# 安徽九华山旅游基础设施补短板项目
# 收益与融资自求平衡专项债券
# 财务评估报告

安徽亿川会计师事务所（普通合伙）

2025 年 5 月 20 日

# 安徽九华山旅游基础设施补短板项目
# 收益与融资自求平衡专项债券
# 财务评估报告

报告号：皖亿会审字【2025】016 号

**九华山风景区交通运输管理服务中心：**

我们接受委托，对九华山风景区交通运输管理服务中心（以下简称“贵单位”）的安徽九华山旅游基础设施补短板项目收益与融资自求平衡情况，进行评价并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。贵单位对安徽九华山旅游基础设施补短板项目的收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

编制财务评价报告目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况。在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项及贵单位管理层推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测情况合理性进行评价，并非对预测情况承担保证责任。

经审核，我们认为，在安徽九华山旅游基础设施补短板项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的安徽九华山旅游基础设施补短板项目，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

经测算，本项目经营活动产生的净现金流入对债券本息的覆盖倍数为1.31倍。

本评价报告仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：安徽九华山旅游基础设施补短板项目收益及现金流入评估说明

安徽亿川会计师事务所（普通合伙）

中国·池州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2025年5月20日

# 安徽九华山旅游基础设施补短板项目
# 收益及现金流入评估说明

## 一、项目概况

### （一）项目名称

项目名称：安徽九华山旅游基础设施补短板项目

### （二）项目实施单位

实施单位 ：九华山风景区交通运输管理服务中心

### （三）项目基本情况

1、项目建设情况

（1）新建花台游客分中心：①新建游客服务中心 1039 平方米，设置票务中心、便民服务中心、公厕及配套服务用房设施;②新建立体停车场 1 座，设置停车位 1553 个，充电桩 622 个；③配套给水工程、雨污管网、强弱电设施、消防设施及照明等安装工程；

（2）完善景区公共服务设施，包括安装旅游标识、电子显示屏，实施百岁山庄三角洲地段设施提升工程、九华街区东崖广场及旃檀林沿线设施提升工程以及新建景区道路 3.51 公里（天华大道）；

（3）完善旅游配套设施：①实施净戒禅院至马腰段栈道工程，新建木栈道、遮阳等旅游设施;②智慧停车、票务管理等网络与智能化系统;③监控、防雷等安全配套设施。

2、项目建设期：项目建设期为 2024 年 4 月至 2027 年 3 月，2024 年 4 月办理前期批复手续，子项目已于 2025 年 2 月 15 日开工。

3、项目总投资

按照财政部要求，此次申请的安徽九华山旅游基础设施补短板项目专项债券资金纳入政府性基金预算管理，根据项目可研报告（批复）及项目投资计划，本次专项债项目总投资合计42,063.71万元。项目投资估算见下表：

**项目总投资估算表**

单位：人民币万元

| 序号 | 工程或费用名称 | 建筑工程费 | 设备安装费 | 其他费用 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 工程费用 | 33,603.37 | 4,252.48 | 120.00 | 37,975.85 |
| 2 | 工程建设其他费用 | | | 1,613.88 | 1,613.88 |
| 3 | 预备费 | | | 1,979.49 | 1,979.49 |
| 4 | 建设期利息及发行费用 | | | 494.5 | 494.5 |
| 5 | 建设投资合计 | 33,603.37 | 4,252.48 | 4,207.87 | 42,063.71 |

4、资金筹措方式

该项目总投资为42,063.71万元。其中：地方财政配套资金22,063.71万元，约占项目总投资的52.45%，满足国务院《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）关于最低资本金比例的要求，拟发行专项债券20,000.00万元。

5、拟发债情况

本次拟发行地方政府专项债券资金20,000.00万元，年利率按参考利率3.50%预测，发行期限15年，其中2025年度7,000.00万元、2026年度13,000.00万元。建设期利息由项目资本金支付，运营期利息按月计息，每半年支付一次，到期一次性还本付息。

## 二、项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

（一）数据预测的前提假设及评价

1、预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

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

3、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4、对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5、发行人预测的收入能够顺利执行；

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

7、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础

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

（二）收入预测评价

项目收入分为立体停车场收入、游客中心出租收入、充电桩服务费收入、广告屏出租收入。基于上述的测算依据，对各项收入测算如下：

九华山风景区隶属于池州市本级范围，池州市 2021 年至 2023 年 GDP 增速分别为 10.2%、5.4%、6.5%，近三年 GDP 增长率之和为 22.1%，三年 GDP 平均增长率为 7.37%。项目收入单价按每三年上调 5%计算，增长水平低于 GDP 三年平均增长率。

1、立体停车场收入

根据九华山风景区管委会发展规划处发布的《关于九华山生态停车场（九华大道）收费标准的复函》具体标准如下：

（一）15 分钟以上至 6 小时（含），小型车 10 元，大型车 15 元；

（二）6 小时以上至 12 小时（含），小型车 15 元，大型车 20 元；

（三）12 小时以上至 24 小时（含），小型车 30 元，大型车 40 元。

本项目设置大车位 86 个，小车位 1467 个，根据官方数据显示 2023 年度 1-12 月九华山风景区累计接待游客 925.18 万人次，增长 16.63%，2024 年 1-3 月份九华山风景区共接待游客 275.84 万人次，增长 10.65%，近期游客量数据均呈现增长。车位周转次数其中大车位按车流 2 次/天测算可收费 30 元（15 分钟<停车时间≤6 小时），小车位按车流 4 次/天测算可收费 40 元（15 分钟<停车时间≤6 小时）测算，项目建成后，运营期内考虑负荷率 90%。考虑 GDP 增长，停车场收入每三年增速 5%。

政府信息公开

您现在所在的位置：网站首页 > 政府信息公开 > 发展规划处 > 重要商品服务价格

| | | | |
|---|---|---|---|
| 索引号： | 11341824777371097c/202309-00048 | 组配分类： | 重要商品服务价格 |
| 发布机构： | 发展规划处 | 主题分类： | 其他 / 公民 |
| 名称： | 关于九华山生态停车场（九华大道）收费标准的复函 | 文号： | |
| 成文日期： | | 发布日期： | 2023-09-15 11:35 |
| 废止日期： | | | |

关于九华山生态停车场（九华大道）收费标准的复函

发布时间：2023-09-15 11:35　来源：九华山风景区管委会发展规划处　浏览次数：2037　字体：[大 中 小]　文本下载

根据池州市物价局《关于九华山柯村新区停车场停车服务收费标准的函》（池价商[2016]51号）文件精神，九华山生态停车场（九华大道）位于柯村新区内，按此函停车收费标准进行收费，具体标准如下：

一、15分钟以上至6小时（含），小型车10元，大型车15元；

二、6小时以上至12小时（含），小型车15元，大型车20元；

三、12小时以上至24小时（含），小型车30元，大型车40元。

停车时间超过24小时后，重新计算停车费。为保障交通畅通，鼓励即停即走，停放时间15分钟以内（含15分钟）的免收停车费，超过15分钟的按规定标准收费。

对执行任务的军车、警车、消防车、救护车、救灾抢险车、市政设施维护维修车辆免收机动车停放服务费。新能源汽车当日首次 2 小时以内（含充电时间）免收停放服务费。

做好停车场机动车辆停放服务工作，使用统一的停车服务收费票据。并按要求做好价格公示和明码标价工作。

上述截图来源于九华山风景区政府信息公开网，网址：https://www.jiuhuashan.gov.cn/OpennessContent/show/1435205.html

故项目运营期第一年（2027 年 4 月起）收益为：=（86*30）+（1467*40）*365*90%/12*9=1,509.29 万元。

2、游客中心出租收入

本项目新建地上游客中心建筑面积 1039 平方米（其中地上新建综合执法用房 82 平方米；新建公厕 122 平方米；新建售票中心 665 平方米，新建便民服务中心 170 平方米），可供出租面积为 170 平方米，单价参照池州市公共资源交易管理中心池州九华山大愿文化园内 4 处经营场地出租公告中“停车场 2 号约 20 ㎡经营场地”，3 年期租金底价 24 万元，年租金 8 万元

/20 ㎡计 0.4 万元/㎡/年，出租率按 100%测算，故本项目年租金为 0.4*170=68 万元。考虑 GDP 增长，游客中心出租收入每三年增速 5%。

（一）出租标的基本信息：

本次出租的4处经营场地均位于池州市九华山风景区大愿文化园内，本次出租标的涉及的室内场地所在房产主体建筑尚未办理不动产权证，已取得建设工程规划许可证及建设工程竣工验收消防备案，出租标的均通电、不通水，具体情况详见下表：

| 标的编号 | 标的名称 | 经营项目 | 租赁面积 | 3年期租金评估价（元） | 3年期租金底价（元） | 交易保证金（元） | 标的现状 | 原租赁期到期日 | 标的状态 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 22FCZZ20220014 | 购物中心室内场地1号约10㎡经营场地 | 零食小吃 | 约10㎡ | 90,000 | 105,000 | 30,000 | 租赁状态 | 2022年1月31日 | 公告中 |
| 22FCZZ20220015 | 购物中心室内场地2号约25㎡经营场地 | 禅服系列 | 约25㎡ | 378,000 | 390,000 | 100,000 | 租赁状态 | 2022年1月31日 | 公告中 |
| 22FCZZ20220016 | 购物中心室内场地4号约12㎡经营场地 | 琉璃制品 | 约12㎡ | 136,080 | 138,000 | 40,000 | 闲置状态 | - | 公告中 |
| 22FCZZ20220017 | 停车场2号约20㎡经营场地 | 零食小吃 | 约20㎡ | 237,600 | 240,000 | 60,000 | 租赁状态 | 2022年2月3日 | 公告中 |

上述截图来源于池州市公共资源交易管理中心，网址 https://ggj.chizhou.gov.cn/front/bidcontent/9005004001/76b9bcbcb7da41eda5655dd49cd63bf8。

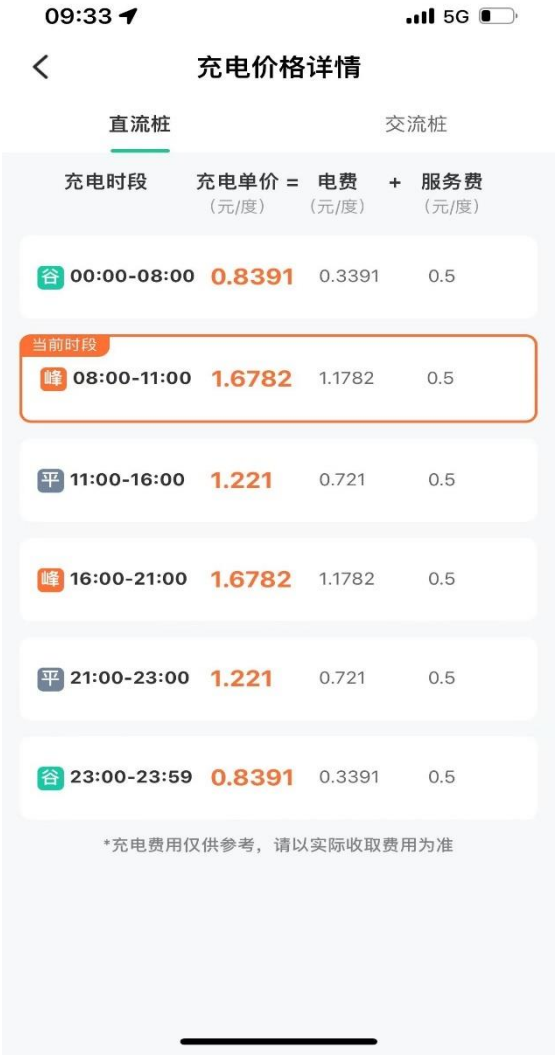
故项目运营期第一年（2027 年 4 月起）收益为：=0.4 万元*170 ㎡万/12 月*9 月= 51.00 万元。

3、充电桩服务费收入

根据可行性研究报告，在九华山花台游客分中心立体停车场设置充电桩 622 个。根据《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）等文件规定，充电桩的使用费分为充电费、服务费：充电费按峰谷电价执行，充电费需要缴纳给电网，属于运营成本，此部分在计算收入时不予考虑。因此，本项目仅计算充电桩的服务费。

通过调查“e 充电”APP 九华山现有充电桩收费情况，60KW 直流充电桩扣除电费后服务费为 0.5 元/度计算，60KW 直流充电桩 1-2 小时区间即可充

满（本项目取一个小时），充电桩服务费为 0.50 元/度*60 度=30.00 元/小时，每辆汽车充满电服务费按 30 元*1 小时计算，日使用时间为 3 小时。项目收入预计运营第一年的负荷率为 40%，第二年的负荷率为 50%，第三年的负荷率为 60%，第四年及以后的负荷率为 70%。考虑 GDP 增长，充电桩服务费收入每三年增速 5%。故项目运营期第一年（2027 年 4 月起）收益为：622*30*3*365*40%/12*9=612.98 万元。




4、广告屏出租收入

本项目在花台游客分中心设置 2 块共计 216 ㎡电子显示屏，出租单价参照九华山游客服务中心候车大厅 LED 屏 34.65 ㎡广告位经营权五年期租

金底价为 11.44 万元/ 34.65 ㎡，即 600 元/㎡/年（11.44 万元/5 年/34.65 ㎡）。考虑 GDP 增长，广告屏出租收入每三年增速 5%。故项目运营期第一年（2027 年 4 月起）收益为：216 ㎡*600 元/10000/12 月*9 月=9.72 万元。

上述截图来源于全国招标信息网，网址

**九华山游客服务中心停车场角钢广告牌广告位经营权、九华山游客服务中心服务大厅三面翻广告牌广告位经营权、九华山游客服务中心九招标公告**

日期：2021-02-02 收藏项目

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 22ADQ20210009 | 九华山游客服务中心候车大厅LED屏广告位经营权 | 7.70m*4.50m（单面） | 1 | 34.65 | 114,345.00 | 114,400.00 | 20,000.00 | 闲置 |

（二）租赁年限：5年，对于“原租赁合同已到期，现仍由原承租方占用”状态的广告位，如原承租方竞得，则租赁期自2021年1月1日算起，如非原承租方竞得，则租赁期自出租标的相关广告位及附属设施移交之日的次月公历1日算起；对于“闲置”状态的广告位，租赁期限自出租标的相关广告位及附属设施移交之日的次月公历1日算起。

https://www.bidnews.cn/caigou/zhaobiao-19773708.html。

详见项目收入估算表：

# 项目收入估算表（单位：万元）

| 序号 | 收益项目 | 合计 | 2027 年 4-12 月 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **立体停车场收入** | **31,633.06** | **1,509.29** | **2,012.39** | **2,012.39** | **2,113.01** | **2,113.01** | **2,113.01** | **2,218.66** | **2,218.66** |
| 1.1 | 大车停车位收入 | 1,332.24 | 63.56 | 84.75 | 84.75 | 88.99 | 88.99 | 88.99 | 93.44 | 93.44 |
| | 车位数（个） | | 86 | 86 | 86 | 86 | 86 | 86 | 86 | 86 |
| | 单价（元） | | 15 | 15 | 15 | 15.75 | 15.75 | 15.75 | 16.54 | 16.54 |
| | 日周转次数 | | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | 负荷率 | | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| 1.2 | 小车停车位收入 | 30,300.81 | 1445.73 | 1927.64 | 1927.64 | 2024.02 | 2024.02 | 2024.02 | 2125.22 | 2125.22 |
| | 车位数（个） | | 1467 | 1467 | 1467 | 1467 | 1467 | 1467 | 1467 | 1467 |
| | 单价（元） | | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.50 | 10.50 | 10.50 | 11.03 | 11.03 |
| | 日周转次数 | | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| | 负荷率 | | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| 2 | **游客中心出租收入** | **1,068.90** | **51.00** | **68.00** | **68.00** | **71.40** | **71.40** | **71.40** | **74.97** | **74.97** |
| | 出租面积（㎡） | | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 |
| | 出租单价（万/㎡/年） | | 0.40 | 0.40 | 0.40 | 0.42 | 0.42 | 0.42 | 0.44 | 0.44 |
| | 出租率 | | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 3 | **充电桩服务费收入** | **21,410.20** | **612.98** | **1021.64** | **1225.96** | **1501.80** | **1501.80** | **1501.80** | **1576.89** | **1576.89** |
| | 充电桩数量（个） | | 622 | 622 | 622 | 622 | 622 | 622 | 622 | 622 |
| | 单价（元/个） | | 30.00 | 30.00 | 30.00 | 31.50 | 31.50 | 31.50 | 33.08 | 33.08 |
| | 使用时间（小时） | | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| | 使用率 | | 40% | 50% | 60% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% |
| 4 | **广告屏出租收入** | **203.72** | **9.72** | **12.96** | **12.96** | **13.61** | **13.61** | **13.61** | **14.29** | **14.29** |
| | 出租面积（㎡） | | 216 | 216 | 216 | 216 | 216 | 216 | 216 | 216 |
| | 单价（元/㎡/年） | | 600.00 | 600.00 | 600.00 | 630.00 | 630.00 | 630.00 | 661.50 | 661.50 |
| **合计：** | | **54,315.88** | **2,182.99** | **3,114.99** | **3,319.31** | **3,699.82** | **3,699.82** | **3,699.82** | **3,884.81** | **3,884.81** |

# 续表-项目收入估算表（单位：万元）

| 序号 | 收益项目 | 合计 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 1-6 月 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **立体停车场收入** | **31,633.06** | **2,218.66** | **2,329.59** | **2,329.59** | **2,329.59** | **2,446.07** | **2,446.07** | **1,223.04** |
| 1.1 | 大车停车位收入 | 1,332.24 | 93.44 | 98.11 | 98.11 | 98.11 | 103.02 | 103.02 | 51.51 |
| | 车位数（个） | | 86 | 86 | 86 | 86 | 86 | 86 | 86 |
| | 单价（元） | | 16.54 | 17.36 | 17.36 | 17.36 | 18.23 | 18.23 | 18.23 |
| | 日周转次数 | | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | 负荷率 | | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| 1.2 | 小车停车位收入 | 30,300.81 | 2125.22 | 2231.48 | 2231.48 | 2231.48 | 2343.06 | 2343.06 | 1171.53 |
| | 车位数（个） | | 1467 | 1467 | 1467 | 1467 | 1467 | 1467 | 1467 |
| | 单价（元） | | 11.03 | 11.58 | 11.58 | 11.58 | 12.16 | 12.16 | 12.16 |
| | 日周转次数 | | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| | 负荷率 | | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| **2** | **游客中心出租收入** | **1,068.90** | **74.97** | **78.72** | **78.72** | **78.72** | **82.65** | **82.65** | **41.33** |
| | 出租面积（㎡） | | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 |
| | 出租单价（万/㎡/年） | | 0.44 | 0.46 | 0.46 | 0.46 | 0.49 | 0.49 | 0.49 |
| | 出租率 | | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| **3** | **充电桩服务费收入** | **21,410.20** | **1576.89** | **1655.74** | **1655.74** | **1655.74** | **1738.53** | **1738.53** | **869.26** |
| | 充电桩数量（个） | | 622 | 622 | 622 | 622 | 622 | 622 | 622 |
| | 单价（元/个） | | 33.08 | 34.73 | 34.73 | 34.73 | 36.47 | 36.47 | 36.47 |
| | 使用时间（小时） | | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| | 使用率 | | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% |
| **4** | **广告屏出租收入** | **203.72** | **14.29** | **15.00** | **15.00** | **15.00** | **15.75** | **15.75** | **7.88** |
| | 出租面积（㎡） | | 216 | 216 | 216 | 216 | 216 | 216 | 216 |
| | 单价（元/㎡/年） | | 661.50 | 694.58 | 694.58 | 694.58 | 729.30 | 729.30 | 729.30 |
| **合计：** | | **54,315.88** | **3,884.81** | **4,079.05** | **4,079.05** | **4,079.05** | **4,283.01** | **4,283.01** | **2,141.50** |

（三）成本预测评价

本项目成本费用包含运营成本、固定资产折旧费和财务费用。

1、运营成本

项目运营成本包括人员工资成本、燃料及动力费、维护修理费及其他费用。

（1）人员工资成本

根据项目建设内容，本项目建成后预计劳动定员 16 人，其中管理人员 4 人，普通员工 12 人，参照九华山本地人均工资水平，基于谨慎性考虑，本项目管理人员经费按照 12.00 万元/年计算，普通员工经费按照 8.00 万元/年计算，并按照每三年增长 5.00%计算。故项目运营期第一年（2027 年 4 月起）人员工资成本为：（12*8+4*12）/12*9=108.00 万元。

（2）燃料及动力费

根据可研报告能耗分析，项目投入使用后，年用电量约为 515.20 万 kWh；

年经营用自来水 2.4 万吨。电费根据池州市发展改革委转发安徽省发展改革委《关于调整我省销售电价有关事项的通知》(池发改价格〔2020〕498 号）按照工商业及其他用电平均约 0.6 元/度测算，水费按照九华山风景区公布水价信息非居民生活用水价格 4.58/m³计算。电费及水费价格按每三年增长 5%测算。

## 2020年九华山服务性收费项目收费标准——水价、污水处理

发布时间：2020-06-02 10:25　来源：经济社会发展处　浏览次数：246　字体：[大 中 小]　文本下载

| 收费项目 | 计价单位 | 收费标准 | 污水处理费 | 批准收费的机关及文号 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 居民生活用水 | 立方米 | 1.48 | 0.85 | 池价商[2011]61号<br>发改价格〔2015〕119号 | |
| 非居民生活用水 | 立方米 | 4.58 | 1.2 | | |
| 特种用水 | 立方米 | 5.98 | 1.2 | | |

附件1

### 安徽电网销售电价表

| 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 | 最大需量（元/千瓦·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分钱；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分钱；除农业生产和居民生活用电外，均含可再生能源电价附加1.9分钱。

2.农业排灌用电在农业生产用电价格基础上降低2分钱/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。

3.315千伏安以下原一般工商业用户执行工商业及其他用电单一制目录电价；315千伏安及以上原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。

故项目运营期第一年（2027 年 4 月起）成本为：（515.2 万 kWh *0.6 元+2.4 万吨*4.58 元/吨）/12*9=240.08 万元。

（3）维修维护费

项目建成后，需对充电桩设备置换维修及广告屏日常维修。基于谨慎性

考虑，本项目年维修费按项目充电桩收入、广告屏出租收入的 5%进行估算。故项目运营期第一年（2027 年 4 月起）成本为：（612.98+9.72）*5%=31.14 万元。

（4）其他费用

其他费用主要包括经营期管理费、办公费及其他维护费用组成，基于谨慎性考虑，本项目其他费用按照经营收入的 3%计算。故项目运营期第一年（2027 年 4 月起）成本为：2,182.99 万元*3%=65.49 万元。

2、项目折旧费

项目总投资为 42,063.71 万元，折旧年限按照 25 年计提，残值率 5%，年折旧费用为 42,063.71*（1-5%）/25=1,598.42 万元，项目折旧未直接影响项目可偿债收益。

3、项目财务费用

①利息支出（不含建设期利息）

本项目计划发行债券 20,000.00 万元，占项目总投资的 47.55%。按照拟定的资金筹措方案，2025 年计划发行 7,000.00 万元，2026 年计划发行 13,000.00 万元，发债利率按 3.5%计算，发债年限 15 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

经计算，项目在计算期内（2027 年至 2041 年）利息支出（不含建设期利息）为 10,027.50 万元。

②发行费用

本项目计划申请专项债券 20,000.00 万元，发行费用按照为发行面值的 1.1‰计算，发行费用为 20,000.00*1.1‰=22.00 万元。发行费用已计

入到建设期投资中，此处不再重复计算。

综上所述，项目在计算期内（2027 年 4 月至 2041 年 6 月）的总成本为 42,810.61 万元，其中运营成本为 10,005.61 万元，固定资产折旧费为 22,777.50 万元，财务费用为 10,027.50 万元。详见成本估算表：

# 项目成本估算表（单位：万元）

| 序号 | 成本费用项目 | 合计 | 2027 年 4-12 月 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **人员工资成本** | **2,263.56** | **108.00** | **144.00** | **144.00** | **151.20** | **151.20** | **151.20** | **158.76** | **158.76** |
| | 普通员工人数（人） | | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| | 年工资福利（万元） | | 8.00 | 8.00 | 8.00 | 8.40 | 8.40 | 8.40 | 8.82 | 8.82 |
| | 管理人员（人） | | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| | 年工资福利（万元） | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.60 | 12.60 | 12.60 | 13.23 | 13.23 |
| 2 | **燃料及动力费** | **5,031.89** | **240.08** | **320.11** | **320.11** | **336.12** | **336.12** | **336.12** | **352.92** | **352.92** |
| | 年用电量（KWH） | | 515.20 | 515.20 | 515.20 | 515.20 | 515.20 | 515.20 | 515.20 | 515.20 |
| | 单价（元/KWH） | | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.63 | 0.63 | 0.63 | 0.66 | 0.66 |
| | 年耗水量（万吨） | | 2.40 | 2.40 | 2.40 | 2.40 | 2.40 | 2.40 | 2.40 | 2.40 |
| | 单价（元/吨） | | 4.58 | 4.58 | 4.58 | 4.81 | 4.81 | 4.81 | 5.05 | 5.05 |
| 3 | **维护修理费** | **1,080.70** | **31.14** | **51.73** | **61.95** | **75.77** | **75.77** | **75.77** | **79.56** | **79.56** |
| 4 | **其他费用** | **1,629.48** | **65.49** | **93.45** | **99.58** | **110.99** | **110.99** | **110.99** | **116.54** | **116.54** |
| 5 | **运营成本合计** | **10,005.61** | **444.71** | **609.29** | **625.64** | **674.08** | **674.08** | **674.08** | **707.79** | **707.79** |
| 6 | 折旧费 | 22,777.50 | 1,198.82 | 1,598.42 | 1,598.42 | 1,598.42 | 1,598.42 | 1,598.42 | 1,598.42 | 1,598.42 |
| 7 | 运营期财务费用 | 10,027.50 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 |
| 8 | **总成本** | **42,810.61** | **2,343.52** | **2,907.71** | **2,924.06** | **2,972.50** | **2,972.50** | **2,972.50** | **3,006.21** | **3,006.21** |

## 续表-项目成本估算表（单位：万元）

| 序号 | 成本费用项目 | 合计 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 1-6 月 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **人员工资成本** | **2,263.56** | **158.76** | **166.70** | **166.70** | **166.70** | **175.03** | **175.03** | **87.52** |
| | 普通员工人数（人） | | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| | 年工资福利（万元） | | 8.82 | 9.26 | 9.26 | 9.26 | 9.72 | 9.72 | 9.72 |
| | 管理人员（人） | | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| | 年工资福利（万元） | | 13.23 | 13.89 | 13.89 | 13.89 | 14.59 | 14.59 | 14.59 |
| 2 | **燃料及动力费** | **5,031.89** | **352.92** | **370.57** | **370.57** | **370.57** | **389.10** | **389.10** | **194.55** |
| | 年用电量（KWH） | | 515.20 | 515.20 | 515.20 | 515.20 | 515.20 | 515.20 | 515.20 |
| | 单价（元/KWH） | | 0.66 | 0.69 | 0.69 | 0.69 | 0.73 | 0.73 | 0.73 |
| | 年耗水量（万吨） | | 2.40 | 2.40 | 2.40 | 2.40 | 2.40 | 2.40 | 2.40 |
| | 单价（元/吨） | | 5.05 | 5.30 | 5.30 | 5.30 | 5.57 | 5.57 | 5.57 |
| 3 | **维护修理费** | **1,080.70** | **79.56** | **83.54** | **83.54** | **83.54** | **87.71** | **87.71** | **43.86** |
| 4 | **其他费用** | **1,629.48** | **116.54** | **122.37** | **122.37** | **122.37** | **128.49** | **128.49** | **64.25** |
| 5 | **运营成本合计** | **10,005.61** | **707.79** | **743.18** | **743.18** | **743.18** | **780.34** | **780.34** | **390.17** |
| 6 | 折旧费 | 22,777.50 | 1,598.42 | 1,598.42 | 1,598.42 | 1,598.42 | 1,598.42 | 1,598.42 | 799.21 |
| 7 | 运营期财务费用 | 10,027.50 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 227.50 |
| 8 | **总成本** | **42,810.61** | **3,006.21** | **3,041.60** | **3,041.60** | **3,041.60** | **3,078.76** | **3,078.76** | **1,416.88** |

（四）相关税费预测评价

根据税法规定，增值税销项税额：立体停车场收入、出租收入及广告租赁收入，按照按不动产租赁计算增值税9%；充电桩服务收入计算增值税13%。增值税可抵扣进项税额按照固定资产投资取 9%（42,063.71/1.09*9%=3,473.15），计3,473.15万元。

本项目城市建设税及教育税附加按增值税额的10%测算。

房产税按出租收入的12%计算。

企业所得税按25%测算。详见项目税费估算表。

## 项目税费估算表（单位：万元）

| 序号 | 相关税费 | 合计 | 2027 年 4-12 月 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 增值税销项税额 | 5,180.10 | 200.15 | 290.38 | 313.89 | 354.26 | 354.26 | 354.26 | 371.97 | 371.97 |
| 2 | 增值税进项税额 | | 3,473.15 | 3,273.00 | 2,982.62 | 2,668.73 | 2,314.47 | 1,960.21 | 1,605.95 | 1,233.97 |
| 3 | 应缴增值税额（1-2） | 1,607.50 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4 | 城建税、教育税、附加税 | 160.75 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5 | 房产税 | 117.68 | 5.61 | 7.49 | 7.49 | 7.86 | 7.86 | 7.86 | 8.25 | 8.25 |
| **合计** | | **1,885.93** | **5.61** | **7.49** | **7.49** | **7.86** | **7.86** | **7.86** | **8.25** | **8.25** |

## 续表-项目税费估算表（单位：万元）

| 序号 | 相关税费 | 合计 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 1-6 月 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 增值税销项税额 | 5,180.10 | 371.97 | 390.57 | 390.57 | 390.57 | 410.10 | 410.10 | 205.05 |
| 2 | 增值税进项税额 | | 862.00 | 490.02 | 99.45 | | - | - | - |
| 3 | 应缴增值税额（1-2） | 1,607.50 | - | - | 291.12 | 291.12 | 410.10 | 410.10 | 205.05 |
| 4 | 城建税、教育税、附加税 | 160.75 | - | - | 29.11 | 29.11 | 41.01 | 41.01 | 20.51 |
| 5 | 房产税 | 117.68 | 8.25 | 8.67 | 8.67 | 8.67 | 9.10 | 9.10 | 4.55 |
| 合计 | | 1,885.93 | 8.25 | 8.67 | 328.90 | 328.90 | 460.21 | 460.21 | 230.11 |

## （五）项目利润

综合以上项目经营收入、成本费用、税费预测结果，假设本项目计算期内持续稳定的运营。项目在计算期内（2025 年 7 月至 2040 年 6 月）经营收入为 54,315.88 万元，相关税费为 1,885.93 万元，总成本费用为 42,810.61 万元(运营成本为 10,005.61 万元,固定资产折旧费为 22,777.50 万元，财务费用为 10,027.50 万元)，所得税为 2,404.83 万元。由此可得，本项目的净利润为 7,214.50 万元，详细计算内容见利润估算表。

## 利润估算表（单位：万元）

| 序号 | 项目 | 合计 | 2027 年 4-12 月 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 营业收入 | 54,315.88 | 2,182.99 | 3,114.99 | 3,319.31 | 3,699.82 | 3,699.82 | 3,699.82 | 3,884.81 | 3,884.81 |
| 2 | 相关税费 | 1,885.93 | 5.61 | 7.49 | 7.49 | 7.86 | 7.86 | 7.86 | 8.25 | 8.25 |
| 3 | 总成本 | 42,810.61 | 2,343.52 | 2,907.71 | 2,924.06 | 2,972.50 | 2,972.50 | 2,972.50 | 3,006.21 | 3,006.21 |
| 4 | 利润总额 | 9,619.33 | -166.15 | 199.79 | 387.77 | 719.46 | 719.46 | 719.46 | 870.35 | 870.35 |
| 5 | 弥补以前年度亏损 | 166.15 | | 166.15 | | | | | | |
| 6 | 应纳税所得额 | 9,619.33 | | 33.64 | 387.77 | 719.46 | 719.46 | 719.46 | 870.35 | 870.35 |
| 7 | 所得税（25%） | 2,404.83 | - | 8.41 | 96.94 | 179.86 | 179.86 | 179.86 | 217.59 | 217.59 |
| 8 | 净利润（4-7） | 7,214.50 | -166.15 | 191.38 | 290.83 | 539.59 | 539.59 | 539.59 | 652.76 | 652.76 |

# 续表-利润估算表（单位：万元）

| 序号 | 项目 | 合计 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 1-6 月 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 营业收入 | 54,315.88 | 3,884.81 | 4,079.05 | 4,079.05 | 4,079.05 | 4,283.01 | 4,283.01 | 2,141.50 |
| 2 | 相关税费 | 1,885.93 | 8.25 | 8.67 | 328.90 | 328.90 | 460.21 | 460.21 | 230.11 |
| 3 | 总成本 | 42,810.61 | 3,006.21 | 3,041.60 | 3,041.60 | 3,041.60 | 3,078.76 | 3,078.76 | 1,416.88 |
| 4 | 利润总额 | 9,619.33 | 870.35 | 1,028.79 | 708.55 | 708.55 | 744.04 | 744.04 | 494.52 |
| 5 | 弥补以前年度亏损 | 166.15 | | | | | | | |
| 6 | 应纳税所得额 | 9,619.33 | 870.35 | 1,028.79 | 708.55 | 708.55 | 744.04 | 744.04 | 494.52 |
| 7 | 所得税（25%） | 2,404.83 | 217.59 | 257.20 | 177.14 | 177.14 | 186.01 | 186.01 | 123.63 |
| 8 | 净利润（4-7） | 7,214.50 | 652.76 | 771.59 | 531.42 | 531.42 | 558.03 | 558.03 | 370.89 |

（六）项目可偿债收益

项目可偿债收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费，其中，项目收入为 54,315.88 万元，项目运营成本为 10,005.61 万元，税金及附加 1,885.93 万元，所得税 2,404.83 万元，项目可偿债收益为 40,019.50 万元。

详见项目可偿债收益估算表：

## 项目可偿债收益估算表（单位：万元）

| 项目 | 合计 | 2027 年 4-12 月 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 项目收入 | 54,315.88 | 2,182.99 | 3,114.99 | 3,319.31 | 3,699.82 | 3,699.82 | 3,699.82 | 3,884.81 | 3,884.81 |
| 项目运营成本 | 10,005.61 | 444.71 | 609.29 | 625.64 | 674.08 | 674.08 | 674.08 | 707.79 | 707.79 |
| 占用项目偿债收益的相关税费 | 4,290.76 | 5.61 | 15.90 | 104.43 | 187.72 | 187.72 | 187.72 | 225.84 | 225.84 |
| **项目可偿债收益** | **40,019.50** | **1,732.67** | **2,489.80** | **2,589.25** | **2,838.01** | **2,838.01** | **2,838.01** | **2,951.18** | **2,951.18** |

## 续表-项目可偿债收益估算表（单位：万元）

| 项目 | 合计 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 1-6 月 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 项目收入 | 54,315.88 | 3,884.81 | 4,079.05 | 4,079.05 | 4,079.05 | 4,283.01 | 4,283.01 | 2,141.50 |
| 项目运营成本 | 10,005.61 | 707.79 | 743.18 | 743.18 | 743.18 | 780.34 | 780.34 | 390.17 |
| 占用项目偿债收益的相关税费 | 4,290.76 | 225.84 | 265.86 | 506.04 | 506.04 | 646.22 | 646.22 | 353.74 |
| **项目可偿债收益** | **40,019.50** | **2,951.18** | **3,070.01** | **2,829.84** | **2,829.84** | **2,856.45** | **2,856.45** | **1,397.60** |

## （七）债券还本付息情况

本项目拟发行债券金额 20,000.00 万元，计划 2025 年发行 7,000.00 万元，2026 年发行 13,000.00 万元。15 年期。票面利率预测 3.5%。项目运营期利息按月计息，每半年支付一次，到期一次性还本，最后一期利息随本金支付，项目偿债计划如下：

## 应还本付息情况表（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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 一 | 期初余额 | | - | 7,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 |
| 二 | 本期新增本金 | 20,000.00 | 7,000.00 | 13,000.00 | | | | | | |
| 三 | 本期偿还本金 | 20,000.00 | | | | | | | | |
| 四 | 本期偿还利息 | 10,500.00 | | 472.50 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 |
| 五 | 期末余额 | | 7,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 |
| 六 | 融资利率 | | 3.50% | 3.50% | 3.50% | 3.50% | 3.50% | 3.50% | 3.50% | 3.50% |
| 七 | 本期应付本金和利息 | 30,500.00 | - | 472.50 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 |

## 续表-应还本付息情况表（单位：万元）

| 序号 | 项目 | 合计 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 一 | 期初余额 | | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 13,000.00 |
| 二 | 本期新增本金 | 20,000.00 | | | | | | | | | |
| 三 | 本期偿还本金 | 20,000.00 | | | | | | | | 7,000.00 | 13,000.00 |
| 四 | 本期偿还利息 | 10,500.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 227.50 |
| 五 | 期末余额 | | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 13,000.00 | - |
| 六 | 融资利率 | | 3.50% | 3.50% | 3.50% | 3.50% | 3.50% | 3.50% | 3.50% | 3.50% | 3.50% |
| 七 | 本期应付本金和利息 | 30,500.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 7,700.00 | 13,227.50 |

（八）资金平衡情况

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目计算期内总营业收入为 54,315.88 万元，营业成本 10,005.61 元，占用项目偿债收益的相关税费 4,290.76 万元，可用于偿还本息的经营收益为 40,019.50 万元。经营活动产生的现金净流量对债券融资本息的覆盖倍数为 1.31 倍。预计项目营业活动产生的现金净流量能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资的自求平衡。

净现金流量为 9,992.00 万元。本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足。

由此产生的基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。详见资金平衡分析表。

# 资金平衡分析表（单位：万元）

| 序号 | 年度 | 合计 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 一 | 现金流入 | | | | | | | | | |
| 1 | 资本金流入 | 22,063.71 | 7,722.30 | 14,341.41 | | | | | | |
| 1.1 | 财政预算资金流入 | 22,063.71 | 7,722.30 | 14,341.41 | | | | | | |
| 1.2 | 其他来源（含单位或社会资本方自有资金等） | | | | | | | | | |
| 1.3 | 用于资本金的专项债券资金 | - | | | | | | | | |
| 2 | 债务资金流入 | 20,000.00 | 7,000.00 | 13,000.00 | | | | | | |
| 2.1 | 专项债券资金流入 | 20,000.00 | 7,000.00 | 13,000.00 | | | | | | |
| 2.2 | 市场化融资流入 | - | | | | | | | | |
| 3 | 项目收入流入 | 54,315.88 | | | 2,182.99 | 3,114.99 | 3,319.31 | 3,699.82 | 3,699.82 | 3,699.82 |
| 3.1 | 政府性基金收入流入 | - | | | | | | | | |
| 3.2 | 专项收入流入 | 54,315.88 | | | 2,182.99 | 3,114.99 | 3,319.31 | 3,699.82 | 3,699.82 | 3,699.82 |
| 小计 | 现金流入总额 | 96,379.59 | 14,722.30 | 27,341.41 | 2,182.99 | 3,114.99 | 3,319.31 | 3,699.82 | 3,699.82 | 3,699.82 |
| 二 | 现金流出 | 86,387.59 | 14,722.30 | 27,341.41 | 1,150.32 | 1,325.19 | 1,430.07 | 1,561.81 | 1,561.81 | 1,561.81 |
| 1 | 建设期静态投资流出 | 41,591.21 | 14,722.30 | 26,868.91 | | | | | | |
| 2 | 运营成本支出 | 10,005.61 | | | 444.71 | 609.29 | 625.64 | 674.08 | 674.08 | 674.08 |
| 3 | 相关税费 | 4,290.76 | | | 5.61 | 15.90 | 104.43 | 187.72 | 187.72 | 187.72 |
| 4 | 债务还本付息 | 30,500.00 | - | 472.50 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 |
| 4.1 | 专项债券还本付息 | 30,500.00 | - | 472.50 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 |
| 4.1.1 | 专项债券还本 | 20,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.1.2 | 专项债券利息 | 10,500.00 | - | 472.50 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 |
| 4.2 | 市场化融资还本付息 | - | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4.2.1 | 市场化融资还本 | - | | | | | | | | |
| 4.2.2 | 市场化融资付息 | - | | | | | | | | |
| 小计 | 现金流出总额 | 86,387.59 | 14,722.30 | 27,341.41 | 1,150.32 | 1,325.19 | 1,430.07 | 1,561.81 | 1,561.81 | 1,561.81 |
| 三 | 现金净流量 | | | | | | | | | |
| 1 | 当年现金净流入 | 9,992.00 | | - | 1,032.67 | 1,789.80 | 1,889.25 | 2,138.01 | 2,138.01 | 2,138.01 |
| 2 | 期末累计现金结存额 | 9,992.00 | - | - | 1,032.67 | 2,822.47 | 4,711.72 | 6,849.73 | 8,987.74 | 11,125.76 |

# 续表-资金平衡分析表（单位：万元）

| 序号 | 年度 | 合计 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 一 | 现金流入 | | | | | | | | | | |
| 1 | 资本金流入 | 22,063.71 | | | | | | | | | |
| 1.1 | 财政预算资金流入 | 22,063.71 | | | | | | | | | |
| 1.2 | 其他来源（含单位或社会资本方自有资金等） | | | | | | | | | | |
| 1.3 | 用于资本金的专项债券资金 | - | | | | | | | | | |
| 2 | 债务资金流入 | 20,000.00 | | | | | | | | | |
| 2.1 | 专项债券资金流入 | 20,000.00 | | | | | | | | | |
| 2.2 | 市场化融资流入 | - | | | | | | | | | |
| 3 | 项目收入流入 | 54,315.88 | 3,884.81 | 3,884.81 | 3,884.81 | 4,079.05 | 4,079.05 | 4,079.05 | 4,283.01 | 4,283.01 | 2,141.50 |
| 3.1 | 政府性基金收入流入 | - | | | | | | | | | |
| 3.2 | 专项收入流入 | 54,315.88 | 3,884.81 | 3,884.81 | 3,884.81 | 4,079.05 | 4,079.05 | 4,079.05 | 4,283.01 | 4,283.01 | 2,141.50 |
| 小计 | 现金流入总额 | 96,379.59 | 3,884.81 | 3,884.81 | 3,884.81 | 4,079.05 | 4,079.05 | 4,079.05 | 4,283.01 | 4,283.01 | 2,141.50 |
| 二 | 现金流出 | 86,387.59 | 1,633.63 | 1,633.63 | 1,633.63 | 1,709.04 | 1,949.22 | 1,949.22 | 2,126.56 | 9,126.56 | 13,971.40 |
| 1 | 建设期静态投资流出 | 41,591.21 | | | | | | | | | |
| 2 | 运营成本支出 | 10,005.61 | 707.79 | 707.79 | 707.79 | 743.18 | 743.18 | 743.18 | 780.34 | 780.34 | 390.17 |
| 3 | 相关税费 | 4,290.76 | 225.84 | 225.84 | 225.84 | 265.86 | 506.04 | 506.04 | 646.22 | 646.22 | 353.74 |
| 4 | 债务还本付息 | 30,500.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 7,700.00 | 13,227.50 |
| 4.1 | 专项债券还本付息 | 30,500.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 7,700.00 | 13,227.50 |
| 4.1.1 | 专项债券还本 | 20,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 7,000.00 | 13,000.00 |
| 4.1.2 | 专项债券利息 | 10,500.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 700.00 | 227.50 |
| 4.2 | 市场化融资还本付息 | - | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4.2.1 | 市场化融资还本 | - | | | | | | | | | |
| 4.2.2 | 市场化融资付息 | - | | | | | | | | | |
| 小计 | 现金流出总额 | 86,387.59 | 1,633.63 | 1,633.63 | 1,633.63 | 1,709.04 | 1,949.22 | 1,949.22 | 2,126.56 | 9,126.56 | 13,971.40 |
| 三 | 现金净流量 | | | | | | | | | | |
| 1 | 当年现金净流入 | 9,992.00 | 2,251.18 | 2,251.18 | 2,251.18 | 2,370.01 | 2,129.84 | 2,129.84 | 2,156.45 | -4,843.55 | -11,829.90 |
| 2 | 期末累计现金结存额 | 9,992.00 | 13,376.94 | 15,628.13 | 17,879.31 | 20,249.33 | 22,379.16 | 24,509.00 | 26,665.45 | 21,821.90 | 9,992.00 |

（九）项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测建立在一定假设的基础上，依据当前的市场条件和数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着谨慎（保守性）的原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

1.当项目收入下降 5%，债务本息偿付保障倍数

当项目收入下降 5%，在债券存续期间共产生可用于还本付息净现金流 37,303.71 万元，能够覆盖债券本息 30,500.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.22 倍。

2.当项目收入下降 10%，债务本息偿付保障倍数

当项目收入下降 10%，在债券存续期间共产生可用于还本付息净现金流 34,587.91 万元，能够覆盖债券本息 30,500.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.13 倍。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

## 三、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能够满足项目投资运营融资需要，另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体上能够实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

## 四、报告使用限制

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

（二）本评估报告只能用于报告载明的评价目的和用途。

（三）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，因使用不当造成的相关风险与本评价执业机构和执业注册会计师无关。

统一社会信用代码
91341700MA2N8WL816(1-1)

# 营业执照

（副 本）

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　安徽亿川会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　瞿昌银

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询（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）。

成立日期　2014年08月13日

合伙期限　2014年08月13日至2034年08月12日

主要经营场所　安徽省池州市平天湖风景区池州国际会展中心C区2楼

登记机关　池州市市场监督管理局

2021　年　02　月　22　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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

# 执业证书

名　　称：安徽亿川会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：瞿昌银

主任会计师：

经营场所：安徽省池州市平天湖风景区
池州国际会展中心C区2楼

组织形式：普通合伙

执业证书编号：34170168

批准执业文号：财会〔2014〕1042号

批准执业日期：2014年7月29日

证书序号：0011277

## 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

二〇二一　年　三　月　五日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 翟昌银

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1956-12-26

工作单位 Working unit 安徽亿川会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 420104195612263015

AICPA

证书编号: No. of Certificate 420102444060

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

发证日期: Date of Issuance 1999-12-30 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.

翟昌银 420102444060

2024 年/y 7 月/m 日/d

注：该证书于 2024 年 1 月 30 日取得，2024 年无需进行年检，2025 年检已递交至省注协，暂未下发年检码。