

蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目

专项债券项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

CAC 皖专字【2024】0280 号

中审华会计师事务所(特殊普通合伙)



CAC 皖专字【2024】0280 号

蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目 专项债券项目收益与融资自求平衡 专项评价报告

我们接受委托，对蚌埠市中欣国有控股有限公司的蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目专项债券（以下简称“本期债券”）相关项目的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。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号-预测性财务信息的审核》。相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

本次评价仅供本次发行蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

总体评价结果如下:

一、债券应付本息情况

蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目拟发行专项债券 11,000.00 万元,分两年发行,其中:2025 年上半年拟发行金额为 5,000.00 万元,2026 年上半年拟发行金额为 6,000.00 万元,假设发行利率 3.50%,期限十五年,每半年支付一次利息,到期偿还本金,债券存续期内应还本付息情况如下:

金额单位:人民币万元

年度	期初本金	本期 新增本金	本期 偿还本金	期末本金	债券利率	本期利息
2025 年	—	5,000.00	—	5,000.00	3.50%	87.50
2026 年	5,000.00	6,000.00	—	11,000.00	3.50%	280.00
2027 年	11,000.00	—	—	11,000.00	3.50%	385.00
2028 年	11,000.00	—	—	11,000.00	3.50%	385.00
2029 年	11,000.00	—	—	11,000.00	3.50%	385.00
2030 年	11,000.00	—	—	11,000.00	3.50%	385.00
2031 年	11,000.00	—	—	11,000.00	3.50%	385.00
2032 年	11,000.00	—	—	11,000.00	3.50%	385.00
2033 年	11,000.00	—	—	11,000.00	3.50%	385.00
2034 年	11,000.00	—	—	11,000.00	3.50%	385.00
2035 年	11,000.00	—	—	11,000.00	3.50%	385.00
2036 年	11,000.00	—	—	11,000.00	3.50%	385.00
2037 年	11,000.00	—	—	11,000.00	3.50%	385.00
2038 年	11,000.00	—	—	11,000.00	3.50%	385.00
2039 年	11,000.00	—	—	11,000.00	3.50%	385.00
2040 年	11,000.00	—	5,000.00	6,000.00	3.50%	297.50
2041 年	6,000.00	—	6,000.00	—	3.50%	105.00
合 计		11,000.00	11,000.00	—	—	5,775.00

本项目债券还本付息总额为 16,775.00 万元。

二、项目经营产生的净现金流入

（一）基本假设条件及依据

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

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、对项目单位有影响的法律法规无重大变化；

4、项目单位制定的停车费收入、充电桩服务费收入和广告位收入能够顺利执行实现，无重大变化；

5、本期债券募集资金投资项目现金流入通过蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目停车费收入、充电桩服务费收入和广告位收入实现。基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，此次预测按照每两年增长 5%作为合理增速计算广告位出租收入、人员成本及工程维护费成本的增长；

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目单位造成的重大不利影响。

（二）项目运营期产生的净现金流入

本项目建设期拟为 2024 年 9 月-2026 年 9 月(含前期准备工作)，预计自 2027 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年上半年发行，2041 年上半年偿还本金，故 2041 年暂不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 14 年，可用于专项债券资金平衡相关收益总额见下表：

金额单位：人民币万元

运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益	备注
41,695.01	19,517.52	12.10	22,165.39	预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算

39,610.29	18,541.66		21,056.53	预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算
37,525.50	17,565.77		19,947.63	预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算

三、预期项目收益偿还融资本金和利息情况

本次融资相关项目收益为项目运营期产生的现金净流入，包括停车费收入、充电桩服务费收入和广告位收入产生的现金净流入。具体情况如下：

（一）预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算，项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	87.50	87.50	—	—	5.50	-5.50
2026 年	—	280.00	280.00	—	—	6.60	-6.60
2027 年	—	385.00	385.00	1,316.68	710.28	—	606.40
2028 年	—	385.00	385.00	1,746.78	742.40	—	1,004.38
2029 年	—	385.00	385.00	2,179.84	799.00	—	1,380.84
2030 年	—	385.00	385.00	2,606.81	912.09	—	1,694.72
2031 年	—	385.00	385.00	3,025.81	1,134.90	—	1,890.91
2032 年	—	385.00	385.00	3,025.81	1,454.74	—	1,571.07
2033 年	—	385.00	385.00	3,029.26	1,500.61	—	1,528.65
2034 年	—	385.00	385.00	3,029.26	1,500.61	—	1,528.65
2035 年	—	385.00	385.00	3,467.08	1,706.39	—	1,760.69
2036 年	—	385.00	385.00	3,467.08	1,706.39	—	1,760.69
2037 年	—	385.00	385.00	3,470.89	1,730.03	—	1,740.86
2038 年	—	385.00	385.00	3,470.89	1,730.03	—	1,740.86
2039 年	—	385.00	385.00	3,929.41	1,934.09	—	1,995.32
2040 年	5,000.00	297.50	5,297.50	3,929.41	1,955.96	—	1,973.45
2041 年	6,000.00	105.00	6,105.00	—	—	—	—
合计	11,000.00	5,775.00	16,775.00	41,695.01	19,517.52	12.10	22,165.39
本息覆盖倍数				1.32			

(二) 预计实现项目运营期收益的 95% 情况下测算, 项目收益偿

还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	87.50	87.50	—	—	5.50	-5.50
2026 年	—	280.00	280.00	—	—	6.60	-6.60
2027 年	—	385.00	385.00	1,250.85	674.77	—	576.08
2028 年	—	385.00	385.00	1,659.44	705.28	—	954.16
2029 年	—	385.00	385.00	2,070.85	759.05	—	1,311.80
2030 年	—	385.00	385.00	2,476.47	866.49	—	1,609.98
2031 年	—	385.00	385.00	2,874.52	1,078.16	—	1,796.36
2032 年	—	385.00	385.00	2,874.52	1,382.00	—	1,492.52
2033 年	—	385.00	385.00	2,877.80	1,425.58	—	1,452.22
2034 年	—	385.00	385.00	2,877.80	1,425.58	—	1,452.22
2035 年	—	385.00	385.00	3,293.73	1,621.07	—	1,672.66
2036 年	—	385.00	385.00	3,293.73	1,621.07	—	1,672.66
2037 年	—	385.00	385.00	3,297.35	1,643.53	—	1,653.82
2038 年	—	385.00	385.00	3,297.35	1,643.53	—	1,653.82
2039 年	-	385.00	385.00	3,732.94	1,837.39	—	1,895.55
2040 年	5,000.00	297.50	5,297.50	3,732.94	1,858.16	—	1,874.78
2041 年	6,000.00	105.00	6,105.00	—	—	—	—
合计	11,000.00	5,775.00	16,775.00	39,610.29	18,541.66	12.10	21,056.53
本息覆盖倍数				1.26			

(三) 预计实现项目运营期收益的 90% 情况下测算, 项目收益偿

还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	87.50	87.50	—	—	5.50	-5.50

2026 年	—	280.00	280.00	—	—	6.60	-6.60
2027 年	—	385.00	385.00	1,185.01	639.25	—	545.76
2028 年	—	385.00	385.00	1,572.10	668.16	—	903.94
2029 年	—	385.00	385.00	1,961.86	719.10	—	1,242.76
2030 年	—	385.00	385.00	2,346.13	820.88	—	1,525.25
2031 年	—	385.00	385.00	2,723.23	1,021.41	—	1,701.82
2032 年	—	385.00	385.00	2,723.23	1,309.27	—	1,413.96
2033 年	—	385.00	385.00	2,726.33	1,350.55	—	1,375.78
2034 年	—	385.00	385.00	2,726.33	1,350.55	—	1,375.78
2035 年	—	385.00	385.00	3,120.37	1,535.75	—	1,584.62
2036 年	—	385.00	385.00	3,120.37	1,535.75	—	1,584.62
2037 年	—	385.00	385.00	3,123.80	1,557.03	—	1,566.77
2038 年	—	385.00	385.00	3,123.80	1,557.03	—	1,566.77
2039 年	—	385.00	385.00	3,536.47	1,740.68	—	1,795.79
2040 年	5,000.00	297.50	5,297.50	3,536.47	1,760.36	—	1,776.11
2041 年	6,000.00	105.00	6,105.00	—	—	—	—
合计	11,000.00	5,775.00	16,775.00	37,525.50	17,565.77	12.10	19,947.63
本息覆盖倍数				1.19			

如上所述，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目预计收益（运营期收入-运营期成本-债券发行费用）能够偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入预测说明

中审华会计师事务所
(特殊普通合伙) 安徽分所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年十二月三日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本项目收益及现金流入预测，以蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目为基础，结合项目的建设期等，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本项目债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对项目单位有影响的法律法规无重大变化；

（四）项目单位制定的停车费收入、充电桩服务费收入和广告位收入能够顺利执行实现，无重大变化；

（五）本期债券募集资金投资项目现金流入通过蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目停车费收入、充电桩服务费收入和广告位收入实现。基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，此次预测按照每两年增长 5%作为合理增速计算广告位出租收入、人员成本及工程维护费成本的增长；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目单位造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

(一) 项目单位

项目单位：蚌埠市中欣国有控股有限公司

(二) 项目概况

1、项目位置

本项目建设地点位于蚌埠市蚌山区内。

2、建设内容及规模

本项目对蚌山区 22 个城区公共停车场场地进行改造，改造停车场面积 122990 平方米，设置停车位 3514 个，充电桩 1055 个，并完善标识标线、智能收费系统以及电气系统、安防通讯系统、雨污水管网、岗亭等附属工程。

3、项目建设工期

本项目建设期拟为 2024 年 9 月-2026 年 9 月(含前期准备工作)。

4、投资估算与资金筹措方式

项目估算总投资约为 14,508.00 万元，其中工程费用为 12,022.25 万元，工程建设及其他费用为 1,092.57 万元，预备费为 1,013.58 万元，建设期利息为 367.50 万元，发行费用 12.10 万元。

金额单位：人民币万元

序号	费用名称	金额(万元)	占比
1	建设总投资	14,508.00	100.00%
1.1	工程费用	12,022.25	82.87%
1.2	工程建设其他费用	1,092.57	7.53%
1.3	预备费	1,013.58	6.99%

1.4	建设期利息	367.50	2.53%
1.5	发行费用	12.10	0.08%

根据蚌埠市中欣国有控股有限公司《蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目专项债券实施方案》，项目资金来源如下：项目资本金为 3,508.00 万元（约占项目建设总投资的 24.18%），由政府财政资金安排；剩余资金通过发行专项债券方式筹措 11,000.00 万元（约占项目总投资的 75.82%），分两年发行，其中：2025 年上半年拟发行金额为 5,000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 6,000.00 万元，假设发行利率 3.50%，期限十五年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

（三）项目收益及现金流入预测说明

1、项目收入的预测

（1）项目收入的分类

项目收入为经营收入，包括停车费收入、充电桩服务费收入和广告位收入。

（2）各类项目收入单价预测

1) 停车费收入

根据《蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租机动车停车位共 3,514.00 个，具体明细如下表：

序号	停车场名称	车位数量
1	体育场停车场	500
2	体育场东门地下停车场	1057
3	党校停车场	100
4	二附院停车场	100
5	铁路医院二附院门诊部	100
6	汉明街停车场	60

7	金唐宫大酒店停车场	100
8	蚌山区人民政府停车场	43
9	市民广场停车场	350
10	档案馆停车场	29
11	市人社局停车场	100
12	市公积金中心停车场	30
13	珠城智泊南湖路停车场	14
14	珠城智泊宏业路停车场	60
15	商之都停车场	240
16	太平街地下停车楼	74
17	奥体停车场	20
18	南山公园大门东侧停车场	96
19	南山路 151 停车场	25
20	青年街道邻里中心停车场	26
21	黄山大道与迎宾大道东南角停车场	77
22	公共文化艺术中心停车场	313
合计		3514

经查询《关于市民广场停车场停车服务收费标准的通知》及《关于蚌埠城投停车后楼路等 4 处停车场服务收费标准的通知》，预计 2027 年-2030 年每个停车位收入为 3 元/次，2031 年-2034 年每个停车位收入为 4 元/次，2035 年-2038 年每个停车位收入为 5 元/次，2039 年-2040 年每个停车位收入为 6 元/次，一天按周转 3 次计，一年按 365 天计算；预计 2027 年停车率为 30%，2028 年停车率为 40%，2029 年停车率为 50%，2030-2040 年停车率为 60%。

2) 充电桩服务费收入

根据《蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目可行性研究报告》，项目建成后，可使用直流电充电桩个数约 1,055.00 个。预计每套充电桩运营 2 小时/天，每小时耗电 80kW·h，每年按 365 天计算。充电桩年运营满负荷可充 $1055.00 \times 80 \times 2 \times 365 / 10,000 = 6,161.20$ 万 kW·h。经查

询蚌埠市蚌山区淮河文化广场电动汽车充电站充电桩服务收费标准，预计 2027 年每个充电桩收费 0.5 元/kW·h（不含充电桩使用产生的直接电费），以此为基础，每四年上涨 10%预测运营期内充电桩服务收入；预计 2027 年负荷率为 30%，2028 年负荷率为 40%，2029 年负荷率为 50%，2030 年-2040 年负荷率为 60%。

3) 广告位出租收入

根据《蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目可行性研究报告》，项目建成后，预计每个停车场设置灯箱及道闸等 6 个广告位，22 个停车场共计 132 个广告位。经查询蚌埠市蚌山区小区社区主干道灯箱及蚌埠市怀远县滚动灯箱广告位收费标准情况，预计 2027 年广告位租金价格 0.5 万元/个/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后运营期内广告位租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030-2040 年出租率为 95%。

(3) 项目收入预测

项目自 2027 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年上半年发行，2041 年上半年偿还本金，2041 年暂不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 14 年，项目收入预测如下：

金额单位：人民币万元

收入类型/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1、停车费收入							
停车位数量（个）	3,514.00	3,514.00	3,514.00	3,514.00	3,514.00	3,514.00	3,514.00
停车率	30.00%	40.00%	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
停车位单价（元/次）	3.00	3.00	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00
周转次数（次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
小计	346.30	461.74	577.17	692.61	923.48	923.48	923.48
2、充电桩服务费收入							
满负荷电量（万 Kwh）	6,161.20	6,161.20	6,161.20	6,161.20	6,161.20	6,161.20	6,161.20
负荷率	30.00%	40.00%	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
单价（元/Kwh）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.55	0.55	0.55
小计	924.18	1,232.24	1,540.30	1,848.36	2,033.20	2,033.20	2,033.20
3 广告位租赁收入							
可使用广告位个数（个）	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价（万元/个/年）	0.50	0.50	0.53	0.53	0.55	0.55	0.58
小计	46.20	52.80	62.37	65.84	69.13	69.13	72.58

合计		1,316.68	1,746.78	2,179.84	2,606.81	3,025.81	3,025.81	3,029.26
(续上表)								
收入类型/年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
1、停车费收入								
停车位数量 (个)	3,514.00	3,514.00	3,514.00	3,514.00	3,514.00	3,514.00	3,514.00	—
停车率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	—
停车位单价 (元/次)	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	—
周转次数 (次)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	—
小计	923.48	1,154.35	1,154.35	1,154.35	1,154.35	1,385.22	1,385.22	13,159.58
2、充电桩服务费收入								
满负荷电量 (万 Kwh)	6,161.20	6,161.20	6,161.20	6,161.20	6,161.20	6,161.20	6,161.20	—
负荷率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	—
单价 (元/Kwh)	0.55	0.61	0.61	0.61	0.61	0.67	0.67	—
小计	2,033.20	2,236.52	2,236.52	2,236.52	2,236.52	2,460.17	2,460.17	27,544.30
3 广告位租赁收入								
可使用广告位个数 (个)	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价 (万元/个/年)	0.58	0.61	0.61	0.64	0.64	0.67	0.67	—
小计	72.58	76.21	76.21	80.02	80.02	84.02	84.02	991.13
合计	3,029.26	3,467.08	3,467.08	3,470.89	3,470.89	3,929.41	3,929.41	41,695.01

2、项目成本预测

（1）项目成本的分类

项目成本为经营成本、发行费用及财务费用，其中经营成本包括人员成本、燃料动力成本、充电桩综合成本、广告位租赁综合成本、工程维护费成本、综合管理费及相关税费。

（2）各类经营成本预测

1) 人员成本

根据《蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目可行性研究报告》，本项目新增配置员工为 54 人，主要为综合管理人员和工勤人员等，其中：综合管理人员 10 人，22 个停车场各 2 名工勤人员共计 44 人。参照《2023 蚌埠统计年鉴》人均工资标准，预计 2027 年人均人员成本支出为 7.00 万元/人，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测运营期内人均人员成本支出。

2) 燃料动力成本

根据《蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目可行性研究报告》，燃料动力成本主要为公共区域燃料及动力费，本项目年产生用水量共计约为 22.00 万吨，年产生用电量共计约为 61.50 万 kW·h，经查询蚌埠市水费单价、用电收费标准，水、电单价分别按照 4.00 元/m³、0.70 元/Kw·h 计算，预计水费 8 年调整一次，每次增长 20%（本项目充电桩只收取充电服务费，不含充电桩使用产生的直接电费，故本项目暂不考虑充电桩充电产生的电费成本）。

3) 充电桩综合成本

充电桩综合成本主要为充电桩日常更换材料费用，基于谨慎性考虑，本项目充电桩综合成本按照充电桩服务费收入的 10% 计算。

4) 广告位租赁综合成本

广告位租赁综合成本主要为更换广告位涉及的材料费用，基于谨慎性考虑，本项目广告位租赁综合成本按照广告位租赁收入的 20% 计算。

5) 工程维护费成本

根据《蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目可行性研究报告》，年折旧额约为 725.40 万元，本项目工程维护费成本按照年折旧的 10% 预计 2027 年工程维护费成本为 72.54 万元，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测运营期内工程维护费成本。

6) 综合管理费

综合管理费主要为日常管理费及办公费等综合费用，基于谨慎性考虑，本项目综合管理费按照工程维护费成本与人员成本之和的 6% 计算。

7) 相关税费

本项目税费成本主要为增值税、相关附加税和所得税。根据现行税法规定，停车费收入和广告位收入适用 9% 增值税税率；充电桩服务费收入适用 13% 增值税税率；城建税税率 7%；教育费附加税率 3%；地方教育费附加税率 2%；企业所得税 25% 税率。根据《蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目可行性研究报告》，项目建设过程中可抵

扣增值税进项税额为 1,166.57 万元，各项收入预计增值税销项税额 4,337.22 万元，应交增值税 3,170.65 万元。城建税为 221.94 万元，教育费附加为 95.12 万元，地方教育费附加为 63.41 万元，所得税税费 3,296.67 万元，相关税费合计为 6,847.79 万元。

（3）发行费用

债券发行成本按照发行债券金额 1.10‰ 计算，本项目拟发行专项债券 11,000.00 万元，发行费用 12.10 万元。

（4）财务费用

本项目拟发行专项债券 11,000.00 万元，拟发行债券期限为 15 年，假设发行利率 3.50%，每半年支付一次利息，债券存续期内应支付利息 5,775.00 万元。

(5) 项目成本预测

项目自 2027 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年上半年发行，2041 年上半年偿还本金，2041 年暂不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 14 年，项目成本预测如下：

金额单位：人民币万元

成本类型/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1、人员成本								
人员数量	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00
人均人员成本（万元/年）	7.00	7.00	7.35	7.35	7.72	7.72	8.10	8.10
小计	378.00	378.00	396.90	396.90	416.75	416.75	437.58	437.58
2、燃料动力成本								
2.1 水费成本								
用水量（万吨）	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00
单价（元/吨）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
小计	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00
2.2 电费成本								
用电量（万 kwh）	61.50	61.50	61.50	61.50	61.50	61.50	61.50	61.50
单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
小计	43.05	43.05	43.05	43.05	43.05	43.05	43.05	43.05
3、充电桩综合成本	92.42	123.22	154.03	184.84	203.32	203.32	203.32	203.32
4、广告位租赁综合成本	9.24	10.56	12.47	13.17	13.83	13.83	14.52	14.52
5.工程维护费成本								

工程维护费(万元/年)	72.54	72.54	76.17	76.17	79.98	79.98	79.98	83.97	83.97
小计	72.54	72.54	76.17	76.17	79.98	79.98	79.98	83.97	83.97
6.综合管理费	27.03	27.03	28.38	28.38	29.80	29.80	29.80	31.29	31.29
7.相关税费									
7.1 增值税									
增值税销项税	138.73	184.25	230.01	275.27	315.87	315.87	315.87	316.15	316.15
期初待抵扣进项税	1,166.57	1,027.84	843.59	613.58	338.31	22.44			
应交增值税小计	—	—	—	—	—	293.43	316.15	316.15	316.15
7.2 城建税小计	—	—	—	—	—	20.54	22.13	22.13	22.13
7.3 教育费附加小计	—	—	—	—	—	8.80	9.48	9.48	9.48
7.4 地方教育费附加小计	—	—	—	—	—	5.87	6.32	6.32	6.32
7.5 所得税									
年折旧额	725.40	725.40	725.40	725.40	725.40	725.40	725.40	725.40	725.40
财务费用	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00
应纳税所得额	-504.00	-106.03	270.43	665.90	1,040.69	1,005.48	979.19	979.19	979.19
所得税费用小计	—	—	—	81.58	260.17	251.37	244.80	244.80	244.80
相关税费小计	—	—	—	81.58	260.17	580.01	598.88	598.88	598.88
合计	710.28	742.40	799.00	912.09	1,134.90	1,454.74	1,500.61	1,500.61	1,500.61

(续上表)

成本类型/年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
1、人员成本							
人员数量	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	—
人均人员成本(万元/年)	8.51	8.51	8.93	8.93	9.38	9.38	—
小计	459.46	459.46	482.43	482.43	506.56	506.56	6,155.36

财务费用	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	297.50	—
应纳税所得额	1,345.58	1,345.58	1,319.56	1,319.56	1,719.03	1,806.52	—
所得税费用小计	336.39	336.39	329.89	329.89	429.76	451.63	3,296.67
相关税费小计	738.36	738.36	732.22	732.22	882.62	904.49	6,847.79
合计	1,706.39	1,706.39	1,730.03	1,730.03	1,934.09	1,955.96	19,517.52

3、项目收益的预测

项目收入扣除相关成本（不含本期债券利息费用）后，为项目收益，可以用以偿还融资的本息。项目收益预测如下：

金额单位：人民币万元

年份	运营期收入	运营期成本	发行成本费用	项目收益
2025 年	—	—	5.50	-5.50
2026 年	—	—	6.60	-6.60
2027 年	1,316.68	710.28	—	606.40
2028 年	1,746.78	742.40	—	1,004.38
2029 年	2,179.84	799.00	—	1,380.84
2030 年	2,606.81	912.09	—	1,694.72
2031 年	3,025.81	1,134.90	—	1,890.91
2032 年	3,025.81	1,454.74	—	1,571.07
2033 年	3,029.26	1,500.61	—	1,528.65
2034 年	3,029.26	1,500.61	—	1,528.65
2035 年	3,467.08	1,706.39	—	1,760.69
2036 年	3,467.08	1,706.39	—	1,760.69
2037 年	3,470.89	1,730.03	—	1,740.86
2038 年	3,470.89	1,730.03	—	1,740.86
2039 年	3,929.41	1,934.09	—	1,995.32
2040 年	3,929.41	1,955.96	—	1,973.45
合计	41,695.01	19,517.52	12.10	22,165.39

4、现金流量测算表

金额单位：人民币万元

项 目	2024-2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	1,316.68	1,746.78	2,179.84	2,606.81	3,025.81	3,025.81	3,029.26
经营活动流出小计	710.28	742.40	799.00	912.09	1,134.90	1,454.74	1,500.61
经营活动净流量	606.40	1,004.38	1,380.84	1,694.72	1,890.91	1,571.07	1,528.65
二、投资活动产生现金流							

投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	14,128.40	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-14,128.40	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	14,508.00	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	957.10	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00
筹资活动净流量	13,550.90	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00
四、现金及现金等价物年增加额	28.90	619.38	995.84	1,309.72	1,505.91	1,186.07	1,143.65
五、年初现金结余	—	28.90	648.28	1,644.12	2,953.84	4,459.75	5,645.82
六、期末资金	28.90	648.28	1,644.12	2,953.84	4,459.75	5,645.82	6,789.47

(续上表)

项 目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	3,029.26	3,467.08	3,467.08	3,470.89	3,470.89	3,929.41	3,929.41
经营活动流出小计	1,500.61	1,706.39	1,706.39	1,730.03	1,730.03	1,934.09	1,955.96
经营活动净流量	1,528.65	1,760.69	1,760.69	1,740.86	1,740.86	1,995.32	1,973.45
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流					—		
筹资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	5,385.00	6,210.00
筹资活动净流量	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-5,385.00	-6,210.00
四、现金及现金等价物年增加额	1,143.65	1,375.69	1,375.69	1,355.86	1,355.86	-3,389.68	-4,236.55
五、年初现金结余	6,789.47	7,933.12	9,308.81	10,684.50	12,040.36	13,396.22	10,006.54
六、期末资金	7,933.12	9,308.81	10,684.50	12,040.36	13,396.22	10,006.54	5,769.99

根据测算，报告预测期项目累计净现金流量大于 0，能够实现自求平衡。根据蚌埠市中欣国有控股有限公司《蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目专项债券实施方案》，如报告预测期内个别年度该项目出现净现金

流量为负值的情形，由项目单位对于项目资金缺口予以调剂。

5、现金流覆盖还本付息的测算（资金平衡测算）

本次融资相关项目收益为项目运营期产生的现金净流入，包括停车费收入、充电桩服务费收入和广告位收入产生的现金净流入。具体情况如下：

（1）预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算，项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	87.50	87.50	—	—	5.50	-5.50
2026 年	—	280.00	280.00	—	—	6.60	-6.60
2027 年	—	385.00	385.00	1,316.68	710.28	—	606.40
2028 年	—	385.00	385.00	1,746.78	742.40	—	1,004.38
2029 年	—	385.00	385.00	2,179.84	799.00	—	1,380.84
2030 年	—	385.00	385.00	2,606.81	912.09	—	1,694.72
2031 年	—	385.00	385.00	3,025.81	1,134.90	—	1,890.91
2032 年	—	385.00	385.00	3,025.81	1,454.74	—	1,571.07
2033 年	—	385.00	385.00	3,029.26	1,500.61	—	1,528.65
2034 年	—	385.00	385.00	3,029.26	1,500.61	—	1,528.65
2035 年	—	385.00	385.00	3,467.08	1,706.39	—	1,760.69
2036 年	—	385.00	385.00	3,467.08	1,706.39	—	1,760.69
2037 年	—	385.00	385.00	3,470.89	1,730.03	—	1,740.86
2038 年	—	385.00	385.00	3,470.89	1,730.03	—	1,740.86
2039 年	—	385.00	385.00	3,929.41	1,934.09	—	1,995.32
2040 年	5,000.00	297.50	5,297.50	3,929.41	1,955.96	—	1,973.45
2041 年	6,000.00	105.00	6,105.00	—	—	—	—
合计	11,000.00	5,775.00	16,775.00	41,695.01	19,517.52	12.10	22,165.39
本息覆盖倍数				1.32			

(2) 预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算, 项目收益偿

还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	87.50	87.50	—	—	5.50	-5.50
2026 年	—	280.00	280.00	—	—	6.60	-6.60
2027 年	—	385.00	385.00	1,250.85	674.77	—	576.08
2028 年	—	385.00	385.00	1,659.44	705.28	—	954.16
2029 年	—	385.00	385.00	2,070.85	759.05	—	1,311.80
2030 年	—	385.00	385.00	2,476.47	866.49	—	1,609.98
2031 年	—	385.00	385.00	2,874.52	1,078.16	—	1,796.36
2032 年	—	385.00	385.00	2,874.52	1,382.00	—	1,492.52
2033 年	—	385.00	385.00	2,877.80	1,425.58	—	1,452.22
2034 年	—	385.00	385.00	2,877.80	1,425.58	—	1,452.22
2035 年	—	385.00	385.00	3,293.73	1,621.07	—	1,672.66
2036 年	—	385.00	385.00	3,293.73	1,621.07	—	1,672.66
2037 年	—	385.00	385.00	3,297.35	1,643.53	—	1,653.82
2038 年	—	385.00	385.00	3,297.35	1,643.53	—	1,653.82
2039 年	—	385.00	385.00	3,732.94	1,837.39	—	1,895.55
2040 年	5,000.00	297.50	5,297.50	3,732.94	1,858.16	—	1,874.78
2041 年	6,000.00	105.00	6,105.00	—	—	—	—
合计	11,000.00	5,775.00	16,775.00	39,610.29	18,541.66	12.10	21,056.53
本息覆盖倍数				1.26			

(3) 预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算, 项目收益偿

还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	87.50	87.50	—	—	5.50	-5.50

2026 年	—	280.00	280.00	—	—	6.60	-6.60
2027 年	—	385.00	385.00	1,185.01	639.25	—	545.76
2028 年	—	385.00	385.00	1,572.10	668.16	—	903.94
2029 年	—	385.00	385.00	1,961.86	719.10	—	1,242.76
2030 年	—	385.00	385.00	2,346.13	820.88	—	1,525.25
2031 年	—	385.00	385.00	2,723.23	1,021.41	—	1,701.82
2032 年	—	385.00	385.00	2,723.23	1,309.27	—	1,413.96
2033 年	—	385.00	385.00	2,726.33	1,350.55	—	1,375.78
2034 年	—	385.00	385.00	2,726.33	1,350.55	—	1,375.78
2035 年	—	385.00	385.00	3,120.37	1,535.75	—	1,584.62
2036 年	—	385.00	385.00	3,120.37	1,535.75	—	1,584.62
2037 年	—	385.00	385.00	3,123.80	1,557.03	—	1,566.77
2038 年	—	385.00	385.00	3,123.80	1,557.03	—	1,566.77
2039 年	—	385.00	385.00	3,536.47	1,740.68	—	1,795.79
2040 年	5,000.00	297.50	5,297.50	3,536.47	1,760.36	—	1,776.11
2041 年	6,000.00	105.00	6,105.00	—	—	—	—
合计	11,000.00	5,775.00	16,775.00	37,525.50	17,565.77	12.10	19,947.63
本息覆盖倍数				1.19			

如上所述,在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的蚌山区城市停车场及新能源充电桩项目预计收益(运营期收入-运营期成本-债券发行费用)能够偿还融资本金及利息,实现项目收益和融资自求平衡。

刘剑辉 (注册会计师证书)



姓名: 刘剑辉

性别: 男

出生日期: 1977-11-17

工作单位: 中审华会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所

身份证号码: 340104197711171510





刘剑辉 340101350018

证书编号: 340101350018
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: 2001-1月20 日
Date of Issuance

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

刘剑辉

会员编号 340101350018

最后年检时间: 2024年07月

年检结果: 年检通过

历年记录

2023年	2023-09-19	通过
2022年	2022-07-22	通过
2014年	2014-03-28	通过

程燕 (注册会计师证书)

		程燕	
姓 名	Full name	性 别	女
性 别	Sex	出 生 日 期	1990-02-19
出 生 日 期	Date of birth	工 作 单 位	中审会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所
工 作 单 位	Working unit	身 份 证 号 码	340881199002191447
身 份 证 号 码	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.

证书编号: 120100110310
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: 2024-07-10 年 10 月 10 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



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。



统一社会信用代码
91340104083691213C(1-1)

名称 中审华会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所

类型 非公司私营企业

负责人 刘剑辉

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，出具有关的报告；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；法律、法规规定的其他业务（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

成立日期 2013年11月28日

营业期限 2013年11月28日至2033年11月27日

营业场所 安徽省合肥政务区潜山路188号蔚蓝商务港F座608-609

登记机关



2019年 08月 20日

证书序号:5003414

说明

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

发证机关:安徽省财政厅

二〇一九年九月十三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书



名称:中审华会计师事务所(特殊普通合伙)
安徽分所

负责人:刘剑辉

经营场所:安徽省合肥市政务区潜山路188号
蔚蓝商务港F座608-609

分所执业证书编号:120100113401

批准执业文号:财会〔2013〕1641号

批准执业日期:2013-10-17