

安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目  
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

---

容诚专字[2025]230Z0360 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国北京



## 目 录

|                   |       |
|-------------------|-------|
| 项目收益与融资自求平衡专项评价报告 | 1-7   |
| 附件 1、项目现金流收益规模分析  | 8-27  |
| 附件 2、项目收益和融资平衡方案  | 28-41 |

容诚专字[2025]230Z0360 号

## 安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目

### 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

芜湖龙湖工业园投资管理有限责任公司：

我们接受芜湖龙湖工业园投资管理有限责任公司委托，对安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目一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。

我们的评估是依据《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。相关单位对项目收益预测及所依据的各项假设负责。这些假设已在预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的评估，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。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，并且变动可能性重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目，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。

总体评估结果如下：

一、本期债券应付本息情况

本项目发行专项债券 21,000 万元，2022 年发行的 1,200.00 万元债券实际利率为 3.21%，2023 年发行的 3,000.00 万债券实际利率为 3.15%，2024 年 1 月发行的 1,000.00 万债券实际利率为 2.61%，2024 年 6 月发行的 2,000.00 万债券实际利率为 2.48%，25 年预计发行 8,000.00 万（其中本次预计发行 2000 万），预计发行债券发行利率按 15 年期 3.80% 计算，26 年预计发行债券 5,800.00 万发行利率按 15 年期 3.80% 计算。每半年付息一次，本金到期一次性支付，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 年度         | 期初本金余额    | 当年新增本金    | 当年偿还本金    | 期末本金余额    | 当年偿还利息    | 当年还本付息合计  |
|----|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1  | 2022       |           | 1,200.00  |           | 1,200.00  | 19.26     | 19.26     |
| 2  | 2023       | 1,200.00  | 3,000.00  |           | 4,200.00  | 85.77     | 85.77     |
| 3  | 2024 年 1 月 | 4,200.00  | 1,000.00  |           | 5,200.00  | 146.07    | 146.07    |
| 4  | 2024 年 6 月 | 5,200.00  | 2,000.00  |           | 7,200.00  | 24.80     | 24.80     |
| 5  | 2025 年 3 月 | 7,200.00  | 2,000.00  |           | 9,200.00  | 246.72    | 246.72    |
| 6  | 2025 年 5 月 | 9,200.00  | 2,000.00  |           | 11,200.00 | 38.00     | 38.00     |
| 7  | 2025 年 9 月 | 11,200.00 | 4,000.00  |           | 15,200.00 | 0.00      | 0.00      |
| 8  | 2026       | 15,200.00 | 5,800.00  |           | 21,000.00 | 622.92    | 622.92    |
| 9  | 2027       | 21,000.00 |           |           | 21,000.00 | 733.12    | 733.12    |
| 10 | 2028       | 21,000.00 |           |           | 21,000.00 | 733.12    | 733.12    |
| 11 | 2029       | 21,000.00 |           |           | 21,000.00 | 733.12    | 733.12    |
| 12 | 2030       | 21,000.00 |           |           | 21,000.00 | 733.12    | 733.12    |
| 12 | 2031       | 21,000.00 |           |           | 21,000.00 | 733.12    | 733.12    |
| 13 | 2032       | 21,000.00 |           |           | 21,000.00 | 733.12    | 733.12    |
| 14 | 2033       | 21,000.00 |           |           | 21,000.00 | 733.12    | 733.12    |
| 15 | 2034       | 21,000.00 |           |           | 21,000.00 | 733.12    | 733.12    |
| 16 | 2035       | 21,000.00 |           |           | 21,000.00 | 733.12    | 733.12    |
| 17 | 2036       | 21,000.00 |           |           | 21,000.00 | 733.12    | 733.12    |
| 18 | 2037       | 21,000.00 |           | 1,200.00  | 19,800.00 | 713.86    | 1,913.86  |
| 19 | 2038       | 19,800.00 |           | 3,000.00  | 16,800.00 | 647.35    | 3,647.35  |
| 20 | 2039       | 16,800.00 |           | 3,000.00  | 13,800.00 | 562.25    | 3,562.25  |
| 21 | 2040       | 13,800.00 |           | 8,000.00  | 5,800.00  | 448.40    | 8,448.40  |
| 22 | 2041       | 5,800.00  |           | 5,800.00  | 0.00      | 110.20    | 5,910.20  |
| 合计 |            |           | 21,000.00 | 21,000.00 |           | 10,996.80 | 31,996.80 |

## 二、项目产生的净现金流入

### （一）项目现金流收益预测参考文件

- 1、《安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目可行性研究报告》；
- 2、《安徽省定价目录》（皖价法〔2018〕17号）；
- 3、《安徽省物价局安徽省住房和城乡建设厅关于印发安徽省物业服务收费管理办法的通知》（皖价服〔2014〕122号）；
- 4、《安徽省物价局安徽省住房和城乡建设厅关于住宅小区物业收费有关问题的通知》（皖价服〔2015〕132号）；
- 5、《关于印发〈芜湖市市区普通住宅小区物业服务收费管理实施办法〉的通知》（芜发改收费〔2017〕493号）；
- 6、《关于米芾广场小区物业管理综合服务收费标准备案的函》（发改价函〔2018〕197号）；
- 7、《芜湖市普通住宅小区前期物业服务等级收费标准》；
- 8、《国家发展改革委、建设部关于印发物业服务收费管理办法的通知》（发改价格〔2003〕1864号）。

### （二）基本假设条件及依据

本项目主要收入来源于安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目完工后运营期产生的出租收入、物业费收入、停车位收入、厂房销售收入和广告收入。对于运营期的各项运营收入，参考芜湖市三山经济开发区及周边地区的市场价格水平以及同类型案例收费标准，运营期内各项收入的收费价格预测每三年按 5.00% 的增长率进行增长。运营成本主要包括燃料动力费、工资福利费、材料费、物业服务外包费、维修费用和其他费用，以预测期间的经济环境最佳估计为前提。

### （三）项目产生的净收益

金额单位：人民币万元

| 项目                        | 预计价格增长率达到正常运营的 100% 情况下项目净收益 | 预计价格增长率达到正常运营的 95% 情况下项目净收益 | 预计价格增长率达到正常运营的 90% 情况下项目净收益 |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目 | 40,232.55                    | 40,131.09                   | 39,996.63                   |

#### （四）本息覆盖倍数情况

本项目主要收入来源于运营期收入产生的现金净流入，结合当地收费政策文件，建设期以及收入成本构成，同时考虑预计单位价格增速等因素，以预测期间的经济环境最佳估计为前提，计算自发行债券后未来年度产生的现金净收益，考虑本期债券还本付息后本息覆盖倍数列表反映如下：

##### 1、预计价格增长率达到正常运营的 100% 情况下本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

| 年度     | 融资本息支付   |        |          | 项目净收益    |        |        |          |
|--------|----------|--------|----------|----------|--------|--------|----------|
|        | 本金       | 利息     | 本息合计     | 运营收入     | 运营成本   | 相关税费   | 运营收益     |
| 2022 年 | -        | 19.26  | 19.26    | -        | -      | -      | -        |
| 2023 年 | -        | 85.77  | 85.77    | -        | -      | -      | -        |
| 2024 年 | -        | 170.87 | 170.87   | -        | -      | -      | -        |
| 2025 年 | -        | 284.72 | 284.72   | -        | -      | -      | -        |
| 2026 年 | -        | 622.92 | 622.92   | -        | -      | -      | -        |
| 2027 年 | -        | 733.12 | 733.12   | 1,412.69 | 342.98 | 138.15 | 931.56   |
| 2028 年 | -        | 733.12 | 733.12   | 1,695.22 | 356.20 | 165.77 | 1,173.25 |
| 2029 年 | -        | 733.12 | 733.12   | 1,977.77 | 369.44 | 193.40 | 1,414.93 |
| 2030 年 | -        | 733.12 | 733.12   | 2,373.31 | 398.82 | 232.08 | 1,742.41 |
| 2031 年 | -        | 733.12 | 733.12   | 2,669.97 | 412.70 | 261.09 | 1,996.18 |
| 2032 年 | -        | 733.12 | 733.12   | 2,669.97 | 412.70 | 261.09 | 1,996.18 |
| 2033 年 | -        | 733.12 | 733.12   | 2,803.60 | 430.38 | 274.18 | 2,099.04 |
| 2034 年 | -        | 733.12 | 733.12   | 2,803.60 | 430.38 | 274.18 | 2,099.04 |
| 2035 年 | -        | 733.12 | 733.12   | 2,803.60 | 430.38 | 274.18 | 2,099.04 |
| 2036 年 | -        | 733.12 | 733.12   | 2,944.84 | 449.69 | 287.91 | 2,207.24 |
| 2037 年 | 1,200.00 | 713.86 | 1,913.86 | 9,119.60 | 492.40 | 238.21 | 8,388.99 |

|        |                  |                  |                  |                  |                 |                 |                  |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 2038 年 | 3,000.00         | 647.35           | 3,647.35         | 9,119.60         | 492.40          | 238.21          | 8,388.99         |
| 2039 年 | 3,000.00         | 562.25           | 3,562.25         | 2,593.07         | 444.38          | 250.13          | 1,898.56         |
| 2040 年 | 8,000.00         | 448.40           | 8,448.40         | 2,593.07         | 444.38          | 250.13          | 1,898.56         |
| 2041 年 | 5,800.00         | 110.20           | 5,910.20         | 2,593.07         | 444.38          | 250.13          | 1,898.56         |
| 合计     | <b>21,000.00</b> | <b>10,996.80</b> | <b>31,996.80</b> | <b>50,172.98</b> | <b>6,351.59</b> | <b>3,588.84</b> | <b>40,232.55</b> |
| 本息覆盖倍数 |                  |                  |                  | 1.26             |                 |                 |                  |

2、预计价格增长率达到正常运营的 95%情况下本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

| 年度     | 融资本息支付           |                  |                  | 项目净收益            |                 |                 |                  |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
|        | 本金               | 利息               | 本息合计             | 运营收入             | 运营成本            | 相关税费            | 运营收益             |
| 2022 年 | -                | 19.26            | 19.26            | -                | -               | -               | -                |
| 2023 年 | -                | 85.77            | 85.77            | -                | -               | -               | -                |
| 2024 年 | -                | 170.87           | 170.87           | -                | -               | -               | -                |
| 2025 年 | -                | 284.72           | 284.72           |                  |                 |                 |                  |
| 2026 年 | -                | 622.92           | 622.92           |                  |                 |                 |                  |
| 2027 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 1,412.69         | 339.97          | 138.15          | 934.57           |
| 2028 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 1,695.22         | 353.19          | 165.77          | 1,176.26         |
| 2029 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 1,977.77         | 366.43          | 193.40          | 1,417.94         |
| 2030 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 2,367.61         | 395.41          | 231.51          | 1,740.69         |
| 2031 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 2,663.54         | 409.29          | 260.45          | 1,993.80         |
| 2032 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 2,663.54         | 409.29          | 260.45          | 1,993.80         |
| 2033 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 2,790.62         | 426.05          | 272.87          | 2,091.70         |
| 2034 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 2,790.62         | 426.05          | 272.87          | 2,091.70         |
| 2035 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 2,790.62         | 426.05          | 272.87          | 2,091.70         |
| 2036 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 2,924.12         | 444.53          | 285.83          | 2,193.76         |
| 2037 年 | 1,200.00         | 713.86           | 1,913.86         | 9,102.16         | 487.27          | 236.49          | 8,378.40         |
| 2038 年 | 3,000.00         | 647.35           | 3,647.35         | 9,102.16         | 487.27          | 236.49          | 8,378.40         |
| 2039 年 | 3,000.00         | 562.25           | 3,562.25         | 2,568.97         | 438.44          | 247.74          | 1,882.79         |
| 2040 年 | 8,000.00         | 448.40           | 8,448.40         | 2,568.97         | 438.44          | 247.74          | 1,882.79         |
| 2041 年 | 5,800.00         | 110.20           | 5,910.20         | 2,568.97         | 438.44          | 247.74          | 1,882.79         |
| 合计     | <b>21,000.00</b> | <b>10,996.80</b> | <b>31,996.80</b> | <b>49,987.58</b> | <b>6,286.12</b> | <b>3,570.37</b> | <b>40,131.09</b> |
| 本息覆盖倍数 |                  |                  |                  | 1.25             |                 |                 |                  |

3、预计价格增长率达到正常运营的 90%情况下本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

| 年度     | 融资本息支付           |                  |                  | 项目净收益            |                 |                 |                  |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
|        | 本金               | 利息               | 本息合计             | 运营收入             | 运营成本            | 相关税费            | 运营收益             |
| 2022 年 | -                | 19.26            | 19.26            | -                | -               | -               | -                |
| 2023 年 | -                | 85.77            | 85.77            | -                | -               | -               | -                |
| 2024 年 | -                | 170.87           | 170.87           | -                | -               | -               | -                |
| 2025 年 | -                | 284.72           | 284.72           |                  |                 |                 |                  |
| 2026 年 | -                | 622.92           | 622.92           |                  |                 |                 |                  |
| 2027 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 1,412.69         | 339.97          | 138.15          | 934.57           |
| 2028 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 1,695.22         | 353.19          | 165.77          | 1,176.26         |
| 2029 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 1,977.93         | 366.43          | 193.40          | 1,418.10         |
| 2030 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 2,363.25         | 394.72          | 231.03          | 1,737.50         |
| 2031 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 2,658.61         | 408.59          | 259.91          | 1,990.11         |
| 2032 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 2,658.83         | 408.59          | 259.91          | 1,990.33         |
| 2033 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 2,778.18         | 424.69          | 271.56          | 2,081.93         |
| 2034 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 2,778.18         | 424.69          | 271.56          | 2,081.93         |
| 2035 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 2,778.40         | 424.69          | 271.56          | 2,082.15         |
| 2036 年 | -                | 733.12           | 733.12           | 2,904.01         | 442.29          | 283.74          | 2,177.98         |
| 2037 年 | 1,200.00         | 713.86           | 1,913.86         | 9,085.34         | 485.06          | 234.76          | 8,365.52         |
| 2038 年 | 3,000.00         | 647.35           | 3,647.35         | 9,085.57         | 485.06          | 234.76          | 8,365.75         |
| 2039 年 | 3,000.00         | 562.25           | 3,562.25         | 2,545.67         | 435.55          | 245.36          | 1,864.76         |
| 2040 年 | 8,000.00         | 448.40           | 8,448.40         | 2,545.67         | 435.55          | 245.36          | 1,864.76         |
| 2041 年 | 5,800.00         | 110.20           | 5,910.20         | 2,545.91         | 435.56          | 245.36          | 1,864.99         |
| 合计     | <b>21,000.00</b> | <b>10,996.80</b> | <b>31,996.80</b> | <b>49,813.46</b> | <b>6,264.64</b> | <b>3,552.19</b> | <b>39,996.63</b> |
| 本息覆盖倍数 |                  |                  |                  | 1.25             |                 |                 |                  |

附件 1：项目现金流收益规模分析


附件 2：项目收益和融资平衡方案




（此页无正文，为安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目容诚专字[2025]230Z0360 号报告之签字盖章页。）



中国·北京

中国注册会计师： 宁云   
宁云

中国注册会计师： 马静   
马静

2025 年 2 月 20 日

## 附件 1:

### 项目现金流收益规模分析

重要提示：安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目——项目收益与融资自求平衡专项评价报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

#### 一、项目现金流收益预测编制基础

本次安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目，结合项目的建设期、单位收费价格、相关其他收入管理规定等，以预测期间的经济环境最佳估计为前提，编制安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目收益预测表。

#### 二、项目现金流收益预测假设

该资金平衡专项评价报告基于以下重要假设：

- 1、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、国家监管、财政税收、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 3、国家金融机构信贷利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
- 4、预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- 5、项目能够如期完工并交付使用，预期收入能够实现；
- 6、标准化厂房、研发楼、综合楼、灯杆广告牌和停车位的出租率在正常范围内变动，运营期内各项运营收入的收费价格每三年的增长率不低于 5.00%；
- 7、政府审批的收费政策未发生重大变化；
- 8、项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；

9、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。

### 三、项目现金流收益预测编制说明

#### （一）项目单位概况

（1）实施单位：芜湖龙湖工业园投资管理有限责任公司

（2）实施单位简介：芜湖龙湖工业园投资管理有限责任公司（统一社会信用代码：91340208083678836U），法定代表人：褚鲁英。注册地址：芜湖市三山经济开发区龙湖新城南 4 号楼。经营范围：许可项目：发电、输电、供电业务；水产养殖；水产苗种生产；茶叶制品生产；石油、天然气管道储运；各类工程建设活动（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）一般项目：园区管理服务；物业管理；土地整治服务；热力生产和供应；谷物种植；食用农产品批发；农副产品销售；茶叶种植；油料种植；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；机械设备租赁（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）

#### （二）项目概况

（1）项目名称：安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目

（2）项目区位：安徽芜湖三山经济开发区支二路以东。

#### （3）项目建设规模与建设内容

项目拟建设标准化工业厂房 96,000 m<sup>2</sup>、研发中心 4,960 m<sup>2</sup>、综合楼 7,420 m<sup>2</sup>、门卫室 75 m<sup>2</sup>；同时配套建设道路、围墙、大门、场区给排水、停车场、广告牌、绿化等公建设施。

2022 年 6 月开工建设。根据项目进度安排，预计 2025 年 12 月底竣工验收及交付运营。

#### （三）项目现金流收入预测说明

项目建成后，运营期收入主要为出租收入、物业费收入、停车位收入、

厂房销售收入和广告收入。

(1) 出租收入

①标准化厂房租金收入：项目完成后，园区标准化工业厂房对外出租面积共 96,000 平方米。根据项目周边地区同等产业园厂房出租价格（具体见下表），考虑本项目房屋建筑建安成本及市场行情，本次保守估计园区综合出租价格，按首年（2027 年）19 元/m<sup>2</sup>·月收取。

考虑到项目初期不能满负荷运营，预计运营期第一年负荷 50%，第二年负荷 60%，第三年负荷 70%，第四年负荷 80%，第五年以后负荷 90%。

则结合运营负荷率，运营期首年标准化工业厂房租金收入=96,000\*19\*12\*50%/10000=1,094.40 万元。

同时根据市场物价变化，租赁费用每三年增长 5%。经测算，项目债券存续期内合计标准化工业厂房租金收入共为 28,134.57 万元。

周边地区同类型厂房出租价格统计表

| 序号  | 地址       | 价格（元/m <sup>2</sup> /天） |
|-----|----------|-------------------------|
| 1   | 无为市万春中路  | 0.50                    |
| 2   | 鸠江区官陡门路  | 0.65                    |
| 3   | 鸠江区十里创业园 | 0.89                    |
| 4   | 芜湖县东湖公园  | 1.00                    |
| 平均值 |          | 0.76                    |

②研发楼租金收入：项目将建成研发中心 4,960 平方米，用于园区公司研发、办公使用。参照周边同类型各物流园、产业园办公楼租金，研发中心建成后租金按 18 元/平/月估算。则结合运营负荷率，运营期首年研发中心租金收入=18\*12\*4960\*50%/10000=53.57 万元。同时根据市场物价变化，租金用每三年增长 5%。经测算，项目债券存续期内合计研发中心租赁收入共为 1,490.86 万元。

| 序号 | 地址       | 价格（元/m <sup>2</sup> /天） |
|----|----------|-------------------------|
| 1  | 弋江区众创基地  | 0.50                    |
| 2  | 鸠江区丰泰产业园 | 0.60                    |
| 3  | 鸠江区芜湖物流园 | 0.70                    |

|     |          |      |
|-----|----------|------|
| 4   | 鸠江区飞阳物流园 | 0.80 |
| 平均值 |          | 0.65 |

③综合楼租金收入：项目将建成研发中心 7,420.00 平方米，用于园区公司办公使用。参照周边同类型办公楼租金，综合楼建成后租金按 24 元/平/月估算。则结合运营负荷率，运营期首年综合楼租金收入  $=24 \times 12 \times 7420 \times 50\% / 10000 = 106.85$  万元。同时根据市场物价变化，租金每三年增长 5%。经测算，项目债券存续期内合计综合楼租赁收入共为 2,973.30 万元。

#### 周边区域办公楼出租价格情况

| 序号  | 地址         | 价格（元/m <sup>2</sup> /天） |
|-----|------------|-------------------------|
| 1   | 无为市铁山路米芾广场 | 0.90                    |
| 2   | 镜湖区电商产业园   | 0.87                    |
| 3   | 弋江区外包产业园   | 0.83                    |
| 4   | 鸠江区创新产业园   | 0.83                    |
| 平均值 |            | 0.86                    |

#### （2）物业费收入

根据《安徽省物价局安徽省住房和城乡建设厅关于印发安徽省物业服务收费管理办法的通知》（皖价服〔2014〕122 号）、《安徽省物价局安徽省住房和城乡建设厅关于住宅小区物业收费有关问题的通知》（皖价服〔2015〕132 号）、《关于印发〈芜湖市市区普通住宅小区物业服务收费管理实施办法〉的通知》（芜发改收费〔2017〕493 号）等文件要求，本项目办公用房物业费参考无为市发改委发文的《关于米芾广场小区物业管理综合服务收费准备案的函》（发改价函〔2018〕197 号）中的物业费收费标准，按 1.30 元/m<sup>2</sup>/月计；宿舍楼物业费参考《芜湖市普通住宅小区前期物业公共服务等级收费标准》中的收费标准，按 0.9 元/m<sup>2</sup>/月计；厂房及仓库物业费根据《国家发展改革委、建设部关于印发物业服务收费管理办法的通知》（发改价格〔2003〕1864 号）的物业收费标准按 1.00 元/m<sup>2</sup>/月计，每三年物业费上调 5%。

考虑到项目初期不能满负荷运营，预计运营期第一年负荷 50%，第二

年负荷 60%，第三年负荷 70%，第四年负荷 80%，第五年以后负荷 90%。  
 则结合运营负荷率，运营期首年物业管理费收入为  
 $(96000*1*50\%+4960*1*50\%+7420*1*50\%)*12/10000=65.03$  万元。

同时根据市场物价变化，物业服务费用每三年增长 5%。经测算，项目债券存续期内合计物业管理费收入为 1,688.46 万元。

### （3）停车位收入

项目建设经营性停车位共计 231 个，其中包括大车停车位 3 个，小车停车位 228 个。依据芜湖市地区停车场收费标准，取大车停车费 5 元/小时，小车停车费 3 元/小时，大车平均单个车位停车 9 小时/天；小车平均单个车位停车 7 小时/天；其余时间停车不收费。考虑到项目初期不能满负荷运营，预计运营期第一年负荷 50%，第二年负荷 60%，第三年负荷 70%，第四年负荷 80%，第五年以后负荷 90%。则结合运营负荷率，运营期首年停车位收入为  $(3*5*9*50\%*365)/10000+(228*3*7*50\%*365)/10000=89.84$  万元。  
 同时根据市场物价变化，停车收费标准为每三年增长 5%。经测算，项目债券存续期内停车位出租收入共为 2,502.33 万元。

### （4）厂房销售收入

园区计划 2035 年与 2036 年分别出售标准化工业厂房 38,000.00 平方米，根据项目周边地区同等产业园厂房销售价格（具体见下表），考虑本项目房屋建筑建安成本及市场行情，本次保守估计园区综合销售价格，按 3500 元/m<sup>2</sup> 收取。经测算，项目 2037 年与 2038 年厂房销售收入均为  $19000*3400/10000=6,650.00$  万元。项目债券存续期内厂房销售收入共为 13,300.00 万元。

周边地区同类型厂房销售价格统计表

| 序号 | 厂房             | 面积（平方米） | 价格（万元） | 单价（元/平方米） |
|----|----------------|---------|--------|-----------|
| 1  | 嘉正欧意工业园        | 500     | 280    | 5600.00   |
| 2  | 芜湖鸠江经开区智能装备产业园 | 2000    | 700    | 3500.00   |
| 3  | 芜湖自贸区智能科技产业园   | 1594    | 580    | 3638.64   |

#### （5）广告位出租收入

本项目建设广告位 50 处，可对外出租用于宣传工作，根据项目周边地区广告位出租市场价格，本项目广告位按每年 1200 元/个的价格对外出租。考虑到项目初期不能满负荷运营，预计运营期第一年负荷 50%，第二年负荷 60%，第三年负荷 70%，第四年负荷 80%，第五年以后负荷 90%。

则结合运营负荷率，运营期首年广告位出租收入  $50 \times 1200 \times 50\% \times 12 = 3$  万元。同时根据市场物价变化，广告位出租费用每三年增长 5%。经测算，项目债券存续期内广告位出租收入共为 83.46 万元。

。

(6) 预计价格增长率达到正常运营的 100%情况下项目收入测算表

金额单位：人民币万元

| 序号       | 项目               | 合计               | 经营期             |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|----------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|          |                  |                  | 2027 年          | 2028 年          | 2029 年          | 2030 年          | 2031 年          | 2032 年          | 2033 年          | 2034 年          |
| <b>1</b> | <b>出租收入（万元）</b>  | <b>32,598.73</b> | <b>1,254.82</b> | <b>1,505.78</b> | <b>1,756.75</b> | <b>2,108.08</b> | <b>2,371.60</b> | <b>2,371.60</b> | <b>2,490.47</b> | <b>2,490.47</b> |
| 1.1      | 标准化厂房出租收入        | <b>28,134.57</b> | 1,094.40        | 1,313.28        | 1,532.16        | 1,838.59        | 2,068.42        | 2,068.42        | 2,172.10        | 2,172.10        |
|          | 厂房面积（平方米）        |                  | 96,000.00       | 96,000.00       | 96,000.00       | 96,000.00       | 96,000.00       | 96,000.00       | 96,000.00       | 96,000.00       |
|          | 价格（元/平方米/月）      |                  | 19.00           | 19.00           | 19.00           | 19.95           | 19.95           | 19.95           | 20.95           | 20.95           |
|          | 出租率              |                  | 50%             | 60%             | 70%             | 80%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             |
| 1.2      | 研发楼出租收入          | <b>1,490.86</b>  | 53.57           | 64.28           | 75.00           | 89.99           | 101.24          | 101.24          | 106.33          | 106.33          |
|          | 仓库（平方米）          |                  | 4,960.00        | 4,960.00        | 4,960.00        | 4,960.00        | 4,960.00        | 4,960.00        | 4,960.00        | 4,960.00        |
|          | 价格（元/平方米/天）      |                  | 18.00           | 18.00           | 18.00           | 18.90           | 18.90           | 18.90           | 19.85           | 19.85           |
|          | 出租率              |                  | 50%             | 60%             | 70%             | 80%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             |
| 1.3      | 综合楼出租收入          | <b>2,973.30</b>  | 106.85          | 128.22          | 149.59          | 179.5           | 201.94          | 201.94          | 212.04          | 212.04          |
|          | 面积               |                  | 7420            | 7420            | 7420            | 7420            | 7420            | 7420            | 7420            | 7420            |
|          | 价格（元/平方米/月）      |                  | 24.00           | 24.00           | 24.00           | 25.20           | 25.20           | 25.20           | 26.46           | 26.46           |
|          | 出租率              |                  | 50%             | 60%             | 70%             | 80%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             |
| <b>2</b> | <b>物业费收入（万元）</b> | <b>1,688.46</b>  | <b>65.03</b>    | <b>78.03</b>    | <b>91.04</b>    | <b>109.25</b>   | <b>122.89</b>   | <b>122.89</b>   | <b>128.75</b>   | <b>128.75</b>   |
| 2.1      | 标准化产房            | <b>1,481.59</b>  | 57.60           | 69.12           | 80.64           | 96.77           | 108.86          | 108.86          | 114.05          | 114.05          |
|          | 厂房面积（平方米）        |                  | 96,000.00       | 96,000.00       | 96,000.00       | 96,000.00       | 96,000.00       | 96,000.00       | 96,000.00       | 96,000.00       |
|          | 价格（元/平方米/月）      |                  | 1.00            | 1.00            | 1.00            | 1.05            | 1.05            | 1.05            | 1.10            | 1.10            |
|          | 出租率              |                  | 50%             | 60%             | 70%             | 80%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             |



|     |             |           |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-----|-------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 2.2 | 研发楼         | 82.88     | 2.98     | 3.57     | 4.17     | 5.00     | 5.62     | 5.62     | 5.89     | 5.89     |
|     | 仓库（平方米）     |           | 4,960.00 | 4,960.00 | 4,960.00 | 4,960.00 | 4,960.00 | 4,960.00 | 4,960.00 | 4,960.00 |
|     | 价格（元/平方米/月） |           | 1.00     | 1.00     | 1.00     | 1.05     | 1.05     | 1.05     | 1.10     | 1.10     |
|     | 出租率         |           | 50%      | 60%      | 70%      | 80%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      |
| 2.3 | 综合楼         | 123.99    | 4.45     | 5.34     | 6.23     | 7.48     | 8.41     | 8.41     | 8.81     | 8.81     |
|     | 面积          |           | 7420     | 7420     | 7420     | 7420     | 7420     | 7420     | 7420     | 7420     |
|     | 价格（元/平方米/月） |           | 1.00     | 1.00     | 1.00     | 1.05     | 1.05     | 1.05     | 1.10     | 1.10     |
|     | 出租率         |           | 50%      | 60%      | 70%      | 80%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      |
| 3   | 停车位收入（万元）   | 2,502.33  | 89.84    | 107.81   | 125.78   | 150.94   | 169.81   | 169.81   | 178.43   | 178.43   |
|     | 大车位数（个）     |           | 3        | 3        | 3        | 3        | 3        | 3        | 3        | 3        |
|     | 单价（元/小时）    |           | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.25     | 5.25     | 5.25     | 5.51     | 5.51     |
|     | 停车时长（小时/天）  |           | 9.00     | 9.00     | 9.00     | 9.00     | 9.00     | 9.00     | 9.00     | 9.00     |
|     | 出租率         |           | 50%      | 60%      | 70%      | 80%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      |
|     | 小车位数（个）     |           | 228.00   | 228.00   | 228.00   | 228.00   | 228.00   | 228.00   | 228.00   | 228.00   |
|     | 单价（元/小时）    |           | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.15     | 3.15     | 3.15     | 3.31     | 3.31     |
|     | 停车时长（小时/天）  |           | 7.00     | 7.00     | 7.00     | 7.00     | 7.00     | 7.00     | 7.00     | 7.00     |
|     | 出租率         |           | 50%      | 60%      | 70%      | 80%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      |
| 4   | 厂房销售收入      | 13,300.00 | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |
|     | 厂房面积（平方米）   |           | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |
|     | 价格（元/平方米/年） |           | 3,500.00 | 3,500.00 | 3,500.00 | 3,500.00 | 3,500.00 | 3,500.00 | 3,500.00 | 3,500.00 |
| 5   | 广告收入（万元）    | 83.46     | 3.00     | 3.60     | 4.20     | 5.04     | 5.67     | 5.67     | 5.95     | 5.95     |
|     | 灯杆广告牌数（个）   |           | 50.00    | 50.00    | 50.00    | 50.00    | 50.00    | 50.00    | 50.00    | 50.00    |
|     | 出租单价（元/个/年） |           | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,260.00 | 1,260.00 | 1,260.00 | 1,323.00 | 1,323.00 |

|  |      |                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|--|------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | 出租率  |                  | 50%             | 60%             | 70%             | 80%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             |
|  | 收入合计 | <b>50,172.98</b> | <b>1,412.69</b> | <b>1,695.22</b> | <b>1,977.77</b> | <b>2,373.31</b> | <b>2,669.97</b> | <b>2,669.97</b> | <b>2,803.60</b> | <b>2,803.60</b> |

续上表

| 序号       | 项目               | 经营期             |                 |                 |                 |                 |                 |                 |        |
|----------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------|
|          |                  | 2035 年          | 2036 年          | 2037 年          | 2038 年          | 2039 年          | 2040 年          | 2041 年          | 2042 年 |
| <b>1</b> | <b>出租收入（万元）</b>  | <b>2,490.47</b> | <b>2,615.22</b> | <b>2,163.78</b> | <b>2,163.78</b> | <b>2,271.97</b> | <b>2,271.97</b> | <b>2,271.97</b> |        |
| 1.1      | 标准化厂房出租收入        | 2,172.10        | 2,280.96        | 1,829.52        | 1,829.52        | 1,921.00        | 1,921.00        | 1,921.00        |        |
|          | 厂房面积（平方米）        | 96,000.00       | 96,000.00       | 77,000.00       | 77,000.00       | 77,000.00       | 77,000.00       | 77,000.00       |        |
|          | 价格（元/平方米/月）      | 20.95           | 22.00           | 22.00           | 22.00           | 23.10           | 23.10           | 23.10           |        |
|          | 出租率              | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             |        |
| 1.2      | 研发楼出租收入          | 106.33          | 111.64          | 111.64          | 111.64          | 117.21          | 117.21          | 117.21          |        |
|          | 仓库（平方米）          | 4,960.00        | 4,960.00        | 4,960.00        | 4,960.00        | 4,960.00        | 4,960.00        | 4,960.00        |        |
|          | 价格（元/平方米/天）      | 19.85           | 20.84           | 20.84           | 20.84           | 21.88           | 21.88           | 21.88           |        |
|          | 出租率              | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             |        |
| 1.3      | 综合楼出租收入          | 212.04          | 222.62          | 222.62          | 222.62          | 233.76          | 233.76          | 233.76          |        |
|          | 面积               | 7420            | 7420            | 7420            | 7420            | 7420            | 7420            | 7420            |        |
|          | 价格（元/平方米/月）      | 26.46           | 27.78           | 27.78           | 27.78           | 29.17           | 29.17           | 29.17           |        |
|          | 出租率              | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             |        |
| <b>2</b> | <b>物业费收入（万元）</b> | <b>128.75</b>   | <b>135.78</b>   | <b>111.98</b>   | <b>111.98</b>   | <b>117.78</b>   | <b>117.78</b>   | <b>117.78</b>   |        |
| 2.1      | 标准化产房            | 114.05          | 120.27          | 96.47           | 96.47           | 101.46          | 101.46          | 101.46          |        |
|          | 厂房面积（平方米）        | 96,000.00       | 96,000.00       | 77,000.00       | 77,000.00       | 77,000.00       | 77,000.00       | 77,000.00       |        |
|          | 价格（元/平方米/月）      | 1.10            | 1.16            | 1.16            | 1.16            | 1.22            | 1.22            | 1.22            |        |

|     |             |          |          |           |           |          |          |          |  |
|-----|-------------|----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|--|
|     | 出租率         | 90%      | 90%      | 90%       | 90%       | 90%      | 90%      | 90%      |  |
| 2.2 | 研发楼         | 5.89     | 6.21     | 6.21      | 6.21      | 6.54     | 6.54     | 6.54     |  |
|     | 仓库（平方米）     | 4,960.00 | 4,960.00 | 4,960.00  | 4,960.00  | 4,960.00 | 4,960.00 | 4,960.00 |  |
|     | 价格（元/平方米/月） | 1.10     | 1.16     | 1.16      | 1.16      | 1.22     | 1.22     | 1.22     |  |
|     | 出租率         | 90%      | 90%      | 90%       | 90%       | 90%      | 90%      | 90%      |  |
| 2.3 | 综合楼         | 8.81     | 9.30     | 9.30      | 9.30      | 9.78     | 9.78     | 9.78     |  |
|     | 面积          | 7420     | 7420     | 7420      | 7420      | 7420     | 7420     | 7420     |  |
|     | 价格（元/平方米/月） | 1.10     | 1.16     | 1.16      | 1.16      | 1.22     | 1.22     | 1.22     |  |
|     | 出租率         | 90%      | 90%      | 90%       | 90%       | 90%      | 90%      | 90%      |  |
| 3   | 停车位收入（万元）   | 178.43   | 187.59   | 187.59    | 187.59    | 196.76   | 196.76   | 196.76   |  |
|     | 大车位数（个）     | 3        | 3        | 3         | 3         | 3        | 3        | 3        |  |
|     | 单价（元/小时）    | 5.51     | 5.79     | 5.79      | 5.79      | 6.08     | 6.08     | 6.08     |  |
|     | 停车时长（小时/天）  | 9.00     | 9.00     | 9.00      | 9.00      | 9.00     | 9.00     | 9.00     |  |
|     | 出租率         | 90%      | 90%      | 90%       | 90%       | 90%      | 90%      | 90%      |  |
|     | 小车位数（个）     | 228.00   | 228.00   | 228.00    | 228.00    | 228.00   | 228.00   | 228.00   |  |
|     | 单价（元/小时）    | 3.31     | 3.48     | 3.48      | 3.48      | 3.65     | 3.65     | 3.65     |  |
|     | 停车时长（小时/天）  | 7.00     | 7.00     | 7.00      | 7.00      | 7.00     | 7.00     | 7.00     |  |
|     | 出租率         | 90%      | 90%      | 90%       | 90%       | 90%      | 90%      | 90%      |  |
| 4   | 厂房销售收入      | -        | -        | 6,650.00  | 6,650.00  | -        | -        | -        |  |
|     | 厂房面积（平方米）   | -        | -        | 19,000.00 | 19,000.00 |          |          |          |  |
|     | 价格（元/平方米/年） | 3,500.00 | 3,500.00 | 3,500.00  | 3,500.00  | 3,500.00 | 3,500.00 | 3,500.00 |  |
| 5   | 广告收入（万元）    | 5.95     | 6.25     | 6.25      | 6.25      | 6.56     | 6.56     | 6.56     |  |
|     | 灯杆广告牌数（个）   | 50.00    | 50.00    | 50.00     | 50.00     | 50.00    | 50.00    | 50.00    |  |

|  |             |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |
|--|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--|
|  | 出租单价（元/个/年） | 1,323.00        | 1,389.15        | 1,389.15        | 1,389.15        | 1,458.61        | 1,458.61        | 1,458.61        |  |
|  | 出租率         | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             | 90%             |  |
|  | 合计          | <b>2,803.60</b> | <b>2,944.84</b> | <b>9,119.60</b> | <b>9,119.60</b> | <b>2,593.07</b> | <b>2,593.07</b> | <b>2,593.07</b> |  |

#### （四）项目现金流支出预测说明

项目现金流支出主要包括燃料动力费、工资福利费、材料费、物业服务外包费、其它费用、维修费用和相关税费支出。具体预测如下：

##### （1）外购燃料及动力费

外购燃料及动力费主要为管理人员日常办公生活用水电以及停车场充电桩和站台广告位所需的电费。预计年耗电量 20 万千瓦时，用费按 0.89 元/千瓦时收费（参照芜价[2013]77 号《关于调整芜湖市城市供水价格的通知》）；年消耗自来水 0.3 万立方米，用水按 3.9 元/立方米收费估算（参照芜湖市自来水价格表）。

则运营期首年年度燃料及动力费用为： $(20 \times 0.89 + 0.3 \times 3.9) \times 12 = 18.97$  万元。根据园区发展以及人员的需求，每三年能耗量增 5%。经测算，项目债券存续期内，合计燃料及动力费用为 314.04 万元。

##### （2）薪资福利支出

据《安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目可行性研究报告》显示，

本项目投入运营后，依据建成运营规模情况估算招聘定员合计 30 名工作人员，其具体岗位人数及人均工资及福利费按现行当地行业平均水平预估如下表所示：

人员定岗数及薪酬测算表

| 序号 | 类别   | 人数 | 首年薪资福利标准（万元） | 薪资福利合计（万元） |
|----|------|----|--------------|------------|
| 1  | 管理人员 | 4  | 8.32         | 33.28      |
| 2  | 工勤人员 | 26 | 6.44         | 167.44     |
|    | 合计   | 30 | 14.76        | 200.72     |

即运营期首年年工资及福利费总额为 200.72 万元。根据市场工资变化，每三年工资增长 5%。经测算，项目债券存续期内，工资与福利费用合计为 3,328.02 万元。

### （3）外购原辅材料费

本项目外购原辅材料费主要为物业管理中发生的相关物料采购费用，按物业管理费收入的 10% 预估。则运营期首年外购原辅材料费为 6.50 万元。经测算，项目债券存续期内，合计外购原辅材料费用为 168.85 万元。

### （4）物业服务外包费

园区标准化工业厂房、研发中心、综合楼对外出租后，由建设单位聘请的专业物业公司对其以及门卫室进行物业服务。物业服务外包费按物业收入的 70% 估算，则经营首年物业服务外包费为 45.52 万元。项目债券存续期内，物业服务外包费合计为 1,181.92 万元。

### （5）管理费用

管理费用包括办公费、通讯费等，管理费用按当年收入的 1% 估算，考虑到通胀等因素，假设以后每三年上涨 5%；经测算，运营期共产生管理费用 501.73 万元。

### （6）维修费

主要系基础设施定期检修以及对建筑合理化装修等，按固定资产折旧额的 7% 计算。固定资产折旧年限如下：房屋和建筑物等折旧为 30 年；仪器设备按 20 年估算。无形及其他资产摊销采用直线法计算，土地摊销年限按 50 年估算。固定资产年折旧费=原值×[(1-残值率)/折旧年限]，运营期第一年修理费用为 816.22 万元\*7%=57.14 万元，整个运营期修理费用为 857.03 万元。

### （7）相关税费

根据《营业税改征增值税试点实施办法》（财税〔2016〕36 号）、《纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法》（国家税务总局公告 2016 年第 16 号）、《中华人民共和国城市维护建设税法》、《国务院关

于统一内外资企业和个人城市维护建设税和教育费附加制度的通知》（国发〔2010〕35号）、《中华人民共和国房产税暂行条例》等相关文件规定，本项目出租收入、停车收入、广告收入适用 9% 增值税税率；物业收入适用 6% 增值税税率；充电桩收入适用 13% 增值税税率；电费增值税税率为 13%；水费增值税税率为 9%；城建税税率 5%；教育费附加税率 3%；地方教育费附加税率 2%；房产税按租金收入的 12% 计算。项目建设过程中可抵扣增值税进项税额为 33,872.84 万元。经测算，本项目应交增值税为 0 万元，城建税为 0 万元，教育费附加为 0 万元，地方教育费附加为 0 万元，房产税为 3,851.52 万元，税费合计为 3,851.52 万元。

(8) 预计价格增长率达到正常运营的 100%情况下的成本费用测算表

金额单位：人民币万元

| 序号       | 项目                 | 合计              | 经营期           |               |               |               |               |               |               |               |
|----------|--------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|          |                    |                 | 2027 年        | 2028 年        | 2029 年        | 2030 年        | 2031 年        | 2032 年        | 2033 年        | 2034 年        |
| <b>1</b> | <b>燃料动力费（万元）</b>   | <b>314.04</b>   | <b>18.97</b>  | <b>18.97</b>  | <b>18.97</b>  | <b>19.83</b>  | <b>19.83</b>  | <b>19.83</b>  | <b>20.89</b>  | <b>20.89</b>  |
| 1.1      | 电费                 |                 | 17.80         | 17.80         | 17.80         | 18.60         | 18.60         | 18.60         | 19.60         | 19.60         |
|          | 年用电量（万千瓦时）         |                 | 20.00         | 20.00         | 20.00         | 20.00         | 20.00         | 20.00         | 20.00         | 20.00         |
|          | 电价（元/千瓦时）          |                 | 0.89          | 0.89          | 0.89          | 0.93          | 0.93          | 0.93          | 0.98          | 0.98          |
| 1.2      | 水费                 |                 | 1.17          | 1.17          | 1.17          | 1.23          | 1.23          | 1.23          | 1.29          | 1.29          |
|          | 年用水量（万吨）           |                 | 0.30          | 0.30          | 0.30          | 0.30          | 0.30          | 0.30          | 0.30          | 0.30          |
|          | 单位水费（元/吨）          |                 | 3.90          | 3.90          | 3.90          | 4.10          | 4.10          | 4.10          | 4.31          | 4.31          |
| <b>2</b> | <b>工资福利费（万元）</b>   | <b>3,328.02</b> | <b>200.72</b> | <b>200.72</b> | <b>200.72</b> | <b>210.72</b> | <b>210.72</b> | <b>210.72</b> | <b>221.32</b> | <b>221.32</b> |
|          | 管理人员（人）            |                 | 4.00          | 4.00          | 4.00          | 4.00          | 4.00          | 4.00          | 4.00          | 4.00          |
|          | 年工资额（万元/人）         |                 | 8.32          | 8.32          | 8.32          | 8.74          | 8.74          | 8.74          | 9.18          | 9.18          |
|          | 工勤人员（人）            |                 | 26.00         | 26.00         | 26.00         | 26.00         | 26.00         | 26.00         | 26.00         | 26.00         |
|          | 年工资额（万元/人）         |                 | 6.44          | 6.44          | 6.44          | 6.76          | 6.76          | 6.76          | 7.10          | 7.10          |
| <b>3</b> | <b>材料费（万元）</b>     | <b>168.85</b>   | <b>6.50</b>   | <b>7.80</b>   | <b>9.10</b>   | <b>10.93</b>  | <b>12.29</b>  | <b>12.29</b>  | <b>12.88</b>  | <b>12.88</b>  |
| <b>4</b> | <b>物业服务外包费（万元）</b> | <b>1,181.92</b> | <b>45.52</b>  | <b>54.62</b>  | <b>63.73</b>  | <b>76.48</b>  | <b>86.02</b>  | <b>86.02</b>  | <b>90.13</b>  | <b>90.13</b>  |
| <b>5</b> | <b>其它费用（万元）</b>    | <b>501.73</b>   | <b>14.13</b>  | <b>16.95</b>  | <b>19.78</b>  | <b>23.73</b>  | <b>26.70</b>  | <b>26.70</b>  | <b>28.04</b>  | <b>28.04</b>  |
| <b>6</b> | <b>维修费用（万元）</b>    | <b>857.03</b>   | <b>57.14</b>  | <b>57.14</b>  | <b>57.14</b>  | <b>57.14</b>  | <b>57.14</b>  | <b>57.14</b>  | <b>57.14</b>  | <b>57.14</b>  |
| 6.1      | 房屋与建筑物（万元）         |                 | 732.80        | 732.80        | 732.80        | 732.80        | 732.80        | 732.80        | 732.80        | 732.80        |
| 6.2      | 设备折旧（万元）           |                 | 41.27         | 41.27         | 41.27         | 41.27         | 41.27         | 41.27         | 41.27         | 41.27         |



|     |          |                 |               |               |               |               |               |               |               |               |
|-----|----------|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6.3 | 土地（万元）   |                 | 42.16         | 42.16         | 42.16         | 42.16         | 42.16         | 42.16         | 42.16         | 42.16         |
| 一   | 经营成本小计   | <b>6,351.59</b> | <b>342.98</b> | <b>356.20</b> | <b>369.44</b> | <b>398.82</b> | <b>412.70</b> | <b>412.70</b> | <b>430.38</b> | <b>430.38</b> |
| 1   | 增值税销项税   | 4,530.84        | 114.96        | 137.95        | 160.94        | 193.12        | 217.27        | 217.27        | 228.15        | 228.15        |
| 2   | 增值税进项税   | 35.46           | 2.14          | 2.14          | 2.14          | 2.24          | 2.24          | 2.24          | 2.36          | 2.36          |
| 3   | 期初可抵扣进项税 | 31,880.32       | 1,992.52      | 1,992.52      | 1,992.52      | 1,992.52      | 1,992.52      | 1,992.52      | 1,992.52      | 1,992.52      |
| 4   | 应交增值税    | -               | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| 5   | 城建税      | -               | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| 6   | 教育费附加    | -               | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| 7   | 地方教育费附加  | -               | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| 8   | 房产税      | 3,588.84        | 138.15        | 165.77        | 193.40        | 232.08        | 261.09        | 261.09        | 274.18        | 274.18        |
| 二   | 税费支出小计   | <b>3,588.84</b> | <b>138.15</b> | <b>165.77</b> | <b>193.40</b> | <b>232.08</b> | <b>261.09</b> | <b>261.09</b> | <b>274.18</b> | <b>274.18</b> |

续上表

| 序号       | 项目               | 经营期           |               |               |               |               |               |               |        |
|----------|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------|
|          |                  | 2035 年        | 2036 年        | 2037 年        | 2038 年        | 2039 年        | 2040 年        | 2041 年        | 2042 年 |
| <b>1</b> | <b>燃料动力费（万元）</b> | <b>20.89</b>  | <b>21.96</b>  | <b>21.96</b>  | <b>21.96</b>  | <b>23.03</b>  | <b>23.03</b>  | <b>23.03</b>  |        |
| 1.1      | 电费               | 19.60         | 20.60         | 20.60         | 20.60         | 21.60         | 21.60         | 21.60         |        |
|          | 年用电量（万千瓦时）       | 20.00         | 20.00         | 20.00         | 20.00         | 20.00         | 20.00         | 20.00         |        |
|          | 电价（元/千瓦时）        | 0.98          | 1.03          | 1.03          | 1.03          | 1.08          | 1.08          | 1.08          |        |
| 1.2      | 水费               | 1.29          | 1.36          | 1.36          | 1.36          | 1.43          | 1.43          | 1.43          |        |
|          | 年用水量（万吨）         | 0.30          | 0.30          | 0.30          | 0.30          | 0.30          | 0.30          | 0.30          |        |
|          | 单位水费（元/吨）        | 4.31          | 4.53          | 4.53          | 4.53          | 4.76          | 4.76          | 4.76          |        |
| <b>2</b> | <b>工资福利费（万元）</b> | <b>221.32</b> | <b>232.52</b> | <b>232.52</b> | <b>232.52</b> | <b>244.06</b> | <b>244.06</b> | <b>244.06</b> |        |

|     |             |          |          |          |          |          |          |          |  |
|-----|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
|     | 管理人员（人）     | 4.00     | 4.00     | 4.00     | 4.00     | 4.00     | 4.00     | 4.00     |  |
|     | 年工资额（万元/人）  | 9.18     | 9.64     | 9.64     | 9.64     | 10.12    | 10.12    | 10.12    |  |
|     | 工勤人员（人）     | 26.00    | 26.00    | 26.00    | 26.00    | 26.00    | 26.00    | 26.00    |  |
|     | 年工资额（万元/人）  | 7.10     | 7.46     | 7.46     | 7.46     | 7.83     | 7.83     | 7.83     |  |
| 3   | 材料费（万元）     | 12.88    | 13.58    | 11.20    | 11.20    | 11.78    | 11.78    | 11.78    |  |
| 4   | 物业服务外包费（万元） | 90.13    | 95.05    | 78.39    | 78.39    | 82.45    | 82.45    | 82.45    |  |
| 5   | 其它费用（万元）    | 28.04    | 29.45    | 91.20    | 91.20    | 25.93    | 25.93    | 25.93    |  |
| 6   | 维修费用（万元）    | 57.14    | 57.14    | 57.14    | 57.14    | 57.14    | 57.14    | 57.14    |  |
| 6.1 | 房屋与建筑物（万元）  | 732.80   | 732.80   | 732.80   | 732.80   | 732.80   | 732.80   | 732.80   |  |
| 6.2 | 设备折旧（万元）    | 41.27    | 41.27    | 41.27    | 41.27    | 41.27    | 41.27    | 41.27    |  |
| 6.3 | 土地（万元）      | 42.16    | 42.16    | 42.16    | 42.16    | 42.16    | 42.16    | 42.16    |  |
| 一   | 经营成本小计      | 430.38   | 449.69   | 492.40   | 492.40   | 444.38   | 444.38   | 444.38   |  |
| 1   | 增值税销项税      | 228.15   | 239.63   | 966.05   | 966.05   | 211.05   | 211.05   | 211.05   |  |
| 2   | 增值税进项税      | 2.36     | 2.48     | 2.48     | 2.48     | 2.60     | 2.60     | 2.60     |  |
| 3   | 期初可抵扣进项税    | 1,992.52 | 1,992.52 | 1,992.52 | 1,992.52 | 1,992.52 | 1,992.52 | 1,992.52 |  |
| 4   | 应交增值税       | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |  |
| 5   | 城建税         | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |  |
| 6   | 教育费附加       | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |  |
| 7   | 地方教育费附加     | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |  |
| 8   | 房产税         | 274.18   | 287.91   | 238.21   | 238.21   | 250.13   | 250.13   | 250.13   |  |
| 二   | 税费支出小计      | 274.18   | 287.91   | 238.21   | 238.21   | 250.13   | 250.13   | 250.13   |  |

#### （五）项目净收益预测

(1) 预计价格增长率达到正常运营的 100%情况下的项目收益测算表

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目            | 合计               | 经营期           |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|----|---------------|------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|    |               |                  | 2027 年        | 2028 年          | 2029 年          | 2030 年          | 2031 年          | 2032 年          | 2033 年          | 2034 年          |
| 1  | 项目收入          | 50,172.98        | 1,412.69      | 1,695.22        | 1,977.77        | 2,373.31        | 2,669.97        | 2,669.97        | 2,803.60        | 2,803.60        |
| 2  | 项目运营成本        | 6,351.59         | 342.98        | 356.20          | 369.44          | 398.82          | 412.70          | 412.70          | 430.38          | 430.38          |
| 3  | 占用项目偿债收益的相关税费 | 3,588.84         | 138.15        | 165.77          | 193.40          | 232.08          | 261.09          | 261.09          | 274.18          | 274.18          |
| 4  | 项目可偿债收益       | <b>40,232.55</b> | <b>931.56</b> | <b>1,173.25</b> | <b>1,414.93</b> | <b>1,742.41</b> | <b>1,996.18</b> | <b>1,996.18</b> | <b>2,099.04</b> | <b>2,099.04</b> |

续上表

| 序号 | 项目            | 经营期             |                 |                 |                 |                 |                 |                 |        |
|----|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------|
|    |               | 2035 年          | 2036 年          | 2037 年          | 2038 年          | 2039 年          | 2040 年          | 2041 年          | 2042 年 |
| 1  | 项目收入          | 2,803.60        | 2,944.84        | 9,119.60        | 9,119.60        | 2,593.07        | 2,593.07        | 2,593.07        | -      |
| 2  | 项目运营成本        | 430.38          | 449.69          | 492.40          | 492.40          | 444.38          | 444.38          | 444.38          | -      |
| 3  | 占用项目偿债收益的相关税费 | 274.18          | 287.91          | 238.21          | 238.21          | 250.13          | 250.13          | 250.13          | -      |
| 4  | 项目可偿债收益       | <b>2,099.04</b> | <b>2,207.24</b> | <b>8,388.99</b> | <b>8,388.99</b> | <b>1,898.56</b> | <b>1,898.56</b> | <b>1,898.56</b> | -      |

(2) 预计价格增长率达到正常运营的 95%情况下的项目收益测算表

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 经营期 |
|----|----|----|-----|
|----|----|----|-----|

|   |               |                  | 2027 年        | 2028 年          | 2029 年          | 2030 年          | 2031 年          | 2032 年          | 2033 年          | 2034 年          |
|---|---------------|------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1 | 项目收入          | 49,987.58        | 1,412.69      | 1,695.22        | 1,977.77        | 2,367.61        | 2,663.54        | 2,663.54        | 2,790.62        | 2,790.62        |
| 2 | 项目运营成本        | 6,286.12         | 339.97        | 353.19          | 366.43          | 395.41          | 409.29          | 409.29          | 426.05          | 426.05          |
| 3 | 占用项目偿债收益的相关税费 | 3,570.37         | 138.15        | 165.77          | 193.40          | 231.51          | 260.45          | 260.45          | 272.87          | 272.87          |
| 4 | 项目可偿债收益       | <b>40,131.09</b> | <b>934.57</b> | <b>1,176.26</b> | <b>1,417.94</b> | <b>1,740.69</b> | <b>1,993.80</b> | <b>1,993.80</b> | <b>2,091.70</b> | <b>2,091.70</b> |

续上表

| 序号 | 项目            | 经营期             |                 |                 |                 |                 |                 |                 |        |
|----|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------|
|    |               | 2035 年          | 2036 年          | 2037 年          | 2038 年          | 2039 年          | 2040 年          | 2041 年          | 2042 年 |
| 1  | 项目收入          | 2,790.62        | 2,924.12        | 9,102.16        | 9,102.16        | 2,568.97        | 2,568.97        | 2,568.97        | -      |
| 2  | 项目运营成本        | 426.05          | 444.53          | 487.27          | 487.27          | 438.44          | 438.44          | 438.44          | -      |
| 3  | 占用项目偿债收益的相关税费 | 272.87          | 285.83          | 236.49          | 236.49          | 247.74          | 247.74          | 247.74          | -      |
| 4  | 项目可偿债收益       | <b>2,091.70</b> | <b>2,193.76</b> | <b>8,378.40</b> | <b>8,378.40</b> | <b>1,882.79</b> | <b>1,882.79</b> | <b>1,882.79</b> | -      |

(3) 预计价格增长率达到正常运营的 90%情况下的项目收益测算表

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目            | 合计               | 经营期           |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|----|---------------|------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|    |               |                  | 2027 年        | 2028 年          | 2029 年          | 2030 年          | 2031 年          | 2032 年          | 2033 年          | 2034 年          |
| 1  | 项目收入          | 49,813.46        | 1,412.69      | 1,695.22        | 1,977.93        | 2,363.25        | 2,658.61        | 2,658.83        | 2,778.18        | 2,778.18        |
| 2  | 项目运营成本        | 6,264.64         | 339.97        | 353.19          | 366.43          | 394.72          | 408.59          | 408.59          | 424.69          | 424.69          |
| 3  | 占用项目偿债收益的相关税费 | 3,552.19         | 138.15        | 165.77          | 193.40          | 231.03          | 259.91          | 259.91          | 271.56          | 271.56          |
| 4  | 项目可偿债收益       | <b>39,996.63</b> | <b>934.57</b> | <b>1,176.26</b> | <b>1,418.10</b> | <b>1,737.50</b> | <b>1,990.11</b> | <b>1,990.33</b> | <b>2,081.93</b> | <b>2,081.93</b> |

续上表

| 序号 | 项目            | 经营期             |                 |                 |                 |                 |                 |                 |        |
|----|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------|
|    |               | 2035 年          | 2036 年          | 2037 年          | 2038 年          | 2039 年          | 2040 年          | 2041 年          | 2042 年 |
| 1  | 项目收入          | 2,778.40        | 2,904.01        | 9,085.34        | 9,085.57        | 2,545.67        | 2,545.67        | 2,545.91        | -      |
| 2  | 项目运营成本        | 424.69          | 442.29          | 485.06          | 485.06          | 435.55          | 435.55          | 435.56          | -      |
| 3  | 占用项目偿债收益的相关税费 | 271.56          | 283.74          | 234.76          | 234.76          | 245.36          | 245.36          | 245.36          | -      |
| 4  | 项目可偿债收益       | <b>2,082.15</b> | <b>2,177.98</b> | <b>8,365.52</b> | <b>8,365.75</b> | <b>1,864.76</b> | <b>1,864.76</b> | <b>1,864.99</b> | -      |

## 附件 2:

### 项目收益和融资平衡方案

#### 一、项目批复及资质情况

1、2021 年 8 月 20 日，安徽芜湖三山经济开发区管委会下发《关于同意安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目立项的批复》（三经发〔2021〕275 号），包括项目名称、项目建设单位、项目地址、建设内容及规模、项目投资额及资金来源和项目建设期等的批复；

2、2021 年 8 月 25 日，安徽芜湖三山经济开发区管委会下发《关于同意安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目可行性研究报告的批复》（三经发〔2021〕297 号），包括项目建设内容及规模、项目投资估算和项目资金来源等的批复；

3、2021 年 8 月 25 日，芜湖市三山区生态环境分局下发关于《安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目》环保初审意见，项目符合国家产业政策，从环境保护角度可行。

4、2021 年 8 月 30 日，安徽芜湖三山经济开发区管委会《关于安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目选址意见》，该项目无需办理办选址意见书。

5、2021 年 9 月 1 日，芜湖市自然资源和规划局核发的《建设用地规划许可证》（编号：340202202100009），用地单位：芜湖龙湖工业园投资管理有限责任公司，项目名称：安徽芜湖三山经济开发区触控屏高新技术产业园建设项目；

6、2022 年 5 月 8 日，项目取得工程开工令，经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，同意开始施工，开工日期为：2022 年 5 月 9 日。

#### 二、项目投资估算及资金筹措

##### 1、投资估算

本项目总投资 30,039.17 万元，其中：工程费用为 24,131.63 万元，工程建设其他费用为 3,890.20 万元，工程预备费 1,435.72 万元，财务费用为 581.62 万元（包含发行费用 21 万元）。

## 2、资金筹措

项目概算总投资为 30,039.17 万元，计划发行政府专项债融资 21,000.00 万元，占比 69.91%；项目资本金为 9,039.17 万元，占比 30.09%。项目建设自有资金由芜湖市三山经济开发区财政部门统一安排，后续项目建设所需资本金将根据项目建设进度逐步到位。

### 三、还本付息现金流量预测

本项目发行专项债券 21,000 万元，2022 年发行的 1,200.00 万元债券实际利率为 3.21%，2023 年发行的 3,000.00 万债券实际利率为 3.15%，2024 年 1 月发行的 1,000.00 万债券实际利率为 2.61%，2024 年 6 月发行的 2,000.00 万债券实际利率为 2.48%，25 年预计发行 8,000.00 万（其中本次预计发行 2000 万），预计发行债券发行利率按 15 年期 3.80% 计算，26 年预计发行债券 5,800.00 万发行利率按 15 年期 3.80% 计算。每半年付息一次，本金到期一次性支付，根据现金流量净流入计算偿债覆盖还本付息情况如下：

表 1-1 预计价格增长率达到正常运营的 100% 情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

| 序号  | 项目           | 合计        | 2022 年   | 2023 年   | 2024 年   | 2025 年   | 2026 年   | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   |
|-----|--------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 一   | 现金流入         |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1   | 资本金流入        | 9,039.17  | 516.52   | 1,291.31 | 1,291.31 | 3,343.49 | 2,596.53 | -        | -        | -        | -        |
| 1.1 | 财政预算资金流入     | 9,039.17  | 516.52   | 1,291.31 | 1,291.31 | 3,343.49 | 2,596.53 |          |          |          |          |
| 1.2 | 其他来源         | -         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1.3 | 用于资本金的专项债券资金 | -         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2   | 债务资金流入       | 21,000.00 | 1,200.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 8,000.00 | 5,800.00 | -        | -        | -        | -        |
| 2.1 | 专项债券资金流入     | 21,000.00 | 1,200.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 8,000.00 | 5,800.00 |          |          |          |          |
| 2.2 | 市场化融资流入      | -         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3   | 项目现金收入       | 50,172.98 | -        | -        | -        | -        | -        | 1,412.69 | 1,695.22 | 1,977.77 | 2,373.31 |



|       |                  |           |          |          |          |           |          |          |          |          |          |
|-------|------------------|-----------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 3.1   | 政府性基金收入流入        | -         |          |          |          |           |          |          |          |          |          |
| 3.2   | 专项收入流入           | 50,172.98 |          |          | -        |           |          | 1,412.69 | 1,695.22 | 1,977.77 | 2,373.31 |
| 小计    | 现金流入总额           | 80,212.15 | 1,716.52 | 4,291.31 | 4,291.31 | 11,343.49 | 9,809.22 | 1,695.22 | 1,977.77 | 2,373.31 | 2,669.97 |
| 二     | 现金流出             | -         |          |          |          |           |          |          |          |          |          |
| 1     | 建设期静态投资流出（含发行费用） | 28,855.63 | 1,697.26 | 4,205.54 | 4,120.44 | 11,058.77 | 7,773.61 |          |          |          |          |
| 2     | 运营成本支出           | 6,351.59  |          |          |          |           |          | 342.98   | 356.20   | 369.44   | 398.82   |
| 3     | 相关税费             | 3,588.84  |          |          |          |           |          | 138.15   | 165.77   | 193.40   | 232.08   |
| 4     | 债务还本付息           | 31,996.80 | 19.26    | 85.77    | 170.87   | 284.72    | 622.92   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   |
| 4.1   | 专项债券还本付息         | 31,996.80 | 19.26    | 85.77    | 170.87   | 284.72    | 622.92   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   |
| 4.1.1 | 专项债券还本           | 21,000.00 | -        | -        | -        | -         | -        | -        | -        | -        | -        |
| 4.1.2 | 专项债券利息           | 10,996.80 | 19.26    | 85.77    | 170.87   | 284.72    | 622.92   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   |
| 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           | 70,792.86 | 1,716.52 | 4,291.31 | 4,291.31 | 11,343.49 | 8,396.53 | 1,214.25 | 1,255.09 | 1,295.96 | 1,364.02 |
| 三     | 净现金流量            | -         |          |          |          |           |          |          |          |          |          |
| 1     | 当年现金净流入          | 9,419.29  | -        | -        | -        | -         | 1,412.69 | 480.97   | 722.68   | 1,077.35 | 1,305.95 |
| 2     | 期末累计现金结存额        | 16,024.00 | -        | -        | -        | -         | 1,412.69 | 1,893.66 | 2,616.34 | 3,693.70 | 4,999.65 |
| 四     | 项目可偿债收益          | 40,232.55 | -        | -        | -        | -         | -        | 931.56   | 1,173.25 | 1,414.93 | 1,742.41 |
| 五     | 覆盖倍数             | 1.26      |          |          |          |           |          |          |          |          |          |

续上表

| 序号  | 项目               | 2031 年   | 2032 年   | 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            | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |          |          |
| 1.1 | 财政预算资金流入         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1.2 | 其他来源             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1.3 | 用于资本金的专项债券资金     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2   | 债务资金流入           | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |          |          |
| 2.1 | 专项债券资金流入         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2.2 | 市场化融资流入          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3   | 项目现金收入           | 2,669.97 | 2,669.97 | 2,803.60 | 2,803.60 | 2,803.60 | 2,944.84 | 9,119.60 | 9,119.60 | 2,593.07 | 2,593.07 | 2,593.07 |
| 3.1 | 政府性基金收入流入        |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3.2 | 专项收入流入           | 2,669.97 | 2,669.97 | 2,803.60 | 2,803.60 | 2,803.60 | 2,944.84 | 9,119.60 | 9,119.60 | 2,593.07 | 2,593.07 | 2,593.07 |
| 小计  | 现金流入总额           | 2,669.97 | 2,803.60 | 2,803.60 | 2,803.60 | 2,944.84 | 9,119.60 | 9,119.60 | 2,593.07 | 2,593.07 | 2,593.07 |          |
| 二   | 现金流出             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1   | 建设期静态投资流出（含发行费用） |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2   | 运营成本支出           | 412.70   | 412.70   | 430.38   | 430.38   | 430.38   | 449.69   | 492.40   | 492.40   | 444.38   | 444.38   | 444.38   |
| 3   | 相关税费             | 261.09   | 261.09   | 274.18   | 274.18   | 274.18   | 287.91   | 238.21   | 238.21   | 250.13   | 250.13   | 250.13   |
| 4   | 债务还本付息           | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 1,913.86 | 3,647.35 | 3,562.25 | 8,448.40 | 5,910.20 |

|       |           |          |          |          |           |           |           |           |            |            |            |            |
|-------|-----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|
| 4.1   | 专项债券还本付息  | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12    | 733.12    | 733.12    | 1,913.86  | 3,647.35   | 3,562.25   | 8,448.40   | 5,910.20   |
| 4.1.1 | 专项债券还本    | -        | -        | -        | -         | -         | -         | 1,200.00  | 3,000.00   | 3,000.00   | 8,000.00   | 5,800.00   |
| 4.1.2 | 专项债券利息    | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12    | 733.12    | 733.12    | 713.86    | 647.35     | 562.25     | 448.40     | 110.2      |
| 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    | 1,406.91 | 1,406.91 | 1,437.68 | 1,437.68  | 1,437.68  | 1,470.72  | 2,644.47  | 4,377.96   | 4,256.76   | 9,142.91   | 6,604.71   |
| 三     | 净现金流量     |          |          |          |           |           |           |           |            |            |            |            |
| 1     | 当年现金净流入   | 1,263.06 | 1,396.69 | 1,365.92 | 1,365.92  | 1,507.16  | 7,648.88  | 6,475.13  | (1,784.89) | (1,663.69) | (6,549.84) | (6,604.71) |
| 2     | 期末累计现金结存额 | 6,262.71 | 7,659.40 | 9,025.32 | 10,391.24 | 11,898.40 | 19,547.28 | 26,022.41 | 24,237.53  | 22,573.84  | 16,024.00  | 9,419.29   |
| 四     | 项目可偿债收益   | 1,996.18 | 1,996.18 | 2,099.04 | 2,099.04  | 2,099.04  | 2,207.24  | 8,388.99  | 8,388.99   | 1,898.56   | 1,898.56   | 1,898.56   |
| 五     | 覆盖倍数      | 1.26     |          |          |           |           |           |           |            |            |            |            |

表 1-2 预计价格增长率达到正常运营的 95%情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

| 序号  | 项目       | 合计       | 2022 年 | 2023 年   | 2024 年   | 2025 年   | 2026 年   | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 |
|-----|----------|----------|--------|----------|----------|----------|----------|--------|--------|--------|--------|
| 一   | 现金流入     |          |        |          |          |          |          |        |        |        |        |
| 1   | 资本金流入    | 9,039.17 | 516.52 | 1,291.31 | 1,291.31 | 3,343.49 | 2,596.53 | -      | -      | -      | -      |
| 1.1 | 财政预算资金流入 | 9,039.17 | 516.52 | 1,291.31 | 1,291.31 | 3,343.49 | 2,596.53 |        |        |        |        |
| 1.2 | 其他来源     | -        |        |          |          |          |          |        |        |        |        |

|          |                  |                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|----------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1.3      | 用于资本金的专项债券资金     | -                |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>2</b> | <b>债务资金流入</b>    | <b>21,000.00</b> | <b>1,200.00</b> | <b>3,000.00</b> | <b>3,000.00</b> | <b>8,000.00</b> | <b>5,800.00</b> | -               | -               | -               | -               |
| 2.1      | 专项债券资金流入         | 21,000.00        | 1,200.00        | 3,000.00        | 3,000.00        | 8,000.00        | 5,800.00        | -               | -               | -               | -               |
| 2.2      | 市场化融资流入          | -                |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>3</b> | <b>项目现金收入</b>    | <b>49,987.58</b> | -               | -               | -               | -               |                 | <b>1,412.69</b> | <b>1,695.22</b> | <b>1,977.77</b> | <b>2,367.61</b> |
| 3.1      | 政府性基金收入流入        | -                |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 3.2      | 专项收入流入           | 49,987.58        |                 |                 | -               |                 |                 | 1,412.69        | 1,695.22        | 1,977.77        | 2,367.61        |
| 小计       | 现金流入总额           | 80,026.75        | 1,716.52        | 4,291.31        | 4,291.31        | 11,343.49       | 8,396.53        | 1,412.69        | 1,695.22        | 1,977.77        | 2,367.61        |
| <b>二</b> | <b>现金流出</b>      | -                |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 1        | 建设期静态投资流出（含发行费用） | 28,855.63        | 1,697.26        | 4,205.54        | 4,120.44        | 11,058.77       | 7,773.61        |                 |                 |                 |                 |
| 2        | 运营成本支出           | 6,286.12         |                 |                 |                 |                 |                 | 339.97          | 353.19          | 366.43          | 395.41          |
| 3        | 相关税费             | 3,570.37         |                 |                 |                 |                 |                 | 138.15          | 165.77          | 193.40          | 231.51          |
| 4        | 债务还本付息           | 31,996.80        | 19.26           | 85.77           | 170.87          | 284.72          | 622.92          | 733.12          | 733.12          | 733.12          | 733.12          |
| 4.1      | 专项债券还本付息         | 31,996.80        | 19.26           | 85.77           | 170.87          | 284.72          | 622.92          | 733.12          | 733.12          | 733.12          | 733.12          |
| 4.1.1    | 专项债券还本           | 21,000.00        | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               |
| 4.1.2    | 专项债券利息           | 10,996.80        | 19.26           | 85.77           | 170.87          | 284.72          | 622.92          | 733.12          | 733.12          | 733.12          | 733.12          |
| 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           | 70,708.92        | 1,716.52        | 4,291.31        | 4,291.31        | 11,343.49       | 8,396.53        | 1,211.24        | 1,252.08        | 1,292.95        | 1,360.04        |

|   |           |            |   |   |   |      |   |        |          |          |          |
|---|-----------|------------|---|---|---|------|---|--------|----------|----------|----------|
| 三 | 净现金流量     | -          |   |   |   |      |   |        |          |          |          |
| 1 | 当年现金净流入   | 9,317.83   | - | - | - | 0.00 | - | 201.45 | 443.14   | 684.82   | 1,007.57 |
| 2 | 期末累计现金结存额 | (6,565.61) | - | - | - | 0.00 | - | 201.45 | 443.14   | 684.82   | 1,007.57 |
| 四 | 项目可偿债收益   | 40,131.09  | - | - | - | -    | - | 934.57 | 1,176.26 | 1,417.94 | 1,740.69 |
| 五 | 覆盖倍数      | 1.25       |   |   |   |      |   |        |          |          |          |

续上表

| 序号  | 项目           | 2031 年   | 2032 年   | 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        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |
| 1.1 | 财政预算资金流入     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1.2 | 其他来源         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1.3 | 用于资本金的专项债券资金 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2   | 债务资金流入       | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |
| 2.1 | 专项债券资金流入     | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |
| 2.2 | 市场化融资流入      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3   | 项目现金收入       | 2,663.54 | 2,663.54 | 2,790.62 | 2,790.62 | 2,790.62 | 2,924.12 | 9,102.16 | 9,102.16 | 2,568.97 | 2,568.97 | 2,568.97 |
| 3.1 | 政府性基金收入流入    |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3.2 | 专项收入流入       | 2,663.54 | 2,663.54 | 2,790.62 | 2,790.62 | 2,790.62 | 2,924.12 | 9,102.16 | 9,102.16 | 2,568.97 | 2,568.97 | 2,568.97 |
| 小计  | 现金流入总额       | 2,663.54 | 2,663.54 | 2,790.62 | 2,790.62 | 2,790.62 | 2,924.12 | 9,102.16 | 9,102.16 | 2,568.97 | 2,568.97 | 2,568.97 |

|       |                  |          |          |          |          |          |          |          |          |            |            |            |
|-------|------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|------------|------------|
| 二     | 现金流出             |          |          |          |          |          |          |          |          |            |            |            |
| 1     | 建设期静态投资流出（含发行费用） |          |          |          |          |          |          |          |          |            |            |            |
| 2     | 运营成本支出           | 409.29   | 409.29   | 426.05   | 426.05   | 426.05   | 444.53   | 487.27   | 487.27   | 438.44     | 438.44     | 438.44     |
| 3     | 相关税费             | 260.45   | 260.45   | 272.87   | 272.87   | 272.87   | 285.83   | 236.49   | 236.49   | 247.74     | 247.74     | 247.74     |
| 4     | 债务还本付息           | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 1,913.86 | 3,647.35 | 3,562.25   | 8,448.40   | 5,910.20   |
| 4.1   | 专项债券还本付息         | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 1,913.86 | 3,647.35 | 3,562.25   | 8,448.40   | 5,910.20   |
| 4.1.1 | 专项债券还本           | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 1,200.00 | 3,000.00 | 3,000.00   | 8,000.00   | 5,800.00   |
| 4.1.2 | 专项债券利息           | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 713.86   | 647.35   | 562.25     | 448.40     | 110.20     |
| 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           | 1,402.86 | 1,402.86 | 1,432.04 | 1,432.04 | 1,432.04 | 1,463.48 | 2,637.62 | 4,371.11 | 4,248.43   | 9,134.58   | 6,596.38   |
| 三     | 净现金流量            |          |          |          |          |          |          |          |          |            |            |            |
| 1     | 当年现金净流入          | 1,260.68 | 1,260.68 | 1,358.58 | 1,358.58 | 1,358.58 | 1,460.64 | 6,464.54 | 4,731.05 | (1,679.46) | (6,565.61) | (4,027.41) |
| 2     | 期末累计现金结存额        | 1,260.68 | 1,260.68 | 1,358.58 | 1,358.58 | 1,358.58 | 1,460.64 | 6,464.54 | 4,731.05 | (1,679.46) | (6,565.61) | (4,027.41) |
| 四     | 项目可偿债收益          | 1,993.80 | 1,993.80 | 2,091.70 | 2,091.70 | 2,091.70 | 2,193.76 | 8,378.40 | 8,378.40 | 1,882.79   | 1,882.79   | 1,882.79   |
| 五     | 覆盖倍数             | 1.25     |          |          |          |          |          |          |          |            |            |            |

表 1-3 预计价格增长率达到正常运营的 90%情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

| 序号    | 项目               | 合计        | 2022 年   | 2023 年   | 2024 年   | 2025 年    | 2026 年    | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   |
|-------|------------------|-----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| 一     | 现金流入             |           |          |          |          |           |           |          |          |          |          |
| 1     | 资本金流入            | 9,039.17  | 516.52   | 1,291.31 | 1,291.31 | 3,343.49  | 2,596.53  | -        | -        | -        | -        |
| 1.1   | 财政预算资金流入         | 9,039.17  | 516.52   | 1,291.31 | 1,291.31 | 3,343.49  | 2,596.53  | -        | -        | -        | -        |
| 1.2   | 其他来源             | -         |          |          |          |           |           |          |          |          |          |
| 1.3   | 用于资本金的专项债券资金     | -         |          |          |          |           |           |          |          |          |          |
| 2     | 债务资金流入           | 21,000.00 | 1,200.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 8,000.00  | 5,800.00  | -        | -        | -        | -        |
| 2.1   | 专项债券资金流入         | 21,000.00 | 1,200.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 8,000.00  | 5,800.00  | -        | -        | -        | -        |
| 2.2   | 市场化融资流入          | -         |          |          |          |           |           |          |          |          |          |
| 3     | 项目现金收入           | 49,813.46 | -        | -        | -        | -         |           | 1,412.69 | 1,695.22 | 1,977.93 | 2,363.25 |
| 3.1   | 政府性基金收入流入        | -         |          |          |          |           |           |          |          |          |          |
| 3.2   | 专项收入流入           | 49,813.46 |          |          | -        |           |           | 1,412.69 | 1,695.22 | 1,977.93 | 2,363.25 |
| 小计    | 现金流入总额           | 79,852.63 | 1,716.52 | 4,291.31 | 4,291.31 | 12,756.18 | 10,091.75 | 1,977.93 | 2,363.25 | 2,658.61 | 2,658.83 |
| 二     | 现金流出             | -         |          |          |          |           |           |          |          |          |          |
| 1     | 建设期静态投资流出（含发行费用） | 21,082.02 | 1,697.26 | 4,205.54 | 4,120.44 | 11,058.77 |           |          |          |          |          |
| 2     | 运营成本支出           | 6,264.64  |          |          |          |           |           | 339.97   | 353.19   | 366.43   | 394.72   |
| 3     | 相关税费             | 3,552.19  |          |          |          |           |           | 138.15   | 165.77   | 193.40   | 231.03   |
| 4     | 债务还本付息           | 31,996.80 | 19.26    | 85.77    | 170.87   | 284.72    | 622.92    | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   |
| 4.1   | 专项债券还本付息         | 31,996.80 | 19.26    | 85.77    | 170.87   | 284.72    | 622.92    | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   |
| 4.1.1 | 专项债券还本           | 21,000.00 | -        | -        | -        | -         | -         | -        | -        | -        | -        |

|       |           |            |          |          |          |           |          |          |          |          |          |
|-------|-----------|------------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 4.1.2 | 专项债券利息    | 10,996.80  | 19.26    | 85.77    | 170.87   | 284.72    | 622.92   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   |
| 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    | 62,895.65  | 1,716.52 | 4,291.31 | 4,291.31 | 11,343.49 | 622.92   | 1,211.24 | 1,252.08 | 1,292.95 | 1,358.87 |
| 三     | 净现金流量     | -          |          |          |          |           |          |          |          |          |          |
| 1     | 当年现金净流入   | 16,956.98  | -        | -        | -        | 1,412.69  | 9,468.83 | 766.69   | 1,111.17 | 1,365.66 | 1,299.96 |
| 2     | 期末累计现金结存额 | (9,129.31) | -        | -        | -        | 1,412.69  | 9,468.83 | 766.69   | 1,111.17 | 1,365.66 | 1,299.96 |
| 四     | 项目可偿债收益   | 39,996.63  | -        | -        | -        | -         | -        | 934.57   | 1,176.26 | 1,418.10 | 1,737.50 |
| 五     | 覆盖倍数      | 1.25       |          |          |          |           |          |          |          |          |          |

续上表

| 序号  | 项目           | 2031 年 | 2032 年 | 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        | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 1.1 | 财政预算资金流入     | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 1.2 | 其他来源         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 1.3 | 用于资本金的专项债券资金 |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 2   | 债务资金流入       | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 2.1 | 专项债券资金流入     | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      |



|       |                  |          |          |          |          |          |          |          |            |            |            |            |
|-------|------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|------------|------------|------------|
| 2.2   | 市场化融资流入          |          |          |          |          |          |          |          |            |            |            |            |
| 3     | 项目现金收入           | 2,658.61 | 2,658.83 | 2,778.18 | 2,778.18 | 2,778.40 | 2,904.01 | 9,085.34 | 9,085.57   | 2,545.67   | 2,545.67   | 2,545.91   |
| 3.1   | 政府性基金收入流入        |          |          |          |          |          |          |          |            |            |            |            |
| 3.2   | 专项收入流入           | 2,658.61 | 2,658.83 | 2,778.18 | 2,778.18 | 2,778.40 | 2,904.01 | 9,085.34 | 9,085.57   | 2,545.67   | 2,545.67   | 2,545.91   |
| 小计    | 现金流入总额           | 2,778.18 | 2,778.18 | 2,778.40 | 2,904.01 | 9,085.34 | 9,085.57 | 2,545.67 | 2,545.67   | 2,545.91   |            |            |
| 二     | 现金流出             |          |          |          |          |          |          |          |            |            |            |            |
| 1     | 建设期静态投资流出（含发行费用） |          |          |          |          |          |          |          |            |            |            |            |
| 2     | 运营成本支出           | 408.59   | 408.59   | 424.69   | 424.69   | 424.69   | 442.29   | 485.06   | 485.06     | 435.55     | 435.55     | 435.56     |
| 3     | 相关税费             | 259.91   | 259.91   | 271.56   | 271.56   | 271.56   | 283.74   | 234.76   | 234.76     | 245.36     | 245.36     | 245.36     |
| 4     | 债务还本付息           | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 1,913.86 | 3,647.35   | 3,562.25   | 8,448.40   | 5,910.20   |
| 4.1   | 专项债券还本付息         | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 1,913.86 | 3,647.35   | 3,562.25   | 8,448.40   | 5,910.20   |
| 4.1.1 | 专项债券还本           | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 1,200.00 | 3,000.00   | 3,000.00   | 8,000.00   | 5,800.00   |
| 4.1.2 | 专项债券利息           | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 733.12   | 713.86   | 647.35     | 562.25     | 448.40     | 110.20     |
| 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           | 1,401.62 | 1,401.62 | 1,429.37 | 1,429.37 | 1,429.37 | 1,459.15 | 2,633.68 | 4,367.17   | 4,243.16   | 9,129.31   | 6,591.12   |
| 三     | 净现金流量            |          |          |          |          |          |          |          |            |            |            |            |
| 1     | 当年现金净流入          | 1,376.56 | 1,376.56 | 1,349.03 | 1,474.64 | 7,655.97 | 7,626.42 | (88.01)  | (1,821.50) | (1,697.25) | (9,129.31) | (6,591.12) |
| 2     | 期末累计现金结存额        | 1,376.56 | 1,376.56 | 1,349.03 | 1,474.64 | 7,655.97 | 7,626.42 | (88.01)  | (1,821.50) | (1,697.25) | (9,129.31) | (6,591.12) |

|   |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|---|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 四 | 项目可偿债收益 | 1,990.11 | 1,990.33 | 2,081.93 | 2,081.93 | 2,082.15 | 2,177.98 | 8,365.52 | 8,365.75 | 1,864.76 | 1,864.76 | 1,864.99 |
| 五 | 覆盖倍数    | 1.25     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |

#### 四、项目收益与融资平衡

经上述测算，本次债券融资项目收益为各项运营活动产生的现金流入，预期运营现金净流入能够合理保障融资资金的本金和利息：预计价格增长率达到正常运营的 100%情况下，本息覆盖倍数为 1.26；预计价格增长率达到正常运营的 95%情况下，本息覆盖倍数为 1.25；预计价格增长率达到正常运营的 90%情况下，本息覆盖倍数为 1.25，实现项目收益和融资资金平衡。



# 营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验更多应用服务。

名称 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 肖厚发、刘维

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；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；软件开发；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 8130 万元

成立日期 2013 年 12 月 10 日

主要经营场所

北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外  
经贸大厦 901-22 至 901-26

容诚会计师事务所  
业务报告附件专用



登记机关

2024 年 03 月 25 日





会计师事务所

执业证书

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：肖厚发

主任会计师：

经营场所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010032

批准执业文号：京财会许可[2013]0067号

批准执业日期：2013年10月25日

中华人民共和国财政部制

证书序号：0011869

说明

《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：北京市财政局

二〇一三年六月六日

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.



宁云 2024 年 月 日

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.

110102036203 年 月 日

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 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by CPAs

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

宥诚会计师事务所  
CPAs

宥诚会计师事务所  
CPAs

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

宥诚会计师事务所  
CPAs

宥诚会计师事务所  
CPAs

宥诚会计师事务所  
CPAs



姓名 宁云  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1971-10-09  
Date of birth  
工作单位 宥诚会计师事务所（特殊普  
通合伙）上海分所  
Working unit  
身份证号码 340403197110092710  
Identity card No.

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.



宁云(340100030076)  
您已通过2019年年检  
上海市注册会计师协会  
2019年05月31日

年 月 日

证书编号: 340100030076  
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: 2022 年 06 月 10 日  
Date of Issuance





