

黄山市歙县“黄宾虹故里”文旅服务能力提
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）安徽分所营业执照复印件
2. 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所执业证书复印件
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（2023）第 0051 号

黄山市歙县“黄宾虹故里”文旅服务能力提升工程项目 非标专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告

黄山市歙县文化旅游体育局：

我们接受委托，对黄山市歙县“黄宾虹故里”文旅服务能力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》。黄山市歙县文化旅游体育局对黄山市歙县“黄宾虹故里”文旅服务能力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黄山市歙县文化旅游体育局推测性假设，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，在黄山市歙县文化旅游体育局对黄山市歙县“黄宾虹故里”文旅服务能力提升工程项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的黄山市歙县“黄宾虹故里”文旅服务能力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。

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

(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，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

黄山市歙县“黄宾虹故里”文旅服务能力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：黄山市歙县“黄宾虹故里”文旅服务能力提升工程项目。

（二）项目单位：黄山市歙县文化旅游体育局。

（三）建设地点：本项目位于歙县郑村镇范围内，涉及郑村、潭渡村、棠樾村、稠墅村等区域。

（四）工程内容：本项目建设内容包括宾虹故居”保护工程和“宾虹故里”旅游能力提升工程等内容。

（五）项目投资：

经估算，项目总投资为28,033.71万元。其中：工程费用为22,670.30万元，占总投资的80.87%；工程建设其他费为3,536.95万元，占总投资的12.62%；工程预备费为1,310.36万元，占总投资的4.67%；建设期利息为497.40万元，占总投资的1.77%，债券发行费18.70万元，占总投资的0.07%。

（六）建设期与运营期：本项目建设周期为36个月，2023年7月至2023年12月为项目前期准备阶段，2023年12月至2026年3月为施工、设备购置、安装阶段，2026年4月至2026年6月为竣工验收阶段。

（七）资金筹措方式：本项目为政府投资项目，项目总投资估算为28,033.71万元，其中拟申请专项债券17,000.00万元，占总投资的60.64%，其

余11,033.71万元为财政预算安排资金投入。

本项目建设期为2023年7月-2026年6月，专项债券计划发行金额为17,000.00万元，发行期限均为20年期，预计于2024年1月-12月发行2,000.00万元（其中，2024年5月专项债券已发行2,000.00万元），2025年1月-12月发行5,000.00万元（其中，2025年1月专项债券已发行1,500.00万元，2025年3月专项债券拟发行700.00万元），2026年1月-6月发行10,000.00万元。

每半年计息一次，到期一次还本。预计2044年1月-12月计划还款2,000.00万元，2045年1月-12月计划还款9,000.00万元，2046年1-6月还款6,000.00万元。2024年5月已发行金额发行利率为2.62%，2025年1月已发行金额发行利率为2.01%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按3.60%计取，本项目债券存续期内，还本付息金额合计为28,371.00万元，。

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
2023年（7-12月）							
2024年（1-12月）		2,000.00		2,000.00	2.62%	30.57	30.57
2025年（1-12月）	2,000.00	5,000.00		7,000.00	2.01%/3.60%	143.04	143.04
2026年（1-12月）	7,000.00	10,000.00		17,000.00	3.60%	388.55	388.55
2027年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55
2028年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55
2029年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55
2030年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55
2031年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55
2032年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55
2033年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55
2034年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55
2035年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55
2036年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55
2037年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55
2038年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55

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
2039年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55
2040年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55
2041年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55
2042年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55
2043年（1-12月）	17,000.00			17,000.00	3.60%	568.55	568.55
2044年（1-12月）	17,000.00		2,000.00	15,000.00	3.60%	537.98	2,537.98
2045年（1-12月）	15,000.00		5,000.00	10,000.00	3.60%	425.51	5,425.51
2046年（1-6月）	10,000.00		10,000.00	0.00	3.60%	180.00	10,180.00
合计						11,371.00	28,371.00

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

本项目直接经济效益为经营收入，本项目的经营收入主要包括门票、文化

讲解、配套服务用房租赁、停车及广告。

1、门票收入

（1）黄宾虹故居门票收入

本项目通过实施“宾虹故居”保护工程及“宾虹故里”旅游能力提升工程，进行对外展览运营。参考根据2023年歙县及周边同类型景区五一及十一长假游客量的统计情况，综合考虑安徽省对黄宾虹故居改造提升及未来旅游发展的支持力度，结合歙县旅游容量的实际情况保守估计，黄宾虹故居未来的客流量承载量为20万人次/年。通过歙县同类型景区门票收费价格进行统计，同时考虑黄宾虹故居历史价值、区位优势，进行保守计算，三年建成后，黄宾虹故居门票收费按30.00元/人次计取。综合考虑实际年运营时间，运营期2026年运营时间为6个月，2027年至2045年为正常全年运营，2046年运营时间为6个月。项目运营期第1年至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。综合考虑通货膨胀等因素，本项目运营期内黄宾虹故居门票单价每三年上浮5%。运营期内，黄宾虹故居年均门票收入共计635.90万元，黄宾虹故居收入共计12,718.00万元。

（2）鲍家花园（含棠樾牌坊群）门票收入

本项目建成后，将改善鲍家花园（含棠樾牌坊群）景区的旅游基础设施，综合考虑，本项目拟将鲍家花园（含棠樾牌坊群）门票收入的40%用于偿还债券本息。根据2023年歙县及周边同类型景区五一及十一长假游客量的统计情况，综合考虑歙县旅游容量的实际情况，并结合鲍家花园（含棠樾牌坊群）为成熟景区，已实际投入运营，保守估计未来的客流量承载量为15万人次/年，本项目建成后，鲍家花园（含棠樾牌坊群）年均游客承载量暂定为15万人次，根据相关公示文件，歙县鲍家花园（含棠樾牌坊群）目前景区门票价格为89元/人次（依据详见实施方案附件），综合考虑各旅游活动、旅行社折扣等，三年建成后，鲍家花园（含棠樾牌坊群）门票价格优惠按50.00元/人次计取测算。

综合考虑实际年运营时间，运营期2026年运营时间为6个月，2027年至2045年为正常全年运营，2046年运营时间为6个月。项目运营期第1年至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。综合考虑通货膨

胀等因素，本项目运营期内黄宾虹故居门票单价每三年上浮5%。运营期内，鲍家花园（含棠樾牌坊群）年均门票收入共计312.56万元，鲍家花园（含棠樾牌坊群）门票收入共计6251.10万元。

综上所述，本项目运营期内，年均门票收入为948.46万元，门票收入共计18,969.10万元。

2、文化讲解收入

（1）人工讲解收入

本项目运营期内黄宾虹故居、鲍家花园（含棠樾牌坊群）等均设置人工讲解，综合考虑黄宾虹故居、鲍家花园（含棠樾牌坊群）等景区景点均为人文景点，预计有讲解需求的团队游客较多。因此本项目有人工讲解需求次数（30人团）按照黄宾虹故居、鲍家花园（含棠樾牌坊群）年接待游客数量之和的30%计取。结合本项目年接待客流量及讲解需求，结合实际年运营时间考虑，运营期2026年运营时间为6个月，2027年至2045年为正常全年运营，2046年运营时间为6个月。参考同类型讲解收费标准，本项目讲解费暂定为200元/次（30人团），不足30人团队按30人团队标准执行。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。因此，运营期内，年均人工讲解收入为81.40万元，人工讲解收入共计1,627.92万元。

（2）机器讲解收入

本项目运营期内黄宾虹故居、鲍家花园（含棠樾牌坊群）等均设置机器讲解，本项目运营期预计机器讲解次数按照黄宾虹故居、鲍家花园（含棠樾牌坊群）年接待游客数量之和的30%计取。结合实际年运营时间考虑，运营期2026年运营时间为6个月，2027年至2045年为正常全年运营，2046年运营时间为6个月。参考同类型讲解收费标准，本项目机器讲解收入单价为15.00元/次。充分考虑本项目公益性，综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。因此，运营期内机器讲解年均收入为183.14万元，机器讲解收入合计3,662.82万元。

综上所述，本项目运营期内，年均文化讲解收入为264.54万元，文化讲解收入合计5,290.73万元。

3、配套服务用房租赁收入

项目将建设“宾虹故居”保护工程艺术文创中心、后勤服务区、古建修缮工程、古民居保护工程、配套服务用房、游客服务用房提升等建筑工程，可对外出租，出租面积24544.29平方米。通过歙县类似项目出租单价进行统计，同时考虑区位邻近主城区及建设期等，进行保守计算，三年建成后，建筑租赁单价为30.00元/m²·月。综合考虑实际年运营时间，运营期2026年运营时间为6个月，2027年至2045年为正常全年运营，2046年运营时间为6个月。项目运营期第1年至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。综合考虑通货膨胀等因素，本项目运营期内配套服务用房租赁单价每三年上浮5%。运营期内，年均配套服务用房租赁收入936.46万元，配套服务用房租赁收入共计18,729.26万元。

4、停车收入

（1）小车位

本项目将在“宾虹故里”旅游能力提升工程建设基地智慧停车场，共设置540个停车位。根据歙县的停车收费水平及周边市场案例，本项目的小型停车位收费按8元/个·次计取，每个车位每天考虑2次周转，运营时间按360天/年计取。从实际角度考虑，运营期2026年运营时间为6个月，按180天计算；2046年运营时间为6个月，按180天计算；2027年至2045年为正常全年运营。项目运营期第一年至第4年实现50%、55%、60%、65%运营负荷，第5年达到70%持续运营负荷。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。项目运营期内，年均小车位收入246.37万元，小车位收入共计4,927.46万元。

（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》要求各市要在公共建筑类项目和城市公共停车场，原则上应按不低于停车位总数20%的比例配建充电桩或预留充电设施接口，结合当下汽车工业发展趋势，十四五时期，新能源汽车将成为未来发展趋势，因此，本项目按照停车位20%比例配建充电桩，共计108个。根据相关资料显示，目前主流的充电桩是以电量度为单位收费，一般集中在1.60元到1.80元之间，不同地区价格略有

差异；200公里新能源汽车电池容量约为31kwh，不同车型电池容量与续航里程也有差异。综合考虑新能源汽车发展前景及电池续航能力提高，因此，本项目充电桩平均每次充电量为25千瓦时，每个充电桩每天考虑2次周转。结合周边地区充电桩收费标准，本项目按1.60元/千瓦时计取，年运营时间为360天。从实际角度考虑，运营期2026年运营时间为6个月，按180天计算；2046年运营时间为6个月，按180天计算；2027年至2045年为正常全年运营。项目运营期第1年至第4年实现50%、55%、60%、65%运营负荷，第5年达到70%持续运营负荷。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。项目运营期内，年均新能源汽车充电桩收入189.21万元，新能源汽车充电桩收入共计3,784.24万元。

因此，项目运营期内，年均停车收入435.58万元，停车收入共计8,711.70万元。

5、广告收入

（1）LED电子屏广告

本项目建成后，将在西乡农旅体验基地、行知研学基地建设工程内设置2块LED电子屏广告，根据黄山市广告收费水平及周边市场案例，综合考虑当地经济发展水平及项目建设期等因素，本项目三年建成后LED电子屏广告单价按8.00万元/块·年计取。综合实际年运营时间考虑，运营期内2026年7-12月运营月数为6个月，2027年-2045年为正常运营年限，年运营月数为12个月；运营期2046年1-6月运营月数为6个月。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。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%，项目运营期内，LED电子屏广告年均收入为16.42万元，LED电子屏广告收入总计为328.45万元。

（2）其他广告收入（停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）

本项目规划在项目范围内的停车场内的出入口闸机、充电桩和研学基地内设置多种类型广告，参考同类型广告收费如下；综合考虑区位及建设期等因素，本项目的其他广告收入（停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）收费保守暂取为10.00万元/处·年。综合实际年运营时间考虑，运营期内2026年7-12月运

营月数为6个月，2027年-2045年为正常运营年限，年运营月数为12个月；运营期2046年1-6月运营月数为6个月。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%，运营期内，其他广告收入（停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）年均收入为11.63万元，其他广告收入（停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）共计232.56万元。

综上所述，项目运营期内，广告年均收入为28.05万元，广告收入总计为561.01万元。

综上所述，项目运营期内，年均经营收入2,578.75万元，经营收入总计为52,261.79万元。项目预期收益及具体收入测算过程如下表：

项目预期收益测算表

单位：万元

序号	项 目	单位	合计(万元)	运营期（年）						
				2026 年 （7-12 月）	2027 年 （1-12 月）	2028 年 （1-12 月）	2029 年 （1-12 月）	2030 年 （1-12 月）	2031 年 （1-12 月）	2032 年 （1-12 月）
运营负荷（门票、租赁、广告）				70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
运营负荷（停车）				50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
（一）	门票收入		18,969.10	315.00	675.00	720.00	814.30	862.20	862.20	914.40
1	宾虹故居门票收入		12,718.00	210.00	450.00	480.00	544.00	576.00	576.00	612.00
	客流量	万人次/年		10.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	单价	元/人次		30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00
2	鲍家花园（含棠樾牌坊群）门票收入		6,251.10	105.00	225.00	240.00	270.30	286.20	286.20	302.40
	客流量			7.50	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	分成系数			0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
	单价			50.00	50.00	50.00	53.00	53.00	53.00	56.00
（二）	文化讲解收入		5,290.73	113.75	227.50	227.50	238.88	238.88	238.88	250.82
1	人工讲解收入		1,627.92	35.00	70.00	70.00	73.50	73.50	73.50	77.18
	次数（含宾虹故居及鲍家花园（含棠樾牌坊群））	次/年		1,750.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
	单价（每次约 30 人）	元/次		200.00	200.00	200.00	210.00	210.00	210.00	220.50
2	机器讲解收入		3,662.82	78.75	157.50	157.50	165.38	165.38	165.38	173.64
	次数（含宾虹故居及鲍家花园（含棠樾牌坊群））	万次/年		5.25	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50
	单价	元/次		15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54
（三）	配套服务用房租赁收入		18,729.26	309.26	662.70	706.88	801.13	848.25	848.25	901.27

	数量	平方米		24,544.29	24,544.29	24,544.29	24,544.29	24,544.29	24,544.29	24,544.29
	年运营月数	月		6.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	月均单价	元/平方米.月		30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00
(四)	停车收入		8,711.70	136.08	299.38	326.59	373.39	402.12	402.12	423.21
1	小车位		4,927.46	77.76	171.07	186.62	212.28	228.61	228.61	239.50
	数量	个		540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		180.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	元/次		8.00	8.00	8.00	8.40	8.40	8.40	8.80
2	新能源汽车充电桩		3,784.24	58.32	128.30	139.97	161.11	173.50	173.50	183.71
	数量	个		108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
	日周转次数	次		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	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		180.00	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
(五)	广告收入		561.01	10.60	22.00	22.80	24.78	25.62	25.62	26.90
1	LED 广告		328.45	5.60	12.00	12.80	14.28	15.12	15.12	15.88
	数量	块		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	万元/块.年		8.00	8.00	8.00	8.40	8.40	8.40	8.82
2	其他广告收入（停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）		232.56	5.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03
合计	经营收入		52,261.79	884.69	1,886.57	2,003.77	2,252.47	2,377.06	2,377.06	2,516.59

(续上表)

序号	项 目	单位	合计(万元)	运营期(年)						
				2033 年 (1-12 月)	2034 年 (1-12 月)	2035 年 (1-12 月)	2036 年 (1-12 月)	2037 年 (1-12 月)	2038 年 (1-12 月)	2039 年 (1-12 月)
	运营负荷(门票、租赁、广告)			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷(停车)			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
(一)	门票收入		18,969.10	914.40	914.40	966.60	966.60	966.60	1,018.80	1,018.80
1	宾虹故居门票收入		12,718.00	612.00	612.00	648.00	648.00	648.00	684.00	684.00
	客流量	万人次/年		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	单价	元/人次		34.00	34.00	36.00	36.00	36.00	38.00	38.00
2	鲍家花园(含棠樾牌坊群)门票收入		6,251.10	302.40	302.40	318.60	318.60	318.60	334.80	334.80
	客流量			15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	分成系数			0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
	单价			56.00	56.00	59.00	59.00	59.00	62.00	62.00
(二)	文化讲解收入		5,290.73	250.82	250.82	263.36	263.36	263.36	276.53	276.53
1	人工讲解收入		1,627.92	77.18	77.18	81.03	81.03	81.03	85.09	85.09
	次数(含宾虹故居及鲍家花园(含棠樾牌坊群))	次/年		3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
	单价(每次约30人)	元/次		220.50	220.50	231.53	231.53	231.53	243.10	243.10
2	机器讲解收入		3,662.82	173.64	173.64	182.33	182.33	182.33	191.44	191.44
	次数(含宾虹故居及鲍家花园(含棠樾牌坊群))	万次/年		10.50	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50
	单价	元/次		16.54	16.54	17.36	17.36	17.36	18.23	18.23
(三)	配套服务用房租收入		18,729.26	901.27	901.27	954.28	954.28	954.28	1,007.30	1,007.30
	数量	平方米		24,544.29	24,544.29	24,544.29	24,544.29	24,544.29	24,544.29	24,544.29

	年运营月数	月		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	月均单价	元/平方米.月		34.00	34.00	36.00	36.00	36.00	38.00	38.00
(四)	停车收入		8,711.70	423.21	423.21	444.30	444.30	444.30	468.12	468.12
1	小车位		4,927.46	239.50	239.50	250.39	250.39	250.39	264.00	264.00
	数量	个		540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	元/次		8.80	8.80	9.20	9.20	9.20	9.70	9.70
2	新能源汽车充电桩		3,784.24	183.71	183.71	193.91	193.91	193.91	204.12	204.12
	数量	个		108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
	日周转次数	次		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	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		1.80	1.80	1.90	1.90	1.90	2.00	2.00
(五)	广告收入		561.01	26.90	26.90	28.25	28.25	28.25	29.66	29.66
1	LED 广告		328.45	15.88	15.88	16.67	16.67	16.67	17.50	17.50
	数量	块		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	万元/块.年		8.82	8.82	9.26	9.26	9.26	9.72	9.72
2	其他广告收入（停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）		232.56	11.03	11.03	11.58	11.58	11.58	12.16	12.16
合计	经营收入		52,261.79	2,516.59	2,516.59	2,656.79	2,656.79	2,656.79	2,800.40	2,800.40

(续上表)

序号	项 目	单位	合计(万元)	运营期（年）						
				2040 年 （1-12 月）	2041 年 （1-12 月）	2042 年 （1-12 月）	2043 年 （1-12 月）	2044 年 （1-12 月）	2045 年 （1-12 月）	2046 年 （1-6 月）
运营负荷（门票、租赁、广告）				90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
运营负荷（停车）				70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
（一）	门票收入		18,969.10	1,018.80	1,071.00	1,071.00	1,071.00	1,123.20	1,123.20	561.60
1	宾虹故居门票收入		12,718.00	684.00	720.00	720.00	720.00	756.00	756.00	378.00
	客流量	万人次/年		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	10.00
	单价	元/人次		38.00	40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00
2	鲍家花园（含棠樾牌坊群）门票收入		6,251.10	334.80	351.00	351.00	351.00	367.20	367.20	183.60
	客流量			15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	7.50
	分成系数			0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
	单价			62.00	65.00	65.00	65.00	68.00	68.00	68.00
（二）	文化讲解收入		5,290.73	276.53	290.35	290.35	290.35	304.87	304.87	152.44
1	人工讲解收入		1,627.92	85.09	89.34	89.34	89.34	93.81	93.81	46.90
	次数（含宾虹故居及鲍家花园（含棠樾牌坊群））	次/年		3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	1,750.00
	单价（每次约 30 人）	元/次		243.10	255.26	255.26	255.26	268.02	268.02	268.02
2	机器讲解收入		3,662.82	191.44	201.01	201.01	201.01	211.07	211.07	105.53
	次数（含宾虹故居及鲍家花园（含棠樾牌坊群））	万次/年		10.50	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50	5.25
	单价	元/次		18.23	19.14	19.14	19.14	20.10	20.10	20.10
（三）	配套服务用房租赁收入		18,729.26	1,007.30	1,060.31	1,060.31	1,060.31	1,113.33	1,113.33	556.66
	数量	平方米		24,544.2 9	24,544.2 9	24,544.2 9	24,544.2 9	24,544.2 9	24,544.2 9	24,544.2 9

	年运营月数	月		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	6.00
	月均单价	元/平方米.月		38.00	40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00
(四)	停车收入		8,711.70	468.12	491.93	491.93	491.93	515.74	515.74	257.87
1	小车位		4,927.46	264.00	277.60	277.60	277.60	291.21	291.21	145.61
	数量	个		540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	180.00
	单价	元/次		9.70	10.20	10.20	10.20	10.70	10.70	10.70
2	新能源汽车充电桩		3,784.24	204.12	214.33	214.33	214.33	224.53	224.53	112.27
	数量	个		108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
	日周转次数	次		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	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	180.00
	每度电平均单价	元/kwh		2.00	2.10	2.10	2.10	2.20	2.20	2.20
(五)	广告收入		561.01	29.66	31.14	31.14	31.14	32.70	32.70	16.35
1	LED 广告		328.45	17.50	18.38	18.38	18.38	19.30	19.30	9.65
	数量	块		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	万元/块.年		9.72	10.21	10.21	10.21	10.72	10.72	10.72
2	其他广告收入（停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）		232.56	12.16	12.76	12.76	12.76	13.40	13.40	6.70
合计	经营收入		52,261.79	2,800.40	2,944.74	2,944.74	2,944.74	3,089.84	3,089.84	1,544.92

（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（水电油）、外购原材料费、职工工资及福利费、修理费、管理费用、其他成本（含营销）]、折旧费、摊销费以及利息支出。综合实际年运营时间考虑，本项目运营期首年（2026年）运营时间为6个月；运营期末年（2046年）为6个月；2027年-2045年为正常运营年份，为12个月；因此运营期首年按6个月、末年按6个月进行测算，其余按整年进行测算。

1、运营成本

（1）外购燃料及动力费（水、电、油）

外购燃料及动力费包括运营期用水（生活、经营用水）、用电（建筑、室外、充电桩等）、用油等公共耗能，根据日常运营情况进行预测，项目年耗电量174.62万千瓦时，用电单价按0.6551元/千瓦时计取，满负荷运营时用水、用油等费用按10万元/年计取。综合实际年运营时间考虑，运营期2026年运营时间为6个月，2027年至2045年为正常全年运营，2046年运营时间为6个月；项目运营期第1年至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。运营期内，年均外购燃料动力费109.47万元，外购燃料动力费共计2,189.35万元。

（2）外购原材料费

外购原材料费主要为讲解机器人及新能源汽车充电桩等耗材更换，按机器讲解收入及新能源汽车充电桩总和的5%计取。因此运营期内，年均外购原材料费为18.62万元，外购原材料费共计372.35万元。

（3）职工工资及福利费

项目运营期职工人数按57人计算。综合实际年运营时间考虑，运营期2026年运营时间为6个月，2027年至2045年为正常全年运营，2046年运营时间为6个月；综合考虑通货膨胀率等因素，工资及福利费每三年上浮5%，运营期内，年均职工工资及福利费403.54万元，职工工资及福利费共计8,070.75万元。

（4）修理费

本项目运营期修理费主要包括运营期内建构筑物及新能源充电桩等相关内

容的修理、重置费用，参考《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按固定资产年折旧额的5%计，结合实际年运营时间考虑，运营期2026年运营时间为6个月，2027年至2045年为正常全年运营，2046年运营时间为6个月，则运营期内，年均修理费24.73万元，修理费共计494.64万元。

（5）管理费用

本项目运营期管理费按经营收入的1%考虑。运营期内，年均管理费用26.13万元，管理费用共计522.62万元。

（6）其他成本

其他成本主要为项目的宣传费用，按照100.00万元/年计取（其中2026年运营时间为6个月，按50万元计取），综合市场价格变动，自2029年起每三年降低20.00万元，此后随着项目知名度逐渐提升，在运营期2035年，稳定在40.00万元/年（其中2046年运营时间为6个月，其他成本按20万元计算）。运营期内，年均其他成本56.50万元，其他成本共计1,130.00万元。

综上所述，项目运营期内，年均经营成本638.99万元，经营成本共计12,779.72万元。

2、折旧费

建构筑物的折旧年限为50年，残值为5%，原值为26,033.71万元，折旧额为494.64万元/年。项目运营期内，年均折旧费494.64万元，折旧费共计9,892.81万元。

3、摊销费

运营期内，项目运营期内年均摊销费为50.00万元，摊销费共计1,000.00万元。

4、利息支出

本项目运营期的年均利息支出550.16万元，利息支出共计11,003.12万元。

综上所述，项目运营期内，年均总成本1,733.78万元，总成本共计34,675.65万元。详见项目预期支出测算表：

项目预期支出测算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期						
			2026 年（7-12 月）	2027 年（1-12 月）	2028 年（1-12 月）	2029 年（1-12 月）	2030 年（1-12 月）	2031 年（1-12 月）	2032 年（1-12 月）
	运营负荷（门票、租赁、广告）		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（停车）		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费(水电油)	2,189.35	43.54	93.30	99.52	105.74	111.96	111.96	111.96
2	外购原材料费	372.35	6.85	14.29	14.87	16.32	16.94	16.94	17.87
3	职工工资及福利费	8,070.75	173.52	347.04	347.04	364.39	364.39	364.39	382.61
4	修理费	494.64	12.37	24.73	24.73	24.73	24.73	24.73	24.73
5	管理费用	522.62	8.85	18.87	20.04	22.52	23.77	23.77	25.17
6	其他成本（含营销）	1,130.00	50.00	100.00	100.00	80.00	80.00	80.00	60.00
7	经营成本(1+2+3+4+5+6)	12,779.72	295.12	598.22	606.20	613.71	621.79	621.79	622.33
8	折旧费	9,892.81	247.32	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64
8.1	房屋和建筑物	9,892.81	247.32	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64
8.2	机械设备								
9	摊销费	1,000.00	25.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
10	利息支出	11,003.12	194.28	568.55	568.55	568.55	568.55	568.55	568.55

11	总成本费用合计	34,675.65	761.72	1,711.41	1,719.39	1,726.90	1,734.98	1,734.98	1,735.52
	其中：可变成本	12,779.72	295.12	598.22	606.20	613.71	621.79	621.79	622.33
	固定成本	21,895.93	466.60	1,113.19	1,113.19	1,113.19	1,113.19	1,113.19	1,113.19

续上表：

序号	项目	合计	运营期						
			2033 年（1-12 月）	2034 年（1-12 月）	2035 年（1-12 月）	2036 年（1-12 月）	2037 年（1-12 月）	2038 年（1-12 月）	2039 年（1-12 月）
	运营负荷（门票、租赁、广告）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（停车）		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费(水电油)	2,189.35	111.96	111.96	111.96	111.96	111.96	111.96	111.96
2	外购原材料费	372.35	17.87	17.87	18.81	18.81	18.81	19.78	19.78
3	职工工资及福利费	8,070.75	382.61	382.61	401.74	401.74	401.74	421.83	421.83
4	修理费	494.64	24.73	24.73	24.73	24.73	24.73	24.73	24.73
5	管理费用	522.62	25.17	25.17	26.57	26.57	26.57	28.00	28.00
6	其他成本（含营销）	1,130.00	60.00	60.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
7	经营成本(1+2+3+4+5+6)	12,779.72	622.33	622.33	623.81	623.81	623.81	646.30	646.30
8	折旧费	9,892.81	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64
8.1	房屋和建筑物	9,892.81	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64
8.2	机械设备								

9	摊销费	1,000.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
10	利息支出	11,003.12	568.55	568.55	568.55	568.55	568.55	568.55	568.55
11	总成本费用合计	34,675.65	1,735.52	1,735.52	1,737.00	1,737.00	1,737.00	1,759.49	1,759.49
	其中：可变成本	12,779.72	622.33	622.33	623.81	623.81	623.81	646.30	646.30
	固定成本	21,895.93	1,113.19	1,113.19	1,113.19	1,113.19	1,113.19	1,113.19	1,113.19

续上表：

序号	项 目	合计	运营期						
			2040 年（1-12 月）	2041 年（1-12 月）	2042 年（1-12 月）	2043 年（1-12 月）	2044 年（1-12 月）	2045 年（1-12 月）	2046 年（1-6 月）
	运营负荷（门票、租赁、广告）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（停车）		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费(水电油)	2,189.35	111.96	111.96	111.96	111.96	111.96	111.96	55.98
2	外购原材料费	372.35	19.78	20.77	20.77	20.77	21.78	21.78	10.89
3	职工工资及福利费	8,070.75	421.83	442.92	442.92	442.92	465.07	465.07	232.53
4	修理费	494.64	24.73	24.73	24.73	24.73	24.73	24.73	12.37
5	管理费用	522.62	28.00	29.45	29.45	29.45	30.90	30.90	15.45
6	其他成本（含营销）	1,130.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	20.00
7	经营成本(1+2+3+4+5+6)	12,779.72	646.30	669.82	669.82	669.82	694.43	694.43	347.22
8	折旧费	9,892.81	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	247.32

8.1	房屋和建筑物	9,892.81	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	247.32
8.2	机械设备								
9	摊销费	1,000.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	25.00
10	利息支出	11,003.12	568.55	568.55	568.55	568.55	537.98	425.51	180.00
11	总成本费用合计	34,675.65	1,759.49	1,783.01	1,783.01	1,783.01	1,777.06	1,664.59	799.54
	其中：可变成本	12,779.72	646.30	669.82	669.82	669.82	694.43	694.43	347.22
	固定成本	21,895.93	1,113.19	1,113.19	1,113.19	1,113.19	1,082.62	970.15	452.32

三、营业税金及附加

本项目的税金主要包括增值税及附加税，其中税率主要根据营业收入类型进行计取，附加税中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

因此，项目运营期内，项目的增值税税金为1,788.97万元，其中：增值税销项税为4,315.19万元，增值税进项税为211.52万元，固定资产进项抵扣为2,314.71万元。城市维护建设税税金为89.45万元，教育费附加税税金为53.67万元，其他附加税为35.78万元。

综上，本项目增值税及附加共计1,967.86万元。详见下表：

项目经营税金及附加

单位：万元

序号	项 目	税率	合计(万元)	运营期						
				2026 年（7-12 月）	2027 年（1-12 月）	2028 年（1-12 月）	2029 年（1-12 月）	2030 年（1-12 月）	2031 年（1-12 月）	2032 年（1-12 月）
1	增值税		1,788.97							
1.1	增值税销项税		4,315.19	73.05	155.77	165.45	185.98	196.27	196.27	207.79
1.2	增值税进项税		211.52	4.16	8.88	9.44	10.08	10.64	10.64	10.72
1.3	固定资产进项抵扣		2,314.71	68.89	146.89	156.00	175.91	185.63	185.63	197.07
2	附加税		178.90							
2.1	城市维护建设税	5%	89.45							
2.2	教育费附加	3%	53.67							
2.3	其他附加费	2%	35.78							
	税金及附加		1,967.86							

续上表：

序号	项 目	税率	合计(万元)	运营期						
				2033 年（1-12 月）	2034 年（1-12 月）	2035 年（1-12 月）	2036 年（1-12 月）	2037 年（1-12 月）	2038 年（1-12 月）	2039 年（1-12 月）
1	增值税		1,788.97						41.51	220.35
1.1	增值税销项税		4,315.19	207.79	207.79	219.37	219.37	219.37	231.23	231.23
1.2	增值税进项税		211.52	10.72	10.72	10.8	10.8	10.8	10.88	10.88

1.3	固定资产进项抵扣		2,314.71	197.07	197.07	208.57	208.57	208.57	178.84	
2	附加税		178.90						4.15	22.03
2.1	城市维护建设税	5%	89.45						2.08	11.02
2.2	教育费附加	3%	53.67						1.25	6.61
2.3	其他附加费	2%	35.78						0.83	4.41
	税金及附加		1,967.86						45.66	242.38

续上表：

序号	项 目	税率	合计(万元)	运营期						
				2040 年 (1-12 月)	2041 年 (1- 12 月)	2042 年 (1-12 月)	2043 年 (1- 12 月)	2044 年 (1-12 月)	2045 年 (1- 12 月)	2046 年 (1- 6 月)
1	增值税		1,788.97	220.35	232.18	232.18	232.18	244.08	244.08	122.04
1.1	增值税销项税		4,315.19	231.23	243.14	243.14	243.14	255.12	255.12	127.56
1.2	增值税进项税		211.52	10.88	10.96	10.96	10.96	11.04	11.04	5.52
1.3	固定资产进项抵扣		2,314.71							
2	附加税		178.90	22.03	23.22	23.22	23.22	24.41	24.41	12.2
2.1	城市维护建设税	5%	89.45	11.02	11.61	11.61	11.61	12.2	12.2	6.1
2.2	教育费附加	3%	53.67	6.61	6.97	6.97	6.97	7.32	7.32	3.66
2.3	其他附加费	2%	35.78	4.41	4.64	4.64	4.64	4.88	4.88	2.44
	税金及附加		1,967.86	242.38	255.4	255.4	255.4	268.49	268.49	134.25

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,项目计算期现金流量情况如下表:

单位: 万元

项目/期间	计算期					
	2023年（7-12月）	2024年（1-12月）	2025年（1-12月）	2026年（1-12月）	2027年（1-12月）	2028年（1-12月）
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金				884.69	1,886.57	2,003.77
2. 经营活动支付的现金				295.12	598.22	606.20
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				589.57	1,288.35	1,397.57
二、投资活动产生的现金流						
1. 支付项目建设资金	1,375.88	3,237.36	6,717.54	16,122.07		
2. 投资活动产生的现金流小计	-1,375.88	-3,237.36	-6,717.54	-16,122.07		
三、融资活动产生的现金流						
1. 项目资本金	1,375.88	1,270.13	1,866.08	6,521.62		
2. 债券融资款		2,000.00	5,000.00	10,000.00		
3. 债券发行费		2.20	5.50	11.00		
4. 偿还债券本金						
5. 支付债券利息		30.57	143.04	388.55	568.55	568.55
6. 融资活动产生的现金流合计	1,375.88	3,237.36	6,717.54	16,122.07	-568.55	-568.55
四、现金流总计				589.57	719.80	829.02
1. 期初现金					589.57	1,309.37
2. 期内现金变动				589.57	719.80	829.02
3. 期末现金				589.57	1,309.37	2,138.39

续上表：

项目/期间	计算期					
	2029年（1-12月）	2030年（1-12月）	2031年（1-12月）	2032年（1-12月）	2033年（1-12月）	2034年（1-12月）
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金	2,252.47	2,377.06	2,377.06	2,516.59	2,516.59	2,516.59
2. 经营活动支付的现金	613.71	621.79	621.79	622.33	622.33	622.33
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	1,638.76	1,755.27	1,755.27	1,894.26	1,894.26	1,894.26
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	568.55	568.55	568.55	568.55	568.55	568.55
6. 融资活动产生的现金流合计	-568.55	-568.55	-568.55	-568.55	-568.55	-568.55
四、现金流总计	1,070.21	1,186.72	1,186.72	1,325.71	1,325.71	1,325.71
1. 期初现金	2,138.39	3,208.60	4,395.32	5,582.04	6,907.75	8,233.46
2. 期内现金变动	1,070.21	1,186.72	1,186.72	1,325.71	1,325.71	1,325.71
3. 期末现金	3,208.60	4,395.32	5,582.04	6,907.75	8,233.46	9,559.17

续上表：

项目/期间	计算期					
	2035年（1-12月）	2036年（1-12月）	2037年（1-12月）	2038年（1-12月）	2039年（1-12月）	2040年（1-12月）
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金	2,656.79	2,656.79	2,656.79	2,800.40	2,800.40	2,800.40
2. 经营活动支付的现金	623.81	623.81	623.81	646.30	646.30	646.30
3. 相关税费				45.66	242.38	242.38
4. 项目补贴收入						

项目/期间	计算期					
	2035年（1-12月）	2036年（1-12月）	2037年（1-12月）	2038年（1-12月）	2039年（1-12月）	2040年（1-12月）
5. 经营活动产生的现金流小计	2,032.98	2,032.98	2,032.98	2,108.44	1,911.72	1,911.72
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	568.55	568.55	568.55	568.55	568.55	568.55
6. 融资活动产生的现金流合计	-568.55	-568.55	-568.55	-568.55	-568.55	-568.55
四、现金流总计	1,464.43	1,464.43	1,464.43	1,539.89	1,343.17	1,343.17
1. 期初现金	9,559.17	11,023.60	12,488.03	13,952.46	15,492.35	16,835.52
2. 期内现金变动	1,464.43	1,464.43	1,464.43	1,539.89	1,343.17	1,343.17
3. 期末现金	11,023.60	12,488.03	13,952.46	15,492.35	16,835.52	18,178.69

续上表：

项目/期间	计算期					
	2041年（1-12月）	2042年（1-12月）	2043年（1-12月）	2044年（1-12月）	2045年（1-12月）	2046年（1-6月）
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金	2,944.74	2,944.74	2,944.74	3,089.84	3,089.84	1,544.92
2. 经营活动支付的现金	669.82	669.82	669.82	694.43	694.43	347.22
3. 相关税费	255.40	255.40	255.40	268.49	268.49	134.25
4. 项目补贴收入					-	-
5. 经营活动产生的现金流小计	2,019.52	2,019.52	2,019.52	2,126.92	2,126.92	1,063.45
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						

项目/期间	计算期					
	2041年（1-12月）	2042年（1-12月）	2043年（1-12月）	2044年（1-12月）	2045年（1-12月）	2046年（1-6月）
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			-	2,000.00	5,000.00	10,000.00
5. 支付债券利息	568.55	568.55	568.55	537.98	425.51	180.00
6. 融资活动产生的现金流合计	-568.55	-568.55	-568.55	-2,537.98	-5,425.51	-10,180.00
四、现金流总计	1,450.97	1,450.97	1,450.97	-411.06	-3,298.59	-9,116.55
1. 期初现金	18,178.69	19,629.66	21,080.63	22,531.60	22,120.54	18,821.95
2. 期内现金变动	1,450.97	1,450.97	1,450.97	-411.06	-3,298.59	-9,116.55
3. 期末现金	19,629.66	21,080.63	22,531.60	22,120.54	18,821.95	9,705.40

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	
2023年（7-12月）				
2024年（1-12月）	2,000.00	30.57	30.57	0.00
2025年（1-12月）	7,000.00	143.04	143.04	0.00
2026年（1-12月）	17,000.00	388.55	388.55	589.56
2027年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	1,288.35
2028年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	1,397.57
2029年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	1,638.77
2030年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	1,755.27
2031年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	1,755.27
2032年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	1,894.26
2033年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	1,894.26
2034年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	1,894.26

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	
2035年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	2,032.98
2036年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	2,032.98
2037年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	2,032.98
2038年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	2,108.44
2039年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	1,911.72
2040年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	1,911.72
2041年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	2,019.51
2042年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	2,019.51
2043年（1-12月）	17,000.00	568.55	568.55	2,019.51
2044年（1-12月）	15,000.00	537.98	2,537.98	2,126.92
2045年（1-12月）	10,000.00	425.51	5,425.51	2,126.92
2046年（1-6月）	0.00	180.00	10,180.00	1,063.46
合计			28,371.00	37,514.21
本息覆盖倍数	1.32			

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

项目收入下降	项目收益	还本付息	本息覆盖倍数
0%	37,514.22	28,371.00	1.32
5%	35,138.46	28,371.00	1.24
10%	32,762.71	28,371.00	1.15

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1.32；在项目收益下降5%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.24；在项目收益下降10%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.15。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

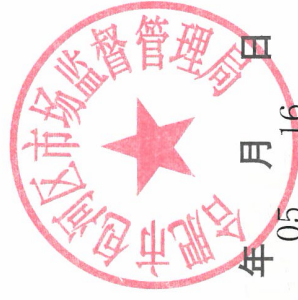
经营范围

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

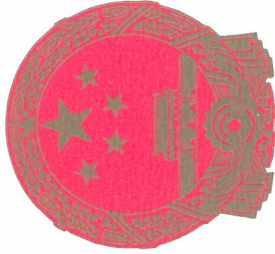


2024

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, 应当将证书交回《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

仅供报告使用



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

会计师事务所分所 执业证书



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





年检历史查询	
年检凭证	
中国注册会计师协会	
丁璐璐	
会员编号 330000010250	
最后年检时间	年检结果
2024年07月	年检通过
历年记录	
2023年	通过
2023-09-19	
2022年	通过
2022-08-01	

证书编号: 330000010250

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: 2018-03-21

Date of Issuance