

蚌埠市蚌山区住房和城乡建设交通局
蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停
车场及配套基础设施提升工程项目非标专
项债券收益与融资自求平衡财务评价报告



北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所

目 录

一、财务评价报告

二、评价说明

三、审计报告附件

1. 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

审 计 报 告

中名国成皖审字（2021）第 0002 号

蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局

蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提

升工程项目非标专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告

蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局：

我们接受委托，对蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目非标专项债券项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局对蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目的收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

经审核，我们认为，在蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局对蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

本评价报告仅供蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

(此页无正文)

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年2月22日

评价说明

2018年财政部公布《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预[2018]161号文）。安徽省财政厅于2023年为了拓展地方政府专项债券使用范围，加大对国家和省重点项目支持力度，公布了《安徽省财政厅关于做好2022年政府专项债券项目储备工作的通知》（皖财债[2023]109号文）。

《通知》提出申报的专项债券项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入（含政府性基金补贴收入），且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评估：

一、项目概况

蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目非标专项债券筹集资金，工程概况如下：

（一）项目名称：蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目。

（二）项目单位：蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局。

（三）建设地点：本项目位于安徽省蚌埠市蚌山区南山路片区和前进路片区范围内。

（四）工程内容：项目的建设内容主要包括智慧停车系统、城市停车场工程和其他基础配套设施工程等三部分内容。

1、智慧停车系统

智慧停车系统主要包括硬件设施和软件设施。

2、城市停车场工程

本工程拟建6处停车场，主要包括二马路地下公共停车场、南山宾馆地下停车场、圈堤路南侧地下公共停车场、胜利路北侧地上立体停车场、南山路片区停车场、前进路片区停车场，可新增停车位5553个。

3、其他基础配套设施工程

其他基础配套设施工程包括南山路片区提升工程、前进路片区提升工程和

垃圾中转站提升工程。

（五）项目投资

经估算，项目总投资为107,841.81万元。其中：工程费用为93,510.14万元，占总投资的86.71%；工程建设其他费用为5,960.50万元，占总投资的5.53%；工程预备费为4,973.53万元，占总投资的4.61%；建设期利息为3,334.94万元，占总投资的3.09%；债券发行费62.70万元，占总投资的0.06%。

（六）建设期与运营期：本项目建设周期为5年，运营期按照15年计算。

（七）资金筹措方式：项目的总投资估算为107,841.81万元，其中拟申请专项债券融资57,000.00万元，占总投资的52.86%，其余50,841.81万元由财政资金解决。

本次债券期限为15年，2022年计划发行5,000.00万元（其中2022年6月已发行5,000.00万元）；2023年计划发行15,000.00万元（其中2023年7月已发行2,000.00万元、2023年9月已发行13,000.00万元）；2024年计划发行6,200.00万元（其中2024年2月已发行6,200.00万元）；2025年计划发行900.00万元（其中2025年3月拟发行900.00万元）；2026年计划发行29,900.00万元。2022年6月已发行金额发行利率为3.21%，2023年7月已发行金额发行利率为2.94%，2023年9月已发行金额发行利率为3.08%，2024年2月已发行金额发行利率为2.61%，并按照实际发行利率测算应付利息；未发行金额债券发行利率暂按4.00%测算，每半年付息一次，到期一次性还本。本项目债券存续期内，还本付息金额合计为87,202.80万元。

本项目还本付息情况如下表：

单位：万元

期间	期初债券本金	本期新增债券本金	本期偿还本金	期末债券本金	融资年利率（%）	应付利息	本期应付本息合计
1		5,000.00		5,000.00	3.21	80.25	80.25
2	5,000.00	15,000.00		20,000.00	2.94/3.08	285.10	285.10
3	20,000.00	6,200.00		26,200.00	2.61	754.55	754.55
4	26,200.00	900.00		27,100.00	4.00	799.52	799.52
5	27,100.00	29,900.00		57,000.00	4.00	1,415.52	1,415.52
6	57,000.00			57,000.00	4.00	2,013.52	2,013.52

期间	期初债券本金	本期新增债券本金	本期偿还本金	期末债券本金	融资年利率 (%)	应付利息	本期应付本息合计
7	57,000.00			57,000.00	4.00	2,013.52	2,013.52
8	57,000.00			57,000.00	4.00	2,013.52	2,013.52
9	57,000.00			57,000.00	4.00	2,013.52	2,013.52
10	57,000.00			57,000.00	4.00	2,013.52	2,013.52
11	57,000.00			57,000.00	4.00	2,013.52	2,013.52
12	57,000.00			57,000.00	4.00	2,013.52	2,013.52
13	57,000.00			57,000.00	4.00	2,013.52	2,013.52
14	57,000.00			57,000.00	4.00	2,013.52	2,013.52
15	57,000.00			57,000.00	4.00	2,013.52	2,013.52
16	57,000.00		5,000.00	52,000.00	4.00	1,933.27	6,933.27
17	52,000.00		15,000.00	37,000.00	4.00	1,728.42	16,728.42
18	37,000.00		6,200.00	30,800.00	4.00	1,258.97	7,458.97
19	30,800.00		900.00	29,900.00	4.00	1,214.00	2,114.00
20	29,900.00		29,900.00		4.00	598.00	30,498.00
合计						30,202.80	87,202.80

二、项目收益与支出预测评价

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

（一）数据预测的前提假设及评价

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

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

3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5. 发行人预测的收入能够顺利执行；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

7. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

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

（二）收入预测评价

本项目的经营收入主要包括停车收入、配套建筑租赁收入和广告收入。

1、停车收入

（1）小车位

本项目建成后可提供车位5553个，通过对蚌埠市停车收费水平进行统计，同时考虑项目建设期，因此保守估计，建成后小停车位收费按10.00元/个·次计取，综合考虑项目位于蚌埠市中心城区，每个车位每天考虑2.5次周转，运营时间按360天/年计取，项目运营期第一至第四年实现运营负荷50%、55%、60%、65%，第五年起达到70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮5%。则运营期内，项目运营期内，小车位收入为60,447.18万元。

（2）新能源汽车充电桩

根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》，本项目共配套设置1106个新能源汽车充电桩。参考全国充电桩相关案例，本项目充电桩平均每次充电量为25.00千瓦时，每个充电桩每天考虑2.50次周转。结合周边地区充电桩收费标准，本项目按1.60元/千瓦時計取，年运营时间为360天。项目运营期第一至第四年实现运营负荷50%、55%、60%、65%，第五年起达到70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮5%。项目运营期内，新能源汽车充电桩收入为45,029.41万元。

因此，项目运营期内，停车收入共计105,476.59万元。

2、配套建筑租赁收入

本项目建成后可将配套建筑对外出租29,285.90平方米，根据项目周边市场案例，同时考虑项目建设期，因此保守估计，建成后，本项目按70.00元/平方米·月的标准出租，单价每3年上浮5%。从实际角度考虑，运营期第一至第四年运营负荷为70%、75%、80%、85%，从第五年实现90%持续运营负荷。因此，运营

期内，配套建筑租赁收入共计35,465.32万元。

3、广告收入

(1) 灯箱广告

本项目建成后规划设置灯箱广告位共465杆，根据周边类似项目定价以及当地经济发展水平综合考虑，按0.2万元/处·年计取，从实际角度考虑，项目运营期第1至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮5%。项目运营期内，灯箱广告为2,064.14万元。

(2) 电子大屏广告（滚动播放）

本项目建成后，计划设置4处电子大屏，可用于对外滚动播放广告，通过周边类似项目单价统计，考虑本项目所处区位及项目建设期影响，保守估计本项目的电子大屏广告（滚动播放）收费暂取为30.00万元/处，从实际角度考虑，项目运营期第1至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮5%。运营期内，电子大屏广告（滚动播放）收入合计1,775.60万元。

(3) 停车场广告（闸机广告、立柱广告、内部电子屏广告等）

本项目建成后将在含停车场出入口闸机广告、充电桩广告、内部电子屏等处设置广告，共计4处，根据周边类似项目定价以及当地经济发展水平综合考虑，按30万元/年计取。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮5%。项目运营期内，其他广告收入（含停车场出入口闸机广告、充电桩广告、栏杆广告、导览牌广告等）为1,775.60万元。

因此，项目运营期内，广告收入共计5,615.34万元。

综上所述，项目运营期内的经营收入共计146,557.24万元。

项目预期收益具体收入测算过程如下表：

项目预期收益测算表

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				1	2	3	4	5	6	7
	运营负荷（广告、配套建筑租赁收入）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（停车收入）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
（一）	停车收入		105,476.59	4,489.65	4,938.62	5,387.58	6,323.15	6,809.54	6,809.54	7,333.58
1	小车位		60,447.18	2,498.85	2,748.74	2,998.62	3,573.36	3,848.23	3,848.23	4,198.07
	数量	个		5,553.00	5,553.00	5,553.00	5,553.00	5,553.00	5,553.00	5,553.00
	日周转次数	次		2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	元/次		10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	12.00
2	新能源汽车充电桩		45,029.41	1,990.80	2,189.88	2,388.96	2,749.79	2,961.32	2,961.32	3,135.51
	数量	个		1,106.00	1,106.00	1,106.00	1,106.00	1,106.00	1,106.00	1,106.00
	日周转次数	次		2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
	车均充电量	kwh		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	每度电平均单价	元/kwh		1.60	1.60	1.60	1.70	1.70	1.70	1.80
（二）	配套建筑租赁收入		35,465.32	1,722.01	1,845.01	1,968.01	2,195.56	2,324.71	2,324.71	2,440.95
	面积	平方米		29,285.90	29,285.90	29,285.90	29,285.90	29,285.90	29,285.90	29,285.90
	单价	元/平方米·月		70.00	70.00	70.00	73.50	73.50	73.50	77.18
（三）	广告收入		5,615.34	265.65	284.63	303.60	344.08	364.32	364.32	387.09
1	灯箱广告		2,064.14	97.65	104.63	111.60	126.48	133.92	133.92	142.29
	数量	杆		465.00	465.00	465.00	465.00	465.00	465.00	465.00
	单价	万元/杆·年		0.30	0.30	0.30	0.32	0.32	0.32	0.34

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				1	2	3	4	5	6	7
运营负荷（广告、配套建筑租赁收入）				70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
运营负荷（停车收入）				50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
2	电子大屏广告（滚动播放）		1, 775. 60	84. 00	90. 00	96. 00	108. 80	115. 20	115. 20	122. 40
	数量	处		4. 00	4. 00	4. 00	4. 00	4. 00	4. 00	4. 00
	单价	万元/处·年		30. 00	30. 00	30. 00	32. 00	32. 00	32. 00	34. 00
3	停车场广告（闸机广告、立柱广告、内部电子屏广告等）		1, 775. 60	84. 00	90. 00	96. 00	108. 80	115. 20	115. 20	122. 40
	数量	项		4. 00	4. 00	4. 00	4. 00	4. 00	4. 00	4. 00
	单价	万元/项·年		30. 00	30. 00	30. 00	32. 00	32. 00	32. 00	34. 00
（四）	合计		146, 557. 24	6, 477. 31	7, 068. 25	7, 659. 19	8, 862. 79	9, 498. 58	9, 498. 58	10, 161. 62

续上表

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期							
				8	9	10	11	12	13	14	15
运营负荷（广告、配套建筑租赁收入）				70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%
运营负荷（停车收入）				50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%
（一）	停车收入		105,476.59	7,333.58	7,333.58	7,857.61	7,857.61	7,857.61	8,381.65	8,381.65	8,381.65
1	小车位		60,447.18	4,198.07	4,198.07	4,547.91	4,547.91	4,547.91	4,897.75	4,897.75	4,897.75
	数量	个		5,553.00	5,553.00	5,553.00	5,553.00	5,553.00	5,553.00	5,553.00	5,553.00
	日周转次数	次		2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	元/次		12.00	12.00	13.00	13.00	13.00	14.00	14.00	14.00
2	新能源汽车充电桩		45,029.41	3,135.51	3,135.51	3,309.71	3,309.71	3,309.71	3,483.90	3,483.90	3,483.90

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期							
				8	9	10	11	12	13	14	15
	运营负荷（广告、配套建筑租赁收入）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（停车收入）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%
	数量	个		1,106.00	1,106.00	1,106.00	1,106.00	1,106.00	1,106.00	1,106.00	1,106.00
	日周转次数	次		2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
	车均充电量	kwh		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	每度电平均单价	元/kwh		1.80	1.80	1.90	1.90	1.90	2.00	2.00	2.00
(二)	配套建筑租赁收入		35,465.32	2,440.95	2,440.95	2,563.00	2,563.00	2,563.00	2,691.15	2,691.15	2,691.15
	面积	平方米		29,285.90	29,285.90	29,285.90	29,285.90	29,285.90	29,285.90	29,285.90	29,285.90
	单价	元/平方米·月		77.18	77.18	81.03	81.03	81.03	85.09	85.09	85.09
(三)	广告收入		5,615.34	387.09	387.09	409.86	409.86	409.86	432.63	432.63	432.63
1	灯箱广告		2,064.14	142.29	142.29	150.66	150.66	150.66	159.03	159.03	159.03
	数量	杆		465.00	465.00	465.00	465.00	465.00	465.00	465.00	465.00
	单价	万元/杆·年		0.34	0.34	0.36	0.36	0.36	0.38	0.38	0.38
2	电子大屏广告（滚动播放）		1,775.60	122.40	122.40	129.60	129.60	129.60	136.80	136.80	136.80
	数量	处		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	单价	万元/处·年		34.00	34.00	36.00	36.00	36.00	38.00	38.00	38.00
3	停车场广告（闸机广告、立柱广告、内部电子屏广告等）		1,775.60	122.40	122.40	129.60	129.60	129.60	136.80	136.80	136.80
	数量	项		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	单价	万元/项·年		34.00	34.00	36.00	36.00	36.00	38.00	38.00	38.00
(四)	合计		146,557.24	10,161.62	10,161.62	10,830.47	10,830.47	10,830.47	11,505.42	11,505.42	11,505.42

（三）资金支出预测评价

本项目成本主要包括运营成本（外购燃料及动力费(水电)、外购原材料费（充电桩等耗材等）、工资及福利费、修理费（含大修及重置费用）、管理及其他费用等）、折旧费以及利息支出。

1、运营成本

（1）、外购燃料及动力费(水、电)

外购燃料及动力费包括运营期用水（生产用水等）、用电（主要包括智慧管理系统、充电桩等）等公共耗能，根据日常运营情况进行预测，用电能耗主要包括生产设备、办公及照明用电，年耗电量2,670.67万千瓦时，用电单价按0.61元/千瓦時計取，满负荷运营时用水费用按5万元/年計取。从实际角度考虑，运营期第一至第四年能耗负荷为70%、75%、80%、85%，从第五年实现90%持续能耗负荷。因此，运营期内，外购燃料动力费为17,296.64万元。

（2）、外购原材料费（充电桩等耗材等）

本项目运营运营期内外购原材料费主要为充电桩等耗材，综合行业相关调查统计，本项目外购原材料费（充电桩等耗材等）按新能源汽车充电桩收入的3.00%計取，因此，运营期内，外购原材料费为1,350.88万元。

（3）、工资福利费

项目运营期职工共32人，其中：管理人员2人，其他工作人员30人，年度工资福利费共计221.76万元。结合市场价变化，工资、福利费每3年上涨5%，运营期内，工资及福利费共计3,676.09万元。

（4）、修理费

本项目运营期修理费按固定资产年折旧额的5%計，修理费共计约1,702.78万元。

（5）、管理及其他费用

本项目运营期及其他费用按经营收入的1%考虑。运营期内，管理费用共计1,465.57万元。

综上所述，运营期内，项目经营成本共计25,491.96万元。

2、折旧费

(1)、房屋和建筑物折旧

房屋和建筑物的折旧年限为50年，残值为5%，原值为100,074.16 万元，折旧额为1,901.41万元/年。

(2)、机械设备折旧

机械设备折旧的折旧年限为20年，残值为5%，原值为7,767.65万元，折旧额为368.96万元/年。

运营期内，项目折旧费共计34,055.59万元。

3、利息支出

本项目运营期的利息总支出为26,867.86万元。

综上所述，运营期内，项目总成本共计86,415.41万元，详见项目成本费用测算表：

项目预期支出测算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期						
			1	2	3	4	5	6	7
	运营负荷（广告、配套建筑租赁收入）		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（停车收入）		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费（水、电）	17,296.64	931.36	997.88	1,064.41	1,130.93	1,197.46	1,197.46	1,197.46
2	外购原材料费（充电桩等耗材等）	1,350.88	59.72	65.70	71.67	82.49	88.84	88.84	94.07
3	工资及福利费	3,676.09	221.76	221.76	221.76	232.85	232.85	232.85	244.49
4	修理费（含大修及重置费用）	1,702.78	113.52	113.52	113.52	113.52	113.52	113.52	113.52
5	管理及其他费用	1,465.57	64.77	70.68	76.59	88.63	94.99	94.99	101.62
6	经营成本(1+2+3+4+5)	25,491.96	1,391.13	1,469.54	1,547.95	1,648.42	1,727.65	1,727.65	1,751.15
7	折旧费	34,055.59	2,270.37	2,270.37	2,270.37	2,270.37	2,270.37	2,270.37	2,270.37
7.1	房屋和建筑物	28,521.14	1,901.41	1,901.41	1,901.41	1,901.41	1,901.41	1,901.41	1,901.41
7.2	机械设备	5,534.45	368.96	368.96	368.96	368.96	368.96	368.96	368.96
8	利息支出	26,867.86	2,013.52	2,013.52	2,013.52	2,013.52	2,013.52	2,013.52	2,013.52
9	总成本费用合计	86,415.41	5,675.03	5,753.43	5,831.84	5,932.31	6,011.54	6,011.54	6,035.04
9.1	其中：可变成本	25,491.96	1,391.13	1,469.54	1,547.95	1,648.42	1,727.65	1,727.65	1,751.15
9.2	固定成本	60,923.45	4,283.89	4,283.89	4,283.89	4,283.89	4,283.89	4,283.89	4,283.89

续上表：

序号	项目	合计	运营期							
			8	9	10	11	12	13	14	15
	运营负荷（租赁收入、物业收入及广告收入）		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（停车收入）		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费(水、电)	17,296.64	1,197.46	1,197.46	1,197.46	1,197.46	1,197.46	1,197.46	1,197.46	1,197.46
2	外购原材料费（充电桩等耗材等）	1,350.88	94.07	94.07	99.29	99.29	99.29	104.52	104.52	104.52
3	工资及福利费	3,676.09	244.49	244.49	256.71	256.71	256.71	269.55	269.55	269.55
4	修理费（含大修及重置费用）	1,702.78	113.52	113.52	113.52	113.52	113.52	113.52	113.52	113.52
5	管理及其他费用	1,465.57	101.62	101.62	108.30	108.30	108.30	115.05	115.05	115.05
6	经营成本(1+2+3+4+5)	25,491.96	1,751.15	1,751.15	1,775.29	1,775.29	1,775.29	1,800.10	1,800.10	1,800.10
7	折旧费	34,055.59	2,270.37	2,270.37	2,270.37	2,270.37	2,270.37	2,270.37	2,270.37	2,270.37
7.1	房屋和建筑物	28,521.14	1,901.41	1,901.41	1,901.41	1,901.41	1,901.41	1,901.41	1,901.41	1,901.41
7.2	机械设备	5,534.45	368.96	368.96	368.96	368.96	368.96	368.96	368.96	368.96
8	利息支出	26,867.86	2,013.52	2,013.52	2,013.52	1,933.27	1,728.42	1,258.97	1,214.00	598.00
9	总成本费用合计	86,415.41	6,035.04	6,035.04	6,059.18	5,978.93	5,774.08	5,329.44	5,284.47	4,668.47
9.1	其中：可变成本	25,491.96	1,751.15	1,751.15	1,775.29	1,775.29	1,775.29	1,800.10	1,800.10	1,800.10
9.2	固定成本	60,923.45	4,283.89	4,283.89	4,283.89	4,203.64	3,998.79	3,529.34	3,484.37	2,868.37

三、营业税金及附加

本项目的税金主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加税、其他附加税，其中增值税包括增值税销项税、增值税进项税、固定资产进项抵扣，税率主要根据营业收入类型进行计取，城市维护建设税税率为5%，教育费附加税税率为3%，其他附加费税税率为2%。详见下表：

序号	税别	税率（%）
1	增值税	9
2	城市维护建设税	5
3	教育费附加	3
4	其他附加税	2

经测算，项目运营期内，项目的增值税税金为1,656.98万元，其中：增值税销项税为12,101.06万元，增值税进项税1,539.70万元，固定资产进项抵扣为8,904.37万元。城市维护建设税税金为82.85万元，教育费附加税税金为49.71万元，附加税税金为33.14万元。综上，本项目增值税及附加共计1,822.68万元。详见下表：

项目经营税金及附加

单位：万元

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				1	2	3	4	5	6	7
1	增值税		1,656.98							
1.1	增值税销项税		12,101.06	534.82	583.62	632.41	731.79	784.29	784.29	839.03
1.2	增值税进项税		1,539.70	81.83	87.82	93.80	100.19	106.21	106.21	106.64
1.3	固定资产进项抵扣		8,904.37	452.99	495.80	538.61	631.60	678.08	678.08	732.39
2	附加税		165.70							
2.1	城市维护建设税	5%	82.85							
2.2	教育费附加	3%	49.71							
2.3	其他附加费	2%	33.14							
	合计		1,822.68							

续上表

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期							
				8	9	10	11	12	13	14	15
1	增值税		1,656.98							814.50	842.49
1.1	增值税销项税		12,101.06	839.03	839.03	894.26	894.26	894.26	949.99	949.99	949.99
1.2	增值税进项税		1,539.70	106.64	106.64	107.07	107.07	107.07	107.50	107.50	107.50

四、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于0即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算,项目建设期及运营期现金流量情况如下表：

单位：万元

项目/期间	建设期					运营期
	1	2	3	4	5	1
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金						6,477.31
2. 经营活动支付的现金						1,391.13
3. 相关税费						
4. 项目补贴收入						
5. 经营活动产生的现金流小计						5,086.18
二、投资活动产生的现金流						
1. 支付项目建设资金	9,161.77	27,485.31	11,360.59	1,649.12	54,787.38	
2. 投资活动产生的现金流小计	-9,161.77	-27,485.31	-11,360.59	-1,649.12	-54,787.38	
三、融资活动产生的现金流						
1. 项目资本金	4,247.52	12,786.91	5,921.96	1,549.63	26,335.79	
2. 债券融资款	5,000.00	15,000.00	6,200.00	900.00	29,900.00	
3. 债券发行费	5.50	16.50	6.82	0.99	32.89	
4. 偿还债券本金						
5. 支付债券利息	80.25	285.10	754.55	799.52	1,415.52	2,013.52
6. 融资活动产生的现金流合计	9,161.77	27,485.31	11,360.59	1,649.12	54,787.38	-2,013.52
四、现金流总计						3,072.66
1. 期初现金						
2. 期内现金变动						3,072.66
3. 期末现金						3,072.66

续上表

项目/期间	运营期						
	2	3	4	5	6	7	8
一、经营活动产生的现金流							
1. 经营活动产生的现金	7,068.25	7,659.19	8,862.79	9,498.58	9,498.58	10,161.62	10,161.62
2. 经营活动支付的现金	1,469.54	1,547.95	1,648.42	1,727.65	1,727.65	1,751.15	1,751.15
3. 相关税费							
4. 项目补贴收入							
5. 经营活动产生的现金流小计	5,598.71	6,111.24	7,214.37	7,770.93	7,770.93	8,410.47	8,410.47
二、投资活动产生的现金流							
1. 支付项目建设资金							
2. 投资活动产生的现金流小计							
三、融资活动产生的现金流							
1. 项目资本金							
2. 债券融资款							
3. 债券发行费							
4. 偿还债券本金							
5. 支付债券利息	2,013.52	2,013.52	2,013.52	2,013.52	2,013.52	2,013.52	2,013.52
6. 融资活动产生的现金流合计	-2,013.52	-2,013.52	-2,013.52	-2,013.52	-2,013.52	-2,013.52	-2,013.52
四、现金流总计	3,585.19	4,097.72	5,200.85	5,757.41	5,757.41	6,396.95	6,396.95
1. 期初现金	3,072.66	6,657.85	10,755.57	15,956.42	21,713.83	27,471.24	33,868.19
2. 期内现金变动	3,585.19	4,097.72	5,200.85	5,757.41	5,757.41	6,396.95	6,396.95
3. 期末现金	6,657.85	10,755.57	15,956.42	21,713.83	27,471.24	33,868.19	40,265.14

续上表

项目/期间	运营期						
	9	10	11	12	13	14	15
一、经营活动产生的现金流							
1. 经营活动产生的现金	10,161.62	10,830.47	10,830.47	10,830.47	11,505.42	11,505.42	11,505.42
2. 经营活动支付的现金	1,751.15	1,775.29	1,775.29	1,775.29	1,800.10	1,800.10	1,800.10
3. 相关税费						895.95	926.74
4. 项目补贴收入							
5. 经营活动产生的现金流小计	8,410.47	9,055.18	9,055.18	9,055.18	9,705.32	8,809.37	8,778.58

项目/期间	运营期						
	9	10	11	12	13	14	15
二、投资活动产生的现金流							
1. 支付项目建设资金							
2. 投资活动产生的现金流小计							
三、融资活动产生的现金流							
1. 项目资本金							
2. 债券融资款							
3. 债券发行费							
4. 偿还债券本金			5,000.00	15,000.00	6,200.00	900.00	29,900.00
5. 支付债券利息	2,013.52	2,013.52	1,933.27	1,728.42	1,258.97	1,214.00	598.00
6. 融资活动产生的现金流合计	-2,013.52	-2,013.52	-6,933.27	-16,728.42	-7,458.97	-2,114.00	-30,498.00
四、现金流总计	6,396.95	7,041.66	2,121.91	-7,673.24	2,246.35	6,695.37	-21,719.42
1. 期初现金	40,265.14	46,662.09	53,703.75	55,825.66	48,152.42	50,398.77	57,094.14
2. 期内现金变动	6,396.95	7,041.66	2,121.91	-7,673.24	2,246.35	6,695.37	-21,719.42
3. 期末现金	46,662.09	53,703.75	55,825.66	48,152.42	50,398.77	57,094.14	35,374.72

根据测算，报告预测期项目年度累计净现金流量大于0，能够实现自求平衡。

项目收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

（二）还本付息保障倍数

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。本项目本息保障倍数计算见下表：

单位：万元

年度	债券本息支付			可用于偿还本息的收益
	期末本金	利息费用	应付本息合计	
1	5,000.00	80.25	80.25	
2	20,000.00	285.10	285.10	
3	26,200.00	754.55	754.55	
4	27,100.00	799.52	799.52	
5	57,000.00	1,415.52	1,415.52	
6	57,000.00	2,013.52	2,013.52	5,086.18
7	57,000.00	2,013.52	2,013.52	5,598.71
8	57,000.00	2,013.52	2,013.52	6,111.24

年度	债券本息支付			可用于偿还本息的收益
	期末本金	利息费用	应付本息合计	
9	57,000.00	2,013.52	2,013.52	7,214.37
10	57,000.00	2,013.52	2,013.52	7,770.93
11	57,000.00	2,013.52	2,013.52	7,770.93
12	57,000.00	2,013.52	2,013.52	8,410.47
13	57,000.00	2,013.52	2,013.52	8,410.47
14	57,000.00	2,013.52	2,013.52	8,410.47
15	57,000.00	2,013.52	2,013.52	9,055.18
16	52,000.00	1,933.27	6,933.27	9,055.18
17	37,000.00	1,728.42	16,728.42	9,055.18
18	30,800.00	1,258.97	7,458.97	9,705.32
19	29,900.00	1,214.00	2,114.00	8,809.38
20		598.00	30,498.00	8,778.59
合计		30,202.80	87,202.80	119,242.60
本息覆盖倍数	1.37			

债券存续期间，考虑销量及单价等因素变动，会影响经营期净收益，从而影响到债券的还本付息能力，分析专项债券本息覆盖率如下表：

单位：万元

项目收益下降	项目收益	还本付息	本息覆盖倍数
0%	119,242.60	87,202.80	1.37
5%	112,694.27	87,202.80	1.29
10%	106,025.91	87,202.80	1.22

根据测算，在本项目实现预计经营收入时，项目债务本息覆盖倍数为1.37；在项目收益下降5%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.29；在项目收益下降10%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.22。综上所述，本项目还款能力良好，能够覆盖本项目的融资本息，项目收益对债券还本付息保障性均较高，项目能通过压力测试。

综上所述，本项目总体收益可完全覆盖对应融资本息，项目不能偿还对应融资本息的风险较低。

五、总体评价结论

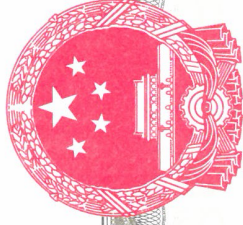
基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，在预测情况未发生重大变化的前提下，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

六、使用限制

（一）本评价报告仅用于本报告载明的评价目的和用途。

（二）本评价报告仅由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与会计师事务所及注册会计师无关。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91340100MA8N3MLH10(1-1)



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

名称 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

负责人 何凤来

类型 非公司私营企业

成立日期 2021年08月13日

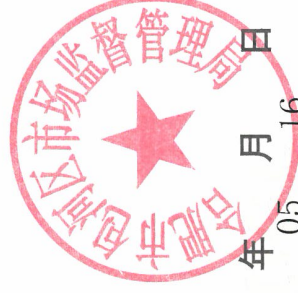
经营范围

一般项目：凭总公司授权开展经营活动（除许可业务外，可自主选择经营法律法规非禁止或限制的项目）

经营场所 合肥市包河区祁门路369号望湖商务中心1



登记机关

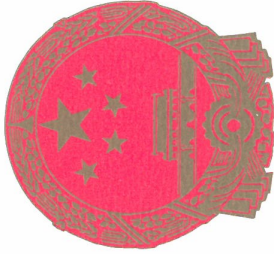


2024

05

月

16



证书序号: 5000684

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, 准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 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, 应当将《会计师事务所分所执业证书》交回《会计师事务所分所执业证书》。

仅供报告使用

会计师事务所分所 执业证书

名称: 北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)
安徽分所

负责人: 何凤来

经营场所: 安徽省合肥市高新区创新大道
汇景城市中心C座1002

分所执业证书编号: 110103753401

批准执业文号: 皖财会〔2021〕959号

批准执业日期: 2021年10月25日



发证机关: 安徽省财政厅

二〇二三年十一月十六日

中华人民共和国财政部制



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

何凤来

会员编号 320200280155

最后年检时间
2024年07月

年检结果
年检通过

历年记录

2023年

2023-09-06

通过

2022年

2022-07-20

通过



