

黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌保护与
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



北京中名國成会计师事务所(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 0020 号

黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌保护与提升工程项目 非标专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告

祁门县文化旅游体育局：

我们接受委托，对黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌保护与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》。祁门县文化旅游体育局对黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌保护与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祁门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，在祁门县文化旅游体育局对黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌保护与提升工程项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌保护与提升工程项目，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)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2024年06月17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

黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌保护与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：黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌保护与提升工程项目。

（二）项目单位：祁门县文化旅游体育局。

（三）建设地点：本项目位于祁门县县城及闪里镇，其中：“万里茶道”世界遗产保护传承工程位于文峰南路与牯牛降大道交叉口西北角区域；“万里茶道”历史展示工程位于东街区域；茶源地基础设施提升工程位于闪里镇闪里村桃源村。

（四）工程内容：项目建设内容包括“万里茶道”世界遗产保护及历史展示工程和茶源地基础设施提升工程等。

（五）项目投资：

经估算，项目总投资为17,878.72万元。其中：工程费用为14,613.42万元，占总投资的81.74%；工程建设其他费为1,877.22万元，占总投资的10.50%；工程预备费为824.53万元，占总投资的4.61%；建设期利息为550.90万元，占总投资的3.08%；债券发行费12.65万元，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，2022年11月至2023年3月为项目前期准备阶段，2023年4月至2025年7月为施工、设备购置、安装阶段，

2025年8月至2025年10月为竣工验收阶段。本项目运营期为20年，即2025年11月至2045年10月。

（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17,878.72万元，其中拟申请专项债券11,500.00万元，占总投资的64.32%，其余6,378.72万元由财政资金解决。

本项目建设期为2022年11月-2025年10月，本期专项债券计划发行金额为11,500.00万元，发行期限为20年期，2023年1-12月计划发行2,000.00万元（其中2023年7月专项债券已发行2000.00万元），2024年1-12月计划发行7,000.00万元（其中2024年7月专项债券拟发行6,200.00万元），2025年1-10月计划发行2,500.00万元。2023年7月已发行金额发行利率为3.02%，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4.00%计取，每半年付息一次，到期一次性还本。本项目债券存续期内，还本付息金额合计为20,308.00万元。

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 |
| 2022年（11-12月） | | | | | | | |
| 2023年（1-12月） | | 2,000.00 | | 2,000.00 | 3.02% | 25.17 | 25.17 |
| 2024年（1-12月） | 2,000.00 | 7,000.00 | | 9,000.00 | 4.00% | 200.40 | 200.40 |
| 2025年（1-12月） | 9,000.00 | 2,500.00 | | 11,500.00 | 4.00% | 390.40 | 390.40 |
| 2026年（1-12月） | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |
| 2027年（1-12月） | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |
| 2028年（1-12月） | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |
| 2029年（1-12月） | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |
| 2030年（1-12月） | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |
| 2031年（1-12月） | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |
| 2032年（1-12月） | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |
| 2033年（1-12月） | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |
| 2034年（1-12月） | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |

| 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 |
|--------------|-----------|----------|----------|-----------|----------|----------|-----------|
| 2035年(1-12月) | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |
| 2036年(1-12月) | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |
| 2037年(1-12月) | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |
| 2038年(1-12月) | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |
| 2039年(1-12月) | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |
| 2040年(1-12月) | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |
| 2041年(1-12月) | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |
| 2042年(1-12月) | 11,500.00 | | | 11,500.00 | 4.00% | 440.40 | 440.40 |
| 2043年(1-12月) | 11,500.00 | | 2,000.00 | 9,500.00 | 4.00% | 415.23 | 2,415.23 |
| 2044年(1-12月) | 9,500.00 | | 7,000.00 | 2,500.00 | 4.00% | 240.00 | 7,240.00 |
| 2045年(1-10月) | 2,500.00 | | 2,500.00 | | 4.00% | 50.00 | 2,550.00 |
| 合计 | | | | | | 8,808.00 | 20,308.00 |

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，主要包括生态茶园种植收入（祁红）、茶文化体验服务用房租赁收入、河滩露营收入、停车收入以及广告收入等。本项目建设期为2022年11月—2025年10月，运营期为2025年11月—2045年10月，综合考虑项目还债付息时间，本着项目收入测算真实可靠的原则，因此，本项目运营期首年（2025年）运营期限为2个月，2026—2044年运营期限为12个月，运营期末年（2045年）运营期限为10个月，因此运营期收入首年按2个月、末年按10个月进行测算，其余按整年进行测算。

1、生态茶园种植收入（祁红）

本项目规划建设有机茶园面积500.00亩，依据祁门县人民政府发布的《祁门县“十三五”祁红茶产业发展回顾》，“十三五”期间，祁红茶叶产量达73.79斤/亩。考虑本项目为新建项目，因此保守估计，三年建成后，本项目祁门红茶综合年亩均产量暂按70斤，茶叶单价为100.00元/斤计取。

参照祁红茶周边销售价格详见下表：

| 序号 | 名称 | 单价（元/斤） |
|----|----------|---------|
| 1 | 祁门县茶山公园 | 140.00 |
| 2 | 祁门红茶大坞基地 | 133.00 |

祁门县“十三五”祁红茶产业发展回顾

作者：祁门县政府办 发布时间：2022-04-15 10:17 信息来源：祁门产业发展中心 阅读次数：417 次

字号：大 中 小 文本下载 我要纠错 打印 收藏 分享

祁红茶产业是我县传统优势产业，有着悠久的历史 and 较好的产业基础，在县域经济中占有重要位置。“十三五”期间，面对复杂的国内外经济形势，茶叶产业在生产成本持续上涨、市场需求不断升级的双重挑战下，勇于进取，奋力争先，祁红茶产业展现出蓬勃生机和活力，各项经济指标均持续稳步增长。

（一）主要成就

1. 基地建设日益坚实。“十三五”期间，新发展茶园1.7万亩，到2020年茶园总面积达19万亩，其中采摘面积16.5万亩，无性系面积7.4万亩，绿色、有机认证茶园面积2.1万亩；建成省级“天之红祁门红茶高效生产标准化示范区”和“祥源祁门绿色高效生产农业标准化示范区”，国家级祁门红茶生产标准化示范区于2020年5月获批实施；2018年通过“省级出口茶叶质量安全示范区”认定。

2. 生产效益稳步上升。茶叶一产产量、一产产值、综合产值分别由2016年的5890吨、5.33亿元、22.9亿元，增长到2020年的7010吨、8.48亿元、40.1亿元，分别增长19.02%，59.14%，75.11%；红茶加工产值由2016年8.35亿元，增长到2020年14.5亿元，增长73.65%。

今年，这杯茶的“分量”比往年更足。立春后，全市持续低温雨雪天气，贮存了整个冬天的鲜醇至味让祁红的品质更佳，此外黄板的扦插也再次为茶叶的品质“加持”。“今年鲜叶的价格已经每斤超过140多元，比去年提升了近20元，而且今年的口感也比去年更好。”茶农吴旺林说。祁红产业发展中心主任余锦章告诉记者，预计今年祁门红茶的综合产值能突破50亿元，总产量达7500吨。

每年清明、谷雨前后，是春茶采摘的黄金时期，由于今年气温上升较快，加上春季雨水充沛，因此茶叶长势旺盛，今年的祁门红茶开采时间比去年提早了一周左右，很多茶叶大户和茶叶基地都雇佣了大量的采茶工来采摘鲜叶。

祁门红茶大坞基地是一片近六百亩的欧盟有机认证茶园，基地负责人告诉记者，这里每天要雇40多个工人采摘鲜叶，一天下来，鲜叶有300多斤，价值在4万多元。“一天能采一百五十块钱左右，一季茶叶采下来能采一万多块钱，我感觉收入还可以。”采茶工吴连凤满意地说。

综合考虑实际年运营时间，因运营期2025年运营时间为11月和12月，不满足茶叶出售条件，因此从2026年至2044年为正常全年运营，2045年运营时间为10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。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。运营期内，生态茶园种植（祁红）年均收入为363.67万元，生态茶园种植（祁红）收入共计为7,273.32万元。

2、茶文化体验服务用房租收入

项目建成后茶文化体验服务用房可出租面积为15250.00平方米，结合当地结合当地经济发展水平以及商铺位置综合考虑，同时考虑项目建设期，因此综合保守考虑，三年建成后，本项目茶文化体验服务用房月租单价为38.00元/平方米·月。

参考本项目周边服务用房出租收费详见下表：

| 序号 | 位置 | 面积（平方米） | 单价（元/平方米·月） |
|----|------------|---------|-------------|
| 1 | 徽州区岩寺镇 | 107.00 | 39.00 |
| 2 | 徽州区岩寺镇丰乐怡庭 | 64.00 | 45.90 |



毛胚，二层带阳台，一年起租，长租价格可优惠，按后...

02-25

徽州·岩寺 | 绿地半山名邸 | 空置中

商业街店铺 2层

107m²
建筑面积

4167元/月
1.3元/m²/天

商业街店铺 临街



邻街马路，小区周边，设备齐全，客源稳定

02-05

徽州·岩寺 | 丰乐怡庭15号 | 空置中

临街门面

64m²
建筑面积

3000元/月
1.56元/m²/天

临街门面 可餐饮

综合考虑实际年运营时间，运营期2025年运营时间为2个月，2026年至2044年为正常全年运营，2045年运营时间为10个月。项目运营期2025年至2028年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，2029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%。运营期内，茶文化体验服务用房租租赁年均收入为716.29万元，茶文化体验服务用房租租赁收入共计为14,325.85万元。

3、河滩露营收入

项目建成后提供河滩露营服务，含餐费、讲解等，可向社会提供100个帐篷营地，根据同类项目周边帐篷营地价格定价以及当地消费水平综合考虑，同时考虑项目建设期，因此保守估计，三年建成后，本项目每个帐篷保守预计按150.00元/晚的标准进行收费。

参考本项目周边帐篷营地收费详见下表:

| 帐篷营地名称 | 地点 | 单价（元/间） |
|------------|-------------------------------|---------|
| 途居露营地（黄山店） | 安徽省黄山市黄山区焦村镇，毗邻黄山风景区西门 | 732.00 |
| 砀山梨墅帐篷酒店 | 安徽省宿州市砀山经济开发区果林公园内 | 332.00 |
| 武功山金顶帐篷住宿 | 江西省萍乡市芦溪县武功山风景名胜區观音宕（帐篷节露营基地） | 138.00 |
| 舟山南沙海滩帐篷 | 浙江省舟山市南沙景区沙雕广场内海滨浴场内 | 388.00 |

[主页](#) > [酒店](#) > [黄山酒店](#) > [途居露营地\(黄山店\)](#)

途居露营地(黄山店) ◆◆◆◆◆

📍 中国，安徽，黄山，焦村镇西大门 [显示地图](#)

🕒 开业：2015 途居露营地(黄山店)位于安徽省黄山市黄山区焦村镇，毗邻黄山风景区西大门，占地面... [查看更多](#)

已减 ¥110
¥732 **¥622** [选择房间](#)



♥

[查看所有336张照片](#)










4.4分 很好
显示所有546条评论

黄山脚下位置非常好。房车基地都配有停车位，非常方便。房舍旁边的桌子、遮阳伞...

接机服务 | 棋牌室 | 会议室 | 智能门锁 | 空调

[主页](#) > [酒店](#) > [芦溪酒店](#) > 武功山金顶帐篷住宿

武功山金顶帐篷住宿

中国, 江西, 芦溪, 金顶白鹤峰广场门口 [显示地图](#)

开业: 2020 在武功山管委会本着“欢迎农民返乡创业和解决当地老百姓就业”的政策号召和帮扶下...

[查看更多](#)

已减 ¥22
 ¥138 **¥116**

选择房间



[查看所有124张照片](#)







2.9分
 显示68条200条评论

带儿子出来武功山露营，入住金顶帐篷，帐篷很干净，被子

接机服务 | 24小时前台服务 | 24小时热水

主页 > 酒店 > 舟山酒店 > 舟山南沙海滩帐篷住宿

舟山南沙海滩帐篷住宿

中国, 浙江, 舟山, 南沙景区沙滩广场内海滨浴场 [显示地图](#)
开业: 2014 舟山南沙海滩帐篷住宿位于普陀区南沙景区沙滩广场内海滨浴场。 [查看更多](#)

已减 ¥150
¥388 **¥238** [选择房间](#)



查看所有29张图片

4.4分 很好

24小时热水

杨山梨墅帐篷酒店

中国, 安徽, 杨山, 经济开发区果林公园内滨湖路88号 [显示地图](#)
开业: 2019 杨山梨墅帐篷酒店位于杨山经济开发区果林公园内滨湖路。 [查看更多](#)

已减 ¥14
¥882 **¥318** [选择房间](#)



查看所有77张图片

4.8分 棒

显示所有13条点评
环境优美、适合带孩子

环境真的超棒，住在林中花间，清晨被鸟鸣叫醒，花香满庭，落英满地；夜晚在透明...

接站服务 | 棋牌室 | 24小时前台服务 | 会议厅...

综合考虑项目区域气候原因，实际年运营时间为每年3-11月，运营期2025年运营时间为1个月（30天），2026年至2044年为10个月（300天），2045年运营时间为8个月（240天）。项目运营期2025年至2028年实现50%、55%、60%、65%运营负荷，2029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%。运营期内，河滩露营年均收入为325.99万元，河滩露营收入共计为6,519.75万元。

4、停车收入

（1）小车位收入

本项目建成后共计可提供小车位290个，结合当地小车位停车收费市场价格水平综合考虑及项目所处区位因素，三年建成后，本项目小车位收费单价为10元/次，平均每天周转2次。

参考周边小车位收费详见下表：

| 名称/位置 | 收费方式 | 收费批准文号 |
|--------------|---|--------------|
| 黄山风景区换乘中心停车场 | 1 小时内 10 元/辆/次；6 小时内 30 元/辆/次 | - |
| 黟县西递停车场 | 3 小时以内，20 座以下，10 元/辆/次；超过 3 小时，每增加 1 小时加收 2 元；24 小时连续停放，20 座以上（含 20 座），40 元/辆/次 | 黟价（2018）20 号 |
| 黟县古城东门停车场 | 1 小时内 5 元，超过一小时每小时加收 3 元 | - |
| 黎阳 in 巷停车场 | 小型机动车 2 小时以内，5 元/辆/次；每增加 1 小时加收 5 元；24 小时连续停放，35 元/辆/次；超过 24 小时超出部分按 5 元/小时收取停车费用 | - |

| 黄山风景区换乘中心停车场 机动车停放收费标准 | | |
|---|--|-----------------|
| 适用车型 | 小型机动车/大型机动车 | |
| 停放时间 | 收费额 | 备注 |
| 20分钟以内 | 免费 | 含20分钟 |
| 1小时以内 (含1小时) | 10元/辆/次 | 基础价 |
| 6小时以内 (含6小时) | 30元/辆/次（小型机动车/蓝牌） 40元/辆/次（大型机动车/黄牌） | 基础价 |
| 超过6小时 | 每增加1小时 加收1元 | 不足1小时 按1小时计算 |
| 执行公务的军车/警车/消防车/急救车/工程抢险车/市政维修车等特种车辆免收停车费。 | | |
| 黄山风景区价格监督检查分局 价格举报电话：12358 | | |

| 黟县西递停车场 机动车停放收费标准 | | |
|---|---|-------------------|
| 收费批准文号：黟价（2018）20号 | | |
| 停放时间 | 收费额 | 备注 |
| 15分钟以内 | 免费 | 含十五分钟 |
| 3小时以内 (含3小时) | 20座以下（不含20座），10元/辆/次 20座以上（含20座），20元/辆/次 | 基础价 |
| 超过3小时 | 每增加1小时 加收2元 | 不足1小时 按1小时计算 |
| 24小时 连续停放 | 20座以下（不含20座），40元/辆/次 20座以上（含20座），50元/辆/次 | 含基础价在内 |
| 超过24小时 | 按前述标准重新计费 | |
| 执行公务的军车、警车、消防车、急救车、工程抢险车、市政维修车等免收停车服务费。 | | |
| 黟县价格监督检查分局 | | 收费监督电话：0559-12358 |

| 黟县古城东门停车场 机动车停放收费标准 | | |
|---|--|-----------------|
| 适用车型 | 小型机动车/大型机动车 | |
| 停放时间 | 收费额 | 备注 |
| 30分钟以内 | 免费 | 含30分钟 |
| 1小时以内 (含1小时) | 5元/辆/次（小型机动车/蓝牌） 10元/辆/次（大型机动车/黄牌） | 基础价 |
| 超过1小时 | 每增加1小时加收3元 （小型机动车/蓝牌） 每增加1小时加收4元 （大型机动车/黄牌） | 不足1小时 按1小时计算 |
| 24小时 连续停放 | 30元/辆/次（小型机动车/蓝牌） 40元/辆/次（大型机动车/黄牌） | 含基础价在内 |
| 超过24小时 | 按前述标准重新计费 | |
| 执行公务的军车/警车/消防车/急救车/工程抢险车 /市政维修车等特种车辆免收停车费。 | | |
| 黟县价格监督检查分局 收费监督电话：0559-12358 | | |

| 黎阳in巷停车场 机动车停放收费标准 | | |
|---|-------------------|-----------------|
| 适用车型 | 小型机动车 | |
| 停放时间 | 收费额 | 备注 |
| 20分钟以内 | 免费 | 含20分钟 |
| 2小时以内 (含2小时) | 5元/辆/次 | 基础价 |
| 超过2小时 | 每增加1小时 加收5元 | 不足1小时 按1小时计算 |
| 24小时 连续停放 | 35元/辆/次 | 含基础价在内 |
| 超过24小时 | 超出部分按照5元/小时收取停车费用 | |
| 执行公务的军车/警车/消防车/急救车/工程抢险车 /市政维修车等特种车辆免收停车费。 | | |
| 屯溪价格监督检查分局 收费监督电话：0559-12358 | | |

综合考虑实际年运营时间，运营期2025年运营时间为2个月（60天），2026年至2044年为正常全年运营，2045年运营时间为10个月（300天）。项目运营期2025年至2028年实现50%、55%、60%、65%运营负荷，2029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五年上浮5%。运营期内，小车位收入年均收入为187.94万元，小车位收入共计为3,758.75万元。

（2）新能源汽车充电桩服务费

根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》，本项目按照一定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，本项目配套设置58.00个充电桩。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，包括了电费及服务费用，一般集中在1.60元到1.80元之间，不同地区价格略有差异。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及项目所处区位因素，本项目按1.60元/千瓦时计取。

参考周边充电桩价格详见下表：

| 序号 | 地点 | 价格（元/千瓦时） |
|----|------------------|-----------|
| 1 | 黄山市屯溪区黄山香茗酒店内充电桩 | 1.82 |
| 2 | 黄山交投集团充电站 | 1.70 |



从实际角度考虑，综合考虑实际年运营时间，运营期2025年运营时间为60天，2026年至2044年为正常全年运营，2045年运营时间为300天。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，新能源汽车充电桩年均收入为133.82万元，总收入为2,676.43万元。

因此，项目运营期内，停车收入年均321.76万元，停车收入共计6,435.18万元。

（1）LED广告收入

参考本项目周边LED广告收费详见下表:

| 序号 | 地点/位置 | 单价（万元/ 座·年） |
|----|--------------------------------|----------------|
| 1 | 黄山市国有房屋租赁有限公司大楼外立面全彩 LED 显示屏广告 | 41.61 |
| 2 | 休宁县新宁广场 11 号楼顶 LED 广告牌 | 22.36 |



【信息时间: 2020-08-19 阅读次数: 96】 【字号大 中 小】 【背景打印】 【关闭】

受休宁县城市管理行政执法局委托, 黄山市公共资源交易中心休宁县分中心对新宁广场11号楼顶LED广告(二次)进行公开转让。委托方承诺本次转让行为已履行了必要的审批程序, 保证本公告(文件)的内容不存在任何重大遗漏, 并对其内容的真实性、准确性和有效性负责。具体内容如下:

2、经营过程中,受让方须按照国家、地方法律法规和行业管理部门的要求无偿播放公益性广告;广告内容合法文明,不得发布国家法律法规明令禁止的广告,自觉维护社会公德。

| 序号 | 项目/内容 | 收费标准 | 单位 |
|----|---------|-----------|-------|
| 1 | 充电桩广告 | 13000 | 元/个·年 |
| 2 | 室内立柱广告位 | 3000-6000 | 元/张·年 |

户外媒体——小区道闸广告



道闸尺寸: 350厘米(宽)*75厘米(高)
机身: 46厘米(宽)*91厘米(高)
发布形式: 户外车贴
媒体价格: 正面: 2200/月/面
背面: 1600/月/面
机身: 600/月/面

媒体介绍:

- 1、阅读人群质量高: 针对人群均为最具消费能力的中高收入人群。
- 2、针对性: 根据对其的选择, 直接将广告给真正的受众, 具有强烈的选择性和针对性。
- 3、持续性: 广告持续时长相对较长, 从车主停车在道闸前, 到保安升起道闸, 车主关注道闸广告的时间一般会持续1分钟以上。就能够更好的让受众反复的读取和了解广告的信息, 直到最后根据自己的需求做出购买。
- 4、强迫性: 具有强迫受众读取的特性。
- 5、高效性: 最大限度的使广告信息被广告受众阅读。

综合考虑实际年运营时间, 项目运营期2025年至2028年实现70%、75%、80%、85%运营负荷, 2029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%。运营期内, 其他广告年均收入为23.37万元, 其它广告收入共计为467.39万元。

因此, 本项目广告年均46.61万元, 广告收入合计932.22万元。

综上所述, 运营期内项目年均收入1,774.32万元, 总收入合计35,486.32万元。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 | | | | | | |
|----|-----------------------------|------|-----------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | | 2025年（11-12月） | 2026年（1-12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） |
| | 运营负荷（生态茶园种植、茶文化体验服务用房租赁、广告） | | | 70% | 75% | 80% | 85% | 90% | 90% | 90% |
| | 运营负荷（河滩露营、停车） | | | 50% | 55% | 60% | 65% | 70% | 70% | 70% |
| 一 | 生态茶园种植收入（祁红） | | 7,273.32 | - | 262.50 | 280.00 | 312.38 | 330.75 | 330.75 | 347.29 |
| | 面积 | 亩 | | 500.00 | 500.00 | 500.00 | 500.00 | 500.00 | 500.00 | 500.00 |
| | 产量 | 斤/亩 | | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 |
| | 单价 | 元/斤 | | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 105.00 | 105.00 | 105.00 | 110.25 |
| 二 | 茶文化体验服务用房租赁收入 | | 14,325.85 | 81.13 | 521.55 | 556.32 | 622.20 | 658.80 | 658.80 | 691.74 |
| | 数量 | m² | | 15,250.00 | 15,250.00 | 15,250.00 | 15,250.00 | 15,250.00 | 15,250.00 | 15,250.00 |
| | 年运营月数 | 月 | | 2.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| | 月均单价 | 元/m² | | 38.00 | 38.00 | 38.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 42.00 |
| 三 | 河滩露营收入 | | 6,519.75 | 22.50 | 222.75 | 243.00 | 277.29 | 298.62 | 298.62 | 313.74 |
| | 帐篷数 | 张 | | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| | 运营天数（3-11月） | 天 | | 30.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 |
| | 日均单价（含住宿、餐费、讲解等） | 元/床位 | | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 158.00 | 158.00 | 158.00 | 166.00 |
| 四 | 停车收入 | | 6,435.18 | 31.32 | 206.71 | 225.50 | 263.30 | 283.55 | 283.55 | 304.31 |
| 1 | 小车位收入 | | 3,758.75 | 17.40 | 114.84 | 125.28 | 149.29 | 160.78 | 160.78 | 175.39 |
| | 数量 | 个 | | 290.00 | 290.00 | 290.00 | 290.00 | 290.00 | 290.00 | 290.00 |
| | 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 | | 60.00 | 360.00 | 360.00 | 360.00 | 360.00 | 360.00 | 360.00 |
| | 单价 | 元/次 | | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 11.00 | 11.00 | 11.00 | 12.00 |
| 2 | 新能源汽车充电桩服务费 | | 2,676.43 | 13.92 | 91.87 | 100.22 | 114.00 | 122.77 | 122.77 | 128.91 |

| 序号 | 项目 | 单位 | 合计(万元) | 运营期 | | | | | | |
|----|-------------------------------|-------|-----------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | | 2025年（11-12月） | 2026年（1-12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） |
| | 运营负荷（生态茶园种植、茶文化体验服务用房租赁、广告） | | | 70% | 75% | 80% | 85% | 90% | 90% | 90% |
| | 运营负荷（河滩露营、停车） | | | 50% | 55% | 60% | 65% | 70% | 70% | 70% |
| | 数量 | 个 | | 58.00 | 58.00 | 58.00 | 58.00 | 58.00 | 58.00 | 58.00 |
| | 日周转次数 | 次 | | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 |
| | 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 | | 60.00 | 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 | 1.68 | 1.68 | 1.68 | 1.76 |
| 五 | 广告收入 | | 932.22 | 5.67 | 35.00 | 36.00 | 39.70 | 40.80 | 40.80 | 43.65 |
| 1 | LED广告收入 | | 464.83 | 2.33 | 15.00 | 16.00 | 18.70 | 19.80 | 19.80 | 21.60 |
| | 数量 | 处 | | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 |
| | 年均收费标准 | 万元/处 | | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 11.00 | 11.00 | 11.00 | 12.00 |
| 2 | 其他广告收入（入口广告、闸机广告、立柱广告、充电桩广告等） | | 467.39 | 3.33 | 20.00 | 20.00 | 21.00 | 21.00 | 21.00 | 22.05 |
| 六 | 合计 | | 35,486.32 | 140.62 | 1,248.51 | 1,340.82 | 1,514.86 | 1,612.52 | 1,612.52 | 1,700.72 |

续上表

| 序号 | 项目 | 单位 | 合计(万元) | 运营期 | | | | | | | |
|----|-----------------------------|----|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | | 2032年（1-12月） | 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（生态茶园种植、茶文化体验服务用房租赁、广告） | | | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| | 运营负荷（河滩露营、停车） | | | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% |
| 一 | 生态茶园种植收入（祁红） | | 7,273.32 | 347.29 | 347.29 | 364.64 | 364.64 | 364.64 | 382.88 | 382.88 | 382.88 |
| | 面积 | 亩 | | 500.00 | 500.00 | 500.00 | 500.00 | 500.00 | 500.00 | 500.00 | 500.00 |

| 序号 | 项目 | 单位 | 合计(万元) | 运营期 | | | | | | | |
|----|-----------------------------|------|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | | 2032年（1-12月） | 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（生态茶园种植、茶文化体验服务用房租赁、广告） | | | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| | 运营负荷（河滩露营、停车） | | | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% |
| | 产量 | 斤/亩 | | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 |
| | 单价 | 元/斤 | | 110.25 | 110.25 | 115.76 | 115.76 | 115.76 | 121.55 | 121.55 | 121.55 |
| 二 | 茶文化体验服务用房租赁收入 | | 14,325.85 | 691.74 | 691.74 | 724.68 | 724.68 | 724.68 | 757.62 | 757.62 | 757.62 |
| | 数量 | m² | | 15,250.00 | 15,250.00 | 15,250.00 | 15,250.00 | 15,250.00 | 15,250.00 | 15,250.00 | 15,250.00 |
| | 年运营月数 | 月 | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| | 月均单价 | 元/m² | | 42.00 | 42.00 | 44.00 | 44.00 | 44.00 | 46.00 | 46.00 | 46.00 |
| 三 | 河滩露营收入 | | 6,519.75 | 313.74 | 313.74 | 328.86 | 328.86 | 328.86 | 345.87 | 345.87 | 345.87 |
| | 帐篷数 | 张 | | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| | 运营天数（3-11月） | 天 | | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 |
| | 日均单价（含住宿、餐费、讲解等） | 元/床位 | | 166.00 | 166.00 | 174.00 | 174.00 | 174.00 | 183.00 | 183.00 | 183.00 |
| 四 | 停车收入 | | 6,435.18 | 304.31 | 304.31 | 325.37 | 325.37 | 325.37 | 346.75 | 346.75 | 346.75 |
| 1 | 小车位收入 | | 3,758.75 | 175.39 | 175.39 | 190.01 | 190.01 | 190.01 | 204.62 | 204.62 | 204.62 |
| | 数量 | 个 | | 290.00 | 290.00 | 290.00 | 290.00 | 290.00 | 290.00 | 290.00 | 290.00 |
| | 日周转次数 | 次 | | 2.00 | 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 | 360.00 |
| | 单价 | 元/次 | | 12.00 | 12.00 | 13.00 | 13.00 | 13.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 |
| 2 | 新能源汽车充电桩服务费 | | 2,676.43 | 128.91 | 128.91 | 135.36 | 135.36 | 135.36 | 142.13 | 142.13 | 142.13 |
| | 数量 | 个 | | 58.00 | 58.00 | 58.00 | 58.00 | 58.00 | 58.00 | 58.00 | 58.00 |
| | 日周转次数 | 次 | | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 |
| | 车均充电量 | kwh | | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 |

| 序号 | 项目 | 单位 | 合计(万元) | 运营期 | | | | | | | |
|----|-------------------------------|-------|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | | 2032年（1-12月） | 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（生态茶园种植、茶文化体验服务用房租赁、广告） | | | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| | 运营负荷（河滩露营、停车） | | | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% |
| | 年运营天数 | 日 | | 360.00 | 360.00 | 360.00 | 360.00 | 360.00 | 360.00 | 360.00 | 360.00 |
| | 每度电平均单价 | 元/kwh | | 1.76 | 1.76 | 1.85 | 1.85 | 1.85 | 1.94 | 1.94 | 1.94 |
| 五 | 广告收入 | | 932.22 | 43.65 | 43.65 | 46.55 | 46.55 | 46.55 | 49.51 | 49.51 | 49.51 |
| 1 | LED广告收入 | | 464.83 | 21.60 | 21.60 | 23.40 | 23.40 | 23.40 | 25.20 | 25.20 | 25.20 |
| | 数量 | 处 | | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 |
| | 年均收费标准 | 万元/处 | | 12.00 | 12.00 | 13.00 | 13.00 | 13.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 |
| 2 | 其他广告收入（入口广告、闸机广告、立柱广告、充电桩广告等） | | 467.39 | 22.05 | 22.05 | 23.15 | 23.15 | 23.15 | 24.31 | 24.31 | 24.31 |
| 六 | 合计 | | 35,486.32 | 1,700.72 | 1,700.72 | 1,790.10 | 1,790.10 | 1,790.10 | 1,882.63 | 1,882.63 | 1,882.63 |

续上表

| 序号 | 项目 | 单位 | 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（1-7月） |
| | 运营负荷（生态茶园种植、茶文化体验服务用房租赁、广告） | | | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| | 运营负荷（河滩露营、停车） | | | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% |
| 一 | 生态茶园种植收入（祁红） | | 7,273.32 | 402.03 | 402.03 | 402.03 | 422.13 | 422.13 | 422.13 |
| | 面积 | 亩 | | 500.00 | 500.00 | 500.00 | 500.00 | 500.00 | 500.00 |
| | 产量 | 斤/亩 | | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 |
| | 单价 | 元/斤 | | 127.63 | 127.63 | 127.63 | 134.01 | 134.01 | 134.01 |
| 二 | 茶文化体验服务用房租赁收入 | | 14,325.85 | 790.56 | 790.56 | 790.56 | 823.50 | 823.50 | 686.25 |

| 序号 | 项目 | 单位 | 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（1-7月） |
| | 运营负荷（生态茶园种植、茶文化体验服务用房租赁、广告） | | | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| | 运营负荷（河滩露营、停车） | | | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% |
| | 数量 | m² | | 15,250.00 | 15,250.00 | 15,250.00 | 15,250.00 | 15,250.00 | 15,250.00 |
| | 年运营月数 | 月 | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 10.00 |
| | 月均单价 | 元/m² | | 48.00 | 48.00 | 48.00 | 50.00 | 50.00 | 50.00 |
| 三 | 河滩露营收入 | | 6,519.75 | 362.88 | 362.88 | 362.88 | 381.78 | 381.78 | 339.36 |
| | 帐篷数 | 张 | | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| | 运营天数（3-11月） | 天 | | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 240.00 |
| | 日均单价（含住宿、餐费、讲解等） | 元/床位 | | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 202.00 | 202.00 | 202.00 |
| 四 | 停车收入 | | 6,435.18 | 368.47 | 368.47 | 368.47 | 390.55 | 390.55 | 325.46 |
| 1 | 小车位收入 | | 3,758.75 | 219.24 | 219.24 | 219.24 | 233.86 | 233.86 | 194.88 |
| | 数量 | 个 | | 290.00 | 290.00 | 290.00 | 290.00 | 290.00 | 290.00 |
| | 日周转次数 | 次 | | 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 | 300.00 |
| | 单价 | 元/次 | | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 16.00 | 16.00 | 16.00 |
| 2 | 新能源汽车充电桩服务费 | | 2,676.43 | 149.23 | 149.23 | 149.23 | 156.69 | 156.69 | 130.58 |
| | 数量 | 个 | | 58.00 | 58.00 | 58.00 | 58.00 | 58.00 | 58.00 |
| | 日周转次数 | 次 | | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 |
| | 车均充电量 | kwh | | 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 | 300.00 |
| | 每度电平均单价 | 元/kwh | | 2.04 | 2.04 | 2.04 | 2.14 | 2.14 | 2.14 |
| 五 | 广告收入 | | 932.22 | 52.53 | 52.53 | 52.53 | 55.60 | 55.60 | 46.33 |
| 1 | LED广告收入 | | 464.83 | 27.00 | 27.00 | 27.00 | 28.80 | 28.80 | 24.00 |
| | 数量 | 处 | | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 |
| | 年均收费标准 | 万元/处 | | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 16.00 | 16.00 | 16.00 |

| 序号 | 项目 | 单位 | 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（1-7月） |
| | 运营负荷（生态茶园种植、茶文化体验服务用房租赁、广告） | | | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| | 运营负荷（河滩露营、停车） | | | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% |
| 2 | 其他广告收入（入口广告、闸机广告、立柱广告、充电桩广告等） | | 467.39 | 25.53 | 25.53 | 25.53 | 26.80 | 26.80 | 22.33 |
| 六 | 合计 | | 35,486.32 | 1,976.47 | 1,976.47 | 1,976.47 | 2,073.56 | 2,073.56 | 1,819.54 |

（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、其他成本（含营销费）、折旧费、摊销费以及利息支出；综合考虑实际年运营时间，运营期2025年运营时间为2个月，2026年至2044年为正常全年运营，2045年运营时间为10个月。

1、运营成本

（1）外购燃料动力费（水电油）

外购燃料及动力费包括运营期用水、用电、用油等公共耗能，根据日常运营情况进行预测，用电能耗主要包括建筑用电、室外工程等，年耗电量52.47万kwh，用电单价按0.6551元/千瓦時計取，满负荷运营时用水、用油费用按10万元/年計取。综合考虑实际年运营时间，运营期2025年运营时间为2个月，2026年至2044年为正常全年运营，2045年运营时间为10个月。运营期第一至第四年能耗负荷为70%、75%、80%、85%，从第五年实现90%持续能耗负荷。因此，运营期内，年均外购燃料及动力费（水电油）39.20万元，共计783.92万元。

（2）外购原材料费

1）生态茶园种植原材料（补植、肥料等）

项目运营期内有除虫、除草补植等维护费用，结合市场调研，生态茶园种植原材料（补植、肥料等）成本按生态茶园种植收入的20%計取，运营期内，年均种植原材料（含补植、肥料等）72.73万元，共计1,454.66万元。

2）露营及民宿日用品耗材

项目运营期河滩露营有日用品消耗，结合市场调研，按河滩露营收入的15%計取，运营期内，年均露营日用品耗材48.90万元，共计977.96万元。

3）其他耗材（充电桩更新等）

项目运营期内其他耗材主要包括充电桩更新，达到寿命期限后进行更换。结合市场调研，按充电桩收入的5%計取，运营期内，年均其他耗材（充电桩更新等）6.69万元，共计133.82万元

因此，本项目年均外购原材料费128.32万元，共计2,566.45万元。

（3）职工工资及福利费

项目运营期管理人员按2人预计，工资、福利按11.52万元/人·年；生态茶园种植工作人员8人、河滩露营工作工作人员8人以及其他工作人员6人，共计24人，工资、福利均按4.32万元/人·年，综合考虑实际年运营时间，运营期2025年运营时间为2个月，2026年至2044年为正常全年运营，2045年运营时间为10个月。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内工资及福利每三年上浮5%，运营期内，年均职工工资及福利费137.97万元，共计2,759.45万元。

（4）修理费

本项目运营期修理费按固定资产年折旧额的5%计取。综合实际年运营时间考虑，运营期2025年运营时间为2个月，2026年至2044年为正常全年运营，2045年运营时间为10个月，则运营期内，年均修理费28.31万元，共计566.16万元。

（5）管理费

本项目运营期管理费用按经营收入的1%考虑。运营期内，年均管理费用17.74万元，共计354.86万元。

（6）其他成本（含营销）

本项目其他成本主要为项目的宣传营销费用，综合市场调研结果，本项目运营期内营销费用为60.00万元/年，自2025年起每3年降低20.00万元，此后随着项目知名度逐渐提升，在运营期2031年，稳定在20.00万元/年，综合考虑实际年运营时间，运营期2025年运营时间为2个月，2026年至2044年为正常全年运营，2045年运营时间为10个月。运营期内，其他成本（含营销）年均27.33万元，共计546.67万元。

综上所述，运营期内，项目年均经营成本378.88万元，共计7,577.50万元。

2、折旧费

本项目折旧费主要为房屋和建筑物折旧，折旧年限为30年，残值为5%，原值为17,878.72万元，折旧额为566.16万元/年。

因此，运营期内折旧费年均566.16万元/年，合计11,323.19万元。

3、利息支出

本项目运营期内年均利息支出为412.86万元，利息总支出为8257.10万元。

综上所述，运营期内，项目年均成本1357.89万元，共计为27157.79万元。

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 | | | | | | |
|-----|-----------------------------|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | 2025 年（8-12 月） | 2026 年（1-12 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） |
| | 运营负荷（生态茶园种植、茶文化体验服务用房租赁、广告） | | 70% | 75% | 80% | 85% | 90% | 90% | 90% |
| | 运营负荷（河滩露营、停车） | | 50% | 55% | 60% | 65% | 70% | 70% | 70% |
| 1 | 外购燃料动力费(水电油) | 783.92 | 5.18 | 33.28 | 35.50 | 37.72 | 39.94 | 39.94 | 39.94 |
| 2 | 外购原材料费 | 2,566.45 | 4.07 | 90.51 | 97.46 | 109.77 | 117.08 | 117.08 | 122.96 |
| 2.1 | 生态茶园种植原材料（补植、肥料等） | 1,454.66 | | 52.50 | 56.00 | 62.48 | 66.15 | 66.15 | 69.46 |
| 2.2 | 露营及民宿日用品耗材 | 977.96 | 3.38 | 33.41 | 36.45 | 41.59 | 44.79 | 44.79 | 47.06 |
| 2.3 | 其他耗材（充电桩更新等） | 133.82 | 0.70 | 4.59 | 5.01 | 5.70 | 6.14 | 6.14 | 6.45 |
| 3 | 职工工资及福利费 | 2,759.45 | 19.68 | 118.08 | 118.08 | 123.98 | 123.98 | 123.98 | 130.18 |
| 4 | 修理费 | 566.16 | 4.72 | 28.31 | 28.31 | 28.31 | 28.31 | 28.31 | 28.31 |
| 5 | 管理费用 | 354.86 | 1.41 | 12.49 | 13.41 | 15.15 | 16.13 | 16.13 | 17.01 |
| 6 | 其他成本（含营销费） | 546.67 | 10.00 | 60.00 | 60.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 20.00 |
| 7 | 经营成本(1+2+3+4+5+6) | 7,577.50 | 45.05 | 342.66 | 352.76 | 354.93 | 365.43 | 365.43 | 358.40 |
| 8 | 折旧费 | 11,323.19 | 94.36 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 |
| 8.1 | 房屋和建筑物 | 11,323.19 | 94.36 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 |
| 8.2 | 机械设备 | - | | | | | | | |

| 序号 | 项目 | 合计 | 运营期 | | | | | | |
|----|-----------------------------|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | 2025 年（8-12 月） | 2026 年（1-12 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） |
| | 运营负荷（生态茶园种植、茶文化体验服务用房租赁、广告） | | 70% | 75% | 80% | 85% | 90% | 90% | 90% |
| | 运营负荷（河滩露营、停车） | | 50% | 55% | 60% | 65% | 70% | 70% | 70% |
| 9 | 摊销费 | - | | | | | | | |
| 10 | 利息支出 | 8,257.10 | 65.07 | 440.40 | 440.40 | 440.40 | 440.40 | 440.40 | 440.40 |
| 11 | 总成本费用合计 | 27,157.79 | 204.48 | 1,349.22 | 1,359.32 | 1,361.49 | 1,371.99 | 1,371.99 | 1,364.96 |
| | 其中：可变成本 | 7,577.50 | 45.05 | 342.66 | 352.76 | 354.93 | 365.43 | 365.43 | 358.40 |
| | 固定成本 | 19,580.29 | 159.43 | 1,006.56 | 1,006.56 | 1,006.56 | 1,006.56 | 1,006.56 | 1,006.56 |

续上表：

| 序号 | 项目 | 合计 | 运营期 | | | | | | | |
|-----|-----------------------------|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | 2032 年（1-12 月） | 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（生态茶园种植、茶文化体验服务用房租赁、广告） | | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| | 运营负荷（河滩露营、停车） | | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% |
| 1 | 外购燃料动力费(水电油) | 783.92 | 39.94 | 39.94 | 39.94 | 39.94 | 39.94 | 39.94 | 39.94 | 39.94 |
| 2 | 外购原材料费 | 2,566.45 | 122.96 | 122.96 | 129.03 | 129.03 | 129.03 | 135.56 | 135.56 | 135.56 |
| 2.1 | 生态茶园种植原材料（补植、肥料等） | 1,454.66 | 69.46 | 69.46 | 72.93 | 72.93 | 72.93 | 76.58 | 76.58 | 76.58 |
| 2.2 | 露营及民宿日用品耗材 | 977.96 | 47.06 | 47.06 | 49.33 | 49.33 | 49.33 | 51.88 | 51.88 | 51.88 |

| 序号 | 项目 | 合计 | 运营期 | | | | | | | |
|-----|---------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | 2032 年 (1-12 月) | 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（生态茶园种植、茶文化 体验服务用房租赁、广告） | | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| | 运营负荷（河滩露营、停车） | | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% |
| 2.3 | 其他耗材（充电桩更新等） | 133.82 | 6.45 | 6.45 | 6.77 | 6.77 | 6.77 | 7.11 | 7.11 | 7.11 |
| 3 | 职工工资及福利费 | 2,759.45 | 130.18 | 130.18 | 136.69 | 136.69 | 136.69 | 143.53 | 143.53 | 143.53 |
| 4 | 修理费 | 566.16 | 28.31 | 28.31 | 28.31 | 28.31 | 28.31 | 28.31 | 28.31 | 28.31 |
| 5 | 管理费用 | 354.86 | 17.01 | 17.01 | 17.90 | 17.90 | 17.90 | 18.83 | 18.83 | 18.83 |
| 6 | 其他成本（含营销费） | 546.67 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 |
| 7 | 经营成本(1+2+3+4+5+6) | 7,577.50 | 358.40 | 358.40 | 371.86 | 371.86 | 371.86 | 386.16 | 386.16 | 386.16 |
| 8 | 折旧费 | 11,323.19 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 |
| 8.1 | 房屋和建筑物 | 11,323.19 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 |
| 8.2 | 机械设备 | - | | | | | | | | |
| 9 | 摊销费 | - | | | | | | | | |
| 10 | 利息支出 | 8,257.10 | 440.40 | 440.40 | 440.40 | 440.40 | 440.40 | 440.40 | 439.40 | 440.40 |
| 11 | 总成本费用合计 | 27,157.79 | 1,364.96 | 1,364.96 | 1,378.42 | 1,378.42 | 1,378.42 | 1,392.72 | 1,391.72 | 1,392.72 |
| | 其中：可变成本 | 7,577.50 | 358.40 | 358.40 | 371.86 | 371.86 | 371.86 | 386.16 | 385.16 | 386.16 |
| | 固定成本 | 19,580.29 | 1,006.56 | 1,006.56 | 1,006.56 | 1,006.56 | 1,006.56 | 1,006.56 | 1,005.56 | 1,006.56 |

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（1-10 月） |
| | 运营负荷（生态茶园种植、茶文化体验服务用房租赁、广告） | | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| | 运营负荷（河滩露营、停车） | | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% |
| 1 | 外购燃料动力费(水电油) | 783.92 | 39.94 | 39.94 | 39.94 | 39.94 | 39.94 | 33.28 |
| 2 | 外购原材料费 | 2,566.45 | 142.30 | 142.30 | 142.30 | 149.53 | 149.53 | 141.86 |
| 2.1 | 生态茶园种植原材料（补植、肥料等） | 1,454.66 | 80.41 | 80.41 | 80.41 | 84.43 | 84.43 | 84.43 |
| 2.2 | 露营及民宿日用品耗材 | 977.96 | 54.43 | 54.43 | 54.43 | 57.27 | 57.27 | 50.90 |
| 2.3 | 其他耗材（充电桩更新等） | 133.82 | 7.46 | 7.46 | 7.46 | 7.83 | 7.83 | 6.53 |
| 3 | 职工工资及福利费 | 2,759.45 | 150.70 | 150.70 | 150.70 | 158.24 | 158.24 | 131.87 |
| 4 | 修理费 | 566.16 | 28.31 | 28.31 | 28.31 | 28.31 | 28.31 | 23.59 |
| 5 | 管理费用 | 354.86 | 19.76 | 19.76 | 19.76 | 20.74 | 20.74 | 18.20 |
| 6 | 其他成本（含营销费） | 546.67 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 16.67 |
| 7 | 经营成本(1+2+3+4+5+6) | 7,577.50 | 401.01 | 401.01 | 401.01 | 416.75 | 416.75 | 365.46 |
| 8 | 折旧费 | 11,323.19 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 471.80 |
| 8.1 | 房屋和建筑物 | 11,323.19 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 566.16 | 471.80 |
| 8.2 | 机械设备 | - | | | | | | |
| 9 | 摊销费 | - | | | | | | |

| 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（1-10 月） |
| 10 | 利息支出 | 8,257.10 | 440.40 | 440.40 | 440.40 | 415.23 | 240.00 | 50.00 |
| 11 | 总成本费用合计 | 27,157.79 | 1,407.57 | 1,407.57 | 1,407.57 | 1,398.14 | 1,222.90 | 887.26 |
| | 其中：可变成本 | 7,577.50 | 401.01 | 401.01 | 401.01 | 416.75 | 416.75 | 365.46 |
| | 固定成本 | 19,580.29 | 1,006.56 | 1,006.56 | 1,006.56 | 981.39 | 806.16 | 521.80 |

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1,177.20万元，其中：增值税销项税为2,930.06万元，增值税进项税为276.64万元，固定资产进项抵扣为1,476.22万元。城市维护建设税税金为58.86万元，教育费附加税税金为35.32万元，其他附加税税金为23.54万元。综上，本项目增值税及附加共计1,294.92万元。详见下表：

项目经营税金及附加

单位：万元

| 序号 | 项目 | 单位 | 合计(万元) | 运营期 | | | | | | |
|-----|----------|----|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | | 2025 年（8-12 月） | 2026 年（1-12 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） |
| 1 | 增值税 | | 1,177.20 | | | | | | | |
| 1.1 | 增值税销项税 | | 2,930.06 | 11.61 | 103.09 | 110.71 | 125.08 | 133.14 | 133.14 | 140.43 |
| 1.2 | 增值税进项税 | | 276.64 | 0.76 | 10.22 | 10.98 | 12.18 | 12.96 | 12.96 | 13.45 |
| 1.3 | 固定资产进项抵扣 | | 1,476.22 | 10.85 | 92.87 | 99.73 | 112.90 | 120.18 | 120.18 | 126.98 |
| 2 | 附加税 | | 117.72 | | | | | | | |
| 2.1 | 城市维护建设税 | 5% | 58.86 | | | | | | | |
| 2.2 | 教育费附加 | 3% | 35.32 | | | | | | | |
| 2.3 | 其他附加费 | 2% | 23.54 | | | | | | | |
| | 合计 | | 1,294.92 | | | | | | | |

续上表

| 序号 | 项目 | 单位 | 合计(万元) | 运营期 | | | | | | |
|-----|----------|----|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | | 2032 年（1-12 月） | 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） |
| 1 | 增值税 | | 1,177.20 | | | | | | 3.93 | 140.96 |
| 1.1 | 增值税销项税 | | 2,930.06 | 140.43 | 140.43 | 147.81 | 147.81 | 147.81 | 155.45 | 155.45 |
| 1.2 | 增值税进项税 | | 276.64 | 13.45 | 13.45 | 13.95 | 13.95 | 13.95 | 14.49 | 14.49 |
| 1.3 | 固定资产进项抵扣 | | 1,476.22 | 126.98 | 126.98 | 133.86 | 133.86 | 133.86 | 137.02 | |
| 2 | 附加税 | | 117.72 | | | | | | 0.39 | 14.10 |

| 序号 | 项目 | 单位 | 合计(万元) | 运营期 | | | | | | |
|-----|---------|----|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | | 2032 年（1-12 月） | 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） |
| 2.1 | 城市维护建设税 | 5% | 58.86 | | | | | | 0.20 | 7.05 |
| 2.2 | 教育费附加 | 3% | 35.32 | | | | | | 0.12 | 4.23 |
| 2.3 | 其他附加费 | 2% | 23.54 | | | | | | 0.08 | 2.82 |
| | 合计 | | 1,294.92 | | | | | | 4.33 | 155.05 |

续上表

| 序号 | 项目 | 单位 | 合计(万元) | 运营期 | | | | | | |
|-----|----------|----|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| | | | | 2039 年（1-12 月） | 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（1-7 月） |
| 1 | 增值税 | | 1,177.20 | 140.96 | 148.15 | 148.15 | 148.15 | 155.57 | 155.57 | 135.78 |
| 1.1 | 增值税销项税 | | 2,930.06 | 155.45 | 163.20 | 163.20 | 163.20 | 171.21 | 171.21 | 150.24 |
| 1.2 | 增值税进项税 | | 276.64 | 14.49 | 15.05 | 15.05 | 15.05 | 15.64 | 15.64 | 14.46 |
| 1.3 | 固定资产进项抵扣 | | 1,476.22 | | | | | | | |
| 2 | 附加税 | | 117.72 | 14.10 | 14.81 | 14.81 | 14.81 | 15.56 | 15.56 | 13.58 |
| 2.1 | 城市维护建设税 | 5% | 58.86 | 7.05 | 7.41 | 7.41 | 7.41 | 7.78 | 7.78 | 6.79 |
| 2.2 | 教育费附加 | 3% | 35.32 | 4.23 | 4.44 | 4.44 | 4.44 | 4.67 | 4.67 | 4.07 |
| 2.3 | 其他附加费 | 2% | 23.54 | 2.82 | 2.96 | 2.96 | 2.96 | 3.11 | 3.11 | 2.72 |
| | 合计 | | 1,294.92 | 155.05 | 162.96 | 162.96 | 162.96 | 171.12 | 171.12 | 149.35 |

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 | | | | | |
|-----------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2022年（11-12月） | 2023年（1-12月） | 2024年（1-12月） | 2025年（1-12月） | 2026年（1-12月） | 2027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 | | | | 140.62 | 1,248.51 | 1,340.82 |
| 2. 经营活动支付的现金 | | | | 45.05 | 342.66 | 352.76 |
| 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 | - | - | - | 95.57 | 905.85 | 988.06 |
| 二、投资活动产生的现金流 | | | | | | |
| 1. 支付项目建设资金 | 343.25 | 4,196.94 | 8,789.19 | 3,920.72 | | |
| 2. 投资活动产生的现金流小计 | -343.25 | -4,196.94 | -8,789.19 | -3,920.72 | | |
| 三、融资活动产生的现金流 | | | | | | |
| 1. 项目资本金 | 343.25 | 2,224.31 | 1,997.29 | 1,813.87 | | |
| 2. 债券融资款 | | 2,000.00 | 7,000.00 | 2,500.00 | | |
| 3. 债券发行费 | | 2.20 | 7.70 | 2.75 | | |
| 4. 偿还债券本金 | | | | | | |
| 5. 支付债券利息 | | 25.17 | 200.40 | 390.40 | 440.40 | 440.40 |
| 6. 融资活动产生的现金流合计 | 343.25 | 4,196.94 | 8,789.19 | 3,920.72 | -440.40 | -440.40 |
| 四、现金流总计 | - | - | - | 95.57 | 465.45 | 547.66 |
| 1. 期初现金 | | | | - | 95.57 | 561.02 |
| 2. 期内现金变动 | - | - | - | 95.57 | 465.45 | 547.66 |
| 3. 期末现金 | - | - | - | 95.57 | 561.02 | 1,108.68 |

续上表

| 项目/期间 | 计算期 | | | | | |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 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） | 2033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 | 1,514.86 | 1,612.52 | 1,612.52 | 1,700.72 | 1,700.72 | 1,700.72 |
| 2. 经营活动支付的现金 | 354.93 | 365.43 | 365.43 | 358.40 | 358.40 | 358.40 |
| 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 | 1,159.93 | 1,247.09 | 1,247.09 | 1,342.32 | 1,342.32 | 1,342.32 |
| 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 | 440.40 | 440.40 | 440.40 | 440.40 | 440.40 | 440.40 |
| 6. 融资活动产生的现金流合计 | -440.40 | -440.40 | -440.40 | -440.40 | -440.40 | -440.40 |
| 四、现金流总计 | 719.53 | 806.69 | 806.69 | 901.92 | 901.92 | 901.92 |
| 1. 期初现金 | 1,108.68 | 1,828.21 | 2,634.90 | 3,441.59 | 4,343.51 | 5,245.43 |
| 2. 期内现金变动 | 719.53 | 806.69 | 806.69 | 901.92 | 901.92 | 901.92 |
| 3. 期末现金 | 1,828.21 | 2,634.90 | 3,441.59 | 4,343.51 | 5,245.43 | 6,147.35 |

续上表

| 项目/期间 | 计算期 | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 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） |
| 一、经营活动产生的现金流 | | | | | | |
| 1. 经营活动产生的现金 | 1,790.10 | 1,790.10 | 1,790.10 | 1,882.63 | 1,882.63 | 1,882.63 |
| 2. 经营活动支付的现金 | 371.86 | 371.86 | 371.86 | 386.16 | 386.16 | 386.16 |
| 3. 相关税费 | - | - | - | 4.33 | 155.05 | 155.05 |
| 4. 项目补贴收入 | | | | | | |

| 项目/期间 | 计算期 | | | | | |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 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） |
| 5. 经营活动产生的现金流小计 | 1,418.24 | 1,418.24 | 1,418.24 | 1,492.14 | 1,341.42 | 1,341.42 |
| 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 | 440.40 | 440.40 | 440.40 | 440.40 | 440.40 | 440.40 |
| 6. 融资活动产生的现金流合计 | -440.40 | -440.40 | -440.40 | -440.40 | -440.40 | -440.40 |
| 四、现金流总计 | 977.84 | 977.84 | 977.84 | 1,051.74 | 901.02 | 901.02 |
| 1. 期初现金 | 6,147.35 | 7,125.19 | 8,103.03 | 9,080.87 | 10,132.61 | 11,033.63 |
| 2. 期内现金变动 | 977.84 | 977.84 | 977.84 | 1,051.74 | 901.02 | 901.02 |
| 3. 期末现金 | 7,125.19 | 8,103.03 | 9,080.87 | 10,132.61 | 11,033.63 | 11,934.65 |

续上表

| 项目/期间 | 计算期 | | | | | |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| | 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（1-7月） |
| 一、经营活动产生的现金流 | | | | | | |
| 1. 经营活动产生的现金 | 1,976.47 | 1,976.47 | 1,976.47 | 2,073.56 | 2,073.56 | 1,819.54 |
| 2. 经营活动支付的现金 | 401.01 | 401.01 | 401.01 | 416.75 | 416.75 | 365.46 |
| 3. 相关税费 | 162.96 | 162.96 | 162.96 | 171.12 | 171.12 | 149.35 |
| 4. 项目补贴收入 | | | | | | |
| 5. 经营活动产生的现金流小计 | 1,412.50 | 1,412.50 | 1,412.50 | 1,485.69 | 1,485.69 | 1,304.73 |
| 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 | | | | | |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 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） |
| 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 | 7,000.00 | 2,500.00 |
| 5. 支付债券利息 | 440.40 | 440.40 | 440.40 | 415.23 | 240.00 | 50.00 |
| 6. 融资活动产生的现金流合计 | -440.40 | -440.40 | -440.40 | -2,415.23 | -7,240.00 | -2,550.00 |
| 四、现金流总计 | 972.10 | 972.10 | 972.10 | -929.54 | -5,754.31 | -1,245.27 |
| 1. 期初现金 | 11,934.65 | 12,906.75 | 13,878.85 | 14,850.95 | 13,921.41 | 8,167.10 |
| 2. 期内现金变动 | 972.10 | 972.10 | 972.10 | -929.54 | -5,754.31 | -1,245.27 |
| 3. 期末现金 | 12,906.75 | 13,878.85 | 14,850.95 | 13,921.41 | 8,167.10 | 6,921.83 |

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 | |
| 2022年（1-12月） | | | | |
| 2023年（1-12月） | 2,000.00 | 25.17 | 25.17 | - |
| 2024年（1-12月） | 9,000.00 | 200.40 | 200.40 | - |
| 2025年（1-12月） | 11,500.00 | 390.40 | 390.40 | 95.56 |
| 2026年（1-12月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 905.85 |
| 2027年（1-12月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 988.07 |
| 2028年（1-12月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 1,159.94 |
| 2029年（1-12月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 1,247.09 |
| 2030年（1-12月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 1,247.09 |
| 2031年（1-12月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 1,342.32 |
| 2032年（1-12月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 1,342.32 |
| 2033年（1-12月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 1,342.32 |

| 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 | |
| 2034 年（1-12 月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 1,418.24 |
| 2035 年（1-12 月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 1,418.24 |
| 2036 年（1-12 月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 1,418.24 |
| 2037 年（1-12 月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 1,492.15 |
| 2038 年（1-12 月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 1,341.42 |
| 2039 年（1-12 月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 1,341.42 |
| 2040 年（1-12 月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 1,412.50 |
| 2041 年（1-12 月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 1,412.50 |
| 2042 年（1-12 月） | 11,500.00 | 440.40 | 440.40 | 1,412.50 |
| 2043 年（1-12 月） | 9,500.00 | 415.23 | 2,415.23 | 1,485.69 |
| 2044 年（1-12 月） | 2,500.00 | 240.00 | 7,240.00 | 1,485.69 |
| 2045 年（1-10 月） | | 50.00 | 2,550.00 | 1,304.73 |
| 合计 | | 8,808.00 | 20,308.00 | 26,613.89 |
| 本息覆盖倍数 | 1.31 | | | |

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% | 26,613.89 | 20,308.00 | 1.31 |
| 5% | 25,000.73 | 20,308.00 | 1.23 |
| 10% | 23,387.56 | 20,308.00 | 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1.31；在项目收益下降5%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.23；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)

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



统一社会信用代码
91340100MA8N3MLH10 (1-1)

名称 北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所 成立日期 2021年08月13日
类型 非公司私营企业 营业场所 安徽省合肥市高新区创新大道汇景城市中心 C座1002
负责人 郑鲁光
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, 可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

登记机关



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制



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：郑鲁光

经营场所：安徽省合肥高新区创新大道
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

证书序号：5000666

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：安徽省财政厅

二〇二一年五月十一日

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

胡秀芳

会员编号 131100061169

最后年检时间

2023年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2022年

2022-08-12

通过

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019年11月7日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019年12月2日

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019年11月5日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019年11月16日

11

