4	5	6	7	8
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金	1,923.09	2,175.29	2,322.52	2,322.52	2,445.89	2,445.89
2. 经营活动支付的现金	731.83	802.49	845.16	845.16	876.97	876.97
3. 相关税费						
4. 项目补贴收入						
5. 经营活动产生的现金流小计	1,191.26	1,372.80	1,477.36	1,477.36	1,568.92	1,568.92
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	623.27	623.27	623.27	623.27	623.27	623.27
6. 融资活动产生的现金流合计	-623.27	-623.27	-623.27	-623.27	-623.27	-623.27
四、现金流总计	567.99	749.53	854.09	854.09	945.65	945.65
1. 期初现金	840.54	1,408.53	2,158.06	3,012.15	3,866.24	4,811.89
2. 期内现金变动	567.99	749.53	854.09	854.09	945.65	945.65
3. 期末现金	1,408.53	2,158.06	3,012.15	3,866.24	4,811.89	5,757.54

续上表

项目/期间	运营期					
	9	10	11	12	13	14
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金	2,445.89	2,576.73	2,576.73	2,576.73	2,710.82	2,710.82
2. 经营活动支付的现金	876.97	911.83	911.83	911.83	947.30	947.30
3. 相关税费					181.61	231.98
4. 项目补贴收入						
5. 经营活动产生的现金流小计	1,568.92	1,664.90	1,664.90	1,664.90	1,581.91	1,531.54

项目/期间	运营期					
	9	10	11	12	13	14
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	623.27	623.27	623.27	623.27	623.27	623.27
6. 融资活动产生的现金流合计	-623.27	-623.27	-623.27	-623.27	-623.27	-623.27
四、现金流总计	945.65	1,041.63	1,041.63	1,041.63	958.64	908.27
1. 期初现金	5,757.54	6,703.19	7,744.82	8,786.45	9,828.08	10,786.72
2. 期内现金变动	945.65	1,041.63	1,041.63	1,041.63	958.64	908.27
3. 期末现金	6,703.19	7,744.82	8,786.45	9,828.08	10,786.72	11,694.99

续上表

项目/期间	运营期					
	15	16	17	18	19	20
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金	2,710.82	2,852.89	2,852.89	2,852.89	2,998.50	2,998.50
2. 经营活动支付的现金	947.30	985.91	985.91	985.91	1,025.20	1,025.20
3. 相关税费	231.98	244.88	244.88	244.88	258.11	258.11
4. 项目补贴收入				4,600.00	4,600.00	4,600.00
5. 经营活动产生的现金流小计	1,531.54	1,622.10	1,622.10	6,222.10	6,315.19	6,315.19
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						

项目/期间	运营期					
	15	16	17	18	19	20
4. 偿还债券本金		1,000.00	4,100.00	1,800.00	9,000.00	2,100.00
5. 支付债券利息	623.27	606.92	521.33	421.74	232.26	45.15
6. 融资活动产生的现金流合计	-623.27	-1,606.92	-4,621.33	-2,221.74	-9,232.26	-2,145.15
四、现金流总计	908.27	15.18	-2,999.23	4,000.36	-2,917.07	4,170.04
1. 期初现金	11,694.99	12,603.26	12,618.44	9,619.21	13,619.57	10,702.50
2. 期内现金变动	908.27	15.18	-2,999.23	4,000.36	-2,917.07	4,170.04
3. 期末现金	12,603.26	12,618.44	9,619.21	13,619.57	10,702.50	14,872.54

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	1,000.00	16.35	16.35	
2	5,100.00	101.94	101.94	
3	6,900.00	201.54	201.54	
4	15,900.00	391.02	391.02	
5	18,000.00	578.12	578.12	
6	18,000.00	623.27	623.27	994.30
7	18,000.00	623.27	623.27	1,092.78
8	18,000.00	623.27	623.27	1,191.26
9	18,000.00	623.27	623.27	1,372.80
10	18,000.00	623.27	623.27	1,477.37
11	18,000.00	623.27	623.27	1,477.37
12	18,000.00	623.27	623.27	1,568.92
13	18,000.00	623.27	623.27	1,568.92
14	18,000.00	623.27	623.27	1,568.92
15	18,000.00	623.27	623.27	1,664.90

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	
16	18,000.00	623.27	623.27	1,664.90
17	18,000.00	623.27	623.27	1,664.90
18	18,000.00	623.27	623.27	1,581.91
19	18,000.00	623.27	623.27	1,531.54
20	18,000.00	623.27	623.27	1,531.54
21	17,000.00	606.92	1,606.92	1,622.09
22	12,900.00	521.33	4,621.33	1,622.09
23	11,100.00	421.74	2,221.74	6,222.09
24	2,100.00	232.26	9,232.26	6,315.19
25		45.15	2,145.15	6,315.19
合计			30,465.40	44,048.98
本息覆盖倍数	1.45			

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%	44,048.98	30,465.40	1.45
5%	41,779.36	30,465.40	1.37
10%	39,509.74	30,465.40	1.30

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1.45；在项目收益下降5%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.37；在项目收益下降10%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.30。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

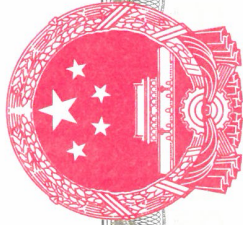
为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

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

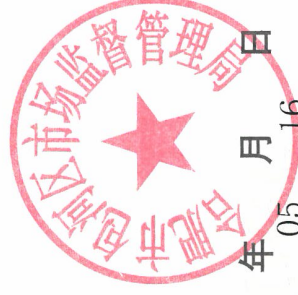
经营范围

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



登记机关

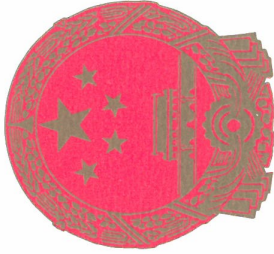


2024

05

月

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, 应当将《会计师事务所分所执业证书》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



