

黄山市歙县乡村振兴——数字茶菊基地建
设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（2022）第 0018 号

黄山市歙县乡村振兴——数字茶菊基地建设工程项目 非标专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告

歙县农业农村局：

我们接受委托，对黄山市歙县乡村振兴——数字茶菊基地建设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》。歙县农业农村局对黄山市歙县乡村振兴——数字茶菊基地建设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歙县农业农村局推测性假设，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，在歙县农业农村局对黄山市歙县乡村振兴——数字茶菊基地建设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乡村振兴——数字茶菊基地建设工程项目，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：



2024年12月26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，通知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。根据上述要求，我们对项目如下内容进行评估：

一、项目概况

黄山市歙县乡村振兴——数字茶菊基地建设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：黄山市歙县乡村振兴——数字茶菊基地建设工程项目。

（二）项目单位：歙县农业农村局。

（三）建设地点：本项目位于黄山市歙县范围内。

（四）工程内容：项目建设内容包括数字歙茶种植园、数字贡菊种植园及茶菊交易基地工程。

（1）数字歙茶种植园

占地3000亩，其中种植区包括生态茶园、元宇宙茶园，同时新建建筑面积4900m²，包括游客体验中心、新安山居图茶旅文化研学基地及茶园木屋，并建设游步道、停车场及室外教具场地、新安山居图（茶旅）区块链系统及其他配套基础设施。

（2）数字贡菊种植园

占地500亩，建设种植区，新建建筑面积2500m²，包括游客体验中心及菊园木屋，并建设游步道、停车场及室外教具场地、新安山居图（菊旅）区块链系统及其他配套基础设施。

（3）茶菊交易基地工程

占地97亩，总建筑面积80000m²，包括茶菊数字孵化基地、茶菊研究中心、

数字云交易中心、产品展示中心、保鲜冷库、常温仓库及配套服务用房，并建设智慧停车场、道路广场、产业园智慧管理系统及其他配套工程。

（五）项目投资

经估算，项目总投资为31,647.11万元。其中：工程费用为22,759.07万元，占总投资的71.92%；工程建设其他费用为6,615.56万元，占总投资的20.90%；工程预备费为1,468.73万元，占总投资的4.64%；建设期利息为777.35万元，占总投资的2.46%；债券发行费26.40万元，占总投资的0.08%。

（六）建设期与运营期：本项目建设周期为3年，即2022年8月至2025年7月。其中2022年8月至2022年10月为项目前期准备阶段，2022年11月至2025年4月为施工、设备购置、安装阶段，2025年5月至2025年7月为竣工验收阶段。运营期按照20年计算。

（七）资金筹措方式：本项目为政府投资项目，项目的总投资估算为31,647.11万元，其中拟申请债券融资24,000.00万元，占总投资的75.84%，其余7,647.11万元由财政资金配套解决。

本项目建设期为2022年8月-2025年7月，共3年，运营期为2025年8月-2045年7月，共20年。本期专项债券计划发行金额为24,000.00万元，分三期发行，发行期限均为20年期。2023年已发行4,000.00万元（其中2023年5月已发行1,000.00万元，2023年7月已发行3,000.00万元）；2024年已发行3,000.00万元（其中2024年6月已发行3,000.00万元）；2025年计划发行17,000.00万元（其中2025年1月拟发行800.00万元）。2023年5月已发行金额发行利率为3.06%，2023年7月已发行金额发行利率为3.02%，2024年6月已发行金额发行利率为2.53%，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4.30%测算，每半年付息一次，到期一次性还本。

本项目还本付息情况如下表：

单位：万元							
年度	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		4,000.00		4,000.00	3.06%/3.02%	55.60	55.60
2	4,000.00	3,000.00		7,000.00	2.53%	159.15	159.15

年度	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
3	7,000.00	17,000.00		24,000.00	4.30%	562.60	562.60
4	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
5	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
6	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
7	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
8	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
9	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
10	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
11	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
12	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
13	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
14	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
15	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
16	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
17	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
18	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
19	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
20	24,000.00			24,000.00	4.30%	928.10	928.10
21	24,000.00		4,000.00	20,000.00	4.30%	872.50	4,834.55
22	20,000.00		3,000.00	17,000.00	4.30%	768.95	3,806.90
23	17,000.00		17,000.00		4.30%	365.50	17,365.50
合计						18,562.00	42,562.00

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

本项目经营收入主要包括有机种植收入、木屋客栈收入、茶旅研学收入、租赁收入、物业收入、停车收入及广告收入等。

1、有机种植收入

（1）数字歙茶种植收入

本项目规划建设数字歙茶种植区2985.00亩，综合年亩均产量按50斤计取，茶叶单价按65.00元/斤。项目运营期第一至第四年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年起达到90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动及单价基数，单价每三年上浮5%。运营期20年内，数字歙茶种植收入共计19667.98万元。

（2）数字贡菊种植收入

本项目建设数字贡菊种植区490.00亩，合年亩均产量按80斤计取，贡菊单价按125.00元/斤。项目运营期第一至第四年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年起达到90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动及单价基数，单价每三年上浮5%。运营期20年内，数字贡菊种植收入共计9934.74万元。

因此，项目运营期内有机种植收入合计29,602.71万元。

2、木屋客栈收入

本项目建成后可对外提供木屋客栈共40个房间。每个房间按220.00元/间·日的标准进行计取。项目年运营时间为360天，项目运营期第一至第四年实

现50%、55%、60%、65%运营负荷，第五年达到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，木屋客栈收入共计4965.48万元。

3、茶旅研学收入

综合考虑旅行社及研学机构相关的导游、车费、保险、景点门票等成本扣除，以及本项目所处区位、当地消费水平和建设期等因素，保守估计项目三年建成后每位研学游客的含住宿、餐费、数字化体验等按160元/天·人计取。

本项目建成后可提供80张研学床位，因此，接待人次按最高80人次计取。预计本项目年运营时间300天，考虑运营负荷的实际情况进行预测，项目运营期第一至第四年实现50%、55%、60%、65%运营负荷，第五年达到70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动及单价基数，每三年单价上浮5%。因此，运营期内，茶旅研学收入共计6004.56万元。

4、租赁收入

（1）功能用房租赁收入

本项目建成后将对茶菊交易基地工程中的功能用房对外出租，出租面积32600.00平方米，配套建筑租金为25.00元/平方米·月，项目运营期第一至第四年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年达到90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动及单价基数，运营期单价每三年上浮5%。运营期内，配套建筑租赁收入共计19190.32万元。

（2）厂房租赁收入

本项目建成后将对茶菊交易基地工程中的厂房对外出租，出租面积26000.00平方米，厂房租金按13元/平方米·月计取，项目运营期第一至第四年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年达到90%持续运营负荷，综合考虑市场价格变动及单价基数，运营期单价每三年上浮5%。运营期内，厂房租赁收入合计8697.00万元。

（3）保鲜仓储租赁收入

本项目建成后将对茶菊交易基地工程中的保鲜仓库对外出租，出租面积14000.00平方米，保鲜仓库租金按35元/平方米·月计取，项目运营期第一至第

四年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年达到90%持续运营负荷，综合考虑市场价格变动及单价基数，运营期单价每三年上浮5%。运营期内，保鲜仓储租赁收入合计12012.00万元。

（4）配套用房租赁收入

本项目建成后将对茶菊交易基地工程中的配套用房对外出租，出租面积1000.00平方米，配套用房租金按40元/平方米·月计取，项目运营期第一至第四年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年达到90%持续运营负荷，综合考虑市场价格变动及单价基数，运营期单价每三年上浮5%。运营期内，配套用房租赁收入合计965.16万元。

因此，项目运营期内租赁收入合计40,864.48万元。

5、物业收入

项目建成后将为茶菊交易基地工程中的功能用房、厂房及保鲜仓库可租赁部分提供专业物业服务，共计72600.00平方米，物业费暂按1.5元/平方米·月计取，项目运营期第一至第四年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年达到90%持续运营负荷，综合考虑市场价格变动及单价基数，运营期单价每三年上浮5%。运营期内，物业收入合计2657.42万元。

6、停车收入

项目将配套建设停车场地，共计设置90个大车位、220个小车位、44个充电桩。

（1）大车位收入

参考市场行情结合当地消费水平综合考虑，大车位按20元/次计取，日周转次数按2次计，年运营天数300天，项目运营期第一至第四年实现50%、55%、60%、65%运营负荷，第五年起达到70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动及单价基数，收入每三年上浮5%。运营期20年内，大车位收入共计1673.19万元。

（2）小车位收入

参考市场行情结合当地消费水平综合考虑，小车位按10元/次计取，日周转次数按2次计，年运营天数300天，项目运营期第一至第四年实现50%、55%、60%、65%运营负荷，第五年起达到70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动及单价

基数，收入每三年上浮5%。运营期20年内，小车位收入共计2308.02万元。

（3）新能源汽车充电桩收入

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1.6元到1.8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1.6元/千瓦时计取，年运营时间为300天。项目运营期第一至第四年实现50%、55%、60%、65%运营负荷，第五年起达到70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动及单价基数，收入每三年上浮5%。运营期20年内，新能源汽车充电桩收入共计1688.61万元。

因此，项目运营期内停车收入合计5,669.82万元

7、广告收入

本项目将在项目范围内停车场出入口闸机、充电桩、电子显示屏、楼顶大牌等位置设置广告，按50万元/年计取。综合考虑市场价格变动及单价基数，收入每三年上浮5%。运营期20年内，广告收入共计1154.30万元。

综上所述，项目运营期内运营收入合计90,918.77万元。

详见下表：

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（种植、租赁、物业）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（客栈、研学、停车）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
（一）	有机种植收入		29,602.71	1,022.09	1,095.09	1,168.10	1,303.16	1,379.82	1,379.82	1,448.77
1	数字歙茶种植收入		19,667.98	679.09	727.59	776.10	865.84	916.77	916.77	962.57
	面积	亩		2985	2985	2985	2985	2985	2985	2985
	年均产量	斤/亩		50	50	50	50	50	50	50
	单价	元/斤		65	65	65	68.25	68.25	68.25	71.66
2	数字贡菊种植收入		9,934.74	343.00	367.50	392.00	437.33	463.05	463.05	486.19
	面积	亩		490	490	490	490	490	490	490
	年均产量	斤/亩		80	80	80	80	80	80	80
	单价	元/斤		125	125	125	131.25	131.25	131.25	137.81
（二）	木屋客栈收入		4,965.48	158.40	174.24	190.08	216.22	232.85	232.85	244.94
	数量	间		40	40	40	40	40	40	40
	年运营天数	日		360	360	360	360	360	360	360
	日均单价	元/间		220	220	220	231	231	231	243
（三）	茶旅研学收入		6,004.56	192.00	211.20	230.40	262.08	282.24	282.24	295.68
	日均最高接待人次	人次		80	80	80	80	80	80	80
	年运营天数	日		300	300	300	300	300	300	300
	日均单价（含住宿、餐费、	元/人次		160	160	160	168	168	168	176

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				1	2	3	4	5	6	7
	运营负荷（种植、租赁、物业）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（客栈、研学、停车）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
	数字化体验等）									
（四）	租赁收入		40,864.48	1,413.72	1,514.70	1,615.68	1,807.03	1,913.33	1,913.33	2,009.02
1	功能用房租赁收入		19,190.32	684.60	733.50	782.40	864.55	915.41	915.41	950.62
	数量	m²		32600	32600	32600	32600	32600	32600	32600
	月均单价	元/m²		25	25	25	26	26	26	27
2	厂房租赁收入		8,697.00	283.92	304.20	324.48	371.28	393.12	393.12	421.20
	数量（含常温仓储）	m²		26000	26000	26000	26000	26000	26000	26000
	月均单价	元/m²		13	13	13	14	14	14	15
3	保鲜仓储租赁收入		12,012.00	411.60	441.00	470.40	528.36	559.44	559.44	589.68
	数量	m²		14000	14000	14000	14000	14000	14000	14000
	月均单价	元/m²		35	35	35	37	37	37	39
4	配套用房租赁收入		965.16	33.60	36.00	38.40	42.84	45.36	45.36	47.52
	数量	m²		1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
	月均单价	元/m²		40	40	40	42	42	42	44
（五）	物业收入		2,657.42	91.48	98.01	104.54	117.00	123.88	123.88	130.16
	数量	m²		72600	72600	72600	72600	72600	72600	72600
	月均单价	元/m²		1.5	1.5	1.5	1.58	1.58	1.58	1.66
（六）	停车收入		5,669.82	172.80	190.08	207.36	241.02	259.56	259.56	277.20
1	大车位		1,673.19	54.00	59.40	64.80	73.71	79.38	79.38	83.16
	数量	个		90	90	90	90	90	90	90

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				1	2	3	4	5	6	7
	运营负荷（种植、租赁、物业）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（客栈、研学、停车）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
	日周转次数	次		2	2	2	2	2	2	2
	年运营天数	日		300	300	300	300	300	300	300
	单价	元/次		20	20	20	21	21	21	22
2	小车位		2,308.02	66.00	72.60	79.20	94.38	101.64	101.64	110.88
	数量	个		220	220	220	220	220	220	220
	日周转次数	次		2	2	2	2	2	2	2
	年运营天数	日		300	300	300	300	300	300	300
	单价	元/次		10	10	10	11	11	11	12
3	新能源汽车充电桩		1,688.61	52.80	58.08	63.36	72.93	78.54	78.54	83.16
	数量	个		44	44	44	44	44	44	44
	日周转次数	次		2	2	2	2	2	2	2
	车均充电量	kwh		25	25	25	25	25	25	25
	年运营天数	日		300	300	300	300	300	300	300
	每度电平均单价	元/kwh		1.6	1.6	1.6	1.7	1.7	1.7	1.8
(七)	广告收入（含停车场出入口闸机、充电桩广告、电子显示屏广告、楼顶大牌广告等）		1,154.30	50.00	50.00	50.00	52.50	52.50	52.50	55.13
	经营收入		90,918.77	3,100.48	3,333.32	3,566.16	3,999.01	4,244.18	4,244.18	4,460.89

续上表

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				8	9	10	11	12	13	14
	运营负荷（种植、租赁、物业）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（客栈、研学、停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
（一）	有机种植收入		29,602.71	1,448.77	1,448.77	1,521.16	1,521.16	1,521.16	1,597.21	1,597.21
1	数字歙茶种植收入		19,667.98	962.57	962.57	1,010.66	1,010.66	1,010.66	1,061.17	1,061.17
	面积	亩		2985	2985	2985	2985	2985	2985	2985
	年均产量	斤/亩		50	50	50	50	50	50	50
	单价	元/斤		71.66	71.66	75.24	75.24	75.24	79	79
2	数字贡菊种植收入		9,934.74	486.19	486.19	510.50	510.50	510.50	536.04	536.04
	面积	亩		490	490	490	490	490	490	490
	年均产量	斤/亩		80	80	80	80	80	80	80
	单价	元/斤		137.81	137.81	144.7	144.7	144.7	151.94	151.94
（二）	木屋客栈收入		4,965.48	244.94	244.94	257.04	257.04	257.04	270.14	270.14
	数量	间		40	40	40	40	40	40	40
	年运营天数	日		360	360	360	360	360	360	360
	日均单价	元/间		243	243	255	255	255	268	268
（三）	茶旅研学收入		6,004.56	295.68	295.68	310.80	310.80	310.80	325.92	325.92
	日均最高接待人次	人次		80	80	80	80	80	80	80
	年运营天数	日		300	300	300	300	300	300	300
	日均单价（含住宿、餐费、数字化体验等）	元/人次		176	176	185	185	185	194	194
（四）	租赁收入		40,864.48	2,009.02	2,009.02	2,104.70	2,104.70	2,104.70	2,200.39	2,200.39
1	功能用房租赁收入		19,190.32	950.62	950.62	985.82	985.82	985.82	1,021.03	1,021.03

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				8	9	10	11	12	13	14
	运营负荷（种植、租赁、物业）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（客栈、研学、停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	数量	m²		32600	32600	32600	32600	32600	32600	32600
	月均单价	元/m²		27	27	28	28	28	29	29
2	厂房租赁收入		8,697.00	421.20	421.20	449.28	449.28	449.28	477.36	477.36
	数量（含常温仓储）	m²		26000	26000	26000	26000	26000	26000	26000
	月均单价	元/m²		15	15	16	16	16	17	17
3	保鲜仓储租赁收入		12,012.00	589.68	589.68	619.92	619.92	619.92	650.16	650.16
	数量	m²		14000	14000	14000	14000	14000	14000	14000
	月均单价	元/m²		39	39	41	41	41	43	43
4	配套用房租赁收入		965.16	47.52	47.52	49.68	49.68	49.68	51.84	51.84
	数量	m²		1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
	月均单价	元/m²		44	44	46	46	46	48	48
（五）	物业收入		2,657.42	130.16	130.16	136.43	136.43	136.43	143.49	143.49
	数量	m²		72600	72600	72600	72600	72600	72600	72600
	月均单价	元/m²		1.66	1.66	1.74	1.74	1.74	1.83	1.83
（六）	停车收入		5,669.82	277.20	277.20	294.84	294.84	294.84	312.48	312.48
1	大车位		1,673.19	83.16	83.16	86.94	86.94	86.94	90.72	90.72
	数量	个		90	90	90	90	90	90	90
	日周转次数	次		2	2	2	2	2	2	2
	年运营天数	日		300	300	300	300	300	300	300
	单价	元/次		22	22	23	23	23	24	24

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				8	9	10	11	12	13	14
	运营负荷（种植、租赁、物业）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（客栈、研学、停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
2	小车位		2,308.02	110.88	110.88	120.12	120.12	120.12	129.36	129.36
	数量	个		220	220	220	220	220	220	220
	日周转次数	次		2	2	2	2	2	2	2
	年运营天数	日		300	300	300	300	300	300	300
	单价	元/次		12	12	13	13	13	14	14
3	新能源汽车充电桩		1,688.61	83.16	83.16	87.78	87.78	87.78	92.40	92.40
	数量	个		44	44	44	44	44	44	44
	日周转次数	次		2	2	2	2	2	2	2
	车均充电量	kwh		25	25	25	25	25	25	25
	年运营天数	日		300	300	300	300	300	300	300
	每度电平均单价	元/kwh		1.8	1.8	1.9	1.9	1.9	2	2
(七)	广告收入（含停车场出入口闸机、充电桩广告、电子显示屏广告、楼顶大牌广告等）		1,154.30	55.13	55.13	57.88	57.88	57.88	60.78	60.78
	经营收入		90,918.77	4,460.89	4,460.89	4,682.86	4,682.86	4,682.86	4,910.41	4,910.41

续上表

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				15	16	17	18	19	20
	运营负荷（种植、租赁、物业）			90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（客栈、研学、停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%
（一）	有机种植收入		29,602.71	1,597.21	1,677.08	1,677.08	1,677.08	1,760.98	1,760.98
1	数字歙茶种植收入		19,667.98	1,061.17	1,114.23	1,114.23	1,114.23	1,169.97	1,169.97
	面积	亩		2985	2985	2985	2985	2985	2985
	年均产量	斤/亩		50	50	50	50	50	50
	单价	元/斤		79	82.95	82.95	82.95	87.1	87.1
2	数字贡菊种植收入		9,934.74	536.04	562.86	562.86	562.86	591.01	591.01
	面积	亩		490	490	490	490	490	490
	年均产量	斤/亩		80	80	80	80	80	80
	单价	元/斤		151.94	159.54	159.54	159.54	167.52	167.52
（二）	木屋客栈收入		4,965.48	270.14	283.25	283.25	283.25	297.36	297.36
	数量	间		40	40	40	40	40	40
	年运营天数	日		360	360	360	360	360	360
	日均单价	元/间		268	281	281	281	295	295
（三）	茶旅研学收入		6,004.56	325.92	342.72	342.72	342.72	359.52	359.52
	日均最高接待人次	人次		80	80	80	80	80	80
	年运营天数	日		300	300	300	300	300	300
	日均单价（含住宿、餐费、数字化体验等）	元/人次		194	204	204	204	214	214
（四）	租赁收入		40,864.48	2,200.39	2,296.08	2,296.08	2,296.08	2,428.06	2,428.06
1	功能用房租赁收入		19,190.32	1,021.03	1,056.24	1,056.24	1,056.24	1,126.66	1,126.66
	数量	m²		32600	32600	32600	32600	32600	32600

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				15	16	17	18	19	20
	运营负荷（种植、租赁、物业）			90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（客栈、研学、停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%
	月均单价	元/m²		29	30	30	30	32	32
2	厂房租赁收入		8,697.00	477.36	505.44	505.44	505.44	533.52	533.52
	数量（含常温仓储）	m²		26000	26000	26000	26000	26000	26000
	月均单价	元/m²		17	18	18	18	19	19
3	保鲜仓储租赁收入		12,012.00	650.16	680.40	680.40	680.40	710.64	710.64
	数量	m²		14000	14000	14000	14000	14000	14000
	月均单价	元/m²		43	45	45	45	47	47
4	配套用房租赁收入		965.16	51.84	54.00	54.00	54.00	57.24	57.24
	数量	m²		1000	1000	1000	1000	1000	1000
	月均单价	元/m²		48	50	50	50	53	53
（五）	物业收入		2,657.42	143.49	150.54	150.54	150.54	158.38	158.38
	数量	m²		72600	72600	72600	72600	72600	72600
	月均单价	元/m²		1.83	1.92	1.92	1.92	2.02	2.02
（六）	停车收入		5,669.82	312.48	330.12	330.12	330.12	347.76	347.76
1	大车位		1,673.19	90.72	94.50	94.50	94.50	98.28	98.28
	数量	个		90	90	90	90	90	90
	日周转次数	次		2	2	2	2	2	2
	年运营天数	日		300	300	300	300	300	300
	单价	元/次		24	25	25	25	26	26
2	小车位		2,308.02	129.36	138.60	138.60	138.60	147.84	147.84

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				15	16	17	18	19	20
	运营负荷（种植、租赁、物业）			90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（客栈、研学、停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%
	数量	个		220	220	220	220	220	220
	日周转次数	次		2	2	2	2	2	2
	年运营天数	日		300	300	300	300	300	300
	单价	元/次		14	15	15	15	16	16
3	新能源汽车充电桩		1,688.61	92.40	97.02	97.02	97.02	101.64	101.64
	数量	个		44	44	44	44	44	44
	日周转次数	次		2	2	2	2	2	2
	车均充电量	kwh		25	25	25	25	25	25
	年运营天数	日		300	300	300	300	300	300
	每度电平均单价	元/kwh		2	2.1	2.1	2.1	2.2	2.2
(七)	广告收入（含停车场出入口闸机、充电桩广告、电子显示屏广告、楼顶大牌广告等）		1,154.30	60.78	63.81	63.81	63.81	67.00	67.00
	经营收入		90,918.77	4,910.41	5,143.61	5,143.61	5,143.61	5,419.07	5,419.07

（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、外购原材料费、工资福利费、修理费、管理费用、其他成本及智慧平台维护费）、折旧费、摊销费以及利息支出。

1、外购燃料及动力费

外购燃料及动力费包括运营期用水、用电、燃气等公共耗能，根据学生人数及日常运营情况进行预测，用电能耗主要包括办公、设备及照明用电，用电单价按0.6551元/千瓦時計取，满负荷运营时用电量为278.46万kWh（详见表3-7），满负荷运营时用水费及燃气用按15.00万元/年計取。考虑运营负荷的实际情况进行预测，项目运营期第1年至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年起达到90%持续运营负荷。综上，运营期内，外购燃料动力费为3,454.89万元。

2、外购原材料费

（1）种植成本（补植、种子及肥料等）

项目运营期内，种植成本按数字歙茶种植收入的20%、数字贡菊种植收入的40%計取，运营期内，种植成本共计7,907.49万元。

（2）木屋客栈、研学基地原材料

项目运营期内，木屋客栈、研学基地原材料按照木屋客栈收入的20%、茶旅研学收入的15%計取，运营期内木屋客栈、研学基地原材料成本共计1893.78万元。

综上，运营期内，外购原材料费为9,801.27万元。

3、工资福利费

项目运营期内工资及福利费第一年为276.48万元，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6,382.80万元。

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730.80万元。

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，管理费用共计909.19万元。

6、其他成本（含营销）

其他成本主要为项目的宣传营销费用，运营期第一年为150.00万元，每3年降低30.00万元，此后随着项目知名度逐渐提升，在运营期第十年，稳定在60.00万元/年。运营期内，其他成本共计1,740.00万元。

7、智慧平台维护费

综合歙县基础物价及相关智慧管理系统取费案例，本项目按30万元/年计取，结合市场变化，维护成本每三年上涨5%，运营期内智慧系统维护成本共计692.58万元。

综上所述，运营期20年内，项目经营成本共计23,711.52万元。

8、折旧费

（1）房屋和建筑物折旧

房屋和建筑物的折旧年限为40年，残值为5%，原值为24,957.11万元，折旧额为592.73万元/年。

（2）机械设备折旧

机械设备折旧原值为2,180.00万元，折旧额为138.07万元/年。

运营期内，项目折旧费共计14,615.96万元。

9、摊销费

无形资产摊销年限40年，原值为4,510.00万元，无形资产摊销费为112.75万元/年。

运营期20年内，项目摊销费为共计2,255.00万元。

10、利息支出

本项目运营期的利息总支出为17,784.65万元。

综上所述，运营期20年内，项目总成本共计58,367.13万元，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（种植、租赁、物业）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
运营负荷（客栈、研学、停车）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费(水电)	3,454.89	138.20	148.07	157.94	167.81	177.68	177.68	177.68
2	外购原材料费	9,801.27	333.50	359.05	384.60	430.65	457.48	457.48	480.33
2.1	种植成本（补植、种子及肥料等）	7,907.49	273.02	292.52	312.02	348.10	368.57	368.57	386.99
2.2	木屋客栈、研学基地原材料	1,893.78	60.48	66.53	72.58	82.56	88.91	88.91	93.34
3	工资及福利费	6,382.80	276.48	276.48	276.48	290.30	290.30	290.30	304.82
4	修理费	730.80	36.54	36.54	36.54	36.54	36.54	36.54	36.54
5	管理费用	909.19	31.00	33.33	35.66	39.99	42.44	42.44	44.61
6	其他成本（含营销）	1,740.00	150.00	150.00	150.00	120.00	120.00	120.00	90.00
7	智慧平台维护费	692.58	30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08
8	经营成本(1+2+3+4+5+6+7)	23,711.52	995.72	1,033.47	1,071.22	1,116.80	1,155.94	1,155.94	1,167.06
9	折旧费	14,615.96	730.80	730.80	730.80	730.80	730.80	730.80	730.80
9.1	房屋和建筑物	11,854.63	592.73	592.73	592.73	592.73	592.73	592.73	592.73
9.2	机械设备	2,761.33	138.07	138.07	138.07	138.07	138.07	138.07	138.07

序号	项目	合计	运营期						
			1	2	3	4	5	6	7
运营负荷（种植、租赁、物业）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
运营负荷（客栈、研学、停车）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
10	摊销费	2,255.00	112.75	112.75	112.75	112.75	112.75	112.75	112.75
11	利息支出	17,784.65	928.10	928.10	928.10	928.10	928.10	928.10	928.10
12	总成本费用合计	58,367.13	2,767.37	2,805.11	2,842.86	2,888.44	2,927.59	2,927.59	2,938.70
	其中：可变成本	23,711.52	995.72	1,033.47	1,071.22	1,116.80	1,155.94	1,155.94	1,167.06
	固定成本	34,655.61	1,771.65	1,771.65	1,771.65	1,771.65	1,771.65	1,771.65	1,771.65

续上表

序号	项目	合计	运营期						
			8	9	10	11	12	13	14
运营负荷（种植、租赁、物业）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
运营负荷（客栈、研学、停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费(水电)	3,454.89	177.68	177.68	177.68	177.68	177.68	177.68	177.68
2	外购原材料费	9,801.27	480.33	480.33	504.36	504.36	504.36	529.57	529.57
2.1	种植成本（补植、种子及肥料等）	7,907.49	386.99	386.99	406.33	406.33	406.33	426.65	426.65
2.2	木屋客栈、研学基地原材料	1,893.78	93.34	93.34	98.03	98.03	98.03	102.92	102.92

序号	项目	合计	运营期						
			8	9	10	11	12	13	14
运营负荷（种植、租赁、物业）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
运营负荷（客栈、研学、停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
3	工资及福利费	6,382.80	304.82	304.82	320.06	320.06	320.06	336.06	336.06
4	修理费	730.80	36.54	36.54	36.54	36.54	36.54	36.54	36.54
5	管理费用	909.19	44.61	44.61	46.83	46.83	46.83	49.10	49.10
6	其他成本（含营销）	1,740.00	90.00	90.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
7	智慧平台维护费	692.58	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47
8	经营成本(1+2+3+4+5+6+7)	23,711.52	1,167.06	1,167.06	1,180.20	1,180.20	1,180.20	1,225.42	1,225.42
9	折旧费	14,615.96	730.80	730.80	730.80	730.80	730.80	730.80	730.80
9.1	房屋和建筑物	11,854.63	592.73	592.73	592.73	592.73	592.73	592.73	592.73
9.2	机械设备	2,761.33	138.07	138.07	138.07	138.07	138.07	138.07	138.07
10	摊销费	2,255.00	112.75	112.75	112.75	112.75	112.75	112.75	112.75
11	利息支出	17,784.65	928.10	928.10	928.10	928.10	928.10	928.10	928.10
12	总成本费用合计	58,367.13	2,938.70	2,938.70	2,951.85	2,951.85	2,951.85	2,997.07	2,997.07
	其中：可变成本	23,711.52	1,167.06	1,167.06	1,180.20	1,180.20	1,180.20	1,225.42	1,225.42
	固定成本	34,655.61	1,771.65	1,771.65	1,771.65	1,771.65	1,771.65	1,771.65	1,771.65

续上表

序号	项目	合计	运营期					
			15	16	17	18	19	20
运营负荷（种植、租赁、物业）			90%	90%	90%	90%	90%	90%
运营负荷（客栈、研学、停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费(水电)	1,893.78	177.68	177.68	177.68	177.68	177.68	177.68
2	外购原材料费	6,382.80	529.57	556.05	556.05	556.05	583.80	583.80
2.1	种植成本（补植、种子及肥料等）	730.80	426.65	447.99	447.99	447.99	470.40	470.40
2.2	木屋客栈、研学基地原材料	909.19	102.92	108.06	108.06	108.06	113.40	113.40
3	工资及福利费	1,740.00	336.06	352.87	352.87	352.87	370.51	370.51
4	修理费	692.58	36.54	36.54	36.54	36.54	36.54	36.54
5	管理费用	23,711.52	49.10	51.44	51.44	51.44	54.19	54.19
6	其他成本（含营销）	14,615.96	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
7	智慧平台维护费	11,854.63	36.47	38.29	38.29	38.29	40.20	40.20
8	经营成本(1+2+3+4+5+6+7)	2,761.33	1,225.42	1,272.86	1,272.86	1,272.86	1,322.92	1,322.92
9	折旧费	2,255.00	730.80	730.80	730.80	730.80	730.80	730.80
9.1	房屋和建筑物	19,092.00	592.73	592.73	592.73	592.73	592.73	592.73
9.2	机械设备	59,674.48	138.07	138.07	138.07	138.07	138.07	138.07
10	摊销费	23,711.52	112.75	112.75	112.75	112.75	112.75	112.75
11	利息支出	17,784.65	928.10	928.10	928.10	872.50	768.95	365.50

序号	项目	合计	运营期					
			15	16	17	18	19	20
	运营负荷（种植、租赁、物业）		90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（客栈、研学、停车）		70%	70%	70%	70%	70%	70%
12	总成本费用合计	58,367.13	2,997.07	3,044.50	3,044.50	2,988.91	2,935.42	2,531.97
	其中：可变成本	23,711.52	1,225.42	1,272.86	1,272.86	1,272.86	1,322.92	1,322.92
	固定成本	34,655.61	1,771.65	1,771.65	1,771.65	1,716.05	1,612.50	1,209.05

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

因此，项目运营期内，项目的增值税税金为4,608.72万元，其中：增值税销项税为7,507.05万元，增值税进项税为285.27万元，固定资产进项抵扣为2,613.06万元。城市维护建设税税金为230.44万元，教育费附加税税金为138.26元，附加税税金为92.17万元。综上，本项目增值税及附加共计5,069.60万元。详见下表：

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				1	2	3	4	5	6	7
1	增值税		4,608.72	-	-	-	-	-	-	-
1.1	增值税销项税		7,507.05	256.00	275.23	294.45	330.19	350.44	350.44	368.33
1.2	增值税进项税		285.27	11.41	12.23	13.04	13.86	14.67	14.67	14.67
1.3	固定资产进项抵扣		2,613.06	244.59	263.00	281.41	316.34	335.77	335.77	353.66
2	附加税		460.87	-	-	-	-	-	-	-
2.1	城市维护建设税	5%	230.44	-	-	-	-	-	-	-
2.2	教育费附加	3%	138.26	-	-	-	-	-	-	-
2.3	其他附加费	2%	92.17	-	-	-	-	-	-	-
	合计		5,069.60	-	-	-	-	-	-	-

续上表

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				8	9	10	11	12	13	14
1	增值税		4,608.72	-	224.79	371.99	371.99	371.99	390.78	390.78
1.1	增值税销项税		7,507.05	368.33	368.33	386.66	386.66	386.66	405.45	405.45
1.2	增值税进项税		285.27	14.67	14.67	14.67	14.67	14.67	14.67	14.67
1.3	固定资产进项抵扣		2,613.06	353.66	128.87					
2	附加税		460.87	-	22.48	37.20	37.20	37.20	39.08	39.08

2.1	城市维护建设税	5%	230.44	-	11.24	18.60	18.60	18.60	19.54	19.54
2.2	教育费附加	3%	138.26	-	6.74	11.16	11.16	11.16	11.72	11.72
2.3	其他附加费	2%	92.17	-	4.50	7.44	7.44	7.44	7.82	7.82
	合计		5,069.60	-	247.27	409.19	409.19	409.19	429.85	429.85

续上表

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				15	16	17	18	19	20
1	增值税		4,608.72	390.78	410.03	410.03	410.03	432.78	432.78
1.1	增值税销项税		7,507.05	405.45	424.70	424.70	424.70	447.45	447.45
1.2	增值税进项税		285.27	14.67	14.67	14.67	14.67	14.67	14.67
1.3	固定资产进项抵扣		2,613.06						-
2	附加税		460.87	39.08	41.00	41.00	41.00	43.28	43.28
2.1	城市维护建设税	5%	230.44	19.54	20.50	20.50	20.50	21.64	21.64
2.2	教育费附加	3%	138.26	11.72	12.30	12.30	12.30	12.98	12.98
2.3	其他附加费	2%	92.17	7.82	8.20	8.20	8.20	8.66	8.66
	合计		5,069.60	429.85	451.03	451.03	451.03	476.05	476.05

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

年份/项目	建设期			运营期		
	1	2	3	4	5	6
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金				3,100.48	3,333.32	3,566.16
2. 经营活动支付的现金				995.72	1,033.47	1,071.22
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				2,104.76	2,299.85	2,494.94
二、投资活动产生的现金流						
1. 支付项目建设资金	5,140.56	3,855.42	21,847.38			
2. 投资活动产生的现金流小计	-5,140.56	-3,855.42	-21,847.38			
三、融资活动产生的现金流						
1. 项目资本金	1,200.56	1,017.87	5,428.68			
2. 债券融资款	4,000.00	3,000.00	17,000.00			
3. 债券发行费	4.40	3.30	18.70			
4. 偿还债券本金						
5. 支付债券利息	55.60	159.15	562.60	928.10	928.10	928.10
6. 融资活动产生的现金流合计	5,140.56	3,855.42	21,847.38	-928.10	-928.10	-928.10
四、现金流总计				1,176.66	1,371.75	1,566.84
1. 期初现金					1,176.66	2,548.41
2. 期内现金变动				1,176.66	1,371.75	1,566.84
3. 期末现金				1,176.66	2,548.41	4,115.25

续上表

年份/项目	运营期					
	7	8	9	10	11	12
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金	3,999.01	4,244.18	4,244.18	4,460.89	4,460.89	4,460.89
2. 经营活动支付的现金	1,116.80	1,155.94	1,155.94	1,167.06	1,167.06	1,167.06
3. 相关税费						247.27
4. 项目补贴收入						
5. 经营活动产生的现金流小计	2,882.21	3,088.24	3,088.24	3,293.83	3,293.83	3,046.56
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	928.10	928.10	928.10	928.10	928.10	928.10
6. 融资活动产生的现金流合计	-928.10	-928.10	-928.10	-928.10	-928.10	-928.10
四、现金流总计	1,954.11	2,160.14	2,160.14	2,365.73	2,365.73	2,118.46
1. 期初现金	4,115.25	6,069.36	8,229.50	10,389.64	12,755.37	15,121.10
2. 期内现金变动	1,954.11	2,160.14	2,160.14	2,365.73	2,365.73	2,118.46
3. 期末现金	6,069.36	8,229.50	10,389.64	12,755.37	15,121.10	17,239.56

续上表

年份/项目	运营期					
	13	14	15	16	17	18
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金	4,682.86	4,682.86	4,682.86	4,910.41	4,910.41	4,910.41
2. 经营活动支付的现金	1,180.20	1,180.20	1,180.20	1,225.42	1,225.42	1,225.42
3. 相关税费	409.19	409.19	409.19	429.85	429.85	429.85
4. 项目补贴收入						
5. 经营活动产生的现金流小计	3,093.47	3,093.47	3,093.47	3,255.14	3,255.14	3,255.14

年份/项目	运营期					
	13	14	15	16	17	18
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	928.10	928.10	928.10	928.10	928.10	928.10
6. 融资活动产生的现金流合计	-928.10	-928.10	-928.10	-928.10	-928.10	-928.10
四、现金流总计	2,165.37	2,165.37	2,165.37	2,327.04	2,327.04	2,327.04
1. 期初现金	17,239.56	19,404.93	21,570.30	23,735.67	26,062.71	28,389.75
2. 期内现金变动	2,165.37	2,165.37	2,165.37	2,327.04	2,327.04	2,327.04
3. 期末现金	19,404.93	21,570.30	23,735.67	26,062.71	28,389.75	30,716.79

续上表

年份/项目	运营期				
	19	20	21	22	23
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金	5,143.61	5,143.61	5,143.61	5,419.07	5,419.07
2. 经营活动支付的现金	1,272.86	1,272.86	1,272.86	1,322.92	1,322.92
3. 相关税费	451.03	451.03	451.03	476.05	476.05
4. 项目补贴收入					
5. 经营活动产生的现金流小计	3,419.72	3,419.72	3,419.72	3,620.10	3,620.10
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					

年份/项目	运营期				
	19	20	21	22	23
4. 偿还债券本金			4,000.00	3,000.00	17,000.00
5. 支付债券利息	928.10	928.10	872.50	768.95	365.50
6. 融资活动产生的现金流合计	-928.10	-928.10	-4,872.50	-3,768.95	-17,365.50
四、现金流总计	2,491.62	2,491.62	-1,452.78	-148.85	-13,745.40
1. 期初现金	30,716.79	33,208.41	35,700.03	34,247.25	34,098.40
2. 期内现金变动	2,491.62	2,491.62	-1,452.78	-148.85	-13,745.40
3. 期末现金	33,208.41	35,700.03	34,247.25	34,098.40	20,353.00

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	4,000.00	55.60	55.60	
2	7,000.00	159.15	159.15	
3	24,000.00	562.60	562.60	
4	24,000.00	928.10	928.10	2,104.77
5	24,000.00	928.10	928.10	2,299.86
6	24,000.00	928.10	928.10	2,494.95
7	24,000.00	928.10	928.10	2,882.22
8	24,000.00	928.10	928.10	3,088.23
9	24,000.00	928.10	928.10	3,088.23
10	24,000.00	928.10	928.10	3,293.83
11	24,000.00	928.10	928.10	3,293.83
12	24,000.00	928.10	928.10	3,046.56
13	24,000.00	928.10	928.10	3,093.47
14	24,000.00	928.10	928.10	3,093.47
15	24,000.00	928.10	928.10	3,093.47

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	
16	24,000.00	928.10	928.10	3,255.14
17	24,000.00	928.10	928.10	3,255.14
18	24,000.00	928.10	928.10	3,255.14
19	24,000.00	928.10	928.10	3,419.72
20	24,000.00	928.10	928.10	3,419.72
21	20,000.00	872.50	4,834.55	3,419.72
22	17,000.00	768.95	3,806.90	3,620.09
23		365.50	17,365.50	3,620.09
合计		18,562.00	42,562.00	62,137.65
本息覆盖倍数	1.46			

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%	62,137.65	42,562.00	1.46
5%	57,848.49	42,562.00	1.36
10%	53,723.65	42,562.00	1.26

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1.46；在项目收入下降5%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.36；在项目收入下降10%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.26。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

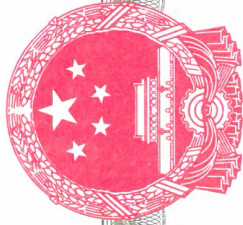
资的自求平衡。

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

类型 非公司私营企业

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）

负责人 何凤来

成立日期 2021年08月13日

经营场所 合肥市包河区祁门路369号望湖商务中心1



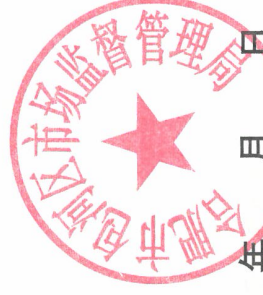
登记机关

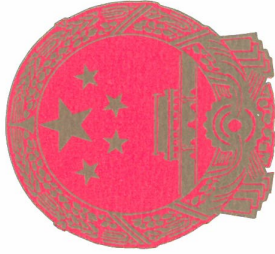
2024

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	年检结果
2024年07月	年检通过

历年记录

2023年	通过
2023-09-06	
2022年	通过
2022-07-20	





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

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

2022-08-01

通过

证书编号:

No. of Certificate

330000010250

批准注册协会:

Authorized Institute of CPAs

安徽省注册会计师协会

发证日期:

Date of Issuance

2018-03-21