

安徽凯吉通会计师事务所

ANHUI KAJETON CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANTS

2024 年宣州区老旧小区综合改造项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评估报告

凯吉通评字（2025）第 4168 号

中国. 合肥

HEFEI CHINA

目 录

第一部分 报告正文.....	1
一、应付本息情况	2
二、销售产生的净现金流入	2
三、预期项目收益偿还融资资本金和利息情况	3
四、风险分析	3
五、结论	4
第二部分 项目收益及现金流入预测说明.....	6
一、项目收益及现金流入预测编制基础	6
二、项目收益及现金流入预测假设	6
三、项目收益及现金流入预测编制说明	6
（一）项目建设单位基本情况	6
（二）项目概况	6
（三）项目收益及现金流入预测项目说明	9
四、风险分析	34
五、使用提示和使用限制	34
（一）使用提示	34
（二）使用限制	35

安徽凯吉通会计师事务所

地址：合肥市金寨路162号国际商务中
心A座11楼

邮政编码：230022

KaJeTon Certified Public Accountants.

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

Post Code:230022

电话：0551-63639448

Tel: 0551-63612069

传真：0551-63646858

Fax: 0551-63646858

2024年宣州区老旧小区综合改造项目 收益与融资自求平衡专项债券 财务评估报告

凯吉通评字（2025）第4168号

致：宣城市宣州区住房和城乡建设局

我们接受委托，对2024年宣州区老旧小区综合改造项目专项债券（以下简称“本期债券”）相关的项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项评估报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》。宣城市宣州区住房和城乡建设局（以下简称实施单位）对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本次总体评估仅供实施单位申请发行2024年宣州区老旧小区综合改造项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本次总体评估作为实施单位申请发行2024年宣州区老旧小区综合改造项目专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的“2024年宣州区老旧小区综合改造项目”预期的项目收益能够合理

保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

经测算，本项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.22 倍。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目专项债券融资本金 10,000.00 万元，拟分 1 年发行，其中 2025 年发行债券 10,000.00 万元，本次拟发行 4,000.00 万元债券年利率按 2.60% 测算，债券期限为 15 年，未发行利率均按 2.6% 测算。利息按半年支付，自发行之日起，还本付息情况如下：

还本付息明细表

金额单位：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		10,000.00		10,000.00	2.60%	130.00	130.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	2.60%	260.00	260.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	2.60%	260.00	260.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	2.60%	260.00	260.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	2.60%	260.00	260.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	2.60%	260.00	260.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	2.60%	260.00	260.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	2.60%	260.00	260.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	2.60%	260.00	260.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	2.60%	260.00	260.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	2.60%	260.00	260.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	2.60%	260.00	260.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	2.60%	260.00	260.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	2.60%	260.00	260.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	2.60%	260.00	260.00
2040 年	10,000.00		10,000.00	0.00	2.60%	130.00	10,130.00
合计		10,000.00	10,000.00			3,900.00	13,900.00

本期债券还本付息总额为 13,900.00 万元。

二、销售产生的净现金流入

1、基本假设条件及依据

(1) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

- (2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- (3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- (4) 发行人制定的运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；
- (5) 市场价格在正常范围内变动；
- (6) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

2、销售产生的净现金流入

2024 年 1 月-2025 年 4 月为前期准备工作,2025 年 5 月至 2025 年 11 月为工程施工阶段,2025 年 12 月通过竣工验收交付使用。假设本期债券募集资金投资项目自债券存续期第 2 年开始运营,根据对项目收益预测的审核,以融资开始日起运营期内营业现金流入、营业收入按后附“项目收益及现金流入预测说明”中预测数据计算,可用于资金平衡的债券存续期内项目经营性净现金流量为 16,958.42 万元。

三、预期项目收益偿还融资资本金和利息情况

本次融资项目收益为经营产生的现金净流入,建设期需支付的资金利息由项目建设金支付,项目建设金包含项目资本金和融资资金,通过对运营情况的估算,预期项目收益偿还融资资本金和利息情况为:本期债券募集资金投资项目自债券存续期第 2 年即 2026 年开始运营,于 2040 年开始归还本金,本息覆盖倍数为 1.22。

四、风险分析

本息覆盖倍数测算压力测试情况

项目收益本息覆盖倍数压力测试

单位: 万元

序号	项目	收入下降 10%	收入下降 5%	0%	收入上升 5%	收入上升 10%
1	经营收入	22,916.03	24,189.15	25,462.26	26,735.37	28,008.49
2	经营成本	5,608.38	5,608.38	5,608.38	5,608.38	5,608.38
3	税金及附加	218.76	218.76	218.76	218.76	218.76
4	增值税	1,822.72	1,822.72	1,822.72	1,822.72	1,822.72
5	所得税	853.98	853.98	853.98	853.98	853.98
6	经营性净现金流量	14,412.19	15,685.31	16,958.42	18,231.53	19,504.65

7	债券本息支付	13,900.00	13,900.00	13,900.00	13,900.00	13,900.00
8	本息覆盖倍数	1.04	1.13	1.22	1.31	1.40

以上考虑了预测收入下降 5%和 10%时，项目经营性净现金流量对债券本息的覆盖倍数分别为 1.13 和 1.04，由此可见本项目具有较强的抗风险能力。总体看，项目收益与融资能实现自我平衡，不能还本付息的风险较小。

五、结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证 2024 年宣州区老旧小区综合改造项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足 2024 年宣州区老旧小区综合改造项目专项债券还本付息要求。

(此 页 无 正 文。)

安徽凯吉通会计师事务所



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 4 月 17 日

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本募投项目收益及现金流入预测以 2024 年宣州区老旧小区综合改造项目为基础，结合项目的建设期、有关项目规划设计数据为测算依据及实际拟建技术指标、区域市场分析情况，以近三年数据的平均值为基准，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）国家及地方现行的法律法规、监管、财政，经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的运营计划、可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

（五）市场价格在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目建设单位基本情况

1、主管单位

宣城市宣州区住房和城乡建设局

2、实施单位

宣城市宣州区住房和城乡建设局

（二）项目概况

1、项目位置

项目位于宣城市宣州区区域内，涉及鳌峰街道宝城社区、阳德社区、锦城社区、城南社区、绿锦社区、济川街道济川社区、城东社区，西林街道西林社区、城西社区、昭亭社区、九同社区。

2、项目建设内容与规模

项目改造范围包括 63 个老旧小区，涉及户数约 3829 户，建筑面积约 42.39 万 m²，主要改造内容为建筑物修缮、道路修缮、排水改造、强弱电改造、消防设施改造、环卫设施改造、监控及安防设施改造、照明设施改造、停车系统改造、燃气改造以及其他配套改造等。项目完成可新增机动车停车位 1200 个、60kW 机动车充电桩 271 个、路灯灯杆广告位 247 个、道闸广告 3 个。

3、项目建设期

根据本项目建设规模、资金来源、项目风险等方面综合考虑，制定本项目初步实施进度，2025 年 5 月开工建设，2025 年 12 月竣工验收。项目实施的进度安排如下：

2024 年 1 月至 2025 年 4 月为前期准备工作，完成实施方案的编制、上报、审批，工程设计（初步、施工）、招标及预算的编审工作；

2025 年 5 月至 2025 年 11 月为工程施工阶段，组织实施工程建设，包括土方开挖、管网改造、设备购置、辅助设施建设、设备安装等；

2025 年 12 月对已完成的老旧小区改造工程进行验收，资料归档，投入使用。

4、投资估算编制依据及原则

本项目总投资估算编制依据：

1) 国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中规定的有关投资估算编算方法及行业规定进行；

2) 中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》；

3) 《建设工程投资估算编制规程》（中价协（2015 年））；

4) 《安徽省建设工程费用定额》（2018 年）；

5) 《安徽省建设工程计价定额》(2018 版);

6) 安徽省建设工程造价管理总站文件《关于调整我省现行建设工程计价依据增值税税率的通知》(造价〔2019〕7 号);

7) 参考国家及地方有关税费征收文件及规定:

① 项目建设管理费依据“财建〔2016〕504 号文”;

② 前期工作咨询费参考“计价格〔1999〕1283 号文”和当地市场价格;

③ 工程监理费参考“发改价格〔2007〕670 号”和当地市场价格;

④ 勘察设计费参考“计价格〔2002〕10 号”和当地市场价格;

⑤ 施工图审查费参考“皖价服〔2012〕201 号”和当地市场价格。

8) 建设工程材料参考 2023 年 10 月份宣城市工程造价信息价;

9) 2023 年第三季度人工综合单价信息 155.5 元/日;

10) 基本预备费按照工程费用及其他费用合计的 5%估算;

11) 建设期利息取 2.60%。

(2) 本项目投资估算编制原则

1) 实事求是原则。

2) 合理利用资源, 效益最高原则。

3) 严格执行国家和地方有关节能、环保、消防等规定、标准和规范。

5、投资估算与资金筹措方式

(1) 投资估算

本项目总投资 17,098.62 万元, 其中建设投资 16,958.62 万元, 占总投资比例 99.18%; 工程费用 15,228.86 万元, 占总投资比例 89.06%; 工程建设其他费用 879.35 万元, 占总投资比例 5.14%; 预备费 850.41 万元, 占总投资比例 4.97%; 建设期利息 130.00 万元, 占总投资比例 0.76%; 债券发行费用 10.00 万元, 占总投资比例 0.06%。具体情况如下:

项目总投资构成表

单位：万元

名称	投资金额（万元）	比例
一、建设投资总计	16,958.62	99.18%
工程费用	15,228.86	89.06%
工程建设其他费用	879.35	5.14%
预备费	850.41	4.97%
二、建设期利息	130.00	0.76%
三、债券发行费用	10.00	0.06%
总投资	17,098.62	100%

（2）资金筹措方式及方案

本项目总投资 17,098.62 万元，其中资本金 7,098.62 万元，占总投资的 41.52%，资本金由财政统筹。计划发行专项债券融资 10,000.00 万元，占总投资的 58.48%。

资金筹措方案具体情况如下：

资金筹措表

单位：万元

资金来源	合计	占比	2024 年	2025 年
1、专项债券融资	10,000.00	58.48%		10,000.00
2、资本金投入	7,098.62	41.52%	2,843.51	4,255.11
合计	17,098.62	100.00%	2,843.51	14,255.11

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1、项目建设背景

宣州区，隶属于安徽省宣城市，地处皖、苏两省交界处，介于东经 118° 28'-119° 04'、北纬 30° 34'-31° 19'之间，总面积 2533 平方千米。宣州区属亚热带湿润季风气候，季风气候明显。截至 2021 年 2 月，宣州区下辖 17 个乡镇、9 个街道。宣州区人民政府驻济川街道。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，宣州区常住人口为 774332 人。

宣州区自秦初正式置县，始名“爰陵”，2000 年，更名为宣州区。皖赣、

商合杭铁路交汇于此，沪渝高速、宣南铜、宁宣杭、溧广高速穿境而过。宣州区 2016 年至 2019 年连续四年入选“全国投资潜力百强区”，2017、2018、2019 年连续三年入选“全国综合实力百强区”，并于 2018、2019 跻身“全国绿色发展百强区”，获评省民营经济发展先进县。

2、项目收益及现金流入预测

（一）预期收益

（1）项目收入可行性

本项目收入来源于停车费收入、充电桩服务费收入、路灯灯杆广告牌收入。

（2）本次项目收益测算基于以下重要假设

- 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、融资计划等能够顺利执行；
- 5) 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

（3）项目收入预测

本项目按照年度改造计划分步改造，分步投入使用，预计于 2025 年 12 月竣工验收，2026 年 1 月开始投入正式运营，全面竣工验收之前改造完毕的小区相关设施收入不计入本项目经营性收入。

本项目发债期限为 15 年期，最后一年（2040 年）6 月还本，故最后一年（2040 年）收入、成本以及项目收益均只计算半年。

对各项收入分析预测如下：

1) 停车费收入

为完善相关基础设施，老旧小区改造完成后将新增 1200 个停车位，供居民日常使用。经营期内，停车场首年使用率按照 70%计算，第 2 年按照 80%计算，第 3 年及以后使用率按照 90%计算，并保持稳定不再继续增长。

2024 年宣州区老旧小区综合改造项目周边小区停车位
出租价格调研

2024 年宣州区老旧小区综合改造项目拟对项目内的 63 个老旧小区停车场进行改造，通过改造后可新增机动车停车位 1200 个，新增的停车位拟对外进行租赁。

经调研，项目周边停车位租赁价格如下：

项目周边停车位租赁价格调研表

序号	地点	停车位租赁价格(元/ 个/月)	停车位类型
1	粮食局宿舍	80	地上停车位
2	技术监督局宿舍	90	地上停车位
3	民族商城	100	地上停车位

宣城市宣州区住房和城乡建设局

2024 年 5 月 16 日

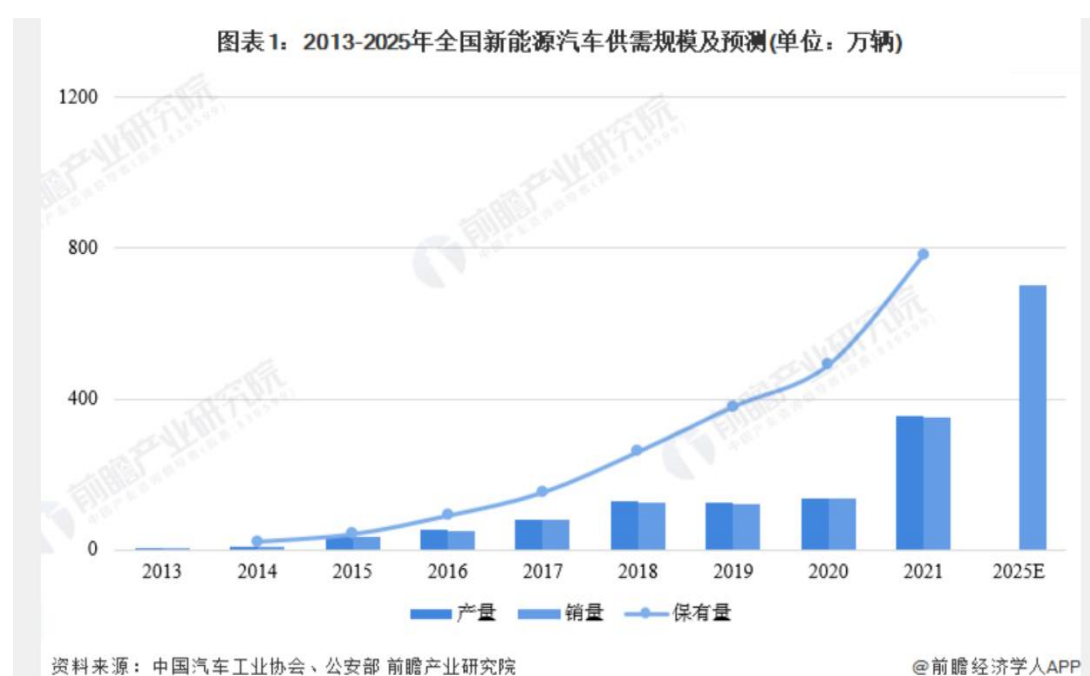
数据来源：宣城市宣州区住房和城乡建设局出具的《项目周边停车位价格调研》

经调研，项目周边小区停车位月租金约为 80-100 元/车位。本项目参考调研小区中最低收费标准（粮食局宿舍停车位月租金 80 元/月/位），运营期首年停车位月租金拟定为 80 元/车位，考虑物价涨幅，收费按每 4 年增长 10%测算，债券存续期内，年均复合增长率 1.92%。2022 年宣州区 GDP 增速 2.70%，2023 年宣州区 GDP 增速 7.40%，2024 年宣州区 GDP 增速 4.90%，2022-2024 年三年 GDP 平均增速为 5.00%，本项目测算涨幅低于近三年宣州区 GDP 增速的 80%。

停车位首年收入=停车位数量*月租金*首年出租率*12 个月，即
(1200*80*70%*12)/10000=80.64 万元。

2) 充电桩服务费收入

新能源汽车是我国应对气候变化、推动绿色发展的战略举措，在政策和市场需求的推动下，我国新能源汽车产销量一直持续实现双增长，2021 年，全国新能源汽车实现产量 354.5 万辆、销量 352.1 万辆；同时，据公安部数据显示，截至 2021 年末，全国新能源汽车保有量已达 784 万辆，占汽车总量的 2.60%。根据国务院印发的《新能源汽车产业发展规划（2021-2035 年）》，未来几年我国新能源汽车行业仍将保持高速发展态势，至 2025 年，新能源汽车新车销售量达到汽车新车销售总量的 20%左右，预计销量将突破 700 万辆。



数据来源：中国汽车工业协会、公安部、前瞻产业研究院统计分析得出。

而安徽作为全国新能源汽车重要产地，近年来新能源产量及销量一直保持快速增长态势，2022 年新能源汽车生产数量已成为中部地区第一，比上年增长 1.4 倍。同时根据安徽省公安厅交警总队发布的 2022 年度安徽全省机动车和驾驶人统计数据，2022 年安徽全省新能源汽车保有量达 36.83 万辆，同比增长 107.31%。

2021 年 7 月安徽省人民政府办公厅印发了关于《安徽省新能源汽车产业发展行动计划（2021—2023 年）》的通知，明确提出加大基础设施建设。建设便利、

高效、适度超前的公用充电桩网络体系。加强规划统筹协调，积极推广智能有序慢充为主、应急快充为辅的居民区充电模式和快充为主、慢充为辅的公共充电体系。宣城市发改委也发布了《宣城市中心城区新能源电动汽车充电基础设施专项规划（2022-2030 年）》公示稿提出，“规划到 2030 年新增集中式充（换）电站 28 座。结合城市各类停车场建设公共充电桩 8645 个，设置专用充电桩 1077 个；结合新建住宅项目和小区改造新增私人乘用车充电桩数量不低于 2.6 万个。”

随着油价上升和国家对新能源汽车政策的倾斜、新能源汽车技术的进一步提升以及售价的降低，新能源汽车市场占有率正在迅速增长，新能源汽车充电桩的需求也在快速增加。目前市场上在售的新能源汽车车电池容量一般在 55-100Ah 之间，例如蔚来 ES6-2020 款 600KM 运动版电池容量为 100kwh，且随着技术进步，新能源汽车续航里程和电池容量在不断增加。经调研，一些常见车型充电时间如下：

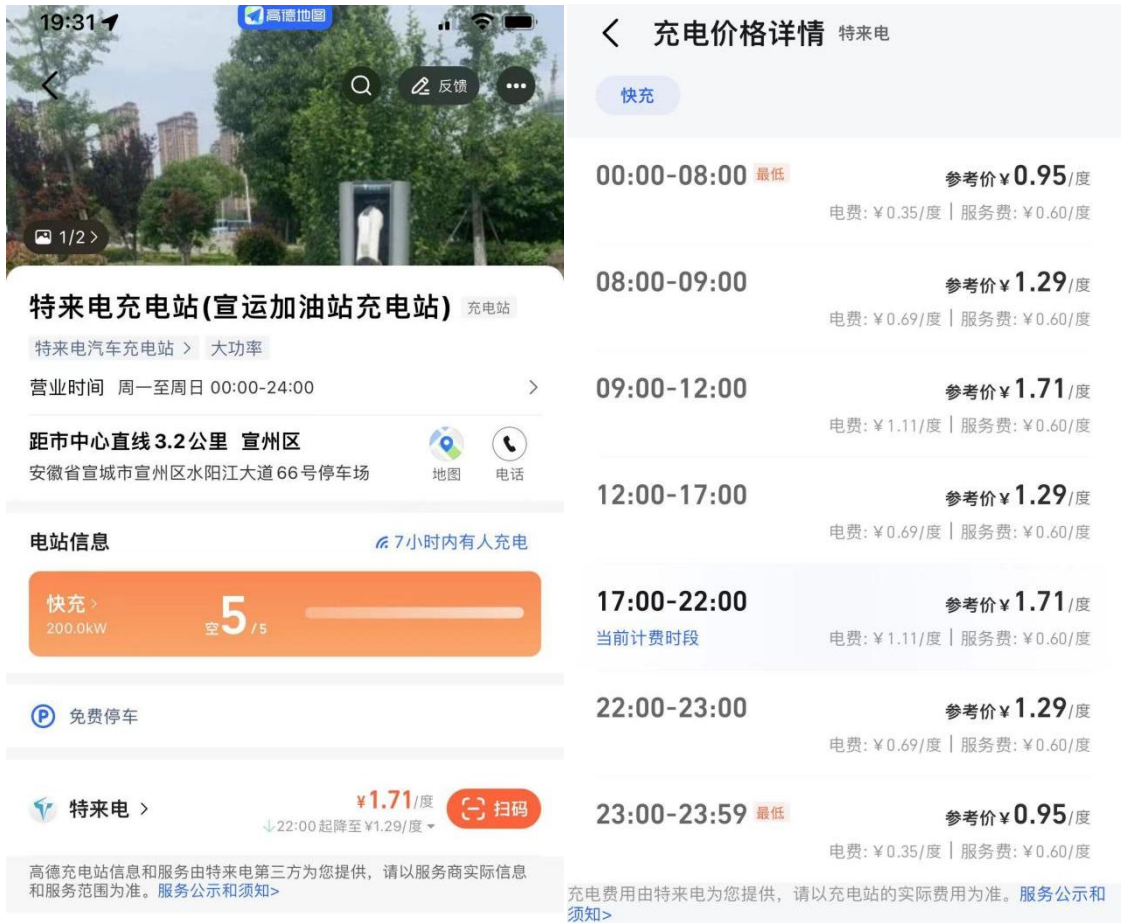
常见电动汽车充电时长图

车型	慢充时间	快充时间	续航里程
北汽E150EV	8小时	2小时	150KM
比亚迪E6	20小时	2小时	300KM
江淮和悦IEV4	8小时	2.5小时	200KM
江淮和悦IEV5	8小时	2.5小时	200KM
奇瑞eQ纯电动车	8至10小时	30分钟	200KM
腾势	5小时	1.5-2小时	250KM
北汽 C70GB	10小时以上	2小时	130KM
荣威E50	6-8小时	1.5小时	180KM
赛欧SPRIGO	7.5小时	—	130KM
长安E30	8小时	1.5小时	160KM
启辰e30	8小时	1.5小时	180KM
众泰知豆E20	6小时	1小时	120KM

数据来源：特来电、e 充电、小桔充电等 APP 统计得出。

本项目充电桩均为快充充电桩，给单车充满电时长约需 1.5-2.5 小时。项目

共涉及 63 个老旧小区，考虑到充电桩数量有限，预计使用率将接近于饱和。遵循保守原则，经营期首年充电桩每天使用时长按 6 小时，每年计算 365 天，运营期首年充电桩使用率按 40%计算，运营期第 2 年充电桩使用率按照 50%计算，运营期第 3 年充电桩使用率按照 60%计算，第 4 年及以后充电桩使用率按照 70% 计算。



数据来源：高德 APP 查询得出结果。

本项目建成后可在小区内提供 271 套功率为 60kw 的充电桩。根据宣城市发展和改革委员会《关于宣城市电动汽车充电服务费的函复》可知充电服务费由充电设施经营者自主定价，充电设施经营者可结合实际情况，自主确定电动汽车充电服务费标准。通过高德 APP 查询到宣州区充电桩服务费标准为 0.6 元/千瓦时，考虑物价涨幅，收费按每 4 年增长 10%测算，债券存续期内，年均复合增长率 1.92%。2022 年宣州区 GDP 增速 2.70%，2023 年宣州区 GDP 增速 7.40%，2024

年宣州区 GDP 增速 4.90%，2022-2024 年三年 GDP 平均增速为 5.00%，本项目测算涨幅低于近三年宣州区 GDP 增速的 80%。



一、年度目标

进一步缓解住宅小区停车难问题，确保小区人员、车辆出入安全快捷，消防救援通道畅通。结合老旧小区改造，进一步拓展老旧小区停车位并同步完善停车充电相关设施，2023年计划实施24个老旧小区片区改造，增设停车位300个，按照不低于车位数30%安装新能源充电桩，按照不低于车位数70%预留新能源充电桩安装条件。高新区新增城市停车泊位不少于200个，进一步提升住宅小区群众停车便民度和满意度。

数据来源：宣城市宣州区人民政府网站 (xuanzhou.gov.cn)。

充电桩服务费首年收入为：充电桩数量*充电桩功率*收费标准*每天充电时长*运营天数*使用率，即 $271*60*0.6*6*365*40\%/10000=854.63$ 万元。

3) 路灯灯杆广告牌收入

根据 2024 年宣州区老旧小区综合改造项目可行性研究报告可知，本项目建成后可在小区内适当位置设置 247 个路灯灯杆广告牌，全部用于对外承接发布广告。按照保守原则，预计经营期第 1 年（2025 年）出租率按 60%计算，第 2 年出租率为 70%，第 3 年出租率为 80%，第 4 年及以后年限出租率为 90%。

2024 年宣州区老旧小区综合改造项目路灯灯杆广告位

广告投放价格调研

2024 年宣州区老旧小区综合改造项目拟对项目内的 63 个老旧小区照明设施进行改造，通过改造后可新增路灯灯杆广告牌 247 个，新增的灯杆广告牌拟对外进行租赁。

经调研，项目周边同类型尺寸的广告投放价格如下：

项目周边路灯灯杆广告牌投放价格调研表

序号	地点	广告投放价格（元/月/杆）	广告位类型
1	黄金时代	70	路灯灯杆广告
2	贝林小区	80	路灯灯杆广告
3	柏庄小区	100	路灯灯杆广告

宣城市宣州区住房和城乡建设局

2024 年 5 月 15 日

数据来源：宣城市宣州区住房和城乡建设局出具的《项目路灯灯杆广告位广告投放价格调研》

经调研，项目周边小区同类型尺寸路灯灯杆广告月租金约为 70-85 元/杆。基于谨慎性原则，本项目运营期间首年路灯灯杆广告牌年租金拟定为 800 元/面（月租金约为 66.67 元/杆），低于市场调研的最低广告牌租金价格。考虑物价涨幅，收费按每 4 年增长 10%测算，债券存续期内，年均复合增长率 1.92%。2022 年宣州区 GDP 增速 2.70%，2023 年宣州区 GDP 增速 7.40%，2024 年宣州区 GDP 增速 4.90%，2022-2024 年三年 GDP 平均增速为 5.00%，本项目测算涨幅低于近三年宣州区 GDP 增速的 80%。

路灯灯杆广告牌首年收入=路灯灯杆广告牌个数*年租金*出租率，即 $247*800*60\%/10000=11.86$ 万元。

本项目经营期为 2026 年至 2040 年，经营期内总收入为 25462.26 万元。

本项目经营期为 2025 年至 2039 年，经营期内总收入为 25462.26 万元。具体测算详见下表：

项目营业收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	总收入	25,462.26	947.13	1,174.27	1,401.43	1,617.05	1,778.76	1,778.76	1,778.76	1,778.76	1,956.64	1,956.64	1,956.64	1,956.64	2,152.31	2,152.31	1,076.16
1	停车费收入	1,683.16	80.64	92.16	103.68	103.68	114.05	114.05	114.05	114.05	125.45	125.45	125.45	125.45	138.00	138.00	69.00
	停车位数量(个)		1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
	单价(元/辆/月)		80.00	80.00	80.00	80.00	88.00	88.00	88.00	88.00	96.80	96.80	96.80	96.80	106.48	106.48	106.48
	租金涨幅						10%				10%				10%		
	使用率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	充电桩服务费收入	23,496.32	854.63	1,068.28	1,281.94	1,495.59	1,645.15	1,645.15	1,645.15	1,645.15	1,809.67	1,809.67	1,809.67	1,809.67	1,990.64	1,990.64	995.32
	充电桩数量(个)		271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00
	充电桩功率(kw)		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	每桩每天充电时间(h)		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	收费标准(元/kwh)		0.60	0.60	0.60	0.60	0.66	0.66	0.66	0.66	0.73	0.73	0.73	0.73	0.80	0.80	0.80
	使用率		40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
3	路灯灯杆广告牌收入	282.78	11.86	13.83	15.81	17.78	19.56	19.56	19.56	19.56	21.52	21.52	21.52	21.52	23.67	23.67	11.84
	路灯灯杆广告牌个数(个)		247.00	247.00	247.00	247.00	247.00	247.00	247.00	247.00	247.00	247.00	247.00	247.00	247.00	247.00	247.00
	出租单价(元/年/杆)		800.00	800.00	800.00	800.00	880.00	880.00	880.00	880.00	968.00	968.00	968.00	968.00	1,064.80	1,064.80	1,064.80
	租金涨幅						10.00%				10.00%				10.00%		
	出租率		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

3、项目成本的预测

本项目预测总成本为 21,402.94 万元，其中财务费用为 3,770.00 万元，经营成本为 5,608.38 万元，折旧费总计为 12,024.56 万元。

（1）财务费用

本项目专项债券融资本金 10,000.00 万元，拟分 1 年发行，其中 2025 年发行债券 10,000.00 万元，本次拟发行 4,000.00 万元，债券年利率按 2.60% 测算，债券期限为 15 年，未发行利率均按 2.6% 测算。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

项目应付债券利息共 3,900.00 万元，其中，计入建设期利息 130.00 万元，计入经营期财务费用的债券利息共 3,770.00 万元。

债券利率以最终发行利率为准。

财务费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	年初债券融资 本金累计		-	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
2	本年新增债券 融资	10,000.00	10,000.00															
3	本年应计债券 利息	3,900.00	130.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	130.00
3.1	计入建设期债 券利息	130.00	130.00															
3.2	计入经营期债 券利息	3,770.00		260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	130.00
4	本年债券还本 付息	13,900.00	130.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	10,130.00
4.1	债券付息	3,900.00	130.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	130.00
4.2	债券还本	10,000.00																10,000.00
5	年末债券融资 本金累计		10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	-

（2）经营成本

本项目经营成本由燃料及动力费、工资及福利费、其他管理费、维护维修费。基于谨慎性原则，经营成本中的燃料及动力费、工资及福利费、维护维修费，从经营期第1年起按每4年上涨10%计算（与收入涨幅持平）。经营成本总计为5608.38万元。具体如下：

1）燃料及动力费

根据可行性研究报告，本项目燃料及动力费主要为路灯及监控等耗电量（不含充电桩动力成本），年路灯及监控等耗电量约为74.12万kWh，参考安徽省物价局《关于降低工商业单一制电价有关事项的通知》（皖价商〔2018〕103号），本项目适用的电价为0.66元/kW·h。

运营期首年燃料动力费为：年用电量*电价，即74.12万kwh*0.66元/kwh≈48.92万元。

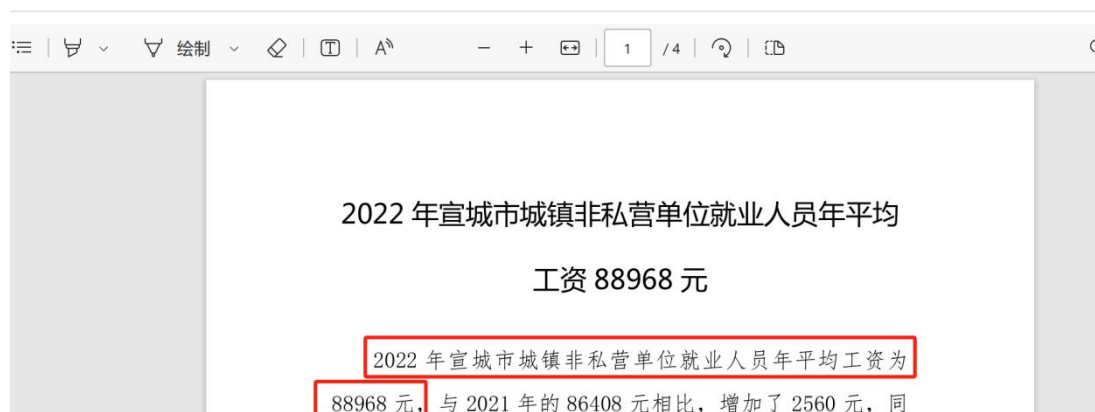
2）工资及福利费用

根据可行性研究报告，本项目设计人员定员为30人，其中管理人员10人，普通员工20人。根据宣城市统计局发布的2022年宣城市城镇非私营单位平均工资为88968元/年，本项目据此计算工资费用，管理人员平均工资按照8.90万元/年测算，福利费按工资标准的14%计提。故运营期首年，管理人员的工资福利费约为10.15万元（即8.9万元*（1+14%））。

2022年宣城市城镇非私营单位就业人员年平均工资88968元

阅读数：1459 作者：宣城市统计局 信息来源：宣城市统计局 发布时间：2023-06-06 12:23

[字体：大 中 小]



数据来源：宣城市统计局网站。

根据 2022 年宣城市城镇非私营单位分行业就业人员年平均工资表，居民服务、修理和其他服务业人员平均工资约为 4.85 万元。本项目普通人员工资水平适用于居民服务、修理和其他服务业人员，基于谨慎性原则，本项目普通人员年工资按照 5.50 万元/年测算（高于参考水平），福利费按工资标准的 14% 计提。故运营期首年，本项目普通人员的工资福利费约为 6.27 万元（即 5.5 万元*（1+14%））。

表 1：2022 年城镇非私营单位分行业就业人员年平均工资

行 业	单位：元，%		
	2022 年	2021 年	名义增长率
合 计	88968	86408	3.0
农、林、牧、渔业	67495	62479	8.0
租赁和商务服务业	39287	37619	4.4
科学研究和技术服务业	88053	76540	15.0
水利、环境和公共设施管理业	52078	47319	10.1
居民服务、修理和其他服务业	48490	46760	3.7
教 育	119125	117389	1.5
卫生和社会工作	113751	110162	3.3
文化、体育和娱乐业	84026	81862	2.6
公共管理、社会保障和社会组织	119210	117916	1.1

数据来源：宣城市统计局官网。

运营期首年工资及福利费为：管理员工人数*工资福利+普通员工人数*工资福利，即（10.15*10）+（6.27*20）=226.90 万元。

3）其他管理费用

本项目其他管理费一部分用于日常公共支出、办公经费，以及部分不可预见费用，按照运营收入的 3% 测算。

运营期首年其他管理费用为：运营期首年收入 947.13 万元*3%≈28.41 万元。

4) 维修费用

本项目维护维修，经营期首年按年折旧额的 2%进行测算。

本项目总投资为 17098.62 万元，折旧年限按 20 年计算，残值率为 3%，采用平均年限法折旧，年折旧及摊销费用为：固定资产原值 17098.62 万元*（1-3%残值率）/20 年折旧年限=829.28 万元。

本项目维护维修费按年折旧额的 2%进行测算。

运营期首年维护费用为：829.28*2%≈16.59 万元。

（3）折旧与摊销费

本项目建成后应计提的固定资产原值为 17098.62 万元，残值按 3%计算，折旧年限取 20 年，年折旧费为 829.28 万元。

本项目无待摊销的无形资产。

项目经营期总成本为 21402.94 万元。具体估算表详见下表：

项目成本估算表

单位：万元

序号	项目	合计	经营期														
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	燃料动力费	810.46	48.92	48.92	48.92	48.92	53.81	53.81	53.81	53.81	59.19	59.19	59.19	59.19	65.11	65.11	32.56
1.1	电费	810.46	48.92	48.92	48.92	48.92	53.81	53.81	53.81	53.81	59.19	59.19	59.19	59.19	65.11	65.11	32.56
	年耗电量(万kwh)		74.12	74.12	74.12	74.12	74.12	74.12	74.12	74.12	74.12	74.12	74.12	74.12	74.12	74.12	74.12
	单价(元/kWh)		0.66	0.66	0.66	0.66	0.73	0.73	0.73	0.73	0.80	0.80	0.80	0.80	0.88	0.88	0.88
2	工资及福利	3,759.16	226.90	226.90	226.90	226.90	249.59	249.59	249.59	249.59	274.55	274.55	274.55	274.55	302.00	302.00	151.00
2.1	管理人员工资福利	1,681.60	101.50	101.50	101.50	101.50	111.65	111.65	111.65	111.65	122.82	122.82	122.82	122.82	135.10	135.10	67.55
	人数（人）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	工资福利（元/年）		10.15	10.15	10.15	10.15	11.17	11.17	11.17	11.17	12.28	12.28	12.28	12.28	13.51	13.51	13.51
2.2	普通人员工资福利	2,077.56	125.40	125.40	125.40	125.40	137.94	137.94	137.94	137.94	151.73	151.73	151.73	151.73	166.91	166.91	83.45
	人数（人）		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	工资福利（元/年）		6.27	6.27	6.27	6.27	6.90	6.90	6.90	6.90	7.59	7.59	7.59	7.59	8.35	8.35	8.35

序号	项目	合计	经营期														
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
3	其他管理费用	763.85	28.41	35.23	42.04	48.51	53.36	53.36	53.36	53.36	58.70	58.70	58.70	58.70	64.57	64.57	32.28
4	维护维修费	274.91	16.59	16.59	16.59	16.59	18.25	18.25	18.25	18.25	20.08	20.08	20.08	20.08	22.09	22.09	11.05
5	经营成本	5,608.38	320.82	327.64	334.45	340.92	375.01	375.01	375.01	375.01	412.52	412.52	412.52	412.52	453.77	453.77	226.89
6	折旧费用	12,024.56	829.28	829.28	829.28	829.28	829.28	829.28	829.28	829.28	829.28	829.28	829.28	829.28	829.28	829.28	414.64
7	利息支出	3,770.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	130.00
8	总成本费用	21,402.94	1,410.10	1,416.92	1,423.73	1,430.20	1,464.29	1,464.29	1,464.29	1,464.29	1,501.80	1,501.80	1,501.80	1,501.80	1,543.05	1,543.05	771.53

4、相关税费的预测

——增值税：根据财政部、税务总局相关规定，本项目停车费收入适用增值税销项税率为 9%，充电桩服务费收入适用销项税率为 13%，路灯灯杆广告牌收入适用销项税率为 6%。进项税率按 13% 计算。

——城市建设维护税：增值税款的 5%；

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。③纳税人所在地不在市区、县城或者镇的，税率为 1%。

本项目位于宣州区，城市建设维护税为增值税款的 7%。

——教育费附加：增值税款的 3%；

——地方教育费附加：增值税款的 2%；

——所得税：25%。

综上所述，项目在计算期内（2026 年至 2040 年）税金及附加为 218.76 万元，增值税为 1822.72 万元，所得税为 853.98 元。详情见下表《项目税金估算表》：

项目税金测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	税金及附加	218.76	-	-	-	-	-	-	-	17.98	29.75	29.75	29.75	29.75	32.71	32.71	16.36
1.1	城市维护建设税	127.59	-	-	-	-	-	-	-	10.49	17.35	17.35	17.35	17.35	19.08	19.08	9.54
1.2	教育费附加	54.70	-	-	-	-	-	-	-	4.49	7.44	7.44	7.44	7.44	8.18	8.18	4.09
1.3	地方教育费附加	36.47	-	-	-	-	-	-	-	3.00	4.96	4.96	4.96	4.96	5.45	5.45	2.73
2	增值税	1,822.72	-	-	-	-	-	-	-	149.81	247.84	247.84	247.84	247.84	272.62	272.62	136.31
2.1	增值税销项税额	3,222.97	119.07	148.00	176.93	204.82	225.31	225.31	225.31	225.31	247.84	247.84	247.84	247.84	272.62	272.62	136.31
2.2	期初待抵扣进项税额	6,424.74	1,400.25	1,281.18	1,133.18	956.25	751.43	526.12	300.81	75.50	-	-	-	-	-	-	-
3	所得税	853.98	-	-	-	-	-	-	-	68.55	106.27	106.27	106.27	106.27	144.14	144.14	72.07

5、项目损益的预测

经营期内，本项目预计营业收入合计 25,462.26 万元。具体损益情况估算见下表：

项目损益表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	营业收入	25,462.26	947.13	1,174.27	1,401.43	1,617.05	1,778.76	1,778.76	1,778.76	1,778.76	1,956.64	1,956.64	1,956.64	1,956.64	2,152.31	2,152.31	1,076.16
2	税金及附加	218.76	-	-	-	-	-	-	-	17.98	29.75	29.75	29.75	29.75	32.71	32.71	16.36
3	总成本费用	21,402.94	1,410.10	1,416.92	1,423.73	1,430.20	1,464.29	1,464.29	1,464.29	1,464.29	1,501.80	1,501.80	1,501.80	1,501.80	1,543.05	1,543.05	771.53
4	补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	利润总额	3,840.56	-462.97	-242.65	-22.30	186.85	314.47	314.47	314.47	296.49	425.09	425.09	425.09	425.09	576.55	576.55	288.27
6	弥补以前年度亏损	1,152.56	-	-	-	186.85	314.47	314.47	314.47	22.30	-	-	-	-	-	-	-
7	应纳税所得额	3,415.92	-	-	-	-	-	-	-	274.19	425.09	425.09	425.09	425.09	576.55	576.55	288.27
8	所得税	853.98	-	-	-	-	-	-	-	68.55	106.27	106.27	106.27	106.27	144.14	144.14	72.07
9	净利润	2,986.58	-462.97	-242.65	-22.30	186.85	314.47	314.47	314.47	227.94	318.82	318.82	318.82	318.82	432.41	432.41	216.20
10	息税前利润	7,610.56	-202.97	17.35	237.70	446.85	574.47	574.47	574.47	556.49	685.09	685.09	685.09	685.09	836.55	836.55	418.27
11	息税折旧摊销前利润	20,049.76	626.31	846.63	1,066.98	1,276.13	1,403.75	1,403.75	1,403.75	1,385.77	1,514.37	1,514.37	1,514.37	1,514.37	1,665.83	1,665.83	1,247.55

6、项目现金流量预测情况

项目以经营性收入为基础，债券还本付息期内累计资金流入 39,717.37 万元，累计资金流出 36,528.95 万元，本项目全部 10,000.00 万元专项债券到期时，在偿还当年到期的债券本息后，累计现金结余 3,188.42 万元，期间将不存在任何资金缺口。具体资金测算平衡详见下表：

现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		经营期														
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	经营活动净现金流量	16,958.42			626.31	846.63	1,066.98	1,276.13	1,403.75	1,403.75	1,403.75	1,167.41	1,160.26	1,160.26	1,160.26	1,160.26	1,249.07	1,249.07	624.53
1.1	现金流入	25,462.26			947.13	1,174.27	1,401.43	1,617.05	1,778.76	1,778.76	1,778.76	1,778.76	1,956.64	1,956.64	1,956.64	1,956.64	2,152.31	2,152.31	1,076.16
1.1.1	营业收入	25,462.26			947.13	1,174.27	1,401.43	1,617.05	1,778.76	1,778.76	1,778.76	1,778.76	1,956.64	1,956.64	1,956.64	1,956.64	2,152.31	2,152.31	1,076.16
1.1.2	其他流入	-			-														
1.2	现金流出	8,503.84			320.82	327.64	334.45	340.92	375.01	375.01	375.01	611.35	796.38	796.38	796.38	796.38	903.24	903.24	451.63
1.2.1	经营成本	5,608.38			320.82	327.64	334.45	340.92	375.01	375.01	375.01	375.01	412.52	412.52	412.52	412.52	453.77	453.77	226.89
1.2.2	税金及附加	218.76			-	-	-	-	-	-	-	17.98	29.75	29.75	29.75	29.75	32.71	32.71	16.36
1.2.3	增值税	1,822.72			-	-	-	-	-	-	-	149.81	247.84	247.84	247.84	247.84	272.62	272.62	136.31

序号	项目	合计	建设期		经营期														
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1.2.4	所得税	853.98			-	-	-	-	-	-	-	68.55	106.27	106.27	106.27	106.27	144.14	144.14	72.07
1.2.5	其他流出	-																	
2	投资活动净现金流量	-14,115.11	-2,843.51	-14,115.11															
2.1	现金流入	-																	
2.2	现金流出	14,115.11	2,843.51	14,115.11															
2.2.1	建设投资	14,115.11	2,843.51	14,115.11															
2.2.2	维持运营投资	-																	
2.2.3	流动资金	-																	
2.2.4	其他流出	-																	
3	筹资活动净现金流量	345.11	2,843.51	14,115.11	-260.00	-260.00	-260.00	-260.00	-260.00	-260.00	-260.00	-260.00	-260.00	-260.00	-260.00	-260.00	-260.00	-260.00	-10,130.00
3.1	现金流入	14,255.11	2,843.51	14,255.11															
3.1.1	项目资本金投入	4,255.11	2,843.51	4,255.11															
3.1.2	建设投资借款	-																	
3.1.3	流动资金借款	-		-															

序号	项目	合计	建设期		经营期														
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
3.1.4	债券	10,000.00	-	10,000.00															
3.1.5	短期借款	-		-															
3.1.6	其他流入	-		-															
3.2	现金流出	13,910.00	-	140.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	10,130.00
3.2.1	债券利息支付	3,900.00	-	130.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	130.00
3.2.2	偿还债务本金	10,000.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00
3.2.3	债券发行费用	10.00	-	10.00															
3.2.4	其他流出	-																	
4	净现金流量	3,188.42	-	-	366.31	586.63	806.98	1,016.13	1,143.75	1,143.75	1,143.75	907.41	900.26	900.26	900.26	900.26	989.07	989.07	-9,505.47
5	累计盈余资金		-	-	366.31	952.94	1,759.92	2,776.05	3,919.80	5,063.55	6,207.30	7,114.71	8,014.97	8,915.23	9,815.49	10,715.75	11,704.82	12,693.89	3,188.42

7、经营净收益覆盖还本付息的测算

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，实施单位本项目下运营收入在债券存续内可以全部实现，可用于资金平衡的债券存续期内项目经营净收益为16,958.42 元，对债券本息的覆盖率为 1.22 倍。预计债券存续期内项目经营净收益能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

经营净收益覆盖还本付息的测算

单位：万元

一、借贷本息支付				
年度	本金（万元）	利息（万元）	本息合计（万元）	经营活动净现金流量（万元）
2025 年	-	2.60%	130.00	130.00
2026 年	-	2.60%	260.00	260.00
2027 年	-	2.60%	260.00	260.00
2028 年	-	2.60%	260.00	260.00
2029 年	-	2.60%	260.00	260.00
2030 年	-	2.60%	260.00	260.00
2031 年	-	2.60%	260.00	260.00
2032 年	-	2.60%	260.00	260.00
2033 年	-	2.60%	260.00	260.00
2034 年	-	2.60%	260.00	260.00
2035 年	-	2.60%	260.00	260.00
2036 年	-	2.60%	260.00	260.00
2037 年	-	2.60%	260.00	260.00
2038 年	-	2.60%	260.00	260.00
2039 年	-	2.60%	260.00	260.00
2040 年	10,000.00	2.60%	130.00	10,130.00
合计	10,000.00		3,900.00	13,900.00
二、本息覆盖倍数				
2.1	经营收入	25,462.26		
2.2	经营成本	5,608.38		

2.3	税金及附加	218.76
2.4	增值税	1,822.72
2.5	所得税	853.98
2.6	经营性净现金流量 (万元)	16,958.42
2.7	债券本息(万元)	13,900.00
2.8	经营性净现金流量 对债券本息覆盖倍 数	1.22

四、风险分析

本息覆盖倍数测算压力测试情况

项目收益本息覆盖倍数压力测试

单位：万元

序号	项目	收入下降 10%	收入下降 5%	0%	收入上升 5%	收入上升 10%
1	经营收入	22,916.03	24,189.15	25,462.26	26,735.37	28,008.49
2	经营成本	5,608.38	5,608.38	5,608.38	5,608.38	5,608.38
3	税金及附加	218.76	218.76	218.76	218.76	218.76
4	增值税	1,822.72	1,822.72	1,822.72	1,822.72	1,822.72
5	所得税	853.98	853.98	853.98	853.98	853.98
6	经营性净现金流量	14,412.19	15,685.31	16,958.42	18,231.53	19,504.65
7	债券本息支付	13,900.00	13,900.00	13,900.00	13,900.00	13,900.00
8	本息覆盖倍数	1.04	1.13	1.22	1.31	1.40

以上考虑了预测收入下降 5%和 10%时，项目经营性净现金流量对债券本息的覆盖倍数分别为 1.13 和 1.04，由此可见本项目具有较强的抗风险能力。总体看，项目收益与融资能实现自我平衡，不能还本付息的风险较小。

五、使用提示和使用限制

(一) 使用提示

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

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

（二）使用限制

1、本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评估机构及执业注册会计师无关。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91340100485003540G (1-1)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 安徽凯吉通会计师事务所

注册资本 壹佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1995年05月31日

法定代表人 袁骥

营业期限 / 长期

经营范围

住所 安徽省合肥市包河区金寨路162号国际商务中心A座11楼

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账、会计审计、资产评估、税务咨询、财务信息咨询；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关

2020年12月17日

国家企业信用信息公示系统网址: <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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

证书序号: NO. 022716

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所 执业证书

名称: 安徽凯吉通会计师事务所

主任会计师: 袁骥

办公场所: 合肥市金寨路162号国际商务中心A座11楼

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 34010171

注册资本(出资额): 100万元

批准设立文号: 财会协字[1999]1413号

批准设立日期: 1999-12-27

发证机关:



二〇一二年一月一日

中华人民共和国财政部制

卡征峰

男

1975-07-05

安徽凯吉通会计师事务所

340103197507053019

姓名

性别

出生日期

工作单位

身份证号码

Full name

Sex

Date of birth

Working unit

Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

ANHUI KAJETON CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

安徽凯吉通会计师事务所

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:
No. of Certificate

340101710021

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

安徽省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2004-05-11

年 月 日
/y /m /d

安徽省注册会计师协会

2016年10月28日

执业会员管理专用章

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

卡征峰

会员编号 340101710021

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过



年检历史查询

年检凭证
中国注册会计师协会

张颖
会员编号 340101710025

最后年检时间
2024年07月

年检结果
年检通过