

宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程
收益与融资自求平衡
专项评价报告

安仑专审字（2025）第 2040 号

安徽安仑会计师事务所(普通合伙)

Anhui Anlun Certified Public Accountants (General Partnership)

中国·合肥

3401310316734

目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	审计报告	1-8
2	项目收益及现金流入预测说明	9-33



宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程 收益与融资自求平衡 专项评价报告

宿松县交通建设投资有限公司：

我们接受委托，对宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具专项评价报告。

我们的评价是依据《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》进行的。宿松县交通建设投资有限公司对项目收益预测及其所依据的假设负责。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评价，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。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程，预期收益对应的现金净流入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本次评价仅供本次发行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

宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程计划发行债券总额为 15,000.00 万元，分两年发行，其中：2025 年上半年拟发行 10,000.00 万元（其中 5 月拟发行 4,800.00 万元、下半年拟发行 5,200.00 万元），2026 年下半年拟发行 5,000.00 万元，假设发行年利率 2.80%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期 增加本金	本期 偿还本金	期末本金	发行利率	本期 应付利息	应付本息 合计
2025 年	-	10,000.00	-	10,000.00	2.80%	67.20	67.20
2026 年	10,000.00	5,000.00	-	15,000.00	2.80%	280.00	280.00
2027 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2028 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2029 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00



安徽安仑会计师事务所

ANHUI AN LUN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2030 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2031 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2032 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2033 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2034 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2035 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2036 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2037 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2038 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2039 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2040 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2041 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2042 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2043 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2044 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.80%	420.00	420.00
2045 年	15,000.00	-	10,000.00	5,000.00	2.80%	352.80	10,352.80
2046 年	5,000.00	-	5,000.00	-	2.80%	140.00	5,140.00
合计		15,000.00	15,000.00	-	-	8,400.00	23,400.00

本期债券还本付息总额为 23,400.00 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、参考文件

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

4、预测期内项目的建设计划、发行计划等能够顺利执行；

5、项目能够如期完工并交付使用，项目单位制定的综合客运枢



纽服务中心出租收入、会展中心出租收入、沿街商铺出租收入、物流配送中心出租收入、客运代理费收入、社会停车位停车费收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入计划能够顺利执行实现，无重大变化；

6、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

7、宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程出现的年度其他资金缺口由项目单位予以调剂；

8、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；

9、根据宿松县近几年 GDP 增速，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%作为合理增速计算综合客运枢纽服务中心出租收入、会展中心出租收入、沿街商铺出租收入、物流配送中心出租收入、广告位出租收入及人员成本、维修维护费成本的增长；

10、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

(二) 项目产生的净收益

本项目建设期拟为 2025 年 6 月至 2028 年 12 月，预计自 2029 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 17 年零 6 个月，可用



安徽安仑会计师事务所

ANHUI AN LUN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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

项目	项目收入	项目成本	债券发行费用	项目收益	备注
宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程	44,908.45	15,343.51	16.50	29,548.44	预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算
	42,663.03	14,576.32		28,070.21	预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算
	40,417.62	13,809.18		26,591.94	预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算

三、预期项目收益本息覆盖倍数情况

本次融资相关项目收益为项目运营期产生的净收益，包括综合客运枢纽服务中心出租收入、会展中心出租收入、沿街商铺出租收入、物流配送中心出租收入、客运代理费收入、社会停车位停车费收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入产生的净收益。

（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	项目收入	项目成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	-	67.20	67.20	-	-	11.00	-11.00
2026 年	-	280.00	280.00	-	-	5.50	-5.50
2027 年	-	420.00	420.00	-	-	-	-
2028 年	-	420.00	420.00	-	-	-	-
2029 年	-	420.00	420.00	1,170.06	598.00	-	572.06
2030 年	-	420.00	420.00	1,473.16	627.54	-	845.62
2031 年	-	420.00	420.00	1,760.83	636.05	-	1,124.78
2032 年	-	420.00	420.00	1,948.07	670.57	-	1,277.50
2033 年	-	420.00	420.00	2,049.97	670.57	-	1,379.40



安徽安仑会计师事务所

ANHUI AN LUN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2034 年	-	420.00	420.00	2,254.53	695.02	-	1,559.51
2035 年	-	420.00	420.00	2,367.55	695.02	-	1,672.53
2036 年	-	420.00	420.00	2,430.02	720.73	-	1,709.29
2037 年	-	420.00	420.00	2,543.03	720.73	-	1,822.30
2038 年	-	420.00	420.00	2,779.19	787.58	-	1,991.61
2039 年	-	420.00	420.00	2,903.33	889.95	-	2,013.38
2040 年	-	420.00	420.00	2,972.84	928.55	-	2,044.29
2041 年	-	420.00	420.00	2,972.84	928.55	-	2,044.29
2042 年	-	420.00	420.00	3,243.73	1,018.52	-	2,225.21
2043 年	-	420.00	420.00	3,243.73	1,175.47	-	2,068.26
2044 年	-	420.00	420.00	3,458.86	1,445.40	-	2,013.46
2045 年	10,000.00	352.80	10,352.80	3,458.86	1,462.20	-	1,996.66
2046 年	5,000.00	140.00	5,140.00	1,877.85	673.06	-	1,204.79
合计	15,000.00	8,400.00	23,400.00	44,908.45	15,343.51	16.50	29,548.44
本息覆盖倍数						1.26	

(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	项目收入	项目成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	-	67.20	67.20	-	-	11.00	-11.00
2026 年	-	280.00	280.00	-	-	5.50	-5.50
2027 年	-	420.00	420.00	-	-	-	-
2028 年	-	420.00	420.00	-	-	-	-
2029 年	-	420.00	420.00	1,111.56	568.10	-	543.46
2030 年	-	420.00	420.00	1,399.50	596.16	-	803.34
2031 年	-	420.00	420.00	1,672.79	604.25	-	1,068.54
2032 年	-	420.00	420.00	1,850.67	637.04	-	1,213.63
2033 年	-	420.00	420.00	1,947.47	637.04	-	1,310.43
2034 年	-	420.00	420.00	2,141.80	660.27	-	1,481.53



安徽安仑会计师事务所

ANHUI AN LUN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2035 年	-	420.00	420.00	2,249.17	660.27	-	1,588.90
2036 年	-	420.00	420.00	2,308.52	684.69	-	1,623.83
2037 年	-	420.00	420.00	2,415.88	684.69	-	1,731.19
2038 年	-	420.00	420.00	2,640.23	748.20	-	1,892.03
2039 年	-	420.00	420.00	2,758.16	845.45	-	1,912.71
2040 年	-	420.00	420.00	2,824.20	882.12	-	1,942.08
2041 年	-	420.00	420.00	2,824.20	882.12	-	1,942.08
2042 年	-	420.00	420.00	3,081.54	967.59	-	2,113.95
2043 年	-	420.00	420.00	3,081.54	1,116.70	-	1,964.84
2044 年	-	420.00	420.00	3,285.92	1,373.13	-	1,912.79
2045 年	10,000.00	352.80	10,352.80	3,285.92	1,389.09	-	1,896.83
2046 年	5,000.00	140.00	5,140.00	1,783.96	639.41	-	1,144.55
合计	15,000.00	8,400.00	23,400.00	42,663.03	14,576.32	16.50	28,070.21
本息覆盖倍数						1.20	

(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	项目收入	项目成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	-	67.20	67.20	-	-	11.00	-11.00
2026 年	-	280.00	280.00	-	-	5.50	-5.50
2027 年	-	420.00	420.00	-	-	-	-
2028 年	-	420.00	420.00	-	-	-	-
2029 年	-	420.00	420.00	1,053.05	538.20	-	514.85
2030 年	-	420.00	420.00	1,325.84	564.79	-	761.05
2031 年	-	420.00	420.00	1,584.75	572.45	-	1,012.30
2032 年	-	420.00	420.00	1,753.26	603.51	-	1,149.75
2033 年	-	420.00	420.00	1,844.97	603.51	-	1,241.46
2034 年	-	420.00	420.00	2,029.08	625.52	-	1,403.56
2035 年	-	420.00	420.00	2,130.80	625.52	-	1,505.28



安徽安仑会计师事务所

ANHUI AN LUN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2036 年	-	420.00	420.00	2,187.02	648.66	-	1,538.36
2037 年	-	420.00	420.00	2,288.73	648.66	-	1,640.07
2038 年	-	420.00	420.00	2,501.27	708.82	-	1,792.45
2039 年	-	420.00	420.00	2,613.00	800.96	-	1,812.04
2040 年	-	420.00	420.00	2,675.56	835.70	-	1,839.86
2041 年	-	420.00	420.00	2,675.56	835.70	-	1,839.86
2042 年	-	420.00	420.00	2,919.36	916.67	-	2,002.69
2043 年	-	420.00	420.00	2,919.36	1,057.92	-	1,861.44
2044 年	-	420.00	420.00	3,112.97	1,300.86	-	1,812.11
2045 年	10,000.00	352.80	10,352.80	3,112.97	1,315.98	-	1,796.99
2046 年	5,000.00	140.00	5,140.00	1,690.07	605.75	-	1,084.32
合计	15,000.00	8,400.00	23,400.00	40,417.62	13,809.18	16.50	26,591.94
本息覆盖倍数						1.14	

附件：项目收益及现金流入预测说明

安徽安仑会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月十九日

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

本募投项目收益及现金流入预测，项目收入预测主要依据项目建成后所产生的宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程的综合客运枢纽服务中心出租收入、会展中心出租收入、沿街商铺出租收入、物流配送中心出租收入、客运代理费收入、社会停车位停车费收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入，通过查询同地段或相近地段租金价格来确定宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程租金，可出租面积、停车位数量、充电桩数量等主要依据可研报告中项目建成后的规模进行估算。项目成本预测主要依据项目建成后所产生的人员成本、维修维护费成本、综合管理费、燃料及动力成本、相关税费、债券发行费用及财务费用等，以预测期间的经济环境最佳估计为前提，编制项目收益及现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目单位

单位名称：宿松县交通建设投资有限公司

（二）项目概况

1、项目位置

本项目位于宿松县高铁新区宿松高铁站东北侧。

2、建设内容及规模

本项目用地面积 13.29 万平方米。高铁站前广场规划用地为 5.82 万平方米;综合客运枢纽中心规划用地面积 7.46 万平方米,总建筑面积 4.45 万平方米,其中地上建筑面积 2.5 万平方米,地下建筑面积 1.95 万平方米;同步配套建设有供水、排水、电力、通讯、消防、停车场、道路、绿化景观、围墙等公用设施工程。

表 1-主要经济技术指标

综合经济技术指标表					
序号	类别		数值	单位	备注
1	规划总用地面积		132,872	m ²	约 199.31 亩 包括 5638 m ² 沿道路零星用地
	其中	宿松站站前广场	58,206	m ²	约 87.31 亩
		综合枢纽服务中心	31,098	m ²	约 46.65 亩
		长途客运站	16,106	m ²	约 24.16 亩
		停保场	16,334	m ²	约 24.50 亩
		物流配送中心	11,128	m ²	约 16.69 亩
2	规划总建筑面积		44,513	m ²	
	其中	综合客运枢纽服务中心建筑面积		18,507	m ²
		其中	综合客运枢纽服务中心	12,081	m ²
			会展中心	2,033	m ²
			换乘中心配套设施	1,495	m ²
			沿街商业	2,578	m ²
			检修间	224	m ²
			公厕	96	m ²
		长途客运站建筑面积		3,526	m ²
		其中	长途客运站站房	3,214	m ²
			维修间	288	m ²
			门房	24	m ²
		停保场建筑面积		804	m ²
		其中	停保场维修车间	560	m ²
			停保场办公	220	m ²
			门房	24	m ²

		物流配送中心建筑面积		2,176	m²	
		其中	物流配送中心	2,152	m²	
			门房	24	m²	
		地下建筑面积		19,500	m²	
3	总停车位数量			1,063	个	
	其中	宿松站站前广场停车位数量		250	个	按 20%比例配建充电停车位
		综合枢纽服务中心停车位数量		67	个	
		其中	公交发车位	20	个	
			公交落客位	4	个	
			临时停车位	43	个	
		长途客运站停车位数量		57	个	
		其中	发车位	9	个	
			落客位	3	个	
			停车位	40	个	
			办公停车位	5	个	
		停保场停车位数量		139	个	100%比例配建充电停车位
		其中	办公停车位	7	个	
			公交停车位	132	个	
		物流配送中心停车位数量		50	个	
		其中	办公停车位	14	个	
			卸货停车位	13	个	
			货车停车位	23	个	
		地下停车位数量		500	个	按 20%比例配建充电停车位

3、项目建设工期

本项目工程建设时间拟为 2024 年 6 月至 2028 年 12 月。

4、投资估算与资金筹措方式

项目建设总投资 37,354.92 万元，其中建设安装工程费用 31,050.44 万元（宿松站站前广场 1,170.27 万元，宿松县综合客运枢纽服务中心 29,880.17 万元），工程建设其他费用 2,714.25 万元，基本预备费 2,680.75 万元，建设期利息 909.48 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	37,354.92	100.00%
1.1	建设安装工程费用	31,050.44	83.12%
1.2	工程建设其他费用	2,714.25	7.27%
1.3	基本预备费	2,680.75	7.18%
1.4	建设期利息	909.48	2.43%

根据宿松县交通建设投资有限公司《宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程专项债券实施方案》，项目资金来源如下：项目资本金为 22,354.92 万元（约占项目总投资的 59.84%），由财政配套资金解决，剩余资金通过发行专项债券方式筹措 15,000.00 万元（约占项目总投资的 40.16%）。专项债券分两年发行，其中：2025 年拟发行 10,000.00 万元，2026 年下半年拟发行 5,000.00 万元，假设发行年利率 2.80%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

（三）项目收益及现金流入预测说明

1、项目收入的预测

（1）收入项目的分类

项目收入为经营收入，包括宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程综合客运枢纽服务中心出租收入、会展中心出租收入、沿街商铺出租收入、物流配送中心出租收入、客运代理费收入、社会停车位停车费收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入。

（2）各类项目收入预测

1) 综合客运枢纽服务中心出租收入

根据《宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程可行性研究报告》，项目建成后，综合客运枢纽服务中心主要用于办公用途对外出租，可出租综合客运枢纽服务中心面积为 12,081 m²。经查询安庆市类似办公用途出租单价，预计 2029 年综合客运枢纽服务中心租金价格 27.30 元/m²/月，2030-2031 年综合客运枢纽服务中心租金价格 28.67 元/m²/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%增长率预测项目建成后 2029-2046 年综合客运枢纽服务中心租金单价；预计 2029 年出租率为 70%，2030 年出租率为 80%，2031 年出租率为 90%，2032 年-2046 年出租率为 95%，全年按 12 个月计算。

2) 会展中心出租收入

根据《宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程可行性研究报告》，项目建成后，会展中心主要用于展销、交易等商业用途，可出租会展中心面积为 2,033 m²。经查询周边地区类似用途出租单价，预计 2029 年会展中心租金价格 68.25 元/m²/月，2030-2031 年会展中心租金价格 71.66 元/m²/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%增长率预测项目建成后 2029-2046 年会展中心租金单价；预计 2029 年出租率为 70%，2030 年出租率为 80%，2031 年出租率为 90%，2032 年-2046 年出租率为 95%，全年按 12 个月计算。

3) 沿街商铺出租收入

根据《宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程可行性研究报告》，项目建成后，沿街商铺主要用于商业用途，可出租沿街商铺面积为 2,578 m²。经查询周边地区类似用途出租单价，预计 2029 年沿街商铺租金价格 33.60 元/m²/月，2030-2031 年沿街商铺租金价格 35.28 元/m²/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%增长率预测项目建成后 2029-2046 年沿街商铺租金单价；预计 2029 年出租率为 70%，2030 年出租率为 80%，2031 年出租率为 90%，2032 年-2046 年出租率为 95%，全年按 12 个月计算。

4) 物流配送中心出租收入

根据《宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程可行性研究报告》，项目建成后，物流配送中心主要为物流基地，可出租物流配送中心面积为 2,152 m²。经查询安庆市类似办公及仓储用途出租单价，预计 2029 年物流配送中心租金价格 27.30 元/m²/月，2030-2031 年物流配送中心租金价格 28.67 元/m²/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%增长率预测项目建成后 2029-2046 年物流配送中心租金单价；预计 2029 年出租率为 70%，2030 年出租率为 80%，2031 年出租率为 90%，2032 年-2046 年出租率为 95%，全年按 12 个月计算。

5) 客运代理费收入

根据《宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程可行性研究报告》，项目建成后，项目建成后，本项目综合交通枢纽为二级站，客

运站平均旅客日发送量达 1,800.00 人次/日。根据交通部、国家计划委员会发布的《汽车客运站收费规则》(交公路发(1996)263号), 客运代理费率标准为二级站 8%。经查询宿松县汽车站目前的营运情况, 预计 2029-2046 年人均客运票价为 30 元, 预计客运站 2029 年负荷率为 50%, 2030 年负荷率为 60%, 2031 年-2046 年负荷率为 70%。

6) 社会停车位停车费收入

根据《宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程可行性研究报告》, 项目建成后, 停车位共 1,063 个停车位, 可出租停车位 750 个(其中宿松东站站前广场停车位 250 个、地下停车位 500 个), 根据宿松县高铁站综合管理服务中心《高铁宿松东站站前广场停车场收费公告》小型机动车停放服务收费执行标准, 预计 2029 年单价 3 元/个/次, 2030-2033 年单价 4 元/个/次, 2034-2037 年单价 5 元/个/次, 2038-2041 年单价 6 元/个/次, 2042-2045 年单价 7 元/个/次, 2046 年单价 8 元/个/次; 预计 2029 年停车率为 50%, 2030 年停车率为 60%, 2031 年停车率为 70%, 2032 年-2046 年停车率为 80%, 全年按 365 天计算, 平均每个车位每天周转 4 次。

7) 充电桩服务费收入

根据《宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程可行性研究报告》, 项目建成后, 可使用快充(60KW)充电桩个数约 282 个(其中宿松东站站前广场停车场设置充电桩 50 个、停保场设置充电桩 132 个、地下停车场设置充电桩 100 个), 快充每小时耗电 60kW·h, 预

计每套快充充电桩运营 3 小时/天，全年按 365 天计算，年运营满负荷可充 $282 \text{ 个} \times 60\text{kW} \cdot \text{h} \times 3 \text{ 小时} \times 365 \text{ 天} / 10000 = 1,852.74 \text{ 万 kW} \cdot \text{h}$ 。经查询安庆市充电桩服务费情况，预计 2027 年每个充电桩服务费单价 0.5 元/ $\text{kW} \cdot \text{h}$ （不含充电桩使用产生的直接电费），以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，每四年上涨 10%；预计 2029-2030 年负荷率为 20%，2031-2032 年负荷率为 30%，2033 年-2034 年负荷率为 40%，2035 年-2036 年负荷率为 50%，2037 年-2038 年负荷率为 60%，2039 年-2043 年负荷率为 70%，2044 年-2046 年负荷率为 80%。

8) 广告位出租收入

根据《宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程可行性研究报告》，项目建成后，共设置 100 个立柱式灯箱广告、80 个墙体灯箱广告、12 个 LED 电子屏广告，经查询周边类似用途广告单价，预计可出租立柱式灯箱广告 2029 年租金价格为 1.58 万元/个/年、墙体灯箱广告 2029 年租金价格为 2.10 万元/个/年、LED 电子屏广告 2029 年租金价格为 10.50 万元/个/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5%增长率预测项目建成后 2029-2046 年广告位租金单价；预计 2029 年投放率为 50%，2030 年投放率为 60%，2031 年投放率为 70%，2032 年-2046 年投放率为 80%。

(3) 项目收入预测

项目自 2029 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 17 年零 6 个月，项目收入预测如下：

金额单位：人民币万元

收益类型/年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1. 综合客运枢纽服务中心出租收入									
可出租面积 (m ²)	12,081	12,081	12,081	12,081	12,081	12,081	12,081	12,081	12,081
出租率	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
租金单价 (元/m ² /月)	27.30	28.67	28.67	30.10	30.10	31.61	31.61	33.19	33.19
小计	277.04	332.51	374.07	414.55	414.55	435.34	435.34	457.10	457.10
2. 会展中心出租收入									
可出租面积 (m ²)	2,033	2,033	2,033	2,033	2,033	2,033	2,033	2,033	2,033
出租率	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
租金单价 (元/m ² /月)	68.25	71.66	71.66	75.24	75.24	79.00	79.00	82.95	82.95
小计	116.55	139.86	157.34	174.38	174.38	183.09	183.09	192.25	192.25
3. 沿街商铺出租收入									
可出租面积 (m ²)	2,578	2,578	2,578	2,578	2,578	2,578	2,578	2,578	2,578
出租率	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
租金单价 (元/m ² /月)	33.60	35.28	35.28	37.04	37.04	38.89	38.89	40.83	40.83
小计	72.76	87.31	98.23	108.86	108.86	114.29	114.29	120.00	120.00
4. 物流配送中心出租收入									
可出租面积 (m ²)	2,152	2,152	2,152	2,152	2,152	2,152	2,152	2,152	2,152
出租率	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

租金单价 (元/m²/月)	27.30	28.67	28.67	30.10	30.10	31.61	31.61	33.19	33.19
小计	49.35	59.23	66.63	73.84	73.84	77.55	77.55	81.42	81.42
5. 客运代理费收入									
负荷率	50%	60%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
客运代理费标准	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
平均旅客日发送量 (人次/日)	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
人均票价 (元/人)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
小计	78.84	94.61	110.38	110.38	110.38	110.38	110.38	110.38	110.38
6. 社会停车位停车费收入									
可出租停车位 (个)	750	750	750	750	750	750	750	750	750
停车率	50%	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
停车位单价 (元/个/次)	3	4	4	4	4	5	5	5	5
每天周转次数 (次/天)	4	4	4	4	4	4	4	4	4
全年运营天数 (天)	365	365	365	365	365	365	365	365	365
小计	164.25	262.80	306.60	350.40	350.40	438.00	438.00	438.00	438.00
7. 充电桩服务费收入									
满负荷可充电量 (万 kwh)	1,852.74	1,852.74	1,852.74	1,852.74	1,852.74	1,852.74	1,852.74	1,852.74	1,852.74
利用率	20%	20%	30%	30%	40%	40%	50%	50%	60%
收费单价 (元/kwh)	0.50	0.55	0.55	0.55	0.55	0.61	0.61	0.61	0.61
小计	185.27	203.80	305.70	305.70	407.60	452.07	565.09	565.09	678.10
8. 广告位出租收入									
可使用立柱式灯箱广告个数 (个)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
可使用墙体灯箱广告个数 (个)	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
可使用 LED 电子屏广告个数 (个)	12.00	13.20	13.20	13.20	13.20	14.52	14.52	14.52	14.52
投放率	50%	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
立柱式灯箱广告单价 (万元/个/年)	1.58	1.66	1.66	1.74	1.74	1.83	1.83	1.92	1.92
墙体灯箱广告单价 (万元/个/年)	2.10	2.21	2.21	2.32	2.32	2.44	2.44	2.56	2.56
LED 电子屏广告单价 (万元/个/年)	10.50	11.03	11.03	11.58	11.58	12.16	12.16	12.77	12.77
小计	226.00	293.04	341.88	409.96	409.96	443.81	443.81	465.78	465.78

合计	1, 170. 06	1, 473. 16	1, 760. 83	1, 948. 07	2, 049. 97	2, 254. 53	2, 367. 55	2, 430. 02	2, 543. 03
----	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

(续上表)

金额单位：人民币万元

收益类型/年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1. 综合客运枢纽服务中心出租收入										
可出租面积 (m ²)	12, 081	12, 081	12, 081	12, 081	12, 081	12, 081	12, 081	12, 081	12, 081	-
出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	-
租金单价 (元/m ² /月)	34. 85	34. 85	36. 59	36. 59	38. 42	38. 42	40. 34	40. 34	42. 36	-
小计	479. 97	479. 97	503. 93	503. 93	529. 13	529. 13	555. 58	555. 58	291. 70	8, 026. 52
2. 会展中心出租收入										
可出租面积 (m ²)	2, 033	2, 033	2, 033	2, 033	2, 033	2, 033	2, 033	2, 033	2, 033	-
出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	-
租金单价 (元/m ² /月)	87. 10	87. 10	91. 46	91. 46	96. 03	96. 03	100. 83	100. 83	105. 87	-
小计	201. 86	201. 86	211. 97	211. 97	222. 56	222. 56	233. 69	233. 69	122. 68	3, 376. 03
3. 沿街商铺出租收入										
可出租面积 (m ²)	2, 578	2, 578	2, 578	2, 578	2, 578	2, 578	2, 578	2, 578	2, 578	-
出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	-
租金单价 (元/m ² /月)	42. 87	42. 87	45. 01	45. 01	47. 26	47. 26	49. 62	49. 62	52. 10	-
小计	125. 99	125. 99	132. 28	132. 28	138. 89	138. 89	145. 83	145. 83	76. 56	2, 107. 14
4. 物流配送中心出租收入										
可出租面积 (m ²)	2, 152	2, 152	2, 152	2, 152	2, 152	2, 152	2, 152	2, 152	2, 152	-
出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	-
租金单价 (元/m ² /月)	34. 85	34. 85	36. 59	36. 59	38. 42	38. 42	40. 34	40. 34	42. 36	-
小计	85. 50	85. 50	89. 77	89. 77	94. 26	94. 26	98. 97	98. 97	51. 96	1, 429. 79
5. 客运代理费收入										
负荷率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	-
客运代理费标准	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	-

平均旅客日发送量（人次/日）	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	-
人均票价（元/人）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	-
小计	110.38	110.38	110.38	110.38	110.38	110.38	110.38	110.38	55.19	1,884.34
6. 社会停车位停车费收入										
可出租停车位（个）	750	750	750	750	750	750	750	750	750	-
停车率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	-
停车位单价（元/个/次）	6	6	6	6	7	7	7	7	8	-
每天周转次数（次/天）	4	4	4	4	4	4	4	4	4	-
全年运营天数（天）	365	365	365	365	365	365	365	365	365	-
小计	525.60	525.60	525.60	525.60	613.20	613.20	613.20	613.20	350.40	8,092.05
7. 充电桩服务费收入										
满负荷可充电量（万 kwh）	1,852.74	1,852.74	1,852.74	1,852.74	1,852.74	1,852.74	1,852.74	1,852.74	1,852.74	-
利用率	60%	70%	70%	70%	70%	70%	80%	80%	80%	-
收费单价（元/kwh）	0.67	0.67	0.67	0.67	0.74	0.74	0.74	0.74	0.81	-
小计	744.80	868.94	868.94	868.94	959.72	959.72	1,096.82	1,096.82	600.29	11,733.41
8. 广告位出租收入										
可使用立柱式灯箱广告个数（个）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	-
可使用墙体灯箱广告个数（个）	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	-
可使用 LED 电子屏广告个数（个）	15.97	15.97	15.97	15.97	17.57	17.57	17.57	17.57	19.33	-
投放率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	-
立柱式灯箱广告单价（万元/个/年）	2.02	2.02	2.12	2.12	2.23	2.23	2.34	2.34	2.46	-
墙体灯箱广告单价（万元/个/年）	2.69	2.69	2.82	2.82	2.96	2.96	3.11	3.11	3.27	-
LED 电子屏广告单价（万元/个/年）	13.41	13.41	14.08	14.08	14.78	14.78	15.52	15.52	16.30	-
小计	505.09	505.09	529.97	529.97	575.59	575.59	604.39	604.39	329.07	8,259.17
合计	2,779.19	2,903.33	2,972.84	2,972.84	3,243.73	3,243.73	3,458.86	3,458.86	1,877.85	44,908.45

2、项目成本预测

(1) 项目成本的分类

项目成本为经营成本、相关税费、债券发行费用及财务费用，其中经营成本包括人员成本、维修维护费成本、综合管理费、燃料及动力成本。

(2) 各类经营成本预测

1) 人员成本

根据《宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程可行性研究报告》，项目建成后本项目配置员工为 32 人，参照安庆统计年鉴人均工资标准，预计 2029 年人均人员成本支出为 6.83 万元/人，2030-2031 年人均人员成本支出为 7.17 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%增长率预测项目建成后 2029-2046 年人均人员成本支出。

2) 维修维护费成本

根据《宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程可行性研究报告》，年折旧额约为 1,192.12 万元，本项目维修维护费成本按照年折旧额的 10%预计 2029 年维修维护费成本为 125.17 万元，预计 2030-2031 年维修维护费成本为 131.43 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%增长率预测项目建成后 2029-2046 年维修维护费成本。

3) 综合管理费

按照维修维护费成本与人员成本之和的 6%计算，主要为办公

费、耗材费、邮电通讯费及车辆运行维护费等各种相关费用。

4) 燃料及动力成本

根据《宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程可行性研究报告》，燃料动力成本主要为公共区域燃料及动力费，年产生用水量 8.80 万吨，年产生用电量 202.40 万 kW•h，经查询安徽电网销售电价表及安庆市自来水价格，2029-2046 年电价按 0.7 元/kW•h 计算，2029-2031 年水价按 4 元/吨，预计水费 6 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）。

(3) 相关税费

本项目税费成本主要为增值税、相关附加税、房产税和企业所得税。

1) 增值税：根据现行税法规定，综合客运枢纽服务中心出租收入、会展中心出租收入、沿街商铺出租收入、物流配送中心出租收入、社会停车位停车费收入、广告位出租收入适用 9%增值税税率；客运代理费收入适用 6%增值税税率；充电桩服务费收入适用 13%增值税税率；

2) 相关附加税：根据现行税法规定，城建税税率 5%；教育费附加税率 3%；地方教育费附加税率 2%；

3) 房产税：根据现行税法规定，综合客运枢纽服务中心出租收入、会展中心出租收入、沿街商铺出租收入、物流配送中心出租收入适用 12%房产税税率；

4) 企业所得税：根据现行税法规定，企业所得税税率 25%；

根据《宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程可行性研究报告》，项目建设过程中可抵扣增值税进项税额为 3,084.35 万元，各项收入预计增值税销项税额 4,040.16 万元，应交增值税 955.81 万元。城建税为 47.80 万元，教育费附加为 28.67 万元，地方教育费附加为 19.12 万元，房产税为 1,644.69 万元，企业所得税税费 1,393.55 万元，相关税费合计为 4,089.64 万元。

注：项目收入扣除项目经营成本、相关附加税、房产税、年折旧额、财务费用后得出项目当年利润总额（即项目成本预测表中的应纳税所得额为当年利润总额），考虑企业所得税弥补以前年度损益政策后，应交企业所得税税费 1,393.55 万元。

（4）债券发行费用

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 15,000.00 万元，发行费用 16.50 万元。

（5）财务费用

本项目拟发行专项债券 15,000.00 万元，拟发行债券期限为 20 年，假设发行利率 2.80%，每半年支付一次利息，债券存续期内应支付利息 8,400.00 万元。

(6) 项目成本预测

项目自 2029 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 17 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	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营成本										
1. 人员成本										
年均人员成本（万元）	6.83	7.17	7.17	7.53	7.53	7.91	7.91	8.31	8.31	8.73
人员数量（人）	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
小计	218.56	229.44	229.44	240.96	240.96	253.12	253.12	265.92	265.92	279.36
2. 维修维护费成本										
维修维护费成本（万元/年）	125.17	131.43	131.43	138.00	138.00	144.90	144.90	152.15	152.15	159.76
小计	125.17	131.43	131.43	138.00	138.00	144.90	144.90	152.15	152.15	159.76
3. 综合管理费	20.62	21.65	21.65	22.74	22.74	23.88	23.88	25.08	25.08	26.35
4. 燃料及动力成本										
用水量（万吨）	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
单价（元/吨）	4.00	4.00	4.00	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	5.76
水费小计	35.20	35.20	35.20	42.24	42.24	42.24	42.24	42.24	42.24	50.69
用电量（万 kwh）	202.40	202.40	202.40	202.40	202.40	202.40	202.40	202.40	202.40	202.40
单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
电费小计	141.68	141.68	141.68	141.68	141.68	141.68	141.68	141.68	141.68	141.68
小计	176.88	176.88	176.88	183.92	183.92	183.92	183.92	183.92	183.92	192.37

经营成本合计	541.23	559.40	559.40	585.62	585.62	605.82	605.82	627.07	627.07	657.84
二、相关税费										
1. 增值税										
应交增值税	100.58	125.80	152.45	167.91	179.63	197.97	210.97	216.13	229.13	250.80
期初待抵扣进项税	3,084.35	2,983.77	2,857.97	2,705.52	2,537.61	2,357.98	2,160.01	1,949.04	1,732.91	1,503.78
小计										
2.1 城市维护建设税小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 教育费附加小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 地方教育费附加小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 房产税	56.77	68.14	76.65	84.95	84.95	89.20	89.20	93.66	93.66	98.35
4. 企业所得税										
年折旧额	1,192.12	1,192.12	1,192.12	1,192.12	1,192.12	1,192.12	1,192.12	1,192.12	1,192.12	1,192.12
财务费用	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
应纳税所得额	-1,040.06	-766.50	-487.34	-334.62	-232.72	-52.61	60.41	97.17	210.18	410.88
企业所得税小计										31.39
相关税费合计	56.77	68.14	76.65	84.95	84.95	89.20	89.20	93.66	93.66	129.74
总计	598.00	627.54	636.05	670.57	670.57	695.02	695.02	720.73	720.73	787.58

(续上表)

金额单位：人民币万元

成本类型/年份	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营成本									
1. 人员成本									
年均人员成本（万元）	8.73	9.17	9.17	9.63	9.63	10.11	10.11	10.62	-
人员数量（人）	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	-
小计	279.36	293.44	293.44	308.16	308.16	323.52	323.52	169.92	4,776.32
2. 维修维护费成本									
维修维护费成本（万元/年）	159.76	167.75	167.75	176.14	176.14	184.95	184.95	194.20	-

小计	159.76	167.75	167.75	176.14	176.14	184.95	184.95	97.10	2,732.43
3. 综合管理费	26.35	27.67	27.67	29.06	29.06	30.51	30.51	16.02	450.52
4. 燃料及动力成本									
用水量 (万吨)	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	-
单价 (元/吨)	5.76	5.76	5.76	5.76	5.76	6.91	6.91	6.91	-
水费小计	50.69	50.69	50.69	50.69	50.69	60.81	60.81	30.40	815.20
用电量 (万 kwh)	202.40	202.40	202.40	202.40	202.40	202.40	202.40	202.40	-
单价 (元/kwh)	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	-
电费小计	141.68	141.68	141.68	141.68	141.68	141.68	141.68	70.84	2,479.40
小计	192.37	192.37	192.37	192.37	192.37	202.49	202.49	101.24	3,294.60
经营成本合计	657.84	681.23	681.23	705.73	705.73	741.47	741.47	384.28	11,253.87
二、相关税费									
1. 增值税									
应交增值税	265.08	270.82	270.82	296.13	296.13	318.35	318.35	173.11	4,040.16
期初待抵扣进项税	1,252.98	987.90	717.08	446.26	150.13				-
小计					146.00	318.35	318.35	173.11	955.81
2.1 城市维护建设税小计	-	-	-	-	7.30	15.92	15.92	8.66	47.80
2.2 教育费附加小计	-	-	-	-	4.38	9.55	9.55	5.19	28.67
2.3 地方教育费附加小计	-	-	-	-	2.92	6.37	6.37	3.46	19.12
3. 房产税	98.35	103.26	103.26	108.42	108.42	113.84	113.84	59.77	1,644.69
4. 企业所得税									
年折旧额	1,192.12	1,192.12	1,192.12	1,192.12	1,192.12	1,192.12	1,192.12	1,192.12	
财务费用	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	352.80	70.00	
应纳税所得额	535.02	576.23	576.23	817.46	802.86	959.59	1,026.79	154.37	
企业所得税小计	133.76	144.06	144.06	204.37	200.72	239.90	256.70	38.59	1,393.55
相关税费合计	232.11	247.32	247.32	312.79	469.74	703.93	720.73	288.78	4,089.64
总计	889.95	928.55	928.55	1,018.52	1,175.47	1,445.40	1,462.20	673.06	15,343.51

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。收益及成

本费用预测情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目/年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	项目收入	-	-	-	-	1,170.06	1,473.16	1,760.83	1,948.07	2,049.97	2,254.53	2,367.55	2,430.02
二	项目成本	-	-	-	-	541.23	559.40	559.40	585.62	585.62	605.82	605.82	627.07
三	债券发行费用	11.00	5.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	项目收益	-11.00	-5.50	-	-	628.83	913.76	1201.43	1362.45	1464.35	1648.71	1761.73	1802.95

（续上表）

金额单位：人民币万元

序号	项目/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	项目收入	2,543.03	2,779.19	2,903.33	2,972.84	2,972.84	3,243.73	3,243.73	3,458.86	3,458.86	1,877.85	44,908.45
二	项目成本	627.07	657.84	657.84	681.23	681.23	705.73	705.73	741.47	741.47	384.28	11,253.87
三	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.50
四	项目收益	1915.96	2121.35	2245.49	2291.61	2291.61	2538	2538	2717.39	2717.39	1493.57	33,638.08

4、现金流量测算表

金额单位：人民币万元

项目	2024 年- 2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生现金流										

经营活动流入小计		1,170.06	1,473.16	1,760.83	1,948.07	2,049.97	2,254.53	2,367.55	2,430.02	2,543.03
经营活动流出小计		541.23	559.40	559.40	585.62	585.62	605.82	605.82	627.07	627.07
经营活动净流量		628.83	913.76	1,201.43	1,362.45	1,464.35	1,648.71	1,761.73	1,802.95	1,915.96
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	36,445.44	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动净流量	-36,445.44	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生现金流										
项目资本金	22,354.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券融资款	15,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券发行费用	16.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	1,187.20	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
筹资活动净流量	36,151.22	-420.00	-420.00	-420.00	-420.00	-420.00	-420.00	-420.00	-420.00	-420.00
四、期内现金变动	-294.22	208.83	493.76	781.43	942.45	1,044.35	1,228.71	1,341.73	1,382.95	1,495.96
五、期初现金	-	-294.22	-85.39	408.37	1,189.80	2,132.25	3,176.60	4,405.31	5,747.04	7,129.99
六、期末现金	-294.22	-85.39	408.37	1,189.80	2,132.25	3,176.60	4,405.31	5,747.04	7,129.99	8,625.95

(续上表)

金额单位：人民币万元

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生现金流									
经营活动流入小计	2,779.19	2,903.33	2,972.84	2,972.84	3,243.73	3,243.73	3,458.86	3,458.86	1,877.85

经营活动流出小计	657.84	657.84	681.23	681.23	705.73	705.73	741.47	741.47	384.28
经营活动净流量	2,121.35	2,245.49	2,291.61	2,291.61	2,538.00	2,538.00	2,717.39	2,717.39	1,493.57
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									
项目资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券融资款	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00	5,000.00
支付债券利息	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	352.80	140.00
筹资活动净流量	-420.00	-420.00	-420.00	-420.00	-420.00	-420.00	-420.00	-10,352.80	-5,140.00
四、期内现金变动	1,701.35	1,825.49	1,871.61	1,871.61	2,118.00	2,118.00	2,297.39	-7,635.41	-3,646.43
五、期初现金	8,625.95	10,327.30	12,152.79	14,024.40	15,896.01	18,014.01	20,132.01	22,429.40	14,793.99
六、期末现金	10,327.30	12,152.79	14,024.40	15,896.01	18,014.01	20,132.01	22,429.40	14,793.99	11,147.56

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《宿松县高铁新区交通枢纽中心建设工程项目专项债券实施方案》，如报告预测期内个别年度出现净现金流量为负值的情形，由项目单位对于项目资金缺口予以调剂。

5、现金流覆盖还本付息的测算（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，包括综合客运枢纽服务中心出租收入、会展中心出租收入、沿街商铺出租收入、物流配送中心出租收入、客运代理费收入、社会停车位停车费收入、充电桩服务费收入、广告位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	项目收入	项目成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	-	67.20	67.20	-	-	11.00	-11.00
2026 年	-	280.00	280.00	-	-	5.50	-5.50
2027 年	-	420.00	420.00	-	-	-	-
2028 年	-	420.00	420.00	-	-	-	-
2029 年	-	420.00	420.00	1,170.06	598.00	-	572.06
2030 年	-	420.00	420.00	1,473.16	627.54	-	845.62
2031 年	-	420.00	420.00	1,760.83	636.05	-	1,124.78
2032 年	-	420.00	420.00	1,948.07	670.57	-	1,277.50
2033 年	-	420.00	420.00	2,049.97	670.57	-	1,379.40
2034 年	-	420.00	420.00	2,254.53	695.02	-	1,559.51
2035 年	-	420.00	420.00	2,367.55	695.02	-	1,672.53
2036 年	-	420.00	420.00	2,430.02	720.73	-	1,709.29
2037 年	-	420.00	420.00	2,543.03	720.73	-	1,822.30
2038 年	-	420.00	420.00	2,779.19	787.58	-	1,991.61
2039 年	-	420.00	420.00	2,903.33	889.95	-	2,013.38
2040 年	-	420.00	420.00	2,972.84	928.55	-	2,044.29
2041 年	-	420.00	420.00	2,972.84	928.55	-	2,044.29
2042 年	-	420.00	420.00	3,243.73	1,018.52	-	2,225.21

2043 年	-	420.00	420.00	3,243.73	1,175.47	-	2,068.26
2044 年	-	420.00	420.00	3,458.86	1,445.40	-	2,013.46
2045 年	10,000.00	352.80	10,352.80	3,458.86	1,462.20	-	1,996.66
2046 年	5,000.00	140.00	5,140.00	1,877.85	673.06	-	1,204.79
合计	15,000.00	8,400.00	23,400.00	44,908.45	15,343.51	16.50	29,548.44
本息覆盖倍数						1.26	

(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	项目收入	项目成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	-	67.20	67.20	-	-	11.00	-11.00
2026 年	-	280.00	280.00	-	-	5.50	-5.50
2027 年	-	420.00	420.00	-	-	-	-
2028 年	-	420.00	420.00	-	-	-	-
2029 年	-	420.00	420.00	1,111.56	568.10	-	543.46
2030 年	-	420.00	420.00	1,399.50	596.16	-	803.34
2031 年	-	420.00	420.00	1,672.79	604.25	-	1,068.54
2032 年	-	420.00	420.00	1,850.67	637.04	-	1,213.63
2033 年	-	420.00	420.00	1,947.47	637.04	-	1,310.43
2034 年	-	420.00	420.00	2,141.80	660.27	-	1,481.53
2035 年	-	420.00	420.00	2,249.17	660.27	-	1,588.90
2036 年	-	420.00	420.00	2,308.52	684.69	-	1,623.83
2037 年	-	420.00	420.00	2,415.88	684.69	-	1,731.19
2038 年	-	420.00	420.00	2,640.23	748.20	-	1,892.03
2039 年	-	420.00	420.00	2,758.16	845.45	-	1,912.71
2040 年	-	420.00	420.00	2,824.20	882.12	-	1,942.08
2041 年	-	420.00	420.00	2,824.20	882.12	-	1,942.08
2042 年	-	420.00	420.00	3,081.54	967.59	-	2,113.95
2043 年	-	420.00	420.00	3,081.54	1,116.70	-	1,964.84
2044 年	-	420.00	420.00	3,285.92	1,373.13	-	1,912.79

2045 年	10,000.00	352.80	10,352.80	3,285.92	1,389.09	-	1,896.83
2046 年	5,000.00	140.00	5,140.00	1,783.96	639.41	-	1,144.55
合计	15,000.00	8,400.00	23,400.00	42,663.03	14,576.32	16.50	28,070.21
本息覆盖倍数						1.20	

(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	项目收入	项目成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	-	67.20	67.20	-	-	11.00	-11.00
2026 年	-	280.00	280.00	-	-	5.50	-5.50
2027 年	-	420.00	420.00	-	-	-	-
2028 年	-	420.00	420.00	-	-	-	-
2029 年	-	420.00	420.00	1,053.05	538.20	-	514.85
2030 年	-	420.00	420.00	1,325.84	564.79	-	761.05
2031 年	-	420.00	420.00	1,584.75	572.45	-	1,012.30
2032 年	-	420.00	420.00	1,753.26	603.51	-	1,149.75
2033 年	-	420.00	420.00	1,844.97	603.51	-	1,241.46
2034 年	-	420.00	420.00	2,029.08	625.52	-	1,403.56
2035 年	-	420.00	420.00	2,130.80	625.52	-	1,505.28
2036 年	-	420.00	420.00	2,187.02	648.66	-	1,538.36
2037 年	-	420.00	420.00	2,288.73	648.66	-	1,640.07
2038 年	-	420.00	420.00	2,501.27	708.82	-	1,792.45
2039 年	-	420.00	420.00	2,613.00	800.96	-	1,812.04
2040 年	-	420.00	420.00	2,675.56	835.70	-	1,839.86
2041 年	-	420.00	420.00	2,675.56	835.70	-	1,839.86
2042 年	-	420.00	420.00	2,919.36	916.67	-	2,002.69
2043 年	-	420.00	420.00	2,919.36	1,057.92	-	1,861.44
2044 年	-	420.00	420.00	3,112.97	1,300.86	-	1,812.11
2045 年	10,000.00	352.80	10,352.80	3,112.97	1,315.98	-	1,796.99
2046 年	5,000.00	140.00	5,140.00	1,690.07	605.75	-	1,084.32

合计	15,000.00	8,400.00	23,400.00	40,417.62	13,809.18	16.50	26,591.94
本息覆盖倍数						1.14	



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91340100MA8PH1QN3G



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 安徽安信会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 朱剑山

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务；财务咨询；企业管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出资额 伍佰万圆整

成立日期 2022年09月23日

主要经营场所 安徽省合肥市高新区明珠大道198号星梦园F1栋A座603室

登记机关

2022



<http://www.gsxt.gov.cn>

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年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：安徽安合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：朱剑山

主任会计师：

经营场所：合肥市高新区明珠大道198号

星梦园F1栋A座603室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：34010257

批准执业文号：皖财会〔2022〕1086号

批准执业日期：2022年10月19日



证书序号：00111409

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、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：安徽省财政厅

二〇二二年十月十九日

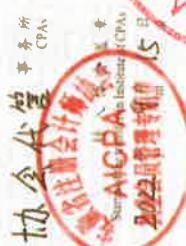
中华人民共和国财政部制

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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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.



年检查询

年 月 日
y m d

年 月 日
y m d



姓名 朱剑山
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1977-08-06
Date of birth
工作单位 安徽汇智会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 340103197708063512
Identity card No.



中国注册会计师协会

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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



年度检验登记
Annual Renewal Registration

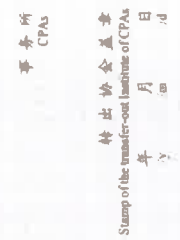
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal



年 y 月 m 日 d

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



同意调入
Agree the holder to be transferred to

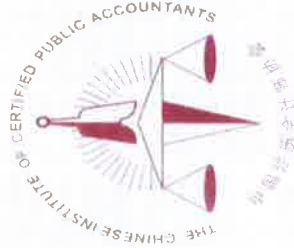


年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal



年 y 月 m 日 d



姓名 Full name 李敏红
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1974-11-01
工作单位 Working unit 安徽宝申会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 340102197411010528



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

朱剑山

会员编号 340100070012

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-12

通过

2022年

2022-07-20

通过

2014年

2014-03-27

通过

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李姝红

会员编号 340101670028

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-12

通过

2022年

2022-07-27

通过

2014年

2014-03-28

通过