

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

ZHONG SHEN ZHONG HUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
(SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP) ANHUI BRANCH



颍州经济开发区绿色食品产业园基础设施建设项目

收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告

众环皖综字（2024）00038 号

2024 年 8 月 27 日

中国.合肥

HEFEI CHINA

声 明

一、本财务评估报告仅供委托人参考备查使用，委托人可按实际情况将本报告抄送给有关的单位及个人，但我们对该单位及个人不存在合同责任及义务的承诺。本报告因使用不当产生的责任与本会计师事务所无关。

二、项目单位对提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目收益预测及其所依据的各项假设。

三、我们出具的财务评估报告是基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，在执行财务评估基本程序和方法后，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的基础。

四、我们在报告中引用项目单位的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，故不应对依照鉴证程序所完成的工作那样予以依赖。

五、由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。我们不会对未来经济环境发生变化导致假设条件改变而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

六、我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。本报告出具日之后，我们不会为此而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

目 录

一、项目基本情况	1
（一）项目概况	1
（二）项目立项审批情况	1
（三）项目性质	1
（四）项目单位	2
（五）项目主管部门	2
（六）项目建设期，主要建设内容及规模	2
二、项目投资概算及资金筹措情况	2
（一）资金筹措原则	2
（二）项目投资概算	3
（三）资金筹措方案	3
三、项目运营收益与融资平衡情况分析	3
（一）项目评估依据	3
（二）项目收益及现金流入预测假设	4
（三）运营收入	4
（四）项目投资支出	13
（五）运营成本	13
（六）相关税费	18
（七）项目收益	20
（八）债券还本付息安排	22
（九）收益与融资平衡情况	23
（十）其他事项说明	23
五、评估结论	24
（一）结论意见	24
（二）使用限制	24

颍州经济开发区绿色食品产业园基础设施建设

项目收益与融资自求平衡

财务评估报告

众环皖综字（2024）00038 号

阜阳市颍创产业开发有限公司：

我们接受阜阳市颍创产业开发有限公司委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则，对颍州经济开发区绿色食品产业园基础设施建设项目相关的项目收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具财务评估报告。现将财务评估情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

项目总占地面积 73370 m²（约 110 亩），规划建设面积 161000 平方米，其中厂房 149800 m²、综合业务用房 9200 m²、附属用房 2000 m²。配套建设供配电、给排水、供气、停车场、道路、消防、广告牌、安防系统、充电桩等辅助设施。

（二）项目立项审批情况

- 2024 年 2 月 20 日，取得《关于颍州经济开发区绿色食品产业园基础设施建设项目立项的批复》；
- 2024 年 2 月 27 日，取得《关于颍州经济开发区绿色食品产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》；
- 2024 年 3 月 11 日，取得《关于阜阳市颍创产业开发有限公司实施颍州经济开发区绿色食品产业园基础设施建设项目的说明》（无需办理环评手续）；
- 2024 年 3 月 13 日，取得《关于颍州经济开发区绿色食品产业园基础设施建设项目的规划选址和用地预审意见函》；

（三）项目性质

本项目项目类型作为产业园区基础设施建设，属于非标专项债重点支持领域之一。项目建设建成后将有效推进颍州区经济结构的调整、优化和升级，有利于促进颍州区“开放带动”、“资源节约”、“可持续发展”和“城市化”战略的实施，对促进颍州区经济的持续、健康、快速发展和长三角区域一体化发展战略的实施都具有重要意义；同时，可保障其他重大项目的实施。本项目建设符合国家有关政策和本地规划发展方向，具有良好的社会效益和经济效益；建设

内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，且专项债券项目生命周期内现金流入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，符合地方政府专项债券“具备一定收益的公益性项目”的发行条件。

（四）项目单位

阜阳市颍创产业开发有限公司

（五）项目主管部门

安徽阜阳颍州经济开发区管理委员会

（六）项目建设期，主要建设内容及规模

1、项目开工日期：2024 年 2 月。

2、项目竣工日期：2026 年 12 月。

3、主要建设内容及规模：项目总占地面积 73370 m²（约 110 亩），规划建设面积 161000 平方米，其中厂房 149800 m²、综合业务用房 9200 m²、附属用房 2000 m²。配套建设供配电、给排水、供气、停车场、道路、消防、广告牌、安防系统、充电桩等辅助设施。

二、项目投资概算及资金筹措情况

（一）资金筹措原则

1、满足项目建设需要

筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求，不留资金缺口，也不多占用资金。

2、遵守规章制度

筹措资金必须要全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行各类合同条款，并在资金筹措的实践过程中，不断改进和完善各项规章制度。

3、讲求经济效益

资金筹措不仅要满足项目建设的需要，且要讲求经济效益，应当综合考虑利息率、利润率、各类资金来源比例、财务风险等因素，提高资金的使用效益。

（二）项目投资概算

本项目总投资概算为 46000.00 万元。其中：工程费用 39092.00 万元，工程建设其他费用 2761.50 万元，预备费 3348.00 万元，建设期利息 775.50 万元，发行费用 23.00 万元。具体投资构成详见下表：

表 1 项目投资估算表 金额单位：万元

序号	工程或费用名称	总额（万元）	比例
1	第一部分：工程费用	39092.00	84.98%
2	第二部分：工程建设其他费	2761.50	6.00%
3	第三部分：预备费	3348.00	7.28%
4	第四部分：建设期利息及发行费用	798.50	1.74%
	建设期利息	775.50	1.69%
	发行费用	23.00	0.05%
5	合计	46000.00	100.00%

（三）资金筹措方案

本项目总投为 46000.00 万元，为政府投资项目。其中项目资本金 23000.00 万元，占比 50.00%，项目资本金来源于财政统筹，计划按年度落实。具体如下：

1、资本金 23000.00 万元。其中：财政预算安排 323000.00 万元。

2、拟发行地方政府非标准专项债券 23000.00 万元，具体筹措方案：①发行品种：地方政府非标准专项债券；②债券期限：20 年；③发行规模：发行金额 23000.00 万元；④债券利率：拟发行金额年利率按 3.30% 计算；⑤付息方式：债务资金还本付息期 20 年，每半年付息一次，到期一次性还本，项目建设期内发行计划如下表：

表 2 项目建设期内发行计划表 金额单位：万元

序号	建设年度	发行金额	发行利率	备注
	2024-2026	23000	3.30%	预计发债规模
1	2024	—	—	—
2	2025	12,000.00	3.30%	预计发行
3	2026	11,000.00	3.30%	预计发行

基于项目实施方案的投资计划和资金筹措安排，本项目建设期和债券存续期内所需资金不存在缺口的情况。

三、项目运营收益与融资平衡情况分析

（一）项目评估依据

本项目主要依据的文献有：

1、《中华人民共和国预算法》（2018 年 12 月 29 日修订）；

- 2、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；
- 3、中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）；
- 4、财政部印发《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）；
- 5、《安徽省财政厅安徽省发展和改革委员会关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（皖财债〔2021〕925 号）
- 6、《安徽省财政厅关于做好 2022 年专项债项目储备工作的通知》（皖财债〔2022〕118 号）
- 7、《安徽省财政厅关于申报 2023 年新增债券项目资金需求的通知》（皖财债〔2022〕1138 号）
- 8、《安徽省财政厅关于做好 2023 年政府专项债项目储备工作的通知》（皖财债〔2023〕109 号）
- 9、《安徽省财政厅关于进一步压实责任扎实做好专项债券项目储备工作的通知》（皖财债〔2024〕218 号）。
- 10、其他与项目相关的依据。

（二）项目收益及现金流入预测假设

阜阳市颍创产业开发有限公司主要基于以下基本假设：

- 1、颍州经济开发区绿色食品产业园基础设施建设项目将来的租金收入、停车费收入、充电桩服务费收入、园区广告位经营收入等收益是可实现的；
 - 2、颍州经济开发区绿色食品产业园基础设施建设项目在其所处的外部环境下，按照设定的目标，持续完成建设工作；
 - 3、假设国家和相关地方政府现有的相关法规及政策、国家宏观经济形势在预测期内不会发生对项目收益产生重大影响的变化；
 - 4、项目偿债期内不考虑自然力和其他不可抗力等因素影响；
- 其他可能重大影响因素。

（三）运营收入

根据本项目的建设内容，本项目运营收入由租金收入、停车费收入、充电桩服务费收入、园区广告位经营收入组成。本项目发债期限为 20 年，最后一年（2046 年）还本，故最后一年（2046 年）收入以及成本和项目收益都只计算半年。

根据阜阳市颍州区近三年国民经济和社会发展统计公报数据统计，2021 年 GDP 增速 9.3%，2022 年 GDP 增速 0.6%，2023 年 GDP 增速 1.9%，近三年 GDP 年平均增速为 3.93%，基于谨慎性考虑，预计在运营期内本项目按每三年递增 5%。

1、租金收入

依据项目建设内容，园区建成后，计划可用于出租的面积合计为 159000m²（厂房 149800m²，综合业务用房 9200m²）。通过 58 同城网查询项目周边类似用房出租价格信息，日租金在 0.5-0.67 元/m²区间，即月租金在 15-20.1 元/m²区间。并综合考虑项目建成后的产业布局、投资强度、软硬件服务、区域位置等多种因素，运营期第一年月租金按 18 元/m²测算，参照近三年阜阳市颍州区 GDP 年平均增速 3.93%，本项目租金按每三年增长 5%。预计运营期前 4 年出租率分别为 60%、70%、80%、85%，此后每年保持 85%不变。

厂房租金参考区间

	房东直租 D9 137 0558 5464可进出大车水电齐全 颍州-淮河路 颍州区铜材制品产业园-阜阳市颍州区 可办环评 钢结构、框架结构、钢筋混凝土、其他 全新 点 便捷	2000~15000m ² 建筑面积	0.5元/m²/天 22.5万/月	今天
	产业园内客流量稳定，600方餐厅整体出租 太和-百太星马国际 太和青网科技园	600m ² 建筑面积	0.6元/m²/天 1.08万/月	07-12
	总600平方 220平方分割出租 16一平方年租4万2 阜阳-临泉 好迪家居材料市场(建设北路店)-东南3门	200m ² 可分租 建筑面积	0.59元/m²/天 3550元/月	07-10
	新瑶海十二里庙仓库厂房出租，价格面议 阜阳-颍州 十二里庙	150m ² 可分租 建筑面积	0.67元/m²/天 3000元/月	07-05

经计算，项目运营期第一年（2027 年）租金收入为 $18 \times 159000 \times 12 \times 60\% / 10000 = 2060.64$ 万元。

2、停车费收入

依据项目规划，计划配置园区内收费停车位 392 个，用于满足园区内员工及来往车辆出行需求。

根据《安徽省物价局安徽省住房和城乡建设厅安徽交通运输厅关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》以及参考《阜阳市发展和改革委员会批复阜阳投资发展集团有限公司申报的 11 处公共停车场收费标准》，基于谨慎考虑，本项目运营期第一年停车位收费标准按日均 10 元计算，年使用时间 365 天。

参照近三年阜阳市颍州区 GDP 年平均增速 3.93%，本项目租金按每三年增长 5%。预计运营期前 4 年使用率分别为 60%、70%、80%、85%，此后每年保持 85%不变。

阜阳投资发展集团有限公司：

根据《政府制定价格行为规则》（国家发展改革委令第7号）、《安徽省定价目录》（皖价法〔2018〕17号）、《安徽省物价局安徽省住房和城乡建设厅安徽省交通运输厅关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（皖价服〔2016〕102号）等规定，经研究并报市政府同意，现就你公司投建的首批11处公共停车场收费标准及有关事项通知如下：

一、停车服务收费标准

（一）A类区域公共停车场收费标准为：

1. 小型车：15分钟内（含15分钟）免费，超过15分钟至首小时（含首小时）收费4元，首小时以后加收1元/小时（不足1小时按1小时计算），累计计收，24小时内最高收费18元，超过24小时按上述标准重新计算。
2. 大型车：15分钟内（含15分钟）免费，超过15分钟至首小时（含首小时）收费6元，首小时以后加收2元/小时（不足1小时按1小时计算），累计计收，24小时内最高收费30元，超过24小时按上述标准重新计算。

（二）B类区域公共停车场收费标准为：

1. 小型车：15分钟内（含15分钟）免费，超过15分钟至首小时（含首小时）收费3元，首小时以后加收1元/小时（不足1小时按1小时计算），累计计收，24小时内最高收费18元，超过24小时按上述标准重新计算。
2. 大型车：15分钟内（含15分钟）免费，超过15分钟至首小时（含首小时）收费5元，首小时以后加收1.5元/小时（不足1小时按1小时计算），累计计收，24小时内最高收费30元，超过24小时按上述标准重新计算。

经计算，项目运营期第一年（2027 年）停车费收入为 $392 \times 10 \times 365 \times 60\% / 10000 = 85.85$ 万元。

3、充电桩服务费收入

根据国家发展改革委、国家能源局印发《关于加快推进充换电基础设施建设更好支持新能源汽车下乡和乡村振兴的实施意见》（发改综合〔2023〕545 号）、《安徽省发展改革委安徽省能源局关于进一步做好全省充换电基础设施建设工作工作的通知》显示：“各市要扩大充换电网络覆盖范围，加大充换电基础设施配建力度。城市建成区新建住宅停车位配建充电基础设施比例不低于 30%，并纳入房地产项目规划和验收标准；公共停车场配建充电基础设施比例不低于 35%。

考虑到园区场地面积因素，配置电动汽车充电桩 137 个。汽车充电桩分交流桩和直流桩两大类：一般交流桩功率为 7KW，使用 220V 单项电源；直流桩的功率有 60KW、90KW、120KW、180KW 等多个功率等级可选，本项目采用直流充电桩，功率为 60KW，即直流充电桩每小时满负荷充电量为 60KW·h，预计每组充电桩日使用时长按 2 小时计算，年使用天数 365 天。

新能源汽车充电桩收费为综合电费，由“电费+服务费”组成，其中，充电电费归国家电网（供电公司）收取。本项目仅考虑充电桩充电服务费收入。

参考《阜阳市发展改革委关于电动汽车充电服务费的函》发改服价函〔2020〕29 号，明确充电桩服务费属于市场调节价管理，收费标准由经营者依据生产经营成本和市场供求状

况自主制定。目前通过 e 充电网查询当地充电桩服务费价格为 0.5 元/kw·h，参考此收费标准，预计本项目充电桩服务费按 0.5 元/kw·h，参照近三年阜阳市颍州区 GDP 年平均增速 3.93%，本项目租金按每三年增长 5%。

自营 安徽省阜阳市颍州区清河西路停车场充电站

11分钟前有人充电

正常运营 开放时间：周一至周日 00:00-23:59

运营商：国家电网

中秋优惠站 对外开放 空闲多 即插即充 自营

安徽省阜阳市颍州区清河西路伊美伊佳家居门前停车场

服务电话 导航

快充桩

充电时段	价格 (元/度)	电费 (元/度)	服务费 (元/度)
谷 00:00-09:00	0.8152	0.3152	0.5
当前时段 平 09:00-16:00	1.1742	0.6742	0.5
峰 16:00-23:59	1.6639	1.1639	0.5

*充电费用仅供参考，请以实际收取费用为准

快充 空闲4/共6

慢充 空闲0/共0

充电价格

09:00 - 16:00 **1.1742** 元/度起 (含服务费)

当前时段

16:00 - 23:59 1.6639 元/度起 (含服务费)

下一时段

自营 安徽省阜阳市颍州区滨河中路三优花园停车场充电站

3小时前有人充电

正常运营 开放时间：周一至周日 00:00-23:59

运营商：国家电网

中秋优惠站 对外开放 空闲多 即插即充 自营

阜阳市颍州区汝阴路与滨河中路交口三优花园停车场

服务电话 导航

快充桩

充电时段	价格 (元/度)	电费 (元/度)	服务费 (元/度)
谷 00:00-09:00	0.8152	0.3152	0.5
当前时段 平 09:00-16:00	1.1742	0.6742	0.5
峰 16:00-23:59	1.6639	1.1639	0.5

*充电费用仅供参考，请以实际收取费用为准

快充 空闲16/共16

慢充 空闲0/共0

充电价格

09:00 - 16:00 **1.1742** 元/度起 (含服务费)

当前时段

16:00 - 23:59 1.6639 元/度起 (含服务费)

下一时段

考虑到新能源车是未来的大趋势，保有量将不断上升。预计运营期前 6 年使用率分别为 30%、35%、40%、45%、50%、55%，此后每年保持 55%不变。

经计算，项目运营期第一年（2027 年）充电桩服务费收入为

$137*0.5*60*2*365*30\%/10000=90.01$ 万元。

4、园区广告位经营收入

项目占地面积 73370m²，计划每 1500m²设置一处广告位，共计设置 49 处广告位，广告位类型灯箱广告、墙体广告、电梯海报等。通过租赁网站咨询阜阳当地同类型广告位租赁价格以及阜阳市公共交易资源中心公布周边类似广告经营权成交价格，本项目运营期第一年广告位年租金单价为 1 万元，参照近三年阜阳市颍州区 GDP 年平均增速 3.93%，本项目租金按每三年增长 5%。预计运营期前 4 年使用率分别为 60%、70%、80%、85%，此后每年保持 85%不变。



安徽阜阳天瑞名城社区梯内媒体电梯海报

安徽阜阳
价格：¥ 500元/月

李玉颂
总经理|安徽众融联创文化传媒有限公司 区域代理商

临泉县高铁站落客平台和广场广告位5年期经营权拍租结果公示

项目编号：LQ2023CQ0016

受委托，我公司于2023年7月11日上午10：00对临泉县高铁站落客平台和广场广告位5年期经营权进行公开拍租，现将结果公布如下：

序号	标的	具体内容	数量 (约)	拍租方式	租期	参考价 (万元/年)	成交价 (万元/年)	租期内总成交价 (元)	成交人	备注
1	临泉县高铁站落客平台和广场广告位经营权	落客平台装饰及四面立柱灯箱	22	整体拍租	5年	43.68	43.68	2319463	安徽省天选广告传媒有限公司	/
		广场双面落地灯箱	16							
		单立柱广告塔（三面A型牌）	2							

备注：若竞价人对上述结果有质疑，请在公示期内（公示期三天）以书面形式向委托人提出质疑，联系电话：15856893886。若竞价人对质疑答复不满意的，应在法律法规规定的期限、以法律法规规定的形式向委托人主管部门提出投诉。

临泉县文化旅游投资有限公司
安徽十方拍卖有限公司
2023年07月14日

经计算，项目运营期第一年（2027 年）园区广告位经营收入为 $1*49*60\%=29.40$ 万元。

5、项目运营收入汇总

综上所述，本项目在运营期（2027 年至 2046 年）内项目运营收入为 70994.14 万元。其中租金收入为 63894.12 万元，停车费收入为 2662.71 万元，充电桩服务费收入为 3524.75 万元，园区广告经营收入为 912.56 万元。具体计算内容详见《项目运营收入估算表》。

表 3

项目运营收入估算表

金额单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	运营收入	70994.14	2265.90	2643.55	3021.19	3379.74	3395.65	3411.55	3584.05	3584.05	3584.05	3763.69
1.1	租金收入	63894.12	2060.64	2404.08	2747.52	3065.20	3065.20	3065.20	3219.27	3219.27	3219.27	3379.83
	出租率		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	单价（元/m²/月）		18.00	18.00	18.00	18.90	18.90	18.90	19.85	19.85	19.85	20.84
	数量（m²）		159000.00	159000.00	159000.00	159000.00	159000.00	159000.00	159000.00	159000.00	159000.00	159000.00
1.2	停车费收入	2662.71	85.85	100.16	114.46	127.70	127.70	127.70	134.14	134.14	134.14	140.83
	单价（元/天/个）		10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03	11.03	11.03	11.58
	数量（个）		392	392	392	392	392	392	392	392	392	392
	年天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.3	充电桩服务费收入	3524.75	90.01	105.01	120.01	143.11	159.02	174.92	184.82	184.82	184.82	194.72
	充电桩数量（组）		137	137	137	137	137	137	137	137	137	137
	服务费单价（元/小时）		0.50	0.50	0.50	0.53	0.53	0.53	0.56	0.56	0.56	0.59
	满负荷充电量（kw.h）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	日使用时长（小时）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	年使用天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		30%	35%	40%	45%	50%	55%	55%	55%	55%	55%
1.4	园区广告位经营收入	912.56	29.40	34.30	39.20	43.73	43.73	43.73	45.82	45.82	45.82	48.31
	年租金（万元/个）		1.00	1.00	1.00	1.05	1.05	1.05	1.10	1.10	1.10	1.16

	数量（个）		49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00
	出租率		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%

表 3

项目运营收入估算表(续表)

金额单位：万元

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	运营收入	70994.14	3763.69	3763.69	3951.82	3951.82	3951.82	4148.41	4148.41	4148.41	4355.10	2177.55
1.1	租金收入	63894.12	3379.83	3379.83	3548.50	3548.50	3548.50	3725.27	3725.27	3725.27	3911.78	1955.89
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	单价（元/m²/月）		20.84	20.84	21.88	21.88	21.88	22.97	22.97	22.97	24.12	24.12
	数量（m²）		159000.00	159000.00	159000.00	159000.00	159000.00	159000.00	159000.00	159000.00	159000.00	159000.00
1.2	停车费收入	2662.71	140.83	140.83	147.89	147.89	147.89	155.31	155.31	155.31	163.09	81.54
	单价（元/天/个）		11.58	11.58	12.16	12.16	12.16	12.77	12.77	12.77	13.41	13.41
	数量（个）		392	392	392	392	392	392	392	392	392	392
	年天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.3	充电桩服务费收入	3524.75	194.72	194.72	204.62	204.62	204.62	214.52	214.52	214.52	224.42	112.21
	充电桩数量（组）		137	137	137	137	137	137	137	137	137	137
	服务费单价（元/小时）		0.59	0.59	0.62	0.62	0.62	0.65	0.65	0.65	0.68	0.68
	满负荷充电量（kw.h）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	日使用时长（小时）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	年使用天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%
1.4	园区广告位经营收入	912.56	48.31	48.31	50.81	50.81	50.81	53.31	53.31	53.31	55.81	27.91
	年租金（万元/个）		1.16	1.16	1.22	1.22	1.22	1.28	1.28	1.28	1.34	1.34

	数量（个）		49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%

（四）项目投资支出

本项目总投资概算为 46000.00 万元。其中：工程费用 39092.00 万元，工程建设其他费用 2761.50 万元，预备费 3348.00 万元，建设期利息 775.50 万元，发行费用 23.00 万元。见下表：

表 4 项目投资估算表		金额单位：万元；	
序号	工程或费用名称	总额（万元）	比例
1	第一部分：工程费用	39092.00	84.98%
2	第二部分：工程建设其他费	2761.50	6.00%
3	第三部分：预备费	3348.00	7.28%
4	第四部分：建设期利息及发行费用	798.50	1.74%
	建设期利息	775.50	1.69%
	发行费用	23.00	0.05%
5	合计	46000.00	100.00%

（五）运营成本

债券存续期内，本项目运营成本主要包含水电费、人员工资、修理费和其他费用。各种相关费用的计提具体情况如下：

1.水电费

项目投入使用后，主要为提供租赁服务，其发生的生产、生活等水电费由承租方自行承担，本项目只考虑配备的园区管理人员日常生活用水用电以及公共设备日常用电。

根据《中华人民共和国 2023 年国民经济和社会发展统计公报》公布的 2023 年人均用水量 419 立方米，基于谨慎考虑，本项目暂定年人均用水量为 420 立方米，项目建成后，预计配备 15 名园区管理人员，则年用水总量为 $420 \times 15 = 6300$ 立方米。

根据用电能耗分析，项目投入使用后，年耗电量为 178.49 万 KW·h。

项目用电能耗估算表

序号	名称	数量 (m ²)	负荷指标 (W/m ²)	需要系数	平均功率因素	年工作天数 (天)	日工作时长(h)	年用电量 (万 KW·h)
1	室外照明	22000	15	0.6	0.75	365	24	130.09
2	附属用房	2000	60	0.6	0.75	365	24	47.30
3	人员用电	预估配备人员 15 人，每天照明用电按 2KWh 计算，年工作天数 365 天；						1.10
	合计							178.49

参考《安徽省电网销售电价表》、阜阳市供水有限公司发布的水费收费标准，预测项目电费标准为 0.65 元/KW.h、预测项目水费标准为 3.3 元/t 计，参照近三年阜阳市颍州区 GDP 年平均增速 3.93%，本项目水价、电价按每三年增长 5%预计。



国家电网 STATE GRID

安徽省电网销售电价表
皖价商[2020]654号

用电分类	电度电价（元/千瓦时）					基本电价	
	不满1千伏	1-10千伏	35千伏	110千伏	220千伏	最大容量 （元/千伏安·月）	变压器容量 （元/千伏安·月）
一、居民生活用电	0.5653	0.5503					
二、农业生产用电	0.5558	0.5408	0.5258				
三、工商业及其他用电	单一制	0.6198	0.6048	0.5898			
	两部制	0.5996	0.5746	0.5496	0.5246	40	30

注：1、上表所列价格，除贫困县农业排灌用电外，均含国家重大水利工程建设基金0.364分/度；除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.623分/度；除农业生产、居民生活用电外，均含可再生能源电价附加1.9分/度。
2、农业排灌用电在农业生产用电价格基础上降低2分/千瓦时，贫困县农业排灌用电在农业生产用电价格基础上降低0.2042元/千瓦时。
3、315千伏及以下一般工商业用户执行工商业及其他用电单一制目录电价；315千伏及以上一般工商业用户可以选择执行工商业及其他用电中的单一制或两部制目录电价。原大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。

新闻资讯 水质报告 水压公告 [收费公示](#) 通知公告 行业动态

用水类型		水价组成			价格
		基本水费	水资源费	污水处理费	
生活	第一阶梯	1.30	0.26	0.95	2.51
生活	总表用户	1.40	0.26	0.95	2.61
生活	第二阶梯	1.95	0.26	0.95	3.16
生活	第三阶梯	3.90	0.26	0.95	5.11
工业用水		1.64	0.26	1.40	3.30
商业用水		1.64	0.26	1.40	3.30
特殊用水		3.00	0.26	1.40	4.66

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）水电费为 $6300 \times 3.3 / 10000 + 178.49 \times 0.65 = 118.10$ 万元。

2.人员工资

根据项目设计内容及《劳动定员标准》，该项目预计配备园区管理人员 15 人，参考阜阳统计局公布的 2023 年阜阳统计年鉴，颍州区城镇非私营单位就业人员平均工资为 93175 元，福利费按照平均工资的 14%预计，即年工资福利费为 $93175 \times (1 + 14\%) / 10000 = 10.62$

万元。基于谨慎性原则，本项目运营期第一年人均工资按 11 万元计算，考虑到物价上涨因素，预计人均人员工资每三年上涨 5%。

· 80 ·
《阜阳统计年鉴》—2023

4-4 分区县市主要年份城镇非私营单位就业人员平均工资

单位：元

地 区	2010	2015	2018	2019	2020	2021	2022
全 市	25875	49220	64501	69734	75206	81042	85142
颍州区	25298	52009	66578	68794	77442	85963	93175
颍东区	32404	49843	64305	79278	82715	89131	90162
颍泉区	25121	45959	57417	61909	64486	72090	76883
开发区		41476	56902	65776	71105	72725	75227
阜合产业园		44116	57690	78629	81983	85164	88892
临泉县	23724	57731	66914	69952	74106	77232	78446
太和县	24781	49110	69623	73433	75785	79459	82441
阜南县	22419	45395	61030	72731	79994	83112	86934
颍上县	35577	50600	68724	72792	79545	85997	90090
界首市	22277	45527	60726	62568	68283	74531	78324

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）人员工资为 $11 \times 15 = 165.00$ 万元。

3.修理费

项目建成后，需对房屋和停车位、公共设备等进行维护修理。参考同类行业数据，基于谨慎性原则，本项目年修理费按项目固定资产折旧费及摊销费的 5% 计算。

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）修理费为 $1456.67 \times 5\% = 72.83$ 万元。

4.其他费用

其他费用指在生产运营过程中所发生的各项费用，包括办公费、管理费、招商宣传费、充电桩更新及其他。参考同类行业数据，基于谨慎性原则，本项目此项费用（不含充电桩更新成本）按运营收入的 5% 计算。一般充电桩使用寿命在 7-15 年，本项目计划在运营期第 10 年进行全部更换，每个充电桩按 4 万元预估。

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）其他费用为 $2265.90 \times 5\% = 113.30$ 万元。

5.运营成本汇总

综上所述，本项目在运营期（2027 年至 2046 年）内运营成本为 11962.74 万元。其中，水电费用为 2641.00 万元，人员工资为 3803.85 万元，修理费为 1420.19 万元，其他费用为 4097.70 万元。具体详见《项目总成本费用估算表》。

表 5

项目总成本费用估算表

金额单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	水电费	2641.00	118.10	118.10	118.10	123.56	123.56	123.56	129.02	129.02	129.02	136.28
1.1	水费	46.62	2.08	2.08	2.08	2.19	2.19	2.19	2.29	2.29	2.29	2.41
	年用水量（m ³ ）		6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00
	单价（元/t）		3.30	3.30	3.30	3.47	3.47	3.47	3.64	3.64	3.64	3.82
1.2	电费	2594.38	116.02	116.02	116.02	121.37	121.37	121.37	126.73	126.73	126.73	133.87
	年用电量（万 kw.h）		178.49	178.49	178.49	178.49	178.49	178.49	178.49	178.49	178.49	178.49
	单价（元/kw.h）		0.65	0.65	0.65	0.68	0.68	0.68	0.71	0.71	0.71	0.75
2	人员工资	3803.85	165.00	165.00	165.00	174.90	174.90	174.90	185.40	185.40	185.40	196.50
	年均工资（万元/人）		11.00	11.00	11.00	11.66	11.66	11.66	12.36	12.36	12.36	13.10
	园区管理人员（人）		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
3	修理费	1420.19	72.83	72.83	72.83	72.83	72.83	72.83	72.83	72.83	72.83	72.83
4	其他费用	4097.70	113.30	132.18	151.06	168.99	169.78	170.58	179.20	179.20	179.20	736.18
5	运营成本合计	11962.74	469.23	488.11	506.99	540.28	541.07	541.87	566.45	566.45	566.45	1141.79
6	固定资产折旧费及摊销费	28405.07	1456.67	1456.67	1456.67	1456.67	1456.67	1456.67	1456.67	1456.67	1456.67	1456.67
7	财务费用	14404.50	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00
	运营期利息	14404.50	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00
8	项目总成本合计	54772.31	2684.90	2703.78	2722.66	2755.95	2756.74	2757.54	2782.12	2782.12	2782.12	3357.46

表 5

项目总成本费用估算表(续表)

金额单位：万元

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	水电费	2641.00	136.28	136.28	143.54	143.54	143.54	150.80	150.80	150.80	158.07	79.03
1.1	水费	46.62	2.41	2.41	2.53	2.53	2.53	2.65	2.65	2.65	2.78	1.39
	年用水量（m³）		6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00
	单价（元/t）		3.82	3.82	4.01	4.01	4.01	4.21	4.21	4.21	4.42	4.42
1.2	电费	2594.38	133.87	133.87	141.01	141.01	141.01	148.15	148.15	148.15	155.29	77.64
	年用电量（万 kw.h）		178.49	178.49	178.49	178.49	178.49	178.49	178.49	178.49	178.49	178.49
	单价（元/kw.h）		0.75	0.75	0.79	0.79	0.79	0.83	0.83	0.83	0.87	0.87
2	人员工资	3803.85	196.50	196.50	208.35	208.35	208.35	220.80	220.80	220.80	234.00	117.00
	年均工资（万元/人）		13.10	13.10	13.89	13.89	13.89	14.72	14.72	14.72	15.60	15.60
	园区管理人员（人）		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
3	修理费	1420.19	72.83	72.83	72.83	72.83	72.83	72.83	72.83	72.83	72.83	36.42
4	其他费用	4097.70	188.18	188.18	197.59	197.59	197.59	207.42	207.42	207.42	217.76	108.88
5	运营成本合计	11962.74	593.79	593.79	622.31	622.31	622.31	651.85	651.85	651.85	682.66	341.33
6	固定资产折旧费及摊销费	28405.07	1456.67	1456.67	1456.67	1456.67	1456.67	1456.67	1456.67	1456.67	1456.67	728.34
7	财务费用	14404.50	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	561.00	181.50
	运营期利息	14404.50	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	561.00	181.50
8	项目总成本合计	54772.31	2809.46	2809.46	2837.98	2837.98	2837.98	2867.52	2867.52	2867.52	2700.33	1251.17

（六）相关税费

1.增值税：增值税采用一般计税方法进行纳税，本项目，租金收入、停车费收入、园区广告位经营收入的增值税为 9%，充电桩服务费收入的增值税为 13%；增值税进项税以水电费、修理费和其他费用为计算基础，税率为 6%。经营期期初可抵扣进项税以项目工程费用为计算基础，税率为 9%。

2.房产税：根据（财税【2016】43 号）规定，房产出租的，以不含增值税的租金收入为房产税的计税依据，按照 12%的税率计算缴纳房产税。

3.关于城市建设维护税的税率：①纳税人所在地在市区的，税率为 7%。这里称的“市”是指国务院批准市建制的城市，“市区”是指省人民政府批准的市辖区(含市郊)的区域范围。②纳税人所在地在县城、镇的税率为 5%。这里所称的“县城、镇”是指省人民政府批准的县城、县属镇(区级镇)，县城、县属镇的范围按县人民政府批准的城镇区域范围。本项目城市建设维护税税率为 7%。

3.关于教育费附加的税率：

教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 3%。

4.关于地方教育费附加的税率：

地方教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 2%。

5.企业所得税税率为 25%。

综上所述，项目在运营期内（2027 年至 2046 年）应交增值税 2286.76 万元；税金与附加为 7308.66 万元（其中城市建设维护税为 160.09 万元，教育税、地方教育税附加 114.36 万元，房产税为 7034.21 万元）；所得税为 1900.31 万元，相关税费合计为 11495.73 万元。具体详见下表《相关税费情况表》。

表 6

相关税费情况表

金额单位：万元

序号	项目名称	总计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	税金与附加	7308.66	226.86	264.67	302.48	337.45	337.45	337.45	354.42	354.42	354.42	372.09
1.1	城市建设维护税(7%)	160.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	教育费、地方教育费附加(5%)	114.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	房产税（12%）	7034.21	226.86	264.67	302.48	337.45	337.45	337.45	354.42	354.42	354.42	372.09
2	应交增值税	2286.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	增值税销项税（9%/13%）		190.02	221.69	253.35	283.71	285.54	287.37	301.93	301.93	301.93	317.09
2.2	增值税进项税（6%）		17.22	18.29	19.36	20.68	20.73	20.77	21.57	21.57	21.57	53.51
2.3	期初可抵扣进项税(9%)		3227.78	3054.98	2851.58	2617.59	2354.56	2089.75	1823.15	1542.79	1262.43	982.07
3	所得税	1900.31	0.00	0.00	0.00	71.59	75.37	79.14	111.88	111.88	111.88	8.54
4	税费合计	11495.73	226.86	264.67	302.48	409.04	412.82	416.59	466.30	466.30	466.30	380.63

表 6

相关税费情况表(续表)

金额单位：万元

序号	项目名称	总计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	税金与附加	7308.66	372.09	372.09	412.29	427.81	427.81	449.14	449.14	449.14	471.62	235.82
1.1	城市建设维护税(7%)	160.09	0.00	0.00	12.62	21.67	21.67	22.76	22.76	22.76	23.90	11.95
1.2	教育费、地方教育费附加(5%)	114.36	0.00	0.00	9.01	15.48	15.48	16.26	16.26	16.26	17.07	8.54
1.3	房产税（12%）	7034.21	372.09	372.09	390.66	390.66	390.66	410.12	410.12	410.12	430.65	215.33
2	应交增值税	2286.76	0.00	0.00	180.22	309.51	309.51	325.10	325.10	325.10	341.48	170.74
2.1	增值税销项税（9%/13%）		317.09	317.09	332.94	332.94	332.94	349.50	349.50	349.50	366.88	183.44
2.2	增值税进项税（6%）		22.49	22.49	23.43	23.43	23.43	24.40	24.40	24.40	25.40	12.70
2.3	期初可抵扣进项税(9%)		718.49	423.89	129.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	所得税	1900.31	145.54	145.54	130.33	94.13	94.13	126.66	126.66	126.66	210.42	129.96
4	税费合计	11495.73	517.63	517.63	722.84	831.45	831.45	900.90	900.90	900.90	1023.52	536.52

（七）项目收益

计算期内累计资金流入 116994.14 万元，累计资金流出 106862.97 万元，累计现金结余 10131.17 万元。本项目全部 23000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的本息后，将仍有 10131.17 万元的累计现金结余。具体情况如下：

表 7

项目收益测算表

单位：万元

序号	年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
1	现金流入	1600.00	23060.00	21340.00	2265.90	2643.55	3021.19	3379.74	3395.65	3411.55	3584.05	3584.05	3584.05	116994.14
1.1	资本金流入	1600.00	11060.00	10340.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23000.00
1.2	债券资金流入	0.00	12000.00	11000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23000.00
1.3	项目收入	0.00	0.00	0.00	2265.90	2643.55	3021.19	3379.74	3395.65	3411.55	3584.05	3584.05	3584.05	70994.14
2	现金流出	1600.00	23060.00	21340.00	1455.09	1511.78	1568.47	1708.32	1712.89	1717.46	1791.75	1791.75	1791.75	106862.97
2.1	建设投资	1600.00	22850.00	20751.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45201.50
2.2	债券建设期利息及发行费用	0.00	210.00	588.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	798.50
2.3	项目付现支出	0.00	0.00	0.00	696.09	752.78	809.47	949.32	953.89	958.46	1032.75	1032.75	1032.75	23458.47
2.3.1	项目运营成本	0.00	0.00	0.00	469.23	488.11	506.99	540.28	541.07	541.87	566.45	566.45	566.45	11962.74
2.3.2	项目相关税费	0.00	0.00	0.00	226.86	264.67	302.48	409.04	412.82	416.59	466.30	466.30	466.30	11495.73
2.4	债券还本付息	0.00	0.00	0.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	37404.50
3	净现金流量	0.00	0.00	0.00	810.81	1131.77	1452.72	1671.42	1682.76	1694.09	1792.30	1792.30	1792.30	10131.17
4	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	810.81	1942.58	3395.30	5066.72	6749.48	8443.57	10235.87	12028.17	13820.47	
5	项目收益 (1.3-2.3)	0.00	0.00	0.00	1569.81	1890.77	2211.72	2430.42	2441.76	2453.09	2551.30	2551.30	2551.30	47535.67

表 7

项目收益测算表(续表)

单位：万元

序号	年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1	现金流入	3763.69	3763.69	3763.69	3951.82	3951.82	3951.82	4148.41	4148.41	4148.41	4355.10	2177.55	116994.14
1.1	资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23000.00
1.2	债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23000.00
1.3	项目收入	3763.69	3763.69	3763.69	3951.82	3951.82	3951.82	4148.41	4148.41	4148.41	4355.10	2177.55	70994.14
2	现金流出	2281.42	1870.42	1870.42	2104.15	2212.76	2212.76	2311.75	2311.75	2311.75	14267.18	12059.35	106862.97
2.1	建设投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45201.50
2.2	债券建设期利息及发行费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	798.50
2.3	项目付现支出	1522.42	1111.42	1111.42	1345.15	1453.76	1453.76	1552.75	1552.75	1552.75	1706.18	877.85	23458.47
2.3.1	项目运营成本	1141.79	593.79	593.79	622.31	622.31	622.31	651.85	651.85	651.85	682.66	341.33	11962.74
2.3.2	项目相关税费	380.63	517.63	517.63	722.84	831.45	831.45	900.90	900.90	900.90	1023.52	536.52	11495.73
2.4	债券还本付息	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	759.00	12561.00	11181.50	37404.50
3	净现金流量	1482.27	1893.27	1893.27	1847.67	1739.06	1739.06	1836.66	1836.66	1836.66	-9912.08	-9881.80	10131.17
4	期末累计现金结存额	15302.74	17196.01	19089.28	20936.95	22676.01	24415.07	26251.73	28088.39	29925.05	20012.97	10131.17	
5	项目收益 (1.3-2.3)	2241.27	2652.27	2652.27	2606.67	2498.06	2498.06	2595.66	2595.66	2595.66	2648.92	1299.70	47535.67

（八）债券还本付息安排

本项目计划发行债券 23000.00 万元，计划分两年发行，2025 年计划发行 12000.00 万元，发债利率按 3.30% 计算，发债年限 20 年。2026 年计划发行 11000.00 万元，发债利率按 3.30% 计算，发债年限 20 年；（实际利率以最终发行成功的利率为准）。到期一次性还本，自发行之日起，还本付息情况如下：

表 8 项目还本付息情况 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
2025 年	0.00	12000.00		12000.00	3.30%	198.00	198.00
2026 年	12000.00	11000.00		23000.00	3.30%	577.50	577.50
2027 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2028 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2029 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2030 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2031 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2032 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2033 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2034 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2035 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2036 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2037 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2038 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2039 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2040 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2041 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2042 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2043 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2044 年	23000.00			23000.00	3.30%	759.00	759.00
2045 年	23000.00		12000.00	11000.00	3.30%	561.00	12561.00
2046 年	11000.00		11000.00	0.00	3.30%	181.50	11181.50
合计		23000.00	23000.00			15180.00	38180.00

（九）收益与融资平衡情况

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，实施单位方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现金流量总额为 47535.67 万元，对债券本息的覆盖率为 1.25 倍。预计债券存续期内项目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。本息覆盖倍数测算表见下：

表 9 本息覆盖倍数测算表 单位：万元

年份	项目收入	项目付现支出	项目收益	偿还本金	偿还利息
2025 年	0.00	0.00	0.00		198.00
2026 年	0.00	0.00	0.00		577.50
2027 年	2265.90	696.09	1569.81		759.00
2028 年	2643.55	752.78	1890.77		759.00
2029 年	3021.19	809.47	2211.72		759.00
2030 年	3379.74	949.32	2430.42		759.00
2031 年	3395.65	953.89	2441.76		759.00
2032 年	3411.55	958.46	2453.09		759.00
2033 年	3584.05	1032.75	2551.30		759.00
2034 年	3584.05	1032.75	2551.30		759.00
2035 年	3584.05	1032.75	2551.30		759.00
2036 年	3763.69	1522.42	2241.27		759.00
2037 年	3763.69	1111.42	2652.27		759.00
2038 年	3763.69	1111.42	2652.27		759.00
2039 年	3951.82	1345.15	2606.67		759.00
2040 年	3951.82	1453.76	2498.06		759.00
2041 年	3951.82	1453.76	2498.06		759.00
2042 年	4148.41	1552.75	2595.66		759.00
2043 年	4148.41	1552.75	2595.66		759.00
2044 年	4148.41	1552.75	2595.66		759.00
2045 年	4355.10	1706.18	2648.92	12000.00	561.00
2046 年	2177.55	877.85	1299.70	11000.00	181.50
合计	70994.14	23458.47	47535.67	23000.00	15180.00
本息覆盖倍数	1.25				

（十）其他事项说明

本项目投入营运后，从现金流入量来看，主要系经营活动产生的现金流，这说明后续经营情况良好，流入结构较为合理；从现金流出量来看，主要系筹资活动现金流出，用于偿还债务；现金流能实现对融资债务的覆盖。

四、风险分析

当经营活动现金净流量下降 5%时，本息的覆盖倍数为 1.18，当经营活动现金净流量下降 10%时，本息的覆盖倍数为 1.12。由以上分析可见，本项目具有较好的抗风险能力，具有较高的安全边际。

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
经营活动净现金流量（万元）	42782.10	45158.89	47535.67
债券还本付息额（万元）	38180.00	38180.00	38180.00
债券本息覆盖倍数(倍)	1.12	1.18	1.25

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设，项目有关未来事项和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。

五、评估结论

（一）结论意见

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，项目收益和现金流入预测在其所依据的各项假设前提下进行编制,我们没有注意到导致政府专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

（二）使用限制

报告中引用的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但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，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。因此本报告中的评估意见不能被作为鉴证报告来使用。

（此页无正文，为众环皖综字（2024）00038号报告之签字盖章页）

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

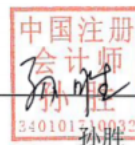


中国注册会计师：



中国注册会计师：

刘钧



中国·合肥

2024年8月27日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91340200098404037N(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 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

负责人 刘钧

类型 非公司私营企业

成立日期 2014年04月16日

经营范围

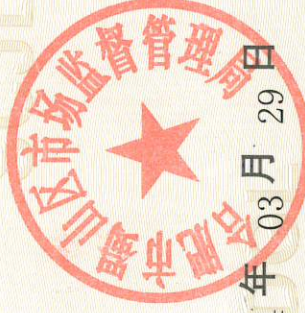
在本合伙企业的经营范围內从事会计师事务所分支机构业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。***

经营场所

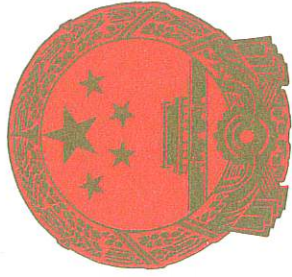
安徽省合肥市蜀山区合欢路6号亿诺商务中心A座805室



登记机关



2024年03月29日



会计师事务所分所 执业证书

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
安徽分所

负责人：刘 钧

经营场所：安徽省合肥市蜀山区合欢路6号
亿诺商务中心A座805室

分所执业证书编号：420100053401

批准执业文号：财会〔2012〕1413号

批准执业日期：2012年8月14日



说 明

证书序号：5006396

- 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，准予持分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：

二〇二四年四月九日

中华人民共和国财政部制



证书编号: 420100053996
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999 年 04 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d

姓名: 刘钧
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1970-10-13
Date of birth
工作单位: 申众环会计师事务所(特
殊普通合伙)
Working unit
身份证号码: 42010219701013401X
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration



年 月 日
/y /m /d

年检凭证

中国注册会计师协会

刘钧

会员编号 420100053996

最后年检时间

2024年06月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-06-01

通过

2022年

2022-07-15

通过

2014年

2014-05-14

通过

2013年

2013-05-07

通过





姓名	孙胜
Sex	男
Date of birth	1988-10-01
Working unit	安徽凯吉通会计师事务所
Identity card No.	342601198810012130



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.

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

安徽凯吉通会计师事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024年3月25日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审众环安徽会计师事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024年3月28日
/y /m /d

年 /y 月 /m 日 /d

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: 340101710032
No. of Certificate

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

发证日期: 2023-12-15 月 日
Date of Issuance

孙胜 340101710032



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

孙胜

会员编号 340101710032

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

暂无年检记录