

淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目

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】0122 号

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）



CAC 皖专字【2024】0122 号

# 淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目 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，对淮北市交通投资控股集团有限公司的淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目专项债券（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淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设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

淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目拟发行专项债券 68,000.00 万元，分三年发行，其中：2024 年拟发行金额为 40,000.00 万元（其中：本批次发行 20,000.00 万元，剩余金额拟于下半年后续批次发行），2025 年下半年拟发行金额为 18,000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 10,000.00 万元，假设发行利率 3.70%，期限二十年，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	本期应付利息
2024 年	—	40,000.00	—	40,000.00	3.70%	370.00
2025 年	40,000.00	18,000.00	—	58,000.00	3.70%	1,480.00
2026 年	58,000.00	10,000.00	—	68,000.00	3.70%	2,331.00
2027 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2028 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2029 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2030 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2031 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2032 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2033 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2034 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2035 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2036 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2037 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2038 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00

2039 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2040 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2041 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2042 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2043 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2044 年	68,000.00	—	40,000.00	28,000.00	3.70%	2,146.00
2045 年	28,000.00	—	18,000.00	10,000.00	3.70%	1,036.00
2046 年	10,000.00	—	10,000.00	—	3.70%	185.00
合 计	<b>68,000.00</b>	<b>68,000.00</b>	—	—	—	<b>50,320.00</b>

本项目债券还本付息总额为 118,320.00 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、项目单位制定的站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入、LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入、立柱广告收入、屋顶光伏经营权出租收入能够顺利执行实现，无重大变化；项目单位预测每年收到的财政补贴收入能够顺利实现，无重大变化；

5、本期债券募集资金投资项目现金流入通过淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客

运服务中心出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入、LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入、立柱广告收入、屋顶光伏经营权出租收入及财政补贴收入实现，通过查询类似高铁站站前广场租金价格来确定淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目租金。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%作为合理增速计算站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入、LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入、立柱广告收入、屋顶光伏经营权出租收入、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 5 月至 2026 年 12 月，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，2046 年上半年偿还本金，故 2046 年不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 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
215,270.62	68,819.41	74.80	146,376.41	预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算
204,507.07	65,378.44		139,053.83	预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算
193,743.57	61,937.47		131,731.30	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，包括站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入、LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入、立柱广告收入、屋顶光伏经营权出租收入及财政补贴收入产生的现金净流入。

（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
2024 年	—	370.00	370.00	—	—	44.00	-44.00
2025 年	—	1,480.00	1,480.00	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	2,331.00	2,331.00	—	—	11.00	-11.00
2027 年	—	2,516.00	2,516.00	6,705.96	2,085.03	—	4,620.93
2028 年	—	2,516.00	2,516.00	7,534.07	2,209.65	—	5,324.42
2029 年	—	2,516.00	2,516.00	8,649.11	2,455.26	—	6,193.85
2030 年	—	2,516.00	2,516.00	9,374.09	2,570.70	—	6,803.39
2031 年	—	2,516.00	2,516.00	10,369.60	2,793.36	—	7,576.24
2032 年	—	2,516.00	2,516.00	10,425.91	2,793.36	—	7,632.55
2033 年	—	2,516.00	2,516.00	10,802.15	2,922.13	—	7,880.02
2034 年	—	2,516.00	2,516.00	10,802.15	2,922.13	—	7,880.02
2035 年	—	2,516.00	2,516.00	11,292.34	3,074.68	—	8,217.66
2036 年	—	2,516.00	2,516.00	11,292.34	3,074.68	—	8,217.66
2037 年	—	2,516.00	2,516.00	12,095.26	3,349.77	—	8,745.49
2038 年	—	2,516.00	2,516.00	12,095.26	3,486.82	—	8,608.44
2039 年	—	2,516.00	2,516.00	12,707.46	3,753.94	—	8,953.52
2040 年	—	2,516.00	2,516.00	12,707.46	3,753.94	—	8,953.52

2041 年	—	2,516.00	2,516.00	13,180.75	4,871.76	—	8,308.99
2042 年	—	2,516.00	2,516.00	13,180.75	5,217.31	—	7,963.44
2043 年	—	2,516.00	2,516.00	13,844.72	5,570.98	—	8,273.74
2044 年	40,000.00	2,146.00	42,146.00	13,844.72	5,663.48	—	8,181.24
2045 年	18,000.00	1,036.00	19,036.00	14,366.52	6,250.43	—	8,116.09
2046 年	10,000.00	185.00	10,185.00	—	—	—	—
合计	68,000.00	50,320.00	118,320.00	215,270.62	68,819.41	74.80	146,376.41
本息覆盖倍数				1.24			

(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
2024 年	—	370.00	370.00	—	—	44.00	-44.00
2025 年	—	1,480.00	1,480.00	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	2,331.00	2,331.00	—	—	11.00	-11.00
2027 年	—	2,516.00	2,516.00	6,370.66	1,980.78	—	4,389.88
2028 年	—	2,516.00	2,516.00	7,157.37	2,099.17	—	5,058.20
2029 年	—	2,516.00	2,516.00	8,216.65	2,332.50	—	5,884.15
2030 年	—	2,516.00	2,516.00	8,905.39	2,442.17	—	6,463.22
2031 年	—	2,516.00	2,516.00	9,851.12	2,653.69	—	7,197.43
2032 年	—	2,516.00	2,516.00	9,904.61	2,653.69	—	7,250.92
2033 年	—	2,516.00	2,516.00	10,262.04	2,776.02	—	7,486.02
2034 年	—	2,516.00	2,516.00	10,262.04	2,776.02	—	7,486.02
2035 年	—	2,516.00	2,516.00	10,727.72	2,920.95	—	7,806.77
2036 年	—	2,516.00	2,516.00	10,727.72	2,920.95	—	7,806.77
2037 年	—	2,516.00	2,516.00	11,490.50	3,182.28	—	8,308.22
2038 年	—	2,516.00	2,516.00	11,490.50	3,312.48	—	8,178.02
2039 年	—	2,516.00	2,516.00	12,072.09	3,566.24	—	8,505.85
2040 年	—	2,516.00	2,516.00	12,072.09	3,566.24	—	8,505.85
2041 年	—	2,516.00	2,516.00	12,521.71	4,628.17	—	7,893.54

2042 年	—	2,516.00	2,516.00	12,521.71	4,956.44	—	7,565.27
2043 年	—	2,516.00	2,516.00	13,152.48	5,292.43	—	7,860.05
2044 年	40,000.00	2,146.00	42,146.00	13,152.48	5,380.31	—	7,772.17
2045 年	18,000.00	1,036.00	19,036.00	13,648.19	5,937.91	—	7,710.28
2046 年	10,000.00	185.00	10,185.00	—	—	—	—
合计	68,000.00	50,320.00	118,320.00	204,507.07	65,378.44	74.80	139,053.83
本息覆盖倍数				1.18			

(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
2024 年	—	370.00	370.00	—	—	44.00	-44.00
2025 年	—	1,480.00	1,480.00	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	2,331.00	2,331.00	—	—	11.00	-11.00
2027 年	—	2,516.00	2,516.00	6,035.36	1,876.53	—	4,158.83
2028 年	—	2,516.00	2,516.00	6,780.66	1,988.69	—	4,791.97
2029 年	—	2,516.00	2,516.00	7,784.20	2,209.73	—	5,574.47
2030 年	—	2,516.00	2,516.00	8,436.68	2,313.63	—	6,123.05
2031 年	—	2,516.00	2,516.00	9,332.64	2,514.02	—	6,818.62
2032 年	—	2,516.00	2,516.00	9,383.32	2,514.02	—	6,869.30
2033 年	—	2,516.00	2,516.00	9,721.94	2,629.92	—	7,092.02
2034 年	—	2,516.00	2,516.00	9,721.94	2,629.92	—	7,092.02
2035 年	—	2,516.00	2,516.00	10,163.11	2,767.21	—	7,395.90
2036 年	—	2,516.00	2,516.00	10,163.11	2,767.21	—	7,395.90
2037 年	—	2,516.00	2,516.00	10,885.73	3,014.79	—	7,870.94
2038 年	—	2,516.00	2,516.00	10,885.73	3,138.14	—	7,747.59
2039 年	—	2,516.00	2,516.00	11,436.71	3,378.55	—	8,058.16
2040 年	—	2,516.00	2,516.00	11,436.71	3,378.55	—	8,058.16
2041 年	—	2,516.00	2,516.00	11,862.68	4,384.58	—	7,478.10
2042 年	—	2,516.00	2,516.00	11,862.68	4,695.58	—	7,167.10

2043 年	—	2,516.00	2,516.00	12,460.25	5,013.88	—	7,446.37
2044 年	40,000.00	2,146.00	42,146.00	12,460.25	5,097.13	—	7,363.12
2045 年	18,000.00	1,036.00	19,036.00	12,929.87	5,625.39	—	7,304.48
2046 年	10,000.00	185.00	10,185.00	—	—	—	—
合计	68,000.00	50,320.00	118,320.00	193,743.57	61,937.47	74.80	131,731.30
本息覆盖倍数				1.11			

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：



刘剑辉

中国注册会计师：



刘丽丽

二〇二四年五月八日

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，以淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目为基础，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）项目单位制定的站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入、LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入、立柱广告收入、屋顶光伏经营权出租收入能够顺利执行实现，无重大变化；项目单位预测每年收到的财政补贴收入能够顺利实现，无重大变化；

（五）本期债券募集资金投资项目现金流入通过淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班

车客运服务中心出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入、LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入、立柱广告收入、屋顶光伏经营权出租收入及财政补贴收入实现，通过查询类似高铁站站前广场租金价格来确定淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目租金。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%作为合理增速计算站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入、LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入、立柱广告收入、屋顶光伏经营权出租收入、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：淮北市交通投资控股集团有限公司

#### （二）项目概况

##### 1、项目位置

本项目位于安徽省淮北市濉溪县，任关庄村南侧 200m，东临新濉河 2km，车站距离淮北市中心 7km，距离南部新城 13km，距离省道 101 约 2.8km。

##### 2、建设内容及规模

本项目总用地面积约 28.4211 公顷，总建筑面积约 95,402.92 平

平方米。主要包括站房及相关配套工程、公交长途客运枢纽及相关配套工程、站前广场及配套工程三个子项。

### 1.站房及相关配套工程

本工程总建筑面积约 41,785.92 平方米，包括站房工程建筑面积 19,814.00 平方米，站房配套工程建筑面积 17,660.57 平方米、旅服 4,311.35 平方米。主要建设内容包括站房、地下集散厅、城市通廊、半室外平台、室内换乘厅及站区工程等，同步建设铁路停车场，完善铁路信息化、室内外综合管网等建设。

表 1 站房及相关配套工程主要经济技术指标

序号	工程名称		工程量	单位
1	总建筑面积		41785.92	平方米
1.1	站房		19814.00	平方米
1.2	配套用房		17660.57	平方米
	其中	地下集散厅	7572.84	平方米
		城市通廊	2579.49	平方米
		室内换乘厅	413.50	平方米
		半室外平台	4614.29	平方米
		集散厅	2480.45	平方米
1.3	旅服		4311.35	平方米
2	动车停车场		15000.00	平方米

### 2.公交长途客运枢纽及相关配套工程

本工程总建筑面积约 28,526.00 平方米。主要建设内容为：地上一层公交服务中心 14,207.00 平方米（含公交停车场 10,607 平方米），地上二层客运服务中心 4,870.00 平方米，地下 9,449.00 平方米，配套建设客运停车场 9,337 平方米、配电所 1 座，变电所 1 座，以及雨

污管网、供配电等配套工程。

表 2 公交长途客运枢纽及相关配套工程主要经济技术指标

序号	工程名称	工程量	单位
1	总建筑面积	28526.00	平方米
1.1	公交服务中心	14207.00	平方米
1.2	客运服务中心	4870.00	平方米
1.3	地下建筑面积	9449.00	平方米
其中	换乘通道及换乘大厅	1225.00	平方米
	出租车场及候车平台	6947.00	平方米
	非机动车停车场	834.00	平方米
	商服设施	443.00	平方米
2	配电所	1	座
3	变电所	1	座

### 3.站前广场及配套工程

本工程总建筑面积约 25,091.00 平方米。主要建设内容为：城市连廊及候车厅 3,995.00 平方米，服务设施 1,250.00 平方米，地下停车场 17,787.00 平方米，露天庭院 2,059 平方米，配套建设匝道及落客平台 9,396.00 平方米，规划站东路 2,230.00 米，配套站前广场、变电所 2 座，以及雨污管网、供配电等配套工程。

表 3 公交长途客运枢纽及相关配套工程主要经济技术指标

序号	工程名称	工程量	单位
1	总建筑面积	25091.00	平方米
1.1	城市连廊及候车厅	3995.00	平方米
1.2	商服设施	1250.00	平方米
1.3	地下停车场	17787.00	平方米
1.4	露天庭院	2059	平方米
2	匝道及落客平台	6947.00	平方米
3	规划站东路	2230	米

4	变电所	2	座
---	-----	---	---

3、项目建设的工期

本项目建设期拟为 2024 年 5 月至 2026 年 12 月。

4、投资估算与资金筹措方式

项目估算总投资约为 129,382.12 万元，其中工程费用为 112,307.33 万元，工程建设及其他费用为 8,922.42 万元，预备费为 4,674.37 万元，建设期利息为 3,478.00 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	129,382.12	100.00%
1.1	工程费用	112,307.33	86.80%
1.2	工程建设其他费用	8,922.42	6.90%
1.3	预备费	4,674.37	3.61%
1.4	建设期利息	3,478.00	2.69%

根据淮北市交通投资控股集团有限公司《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目专项债券实施方案》，项目资金来源如下：项目资本金为 61,382.12 万元（约占项目建设总投资的 47.44%），来源为财政资金。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 68,000.00 万元（约占项目总投资的 52.56%），分三年发行，其中：2024 年拟发行金额为 40,000.00 万元（其中：本批次发行 20,000.00 万元，剩余金额拟于下半年后续批次发行），2025 年下半年拟发行金额为 18,000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 10,000.00 万元，假设发行利率 3.70%，期限二十年，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及财政补贴收入，其中经营收入包括站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入、LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入、立柱广告收入、屋顶光伏经营权出租收入。

##### （2）各类项目收入单价预测

###### 1) 站房商服设施出租收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，站房及配套工程商服设施面积为 11,861.09 m<sup>2</sup>。经查询遵义市高铁站及大方县高铁站商铺招租公告商铺单价情况，估计站房商服设施 2023 年租金价格 140.00 元/m<sup>2</sup>/月，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 2027-2045 年站房商服设施租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

###### 2) 站前广场及客运中心地下商服设施出租收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，站前广场及客运中心商服设施面积为 1,693.00

m<sup>2</sup>。经查询池州汽车客运总站站前广场临街门面房出租公告，估计站前广场及客运中心商服设施 2023 年租金价格 70.00 元/m<sup>2</sup>/月，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 2027-2045 年站前广场及客运中心商服设施租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

### 3) 公交换乘服务中心出租收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，公交换乘服务中心面积为 3,600.00 m<sup>2</sup>。经查询类似汽车枢纽站服务楼出租单价情况，估计公交换乘服务中心 2023 年租金价格 28.00 元/m<sup>2</sup>/月，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 2027-2045 年公交换乘服务中心租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

### 4) 班车客运服务中心出租收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，班车客运服务中心面积为 4,870.00 m<sup>2</sup>。经查询类似汽车枢纽站服务楼出租单价情况，估计班车客运服务中心 2023 年租金价格 28.00 元/m<sup>2</sup>/月，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 2027-2045 年班车客运服务中心租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，

2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

#### 5) 停车位收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，共设置停车位 508.00 个。经查询淮北市停车费收费标准，出于谨慎性考虑，暂全部以轿车位收费标准计，估计 2023 年-2026 年每个停车位收入为 5 元/次，2027 年-2030 年每个停车位收入为 6 元/次，2031 年-2034 年每个停车位收入为 7 元/次，2035 年-2038 年每个停车位收入为 8 元/次，2039 年-2042 年每个停车位收入为 10 元/次，2043 年-2045 年每个停车位收入为 12 元/次，预计平均每个车位每天周转 3 次，每年按 365 天计算；预计 2027 年停车率为 60%，2028 年停车率为 70%，2029 年停车率为 80%，2030-2036 年停车率为 90%，2037-2045 年停车率为 95%。

#### 6) 充电桩服务费收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可使用充电桩个数共 102 个。预计每套充电桩运营 5 小时/天，每小时耗电 50kW·h，每年按 365 天计算，年运营满负荷可充  $102 \times 50 \times 5 \times 365 / 10,000 = 930.75$  万 kW·h。经查询充电桩服务收费标准，估计 2023 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，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，每四年上涨 10%；预计 2027 年负荷率为 30%，2028 年负荷率为 40%，2029 年负荷率为 50%，2030 年负荷率为 60%，2031

年负荷率为 70%，2032 年-2036 年负荷率为 80%，2037 年-2045 年负荷率为 90%。

#### 7) LED 广告收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计共投放 12 块 LED 广告屏。经查询市场类似大型 LED 广告屏出租收费标准，估计 LED 广告屏 2023 年租金价格 35 万元/块/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 2027-2045 年 LED 广告屏租金单价；预计 2027 年出租率为 50%，2028 年出租率为 60%，2029 年出租率为 70%，2030 年出租率为 80%，2031 年-2036 年出租率为 90%，2037 年-2045 年出租率为 95%。

#### 8) 灯箱广告收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计共投放 600 个灯箱广告位。经查询市场类似广告出租收费标准，估计灯箱广告位 2023 年租金价格 3.5 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 2027-2045 年灯箱广告位租金单价；预计 2027 年出租率为 50%，2028 年出租率为 60%，2029 年出租率为 70%，2030 年出租率为 80%，2031 年-2036 年出租率为 90%，2037 年-2045 年出租率为 95%。

#### 9) 墙体广告收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计共投放 320 个墙体广告位。经查询市场类似广告出租收费标准，估计墙体广告位 2023 年租金价格 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 2027-2045 年墙体广告位租金单价；预计 2027 年出租率为 50%，2028 年出租率为 60%，2029 年出租率为 70%，2030 年出租率为 80%，2031 年-2036 年出租率为 90%，2037 年-2045 年出租率为 95%。

#### 10) 立柱广告收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计共投放 20 个立柱广告。经查询市场类似广告出租收费标准，估计立柱广告 2023 年租金价格 10 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 2027-2045 年立柱广告租金单价；预计 2027 年出租率为 50%，2028 年出租率为 60%，2029 年出租率为 70%，2030 年出租率为 80%，2031 年-2036 年出租率为 90%，2037 年-2045 年出租率为 95%。

#### 11) 屋顶光伏经营权出租收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租屋顶面积 9,106.40 平方米。经查询市场屋顶出租单价收费情况，估计屋顶 2023 年租金价格 5 元/m<sup>2</sup>/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 2027-2045 年屋顶租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

#### 12) 财政补贴收入

根据淮北市财政局出具的财政补助资金说明，预计债券存续期内，项目每年（2027-2045 年）可收到财政补贴 2,100.00 万元用于偿还债券本息。

## (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，2046 年上半年偿还本金，2046 年不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年，项目收入预测如下：

金额单位：人民币万元

收入类型/年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1、站房商服设施出租收入												
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	—	—	—	—	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09
出租率	—	—	—	—	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价 (元/m <sup>2</sup> /月)	140.00	140.00	147.00	147.00	154.35	154.35	162.07	162.07	170.17	170.17	178.68	178.68
小计	—	—	—	—	1,537.84	1,757.53	2,076.08	2,191.42	2,300.99	2,300.99	2,416.04	2,416.04
2、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入												
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	—	—	—	—	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00
出租率	—	—	—	—	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价 (元/m <sup>2</sup> /月)	70.00	70.00	73.50	73.50	77.18	77.18	81.03	81.03	85.09	85.09	89.34	89.34
小计	—	—	—	—	109.75	125.43	148.17	156.40	164.22	164.22	172.43	172.43
3、公交换乘服务中心出租收入												
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	—	—	—	—	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00
出租率	—	—	—	—	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价 (元/m <sup>2</sup> /月)	28.00	28.00	29.40	29.40	30.87	30.87	32.41	32.41	34.03	34.03	35.74	35.74
小计	—	—	—	—	93.35	106.69	126.02	133.03	139.68	139.68	146.66	146.66
4、班车客运服务中心出租收入												
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	—	—	—	—	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00

出租率	—	—	—	—	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价 (元/m²/月)	28.00	28.00	29.40	29.40	30.87	30.87	32.41	34.03	34.03	34.03	35.74	35.74
小计	—	—	—	—	126.28	144.32	170.48	188.95	188.95	188.95	198.40	198.40
5、停车位收入												
停车位数量 (个)	—	—	—	—	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00
停车率	—	—	—	—	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
停车位单价 (元/次)	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
周转次数 (次/天)	—	—	—	—	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
小计	—	—	—	—	200.25	233.63	267.00	300.38	350.44	350.44	350.44	350.44
6、充电桩服务费收入												
满负荷可充电量(万 kWh)	—	—	—	—	930.75	930.75	930.75	930.75	930.75	930.75	930.75	930.75
负荷率	—	—	—	—	30.00%	40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%
单价 (元/kWh)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.55	0.55	0.55	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
小计	—	—	—	—	153.57	204.77	255.96	307.15	394.17	450.48	450.48	450.48
7、LED 广告收入												
LED 广告屏出租数量 (块)	—	—	—	—	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租单价 (万元/块/年)	35.00	35.00	36.75	36.75	38.59	38.59	40.52	42.54	42.54	42.54	44.67	44.67
出租率	—	—	—	—	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
小计	—	—	—	—	231.53	277.83	340.34	388.96	459.46	482.43	482.43	482.43
8、灯箱广告收入												
灯箱广告位出租数量 (个)	—	—	—	—	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
出租单价 (万元/个/年)	3.50	3.50	3.68	3.68	3.86	3.86	4.05	4.25	4.25	4.25	4.47	4.47
出租率	—	—	—	—	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
小计	—	—	—	—	1,157.63	1,389.15	1,701.71	1,944.81	2,297.31	2,412.17	2,412.17	2,412.17
9、墙体广告收入												
墙体广告出租数量 (个)	—	—	—	—	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
出租单价 (万元/个/年)	5.00	5.00	5.25	5.25	5.51	5.51	5.79	6.08	6.08	6.38	6.38	6.38
出租率	—	—	—	—	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

小计	—	—	—	—	—	882.00	1,058.40	1,296.54	1,481.76	1,750.33	1,750.33	1,837.85	1,837.85
10、立柱广告收入													
立柱广告出租数量(个)	—	—	—	—	—	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
出租单价(万元/个/年)	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03	11.03	11.58	11.58	12.16	12.16	12.76	12.76
出租率	—	—	—	—	—	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
小计	—	—	—	—	—	110.25	132.30	162.07	185.22	218.79	218.79	229.73	229.73
11、屋顶光伏经营权出租收入													
可出租面积(m <sup>2</sup> )	—	—	—	—	—	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40
出租率	—	—	—	—	—	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价(元/m <sup>2</sup> /年)	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.51	5.51	5.79	5.79	6.08	6.08	6.38	6.38
小计	—	—	—	—	—	3.51	4.02	4.74	5.01	5.26	5.26	5.52	5.52
12、财政补贴收入	—	—	—	—	—	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00
合计	—	—	—	—	—	6,705.96	7,534.07	8,649.11	9,374.09	10,369.60	10,425.91	10,802.15	10,802.15

## (续上表)

收入类型/年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1、站房商服设施出租收入												
可出租面积(m <sup>2</sup> )	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价(元/m <sup>2</sup> /月)	187.61	187.61	196.99	196.99	206.84	206.84	217.19	217.19	228.05	228.05	239.45	—
小计	2,536.84	2,536.84	2,663.68	2,663.68	2,796.87	2,796.87	2,936.71	2,936.71	3,083.55	3,083.55	3,237.72	48,269.95
2、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入												
可出租面积(m <sup>2</sup> )	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价(元/m <sup>2</sup> /月)	93.81	93.81	98.50	98.50	103.42	103.42	108.59	108.59	114.02	114.02	119.72	—
小计	181.05	181.05	190.10	190.10	199.61	199.61	209.59	209.59	220.07	220.07	231.07	3,444.96
3、公交换乘服务中心出租收入												





## 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、工程维护费成本、综合管理费、广告牌材料等成本及相关税费。

### (2) 各类经营成本预测

#### 1) 人员成本

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，估计本项目配置员工为 60 人，参照《淮北统计年鉴 2022》2021 年交通运输、仓储和邮政业工资标准，预计 2023 年人均人员成本支出为 8.00 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% 增长率预测项目建成后 2027-2045 年人均人员成本支出。

#### 2) 燃料动力成本

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设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，年产生用水量 20.61 万吨，年产生用电量 187.57 万 kW·h，根据淮北市非居民用水、用电收费标准，水、电单价分别按 3.51 元/吨、0.70 元/kW·h 计算。预计水费 6 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) 工程维护费成本

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，年折旧及摊销额约为 5,464.28 万元，本项目工程维护费成本按照年折旧及摊销额的 10%估计 2023 年工程维护费成本为 546.43 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%增长率预测项目建成后 2027-2045 年工程维护费成本。

#### 4) 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。

#### 5) 广告牌材料等成本

按照 LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入及立柱广告收入的 20%测算成本，主要为更换广告牌涉及的材料费用。

#### 6) 相关税费

本项目税费成本主要为增值税、房产税、相关附加税和所得税。根据现行税法规定，站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入、停车位收入、LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入、立柱广告收入、屋顶光伏经营权出租收入适用 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%；站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入适用 12%房产税税率，企业所得税 25%税率。根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设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

10,034.89 万元，各项收入预计增值税销项税额 14,780.52 万元，应交增值税 4,745.63 万元。城建税为 332.20 万元，教育费附加为 142.37 万元，地方教育费附加为 94.91 万元，房产税税费 6,452.33 万元，所得税税费 4,459.97 万元，相关税费合计为 16,227.41 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 68,000.00 万元，发行费用 74.80 万元。

### （4）财务费用

本项目拟发行专项债券 68,000.00 万元，拟发行债券期限为 20 年，假设发行利率 3.70%，每半年支付一次利息，债券存续期内应支付利息 50,320.00 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，2046 年上半年偿还本金，2046 年不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年，项目成本预测如下：

金额单位：人民币万元

成本类型/年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、运营成本													
1、人员成本													
人员数量	—	—	—	—	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
人员工资（万元/人）	8.00	8.00	8.40	8.40	8.82	8.82	9.26	9.26	9.72	9.72	10.21	10.21	10.72
小计	—	—	—	—	529.20	529.20	555.66	555.66	583.44	583.44	612.62	612.62	643.25
2、燃料动力成本													
用水量（万吨）	—	—	—	—	20.61	20.61	20.61	20.61	20.61	20.61	20.61	20.61	20.61
单价（元/吨）	3.51	3.51	3.51	3.51	3.51	3.51	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	5.05
水费小计（万元）	—	—	—	—	72.34	72.34	86.81	86.81	86.81	86.81	86.81	86.81	104.17
用电量（万 kwh）	—	—	—	—	187.57	187.57	187.57	187.57	187.57	187.57	187.57	187.57	187.57
单价（元/kwh）	—	—	—	—	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
电费小计（万元）	—	—	—	—	131.30	131.30	131.30	131.30	131.30	131.30	131.30	131.30	131.30
小计	—	—	—	—	203.64	203.64	218.11	218.11	218.11	218.11	218.11	218.11	235.47
3、工程维护费成本													
工程维护费（万元/年）	546.43	546.43	573.75	573.75	602.44	602.44	632.56	632.56	664.19	664.19	697.40	697.40	732.27
小计	—	—	—	—	602.44	602.44	632.56	632.56	664.19	664.19	697.40	697.40	732.27
4、综合管理费	—	—	—	—	67.90	67.90	71.29	71.29	74.86	74.86	78.60	78.60	82.53
5、广告牌材料等成本	—	—	—	—	476.28	571.54	700.13	800.15	945.18	945.18	992.44	992.44	1,042.06



30



### 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
2024 年	—	—	44.00	-44.00
2025 年	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	—	11.00	-11.00
2027 年	6,705.96	2,085.03	—	4,620.93
2028 年	7,534.07	2,209.65	—	5,324.42
2029 年	8,649.11	2,455.26	—	6,193.85
2030 年	9,374.09	2,570.70	—	6,803.39
2031 年	10,369.60	2,793.36	—	7,576.24
2032 年	10,425.91	2,793.36	—	7,632.55
2033 年	10,802.15	2,922.13	—	7,880.02
2034 年	10,802.15	2,922.13	—	7,880.02
2035 年	11,292.34	3,074.68	—	8,217.66
2036 年	11,292.34	3,074.68	—	8,217.66
2037 年	12,095.26	3,349.77	—	8,745.49
2038 年	12,095.26	3,486.82	—	8,608.44
2039 年	12,707.46	3,753.94	—	8,953.52
2040 年	12,707.46	3,753.94	—	8,953.52
2041 年	13,180.75	4,871.76	—	8,308.99
2042 年	13,180.75	5,217.31	—	7,963.44
2043 年	13,844.72	5,570.98	—	8,273.74
2044 年	13,844.72	5,663.48	—	8,181.24
2045 年	14,366.52	6,250.43	—	8,116.09
合计	215,270.62	68,819.41	74.80	146,376.41

### 4、现金流量测算表

金额单位：人民币万元

项 目	2023-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	—	6,705.96	7,534.07	8,649.11	9,374.09	10,369.60	10,425.91
经营活动流出小计	—	2,085.03	2,209.65	2,455.26	2,570.70	2,793.36	2,793.36
经营活动净流量	—	4,620.93	5,324.42	6,193.85	6,803.39	7,576.24	7,632.55
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	125,904.12	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-125,904.12	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	129,382.12	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	4,255.80	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00
筹资活动净流量	125,126.32	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00
四、现金及现金等价物年增加额	-777.80	2,104.93	2,808.42	3,677.85	4,287.39	5,060.24	5,116.55
五、年初现金结余	—	-777.80	1,327.13	4,135.55	7,813.40	12,100.79	17,161.03
六、期末资金	-777.80	1,327.13	4,135.55	7,813.40	12,100.79	17,161.03	22,277.58

(续上表)

项 目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	10,802.15	10,802.15	11,292.34	11,292.34	12,095.26	12,095.26	12,707.46
经营活动流出小计	2,922.13	2,922.13	3,074.68	3,074.68	3,349.77	3,486.82	3,753.94
经营活动净流量	7,880.02	7,880.02	8,217.66	8,217.66	8,745.49	8,608.44	8,953.52
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	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00
筹资活动净流量	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00
四、现金及现金等价物年增加额	5,364.02	5,364.02	5,701.66	5,701.66	6,229.49	6,092.44	6,437.52
五、年初现金结余	22,277.58	27,641.60	33,005.62	38,707.28	44,408.94	50,638.43	56,730.87

六、期末资金	27,641.60	33,005.62	38,707.28	44,408.94	50,638.43	56,730.87	63,168.39
--------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

(续上表)

项 目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	12,707.46	13,180.75	13,180.75	13,844.72	13,844.72	14,366.52	—
经营活动流出小计	3,753.94	4,871.76	5,217.31	5,570.98	5,663.48	6,250.43	—
经营活动净流量	8,953.52	8,308.99	7,963.44	8,273.74	8,181.24	8,116.09	—
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	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	42,146.00	19,036.00	10,185.00
筹资活动净流量	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-42,146.00	-19,036.00	-10,185.00
四、现金及现金等价物 年增加额	6,437.52	5,792.99	5,447.44	5,757.74	-33,964.76	-10,919.91	-10,185.00
五、年初现金结余	63,168.39	69,605.91	75,398.90	80,846.34	86,604.08	52,639.32	41,719.41
六、期末资金	69,605.91	75,398.90	80,846.34	86,604.08	52,639.32	41,719.41	31,534.41

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。建设期累计净现金流量小于 0，是由于项目建设期无经营收益，无法弥补债券利息所致。根据淮北市交通投资控股集团有限公司《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目专项债券实施方案》，由项目单位对于项目资金缺口予以调剂，同时，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，包括站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收

入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入、LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入、立柱广告收入、屋顶光伏经营权出租收入及财政补贴收入产生的现金净流入。

(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
2024 年	—	370.00	370.00	—	—	44.00	-44.00
2025 年	—	1,480.00	1,480.00	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	2,331.00	2,331.00	—	—	11.00	-11.00
2027 年	—	2,516.00	2,516.00	6,705.96	2,085.03	—	4,620.93
2028 年	—	2,516.00	2,516.00	7,534.07	2,209.65	—	5,324.42
2029 年	—	2,516.00	2,516.00	8,649.11	2,455.26	—	6,193.85
2030 年	—	2,516.00	2,516.00	9,374.09	2,570.70	—	6,803.39
2031 年	—	2,516.00	2,516.00	10,369.60	2,793.36	—	7,576.24
2032 年	—	2,516.00	2,516.00	10,425.91	2,793.36	—	7,632.55
2033 年	—	2,516.00	2,516.00	10,802.15	2,922.13	—	7,880.02
2034 年	—	2,516.00	2,516.00	10,802.15	2,922.13	—	7,880.02
2035 年	—	2,516.00	2,516.00	11,292.34	3,074.68	—	8,217.66
2036 年	—	2,516.00	2,516.00	11,292.34	3,074.68	—	8,217.66
2037 年	—	2,516.00	2,516.00	12,095.26	3,349.77	—	8,745.49
2038 年	—	2,516.00	2,516.00	12,095.26	3,486.82	—	8,608.44
2039 年	—	2,516.00	2,516.00	12,707.46	3,753.94	—	8,953.52
2040 年	—	2,516.00	2,516.00	12,707.46	3,753.94	—	8,953.52
2041 年	—	2,516.00	2,516.00	13,180.75	4,871.76	—	8,308.99
2042 年	—	2,516.00	2,516.00	13,180.75	5,217.31	—	7,963.44
2043 年	—	2,516.00	2,516.00	13,844.72	5,570.98	—	8,273.74

2044 年	40,000.00	2,146.00	42,146.00	13,844.72	5,663.48	—	8,181.24
2045 年	18,000.00	1,036.00	19,036.00	14,366.52	6,250.43	—	8,116.09
2046 年	10,000.00	185.00	10,185.00	—	—	—	—
合计	68,000.00	50,320.00	118,320.00	215,270.62	68,819.41	74.80	146,376.41
本息覆盖倍数				1.24			

(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
2024 年	—	370.00	370.00	—	—	44.00	-44.00
2025 年	—	1,480.00	1,480.00	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	2,331.00	2,331.00	—	—	11.00	-11.00
2027 年	—	2,516.00	2,516.00	6,370.66	1,980.78	—	4,389.88
2028 年	—	2,516.00	2,516.00	7,157.37	2,099.17	—	5,058.20
2029 年	—	2,516.00	2,516.00	8,216.65	2,332.50	—	5,884.15
2030 年	—	2,516.00	2,516.00	8,905.39	2,442.17	—	6,463.22
2031 年	—	2,516.00	2,516.00	9,851.12	2,653.69	—	7,197.43
2032 年	—	2,516.00	2,516.00	9,904.61	2,653.69	—	7,250.92
2033 年	—	2,516.00	2,516.00	10,262.04	2,776.02	—	7,486.02
2034 年	—	2,516.00	2,516.00	10,262.04	2,776.02	—	7,486.02
2035 年	—	2,516.00	2,516.00	10,727.72	2,920.95	—	7,806.77
2036 年	—	2,516.00	2,516.00	10,727.72	2,920.95	—	7,806.77
2037 年	—	2,516.00	2,516.00	11,490.50	3,182.28	—	8,308.22
2038 年	—	2,516.00	2,516.00	11,490.50	3,312.48	—	8,178.02
2039 年	—	2,516.00	2,516.00	12,072.09	3,566.24	—	8,505.85
2040 年	—	2,516.00	2,516.00	12,072.09	3,566.24	—	8,505.85
2041 年	—	2,516.00	2,516.00	12,521.71	4,628.17	—	7,893.54
2042 年	—	2,516.00	2,516.00	12,521.71	4,956.44	—	7,565.27
2043 年	—	2,516.00	2,516.00	13,152.48	5,292.43	—	7,860.05
2044 年	40,000.00	2,146.00	42,146.00	13,152.48	5,380.31	—	7,772.17

2045 年	18,000.00	1,036.00	19,036.00	13,648.19	5,937.91	—	7,710.28
2046 年	10,000.00	185.00	10,185.00	—	—	—	—
合计	68,000.00	50,320.00	118,320.00	204,507.07	65,378.44	74.80	139,053.83
本息覆盖倍数				1.18			

(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
2024 年	—	370.00	370.00	—	—	44.00	-44.00
2025 年	—	1,480.00	1,480.00	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	2,331.00	2,331.00	—	—	11.00	-11.00
2027 年	—	2,516.00	2,516.00	6,035.36	1,876.53	—	4,158.83
2028 年	—	2,516.00	2,516.00	6,780.66	1,988.69	—	4,791.97
2029 年	—	2,516.00	2,516.00	7,784.20	2,209.73	—	5,574.47
2030 年	—	2,516.00	2,516.00	8,436.68	2,313.63	—	6,123.05
2031 年	—	2,516.00	2,516.00	9,332.64	2,514.02	—	6,818.62
2032 年	—	2,516.00	2,516.00	9,383.32	2,514.02	—	6,869.30
2033 年	—	2,516.00	2,516.00	9,721.94	2,629.92	—	7,092.02
2034 年	—	2,516.00	2,516.00	9,721.94	2,629.92	—	7,092.02
2035 年	—	2,516.00	2,516.00	10,163.11	2,767.21	—	7,395.90
2036 年	—	2,516.00	2,516.00	10,163.11	2,767.21	—	7,395.90
2037 年	—	2,516.00	2,516.00	10,885.73	3,014.79	—	7,870.94
2038 年	—	2,516.00	2,516.00	10,885.73	3,138.14	—	7,747.59
2039 年	—	2,516.00	2,516.00	11,436.71	3,378.55	—	8,058.16
2040 年	—	2,516.00	2,516.00	11,436.71	3,378.55	—	8,058.16
2041 年	—	2,516.00	2,516.00	11,862.68	4,384.58	—	7,478.10
2042 年	—	2,516.00	2,516.00	11,862.68	4,695.58	—	7,167.10
2043 年	—	2,516.00	2,516.00	12,460.25	5,013.88	—	7,446.37
2044 年	40,000.00	2,146.00	42,146.00	12,460.25	5,097.13	—	7,363.12
2045 年	18,000.00	1,036.00	19,036.00	12,929.87	5,625.39	—	7,304.48

2046 年	10,000.00	185.00	10,185.00	—	—	—	—
合计	68,000.00	50,320.00	118,320.00	193,743.57	61,937.47	74.80	131,731.30
本息覆盖倍数				1.11			

刘 剑 辉 (注册会计师证书)



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名 刘剑辉  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1977-11-17  
Date of birth  
工作单位 中审会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 (特殊普通合伙) 安徽分所  
Identity card No. 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

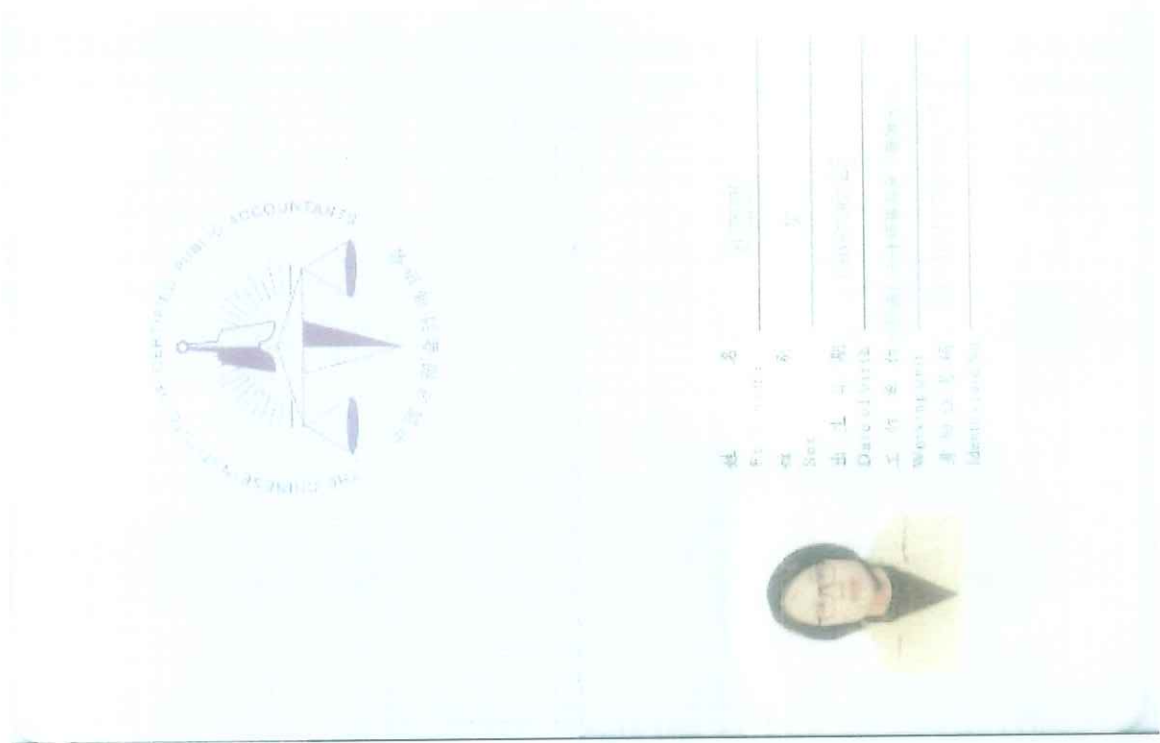
会员编号 340101350018

最后年检时间	年检结果
2023年09月	年检通过

历年记录

2022年	通过
2022-07-22	
2014年	通过
2014-03-28	

# 刘 丽 丽 (注册会计师证书)





# 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、监  
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

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 安徽省合肥市政务区潜山路188号蔚蓝商  
务港F座608-609

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）。

登记机关



2019年 08月 20日

证书序号: 5003414



## 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

## 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, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关:



二〇一九年九月十三日

中华人民共和国财政部制