池州高新区表面处理产业园镁合金及新材料产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告

皖三永咨字（2025）第0040号

安徽三永会计师事务所(普通合伙)

报告提交日期：2025年02月22日

池州高新区表面处理产业园镁合金及新材料产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告

皖三永咨字（2025）第0040号

池州高新建设发展有限公司:

我们接受委托，对池州高新区表面处理产业园镁合金及新材料产业园基础设施建设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》。池州高新建设发展有限公司对池州高新区表面处理产业园镁合金及新材料产业园基础设施建设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安徽池州高新技术产业开发区管理委员会管理层推测性假设，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，在池州高新建设发展有限公司对池州高新区表面处理产业园镁合金及新材料产业园基础设施建设项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的池州高新区表面处理产业园镁合金及新材料产业园基础设施建设项目，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，为池州高新区表面处理产业园镁合金及新材料产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告（皖三永咨字（2025）第0040号）签字盖章页）

安徽三永会计师事务所（普通合伙）

中国·合肥

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2025年02月22日

项目收益及现金流入评价说明

一、评价内容

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，于2023年2月9日公布了《安徽省财政厅关于做好2023年政府专项债券项目储备工作的通知》(皖财债〔2023〕109号)号文。《通知》提出申报的专项债券项目应当能够产生持续稳定地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。同时安徽省财政厅为进一步加强政府专项债券项目管理，促进全省经济社会高质量发展，于2023年8月21日公布了《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理办法的通知》（皖财债〔2023〕905号）；安徽省财政厅为进一步压紧压实各有关部门主体责任，于2024年3月22日公布了《安徽省财政厅关于进一步压实责任扎实做好专项债券项目储备工作的通知》（皖财债〔2024〕218号）。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评估：

二、项目概况

（一）项目情况

1.项目名称：池州高新区表面处理产业园镁合金及新材料产业园基础设施建设项目（以下简称“本项目”）

2.主管部门：安徽池州高新技术产业开发区管理委员会

3.项目单位：池州高新建设发展有限公司

4.项目区位：安徽池州高新技术产业开发区白浦路以北，棠溪大道以东。（安徽池州高新技术产业开发区属于省级高新技术产业开发区）

（二）建设规模及内容

本项目占地面积115亩，建筑面积约106806.89㎡，主要建设内容包括：新建3层生产厂房4栋、4层加工厂房2栋、联合厂房2栋、开闭所、变配电1间，配套用房1栋，停车场面积约9450平方米（配备停车位470个），增设汽车充电桩180个，配套建设道路、供配电、给排水、环境工程、环保、消防等基础设施。

（三）投资估算

根据《关于池州高新区表面处理产业园镁合金及新材料产业园基础设施建设项目建议书的批复》和《关于池州高新区表面处理产业园镁合金及新材料产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》，本项目总投资估算为41811.68万元，其中工程费用35734.07万元，工程建设其他费为3233.22万元，工程预备费为1932.87万元，建设期利息为889.52万元，发行费用为22.00万元。具体投资构成详见下表：

项目投资估算表

序号	工程或费用名称	总额（万元）	比例
1	**第一部分：工程费用**	**35734.07**	**85.46%**
2	**第二部分：工程建设其他费**	**3233.22**	**7.73%**
3	**第三部分：工程预备费**	**1932.87**	**4.62%**
4	**第四部分：建设期利息和发行费用**	**911.52**	**2.18%**
4.1	建设期利息	889.52	2.13%
4.2	发行费用	22.00	0.05%
5	**合计**	**41811.68**	**100.00%**

（四）项目建设期和运营期

本项目建设期为30个月，从2024年7月-2026年12月。2024年7月开工，2026年12月竣工验收，2027年1月投入使用。运营期为2027年至2046年。因此，本项目取计算期为2027年至2046年。

（五）项目融资本息及发行费用

1.项目融资本息

按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行，2024年7月已发行1700.00万元，发债利率为2.54%，发债年限20年；2024年8月已发行2700.00万元，发债利率为2.34%，发债年限20年；本批次计划发行3500.00万元，资金用于工程建设，发债利率按3.60%计算，发债年限20年；2025年后续计划发行6500.00万元，发债利率按3.60%计算，发债年限20年；2026年计划发行7600.00万元，发债利率按3.60%计算，发债年限20年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。本项目发债期间总计支付本息合计38500.00万元。计算内容详见下表《项目融资利息测算表》。

项目融资利息测算表

单位：万元

年份	期初本金金额	本期发债金额	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息	应付本息合计
2024 年	0.00	4400.00		4400.00	0.00	0.00
2025 年	4400.00	10000.00		14400.00	286.36	286.36
2026 年	14400.00	7600.00		22000.00	603.16	603.16
2027 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2028 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2029 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2030 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2031 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2032 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2033 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2034 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2035 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2036 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2037 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2038 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2039 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2040 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2041 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2042 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2043 年	22000.00			22000.00	739.96	739.96
2044 年	22000.00		4400.00	17600.00	739.96	5139.96
2045 年	17600.00		10000.00	7600.00	453.60	10453.60
2046 年	7600.00		7600.00	0.00	136.80	7736.80
合计			22000.00		14799.20	36799.20

项目融资利息测算表-2024年7月已发行1700.00万元

单位：万元

年份	期初本金金额	本期发债金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2024年	0.00	1700.00		1700.00	2.54%	0.00	0.00
2025年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2026年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2027年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2028年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2029年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2030年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2031年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2032年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2033年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2034年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2035年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2036年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2037年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2038年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2039年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2040年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2041年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2042年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2043年	1700.00			1700.00	2.54%	43.18	43.18
2044年	1700.00		1700.00	0.00	2.54%	43.18	1743.18
合计			1700.00			863.60	2563.60

项目融资利息测算表-2024年8月已发行2700.00万元

单位：万元

年份	期初本金金额	本期发债金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2024年	0.00	2700.00		2700.00	2.34%	0.00	0.00
2025年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2026年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2027年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2028年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2029年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2030年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2031年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2032年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2033年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2034年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2035年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2036年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2037年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2038年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2039年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2040年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2041年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2042年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2043年	2700.00			2700.00	2.34%	63.18	63.18
2044年	2700.00		2700.00	0.00	2.34%	63.18	2763.18
合计			2700.00			1263.60	3963.60

项目融资利息测算表-2025年（本批次）计划发行3500.00万元

单位：万元

年份	期初本金金额	本期发债金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2025年	0.00	3500.00		3500.00	3.60%	63.00	63.00
2026年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2027年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2028年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2029年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2030年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2031年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2032年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2033年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2034年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2035年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2036年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2037年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2038年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2039年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2040年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2041年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2042年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2043年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2044年	3500.00			3500.00	3.60%	126.00	126.00
2045年	3500.00		3500.00	0.00	3.60%	63.00	3563.00
合计			3500.00			2520.00	6020.00

项目融资利息测算表-未发行 14100.00 万元

单位：万元

年份	期初本金金额	本期发债金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2025 年	0.00	6500.00		6500.00	3.60%	117.00	117.00
2026 年	6500.00	7600.00		14100.00	3.60%	370.80	370.80
2027 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2028 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2029 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2030 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2031 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2032 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2033 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2034 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2035 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2036 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2037 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2038 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2039 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2040 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2041 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2042 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2043 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2044 年	14100.00			14100.00	3.60%	507.60	507.60
2045 年	14100.00		6500.00	7600.00	3.60%	390.60	6890.60
2046 年	7600.00		7600.00	0.00	3.60%	136.80	7736.80
合计			14100.00			10152.00	24252.00

2.发行费用

本项目计划发行债券 22000.00 万元，发行费用按照发行额的 1.0‰计算，发行费用为 22.00 万元。

三、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.预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2.预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3.预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

4.预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

5.无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

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）参考文件

1.《中华人民共和国预算法》

2.《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

3.《安徽省人民政府办公厅关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）

4.财政部《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155号)

5.《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89号)

6.中华人民共和国增值税暂行条例(2020.12.25发布)

7.《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2019〕23号)

8.《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号)

9.《关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》(财库〔2020〕43号)

10.财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）

11.发改委、财政部《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29号）

12.财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》(财预〔2021〕61号)

13.安徽省财政厅《安徽省财政厅关于做好2023年政府专项债券项目储备工

作的通知》（皖财债〔2023〕109号文）

14.安徽省财政厅《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理办法的通知》（皖财债〔2023〕905号文）

（三）计算期

本项目发债期限为20年，最后一年（2046年）6月还本，故最后一年（2046年）收入以及成本和项目收益都只计算半年。

（四）项目收入测算

根据本项目的建设内容，项目收入（运营收入）主要为厂房租金收入、配套用房租金收入、停车位收入、充电桩服务费收入.

根据池州市贵池区国民经济和社会发展统计公报：2021年GDP增速10.9%，2022年GDP增速5.2%，2023年GDP增速6.3%，近三年GDP平均增速为7.47%。本项目收入增长率按每两年增长5%计算。

1.厂房租金收入

根据项目建设内容，本项目厂房建筑面积合计为89134.80㎡，具体如下表。项目建成后厂房整体对外出租，出租面积按8.90万㎡，租金收入扣除成本后用作本项目的还本付息。

序号	建设内容	建筑面积（㎡）	备注
1	生产厂房A1	12696.94	
2	生产厂房A2	11231.91	
3	生产厂房A3	11720.26	
4	生产厂房A4	13185.29	
5	加工厂房A1	10508.40	
6	加工厂房A2	11550.00	
7	联合厂房A1	8779.40	
8	联合厂房A2	9462.60	
合计		89134.80	

通过58同城网查询项目周边厂房出租价格信息，日租金为0.50-1.00元/㎡。基于谨慎性原则，运营期第一年日租金按0.60元/㎡（月租金为18.00元/㎡）测算。参照近三年贵池区GDP平均增速7.47%，本项目租金按每两年增长5%。

根据附近产业园厂房出租情况，预计项目建成投入使用后，第一年（2027年）厂房的出租率为70.00%，第二年（2028年）厂房的出租率为80.00%，第三

年（2029 年）厂房的出租率为 90.00%，第四年（2030 年）及以后的厂房的出租率为 95.00%。

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）厂房租金收入为 8.90*18.00*12*70.00%=1345.68 万元。

2.配套用房租金收入

根据项目建设内容，本项目配套用房建筑面积为 15114.40 ㎡，计划项目建成后将 1.50 万㎡的配套用房整体出租，租金收入扣除成本后用作本项目的还本付息。

通过 58 同城网查询项目周边类似用房出租价格信息，日租金为 0.50-1.00 元/㎡。本项目配套服务用房主要用于食堂、超市等生产和生活辅助用房，基于谨慎性原则，运营期第一年日租金取中间值按 0.70 元/㎡（月租金为 21.00 元/㎡）测算。参照近三年贵池区 GDP 平均增速 7.47%，本项目租金按每两年增长 5%。

预计项目建成投入使用后，第一年（2027 年）配套用房的出租率为 70.00%，第二年（2028 年）配套用房的出租率为 80.00%，第三年（2029 年）配套用房的出租率为 90.00%，第四年（2030 年）及以后的配套用房的出租率为 95.00%。

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）配套用房租金收入为 1.50*21.00*12*70.00%=264.60 万元。

3.停车位收入

根据项目建设内容，本项目停车场配备停车位 470 个，停车位收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

根据《池州市贵池区城区机动车停放服务收费管理暂行办法》，池州市公共停车场机动车辆停车收费标准：地面停车,30 分钟以内免费、30 分钟以上 3 小时以内 5 元/车•次、3 小时以上 8 小时以内 10 元/车•次、8 小时以上 24 小时以内 20 元/车•次，超过 24 小时后重新计算。

您现在所在的位置： 网站首页 > 政府信息公开 > 贵池区杏花村街道办事处 > 重大决策预公开

索引号：	1134180255634735XL/201912-00038	组配分类：	重大决策预公开
发布机构：	贵池区杏花村街道办事处	主题分类：	市场监管、安全生产监管
名称：	关于公开征求《池州市贵池区城区机动车辆停车收费管理暂行办法（试行）》意见和建议的通知	文号：	
成文日期：		发布日期：	2019-12-15
废止日期：			

关于公开征求《池州市贵池区城区机动车辆停车收费管理暂行办法（试行）》意见和建议的通知

发布时间：2019-12-15 11:08　来源：贵池区杏花村街道办事处　浏览次数： 882　字体：[大 中 小]　文本下载

各有关单位、市民朋友：

（二）政府投资的公共停车场机动车辆停车收费

一类区域、二类区域、三类区域内政府投资建设的公共停车场采用按次计时分段方式计费，具体停车收费标准如下：

停车时间	收费标准（元/车·次）	
	地面	地下
30分钟以内（含30分钟）	免费	
30分钟以上，3小时以内的（含3小时）	5	3
3小时以上，8小时以内的（含8小时）	10	6
8小时以上，24小时以内的（含24小时）	20	12
连续停放24小时以上的	按上述标准重新计费	
备注： （1）停车时间超过免费停放时间30分钟的，免费停放时间计入停车收费时间； （2）停车场实行24小时停车收费，连续停车超过24小时的，按上述标准重新计费； （3）执行公务的军车、警车、消防车、救灾抢险车、环卫清运车、医疗救护车、市政工程抢修车等临时停放免收停车费； （4）大型车辆按照小型车辆收费标准的两倍计算。		

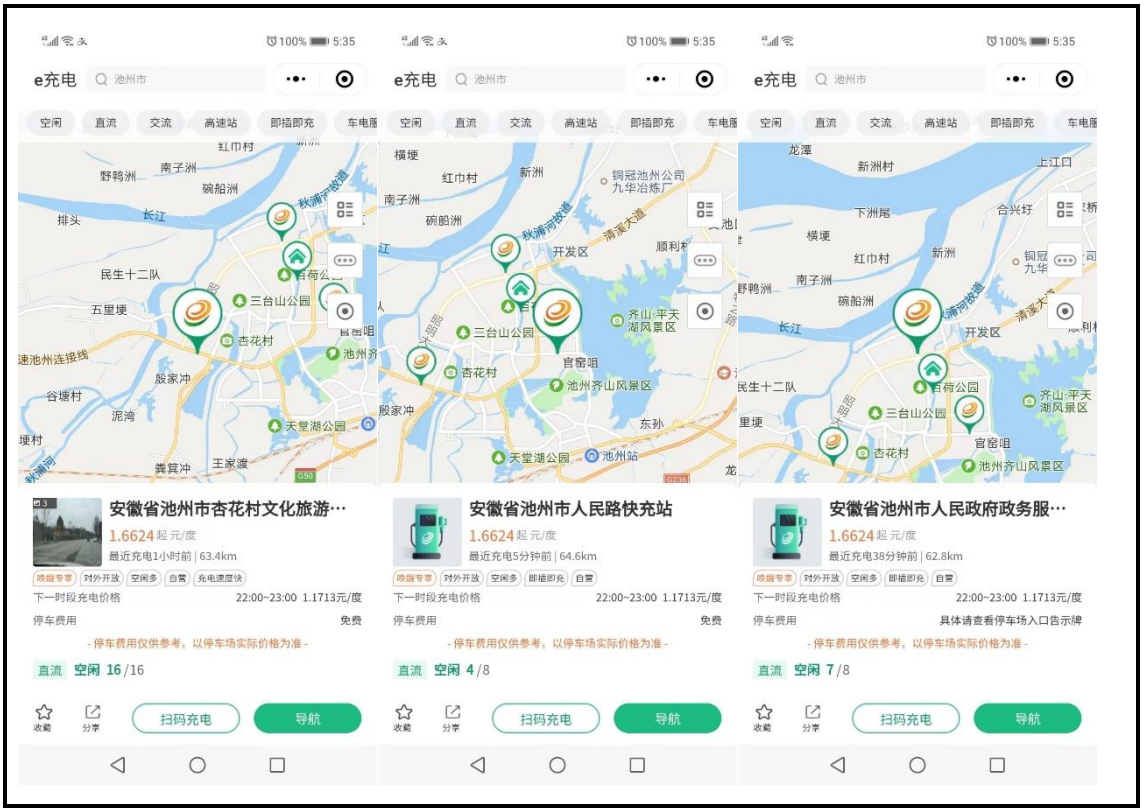
参照《池州市贵池区城区机动车停放服务收费管理暂行办法》以及结合项目周边停车收费情况，基于谨慎考虑，本项目运营期第一年停车位日均收费按10元/个测算，使用天数365天。参照近三年贵池区GDP平均增速7.47%，本项目租金按每两年增长5%。

基于谨慎性考虑，预计项目建成投入使用后，第一年（2027年）停车位的使用率为70.00%，第二年（2028年）停车位的使用率为80.00%，第三年（2029年）及以后停车位的使用率为90.00%。

经计算，本项目运营期第一年（2027年）停车位收入为470*10.00*365*70.00%/10000=120.09万元。

4.充电桩（服务费）收入

根据项目建设内容，本项目增设 180 个汽车充电桩，额定功率为 60KW。充电桩的使用费分为充电费、服务费：充电费按峰谷电价执行，充电费需要缴纳给电网，属于运营成本，此部分在计算收入时不予考虑。因此，本项目仅计算充电桩的服务费。



通过 e 充电调查池州市现有充电桩收费情况，收费单价为 1.1713 至 1.6624 元/度。充电桩收费扣除电费后，服务费按 0.50 元/度计算，则运营期第一年充电桩服务费为 0.50*60=30.00 元/小时。参照近三年贵池区 GDP 平均增速 7.47%，本项目充电桩服务费按每两年增长 5%。年收费天数按 365 天计算，日充电时间为 4 小时。

根据池州市充电桩使用情况，结合新能源汽车的发展趋势，预计本项目建成后第一年（2027 年）充电桩的使用率为 50%，第二年（2028 年）使用率为 60%，第三年（2029 年）及以后的使用率为 70%。

经计算，运营期第一年（2027 年）充电桩（服务费）收入=180*30.00*4*365*50.00%/10000=394.20 万元。

5.经营收入汇总

综上所述，本项目在计算期（2027 年至 2046 年）内经营收入为 69178.22 万

元。其中，厂房租金收入为 43658.39 万元，配套用房租金收入为 8585.62 万元，停车位收入为 3714.55 万元，充电桩（服务费）收入为 13219.66 万元。具体计算内容详见《项目收入估算表》。

项目收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期（2027年至2046年）									
			2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
一	经营收入	69178.22	2124.57	2450.60	2915.46	3036.23	3188.69	3188.69	3347.81	3347.81	3515.14	3515.14
1	厂房租金收入	43658.39	1345.68	1537.92	1816.67	1917.59	2013.98	2013.98	2114.43	2114.43	2219.94	2219.94
	面积（万平方米）		8.90	8.90	8.90	8.90	8.90	8.90	8.90	8.90	8.90	8.90
	租金单价（元/平方米/月）		18.00	18.00	18.90	18.90	19.85	19.85	20.84	20.84	21.88	21.88
	收费月数（月）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	增值税（9%）	3604.81	111.11	126.98	150.00	158.33	166.29	166.29	174.59	174.59	183.30	183.30
2	配套用房租金收入	8585.62	264.60	302.40	357.21	377.06	395.87	395.87	415.70	415.70	436.56	436.56
	面积（万平方米）		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	租金单价（元/平方米/月）		21.00	21.00	22.05	22.05	23.15	23.15	24.31	24.31	25.53	25.53
	收费月数（月）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	增值税（9%）	708.92	21.85	24.97	29.49	31.13	32.69	32.69	34.32	34.32	36.05	36.05
3	停车位收入	3714.55	120.09	137.24	162.11	162.11	170.30	170.30	178.79	178.79	187.74	187.74
	新增停车位数量（个）		470	470	470	470	470	470	470	470	470	470

序号	项目	合计	计算期（2027年至2046年）									
			2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
	收费标准（元/天）		10.00	10.00	10.50	10.50	11.03	11.03	11.58	11.58	12.16	12.16
	收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	增值税（9%）	306.72	9.92	11.33	13.39	13.39	14.06	14.06	14.76	14.76	15.50	15.50
4	充电桩（服务费）收入	13219.66	394.20	473.04	579.47	579.47	608.54	608.54	638.89	638.89	670.90	670.90
	充电桩个数（个）		180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
	服务费标准（元/小时）		30.00	30.00	31.50	31.50	33.08	33.08	34.73	34.73	36.47	36.47
	使用时间（小时）		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税（13%）	1520.83	45.35	54.42	66.66	66.66	70.01	70.01	73.50	73.50	77.18	77.18
二	政府补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

接下表

项目收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期（2027年至2046年）									
			2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
一	经营收入	69178.22	3690.53	3690.53	3875.15	3875.15	4069.35	4069.35	4273.13	4273.13	4486.84	2244.92
1	厂房租金收入	43658.39	2330.54	2330.54	2447.22	2447.22	2569.98	2569.98	2698.84	2698.84	2833.78	1416.89
	面积（万平方米）		8.90	8.90	8.90	8.90	8.90	8.90	8.90	8.90	8.90	8.90
	租金单价（元/平方米/月）		22.97	22.97	24.12	24.12	25.33	25.33	26.60	26.60	27.93	27.93
	收费月数（月）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	6
	出租率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	增值税（9%）	3604.81	192.43	192.43	202.06	202.06	212.20	212.20	222.84	222.84	233.98	116.99
2	配套用房租金收入	8585.62	458.45	458.45	481.37	481.37	505.48	505.48	530.78	530.78	557.29	278.64
	面积（万平方米）		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	租金单价（元/平方米/月）		26.81	26.81	28.15	28.15	29.56	29.56	31.04	31.04	32.59	32.59
	收费月数（月）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	6
	出租率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	增值税（9%）	708.92	37.85	37.85	39.75	39.75	41.74	41.74	43.83	43.83	46.01	23.01
3	停车位收入	3714.55	197.16	197.16	207.04	207.04	217.39	217.39	228.20	228.20	239.62	120.14
	新增停车位数量（个）		470	470	470	470	470	470	470	470	470	470

序号	项目	合计	计算期（2027年至2046年）									
			2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
	收费标准（元/天）		12.77	12.77	13.41	13.41	14.08	14.08	14.78	14.78	15.52	15.52
	收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	增值税（9%）	306.72	16.28	16.28	17.10	17.10	17.95	17.95	18.84	18.84	19.79	9.92
4	充电桩（服务费）收入	13219.66	704.38	704.38	739.52	739.52	776.50	776.50	815.31	815.31	856.15	429.25
	充电桩个数（个）		180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
	服务费标准（元/小时）		38.29	38.29	40.20	40.20	42.21	42.21	44.32	44.32	46.54	46.54
	使用时间（小时）		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税（13%）	1520.83	81.03	81.03	85.08	85.08	89.33	89.33	93.80	93.80	98.50	49.38
二	政府补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（五）项目成本

债券存续期内，本项目成本费用包含运营成本、固定资产折旧费和财务费用。

1.运营成本

债券存续期内，本项目运营成本主要包括人员经费、水电费、维修费和其他费用。各种相关费用的计提具体情况如下：

1.1 人员经费

根据项目建设内容，预计建成后劳动定员为 15 人，根据薪酬网发布池州市 2021 年平均月工资为 5104.63 元，福利费按照工资 14%计算，年人员经费为 5104.63*12*（1+14%）/10000=6.98 万元。结合本地人均工资水平，基于谨慎性考虑，本项目人员经费按照 7.50 万元/年计算，并按照每两年增长 5.00%。

经计算，运营期第一年（2027 年）人员经费为 15*7.50=112.50 万元。

1.2 水电费

项目投入使用后，年用水量为 1.66 万吨，年用电量为 49.77 万 kwh。具体如下：

（1）水费

根据《年用水量分析表》，本项目年用水量为 57.02×365×0.8/10000=1.66 万 m^3，并保持每年用水量增长 1%。

年用水量分析表

序号	用水工程	单位	用水量标准	使用时间(h)	小时变化系数	用水量	
						最高日（m^3/d）	最大时（m^3/h）
1	生活用水	15 人	120L /人·d	8	1.5	1.8	0.34
2	室外用水	12128.67 ㎡	2L/㎡·d	8	1	24.26	3.03
3	停车场用水	9450 ㎡	3L/㎡·d	8	1	28.35	3.54
4	未预见水量	10%				2.61	0.69
	合　计					57.02	7.60

根据《池州市自来水有限公司自来水价格表》，非居民生活用水水价为3.48元/吨，本项目水价按照3.48元/吨计算。

池州市供水有限公司 自来水价格表

作者：admin 发布日期：2022/4/27 11:11:56 浏览次数： 461次

【打印本页】【关闭窗口】

	基本水价	随水价代收费用			合计价格	用水行业分类
		水资源费	污水处理费	垃圾费		
居民生活用水（阶梯式水价）	1.31（第一级）	0.08	0.95	0.25	2.59（第一级）	居民住宅、福利院、敬老院、学校、幼儿园和部队营房生活用水
	1.97（第二级）				3.25（第二级）	居民住宅生活用水
	2.62（第三级）				3.9（第三级）	
非居民生活用水	1.65	0.08	1.4	0.35	3.48	1、行政事业单位用水：机关、团体、部队、医疗卫生、公共消防、城市园林绿化、公共厕所的非经营性用水； 2、工业生产企业用水：工矿企业、交通运输等企业生产性用水； 3、经营服务类用水：商贸、餐饮、宾馆、旅游、金融保险、

（2）电费

根据《年用电量分析表》，本项目年用电量为 49.77 万 kwh，并保持每年用电量增长 1%。

年用电量分析表

序号	名称	数量（㎡）	负荷指标（W/㎡）	需要系数	平均功率因素	年工作天数（天）	日工作时长（h）	用电量（万 kwh）
1	室外用电	12128.67	20	0.7	0.75	365	8	37.19
2	停车场用电	9450.00	8	0.7	0.75	365	8	11.59
3	预估配备人员 15 人，每天照明用电按 1.8kwh 计算，年工作天数 365 天；							0.99
	合计							49.77

根据安徽省电网销售电价表（2019.7.1），基于谨慎性考虑，本项目电价按照 0.65 元/度计算。

安徽省电网销售电价表（2019.7.1）

文件依据：《安徽省发展改革委关于降低工商业及其他用电单一制电价的通知》(皖发改价格〔2019〕311号)

执行时间：自2019年7月1日起执行。

用电分类		电度电价（元/千瓦时）					基本电价	
		不满1千伏	1-10千伏	35千伏	110千伏	220千伏	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
一、居民生活用电		0.5653	0.5503					
二、农业生产用电		0.5558	0.5408	0.5258				
其中：贫困县农业排灌用电		0.3516	0.3366	0.3216				
三、工商业及其他用电	单一制	0.6198	0.6048	0.5898				
	两部制		0.6342	0.6192	0.6042	0.5942	40	30

注：1.上表所列价格，除贫困县农业排灌用电外，均含国家重大水利工程建设基金0.364分钱。
2.上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.623分钱。
3.上表所列价格，除农业生产、居民生活用电外，均含可再生能源电价附加1.9分钱。
4.农业排灌用电按上表所列相应分类电价降低2分钱（农网还贷资金）执行。
5.315千伏安以下原一般工商业用户执行工商业及其他用电单一制目录电价；315千伏安及以上原一般工商业用户可以选择执行工商业
6.大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。

经计算，运营期第一年（2027 年）水电费为 1.66*3.48+49.77*0.65=38.13 万元。

1.3 维修费

项目建成后需对设备、房屋和配套设施等进行日常维修。基于谨慎性考虑，本项目年维修费按项目固定资产折旧的 5.00%进行估算。

本项目工程费用为 35734.07 万元，折旧年限按 30 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额=35734.07*（1-5%）/30=1131.58 万元。

经计算，运营期第一年（2027年）维修费为1131.58*5.00%=56.58万元。

1.4其他费用

其他费用主要包括经营期管理费、办公费、配套设施以及其他维护费用组成，基于谨慎性考虑，本项目其他费用按照经营收入的3.00%计算。

经计算，运营期第一年（2027年）其他费用为2124.57*3.00%=63.74万元。

1.5运营成本汇总

综上所述，本项目在计算期（2027年至2046年）内运营成本为6738.99万元，其中人员经费为2742.38万元，水电费为817.97万元，维修费为1103.31万元，其他费用为2075.33万元。具体详《成本费用估算表》。

2.固定资产折旧费

本项目工程费用为35734.07万元，折旧年限按30年计算，残值率为5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额=35734.07*（1-5%）/30=1131.58万元。

经计算，项目在计算期内（2027年至2046年）固定资产折旧费为22065.81万元。

3.财务费用

3.1利息支出

本项目计划发行债券22000.00万元，占项目总投资的52.62%。按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行，2024年7月已发行1700.00万元，发债利率为2.54%，发债年限20年；2024年8月已发行2700.00万元，发债利率为2.34%，发债年限20年；本批次计划发行3500.00万元，资金用于工程建设，发债利率按3.60%计算，发债年限20年；2025年后续计划发行6500.00万元，发债利率按3.60%计算，发债年限20年；2026年计划发行7600.00万元，发债利率按3.60%计算，发债年限20年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

经计算，项目在计算期内（2027年至2046年）利息支出为13909.68万元。

3.2发行费用

本项目计划申请非标专项债券22000.00万元，发行费用按照为发行面值的1‰计算，发行费用为22000.00*1‰=22.00万元。

备注：发行费用已计入项目总投资中，此处不重复计算。

4.项目总成本

综上所述，项目在计算期内（2027年至2046年）的总成本为42714.48万元，其中运营成本为6738.99万元，固定资产折旧费为22065.81万元，财务费用为13909.68万元。具体详见《成本费用估算表》。

成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期（2027 年至 2046 年）									
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	**运营成本**	**6738.99**	**270.95**	**281.12**	**301.16**	**305.19**	**316.01**	**316.42**	**327.74**	**328.16**	**340.04**	**340.46**
1	人员经费	2742.38	112.50	112.50	118.20	118.20	124.05	124.05	130.20	130.20	136.65	136.65
	员工人数(人）		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	年工资福利（万元）		7.50	7.50	7.88	7.88	8.27	8.27	8.68	8.68	9.11	9.11
2	水电费	817.97	38.13	38.52	38.92	39.32	39.72	40.13	40.53	40.95	41.36	41.78
2.1	年用水量（万吨）		1.66	1.68	1.70	1.72	1.74	1.76	1.78	1.80	1.82	1.84
	单价（元/吨）		3.48	3.48	3.48	3.48	3.48	3.48	3.48	3.48	3.48	3.48
2.2	年用电量（万度）		49.77	50.27	50.77	51.28	51.79	52.31	52.83	53.36	53.89	54.43
	单价（元/度）		0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
3	维修费	1103.31	56.58	56.58	56.58	56.58	56.58	56.58	56.58	56.58	56.58	56.58
4	其他费用	2075.33	63.74	73.52	87.46	91.09	95.66	95.66	100.43	100.43	105.45	105.45
二	**固定资产折旧费**	**22065.81**	**1131.58**	**1131.58**	**1131.58**	**1131.58**	**1131.58**	**1131.58**	**1131.58**	**1131.58**	**1131.58**	**1131.58**
三	**财务费用**	**13909.68**	**739.96**	**739.96**	**739.96**	**739.96**	**739.96**	**739.96**	**739.96**	**739.96**	**739.96**	**739.96**
1	利息支出	13909.68	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96
四	**总成本**	**42714.48**	**2142.49**	**2152.66**	**2172.70**	**2176.73**	**2187.55**	**2187.96**	**2199.28**	**2199.70**	**2211.58**	**2212.00**

接下表

成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期（2027 年至 2046 年）									
			2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	**运营成本**	**6738.99**	**353.05**	**353.48**	**366.64**	**367.08**	**380.85**	**381.29**	**395.79**	**396.24**	**411.36**	**205.96**
1	人员经费	2742.38	143.55	143.55	150.75	150.75	158.25	158.25	166.20	166.20	174.45	87.23
	员工人数(人）		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	年工资福利（万元）		9.57	9.57	10.05	10.05	10.55	10.55	11.08	11.08	11.63	11.63
2	水电费	817.97	42.20	42.63	43.06	43.50	43.94	44.38	44.82	45.27	45.72	23.09
2.1	年用水量（万吨）		1.86	1.88	1.90	1.92	1.94	1.96	1.98	2.00	2.02	1.02
	单价（元/吨）		3.48	3.48	3.48	3.48	3.48	3.48	3.48	3.48	3.48	3.48
2.2	年用电量（万度）		54.97	55.52	56.08	56.64	57.21	57.78	58.36	58.94	59.53	30.06
	单价（元/度）		0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
3	维修费	1103.31	56.58	56.58	56.58	56.58	56.58	56.58	56.58	56.58	56.58	28.29
4	其他费用	2075.33	110.72	110.72	116.25	116.25	122.08	122.08	128.19	128.19	134.61	67.35
二	**固定资产折旧费**	**22065.81**	**1131.58**	**1131.58**	**1131.58**	**1131.58**	**1131.58**	**1131.58**	**1131.58**	**1131.58**	**1131.58**	**565.79**
三	**财务费用**	**13909.68**	**739.96**	**739.96**	**739.96**	**739.96**	**739.96**	**739.96**	**739.96**	**739.96**	**453.60**	**136.80**
1	利息支出	13909.68	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	453.60	136.80
四	**总成本**	**42714.48**	**2224.59**	**2225.02**	**2238.18**	**2238.62**	**2252.39**	**2252.83**	**2267.33**	**2267.78**	**1996.54**	**908.55**

（六）相关税费

1.增值税：本项目厂房租金收入、配套用房租金收入和停车费收入增值税税率为 9%，充电桩（服务费）收入的增值税税率为 13%。

备注：增值税进项税以水电费用、修理费和其他费用为计算基础，税率为 6%；期初可抵扣进项税以工程费用为计算基础，税率为 9%。

2.房产税：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》（国发【1986】90 号）和《财政部 国家税务总局关于营改增后契税 房产税 土地增值税 个人所得税计税依据问题的通知》（财税【2016】43 号）规定，房产出租的，以不含增值税的税金收入为房产税的计税依据，按照 12%的税率计算缴纳房产税。

备注：本项目房产税税率为 12%。

3.关于城市建设维护税的税率：①纳税人所在地在市区的，税率为 7%。这里称的“市”是指国务院批准市建制的城市，“市区”是指省人民政府批准的市辖区(含市郊)的区域范围。②纳税人所在地在县城、镇的税率为 5%。这里所称的“县城、镇”是指省人民政府批准的县城、县属镇(区级镇)，县城、县属镇的范围按县人民政府批准的城镇区域范围。

备注：本项目位于池州市，城市建设维护税税率为 7%。

4.关于教育费附加的税率：

教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 3%。

5.关于地方教育费附加的税率：

地方教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 2%。

备注：教育费附加合计为 5%.

6.企业所得税税率为 25%。

综上所述，项目在计算期内（2027 年至 2046 年）税金与附加为 6107.33 万元，其中城市建设维护税为 207.50 万元，教育税、地方教育税附加为 148.23 万元，房产税为 5751.60 万元。增值税为 2964.53 万元。所得税为 4396.81 万元。详见下表《税费情况表》。

税费情况表

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期（2027 年至 2046 年）									
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	税金与附加	6107.33	177.28	202.60	239.33	252.62	265.30	265.30	278.55	278.55	292.46	292.46
1.1	城市建设维护税	207.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	教育税、地方教育税	148.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	房产税	5751.60	177.28	202.60	239.33	252.62	265.30	265.30	278.55	278.55	292.46	292.46
2	增值税	2964.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	增值税销项税		188.23	217.70	259.54	269.51	283.05	283.05	297.17	297.17	312.03	312.03
2.2	增值税进项税		8.97	9.54	10.36	10.58	10.87	10.89	11.18	11.21	11.51	11.54
2.3	期初可抵扣进项税		2950.52	2771.26	2563.10	2313.92	2054.99	1782.81	1510.65	1224.66	938.70	638.18
3	所得税	4396.81	0.00	23.84	125.86	151.72	183.96	183.86	217.50	217.39	252.78	252.67

税费情况表

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期（2027年至2046年）									
			2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	税金与附加	6107.33	307.04	342.29	362.22	362.22	380.41	380.41	399.51	399.50	419.51	209.77
1.1	城市建设维护税	207.50	0.00	20.56	23.22	23.22	24.40	24.40	25.64	25.64	26.94	13.48
1.2	教育税、地方教育税	148.23	0.00	14.69	16.59	16.59	17.43	17.43	18.32	18.31	19.24	9.63
1.3	房产税	5751.60	307.04	307.04	322.41	322.41	338.58	338.58	355.55	355.55	373.33	186.66
2	增值税	2964.53	0.00	293.75	331.77	331.74	348.62	348.60	366.31	366.29	384.87	192.58
2.1	增值税销项税		327.59	327.59	343.99	343.99	361.22	361.22	379.31	379.31	398.28	199.30
2.2	增值税进项税		11.86	11.88	12.22	12.25	12.60	12.62	13.00	13.02	13.41	6.72
2.3	期初可抵扣进项税		337.69	21.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	所得税	4396.81	289.73	207.37	235.75	235.64	271.98	271.88	310.00	309.89	421.48	233.51

（七）项目利润测算

综合以上项目经营收入、成本费用、税费预测和政府补贴费用结果，假设本项目计算期内持续稳定的运营。项目在计算期内（2027年至2046年）经营收入为69178.22万元，税金及附加为6107.33万元，增值税为2964.53万元，总成本费用为42714.48万元（运营成本为6738.99万元，固定资产折旧费为22065.81万元，财务费用为13909.68万元），政府补贴收入为0.00万元，所得税为4396.81万元。由此可得，本项目的净利润总额为12995.07万元，详细计算内容见《利润估算表》。

利润估算表

单位：万元

序号	项 目	合计	计算期（2027年至2046年）									
			2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	经营收入	69178.22	2124.57	2450.60	2915.46	3036.23	3188.69	3188.69	3347.81	3347.81	3515.14	3515.14
2	税金及附加	6107.33	177.28	202.60	239.33	252.62	265.30	265.30	278.55	278.55	292.46	292.46
3	增值税	2964.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	总成本费用	42714.48	2142.49	2152.66	2172.70	2176.73	2187.55	2187.96	2199.28	2199.70	2211.58	2212.00
4.1	运营成本	6738.99	270.95	281.12	301.16	305.19	316.01	316.42	327.74	328.16	340.04	340.46
4.2	固定资产折旧费	22065.81	1131.58	1131.58	1131.58	1131.58	1131.58	1131.58	1131.58	1131.58	1131.58	1131.58
4.3	财务费用	13909.68	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96
4.3.1	利息支出	13909.68	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96
5	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	利润总额	17391.88	-195.20	95.34	503.43	606.88	735.84	735.43	869.98	869.56	1011.10	1010.68
7	应纳税所得额	17587.08	0.00	95.34	503.43	606.88	735.84	735.43	869.98	869.56	1011.10	1010.68
8	所得税	4396.81	0.00	23.84	125.86	151.72	183.96	183.86	217.50	217.39	252.78	252.67
9	净利润	12995.07	-195.20	71.50	377.57	455.16	551.88	551.57	652.48	652.17	758.32	758.01

接下表

利润估算表

单位：万元

序号	项 目	合计	计算期（2027 年至 2046 年）									
			2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	经营收入	69178.22	3690.53	3690.53	3875.15	3875.15	4069.35	4069.35	4273.13	4273.13	4486.84	2244.92
2	税金及附加	6107.33	307.04	342.29	362.22	362.22	380.41	380.41	399.51	399.50	419.51	209.77
3	增值税	2964.53	0.00	293.75	331.77	331.74	348.62	348.60	366.31	366.29	384.87	192.58
4	总成本费用	42714.48	2224.59	2225.02	2238.18	2238.62	2252.39	2252.83	2267.33	2267.78	1996.54	908.55
4.1	运营成本	6738.99	353.05	353.48	366.64	367.08	380.85	381.29	395.79	396.24	411.36	205.96
4.2	固定资产折旧费	22065.81	1131.58	1131.58	1131.58	1131.58	1131.58	1131.58	1131.58	1131.58	1131.58	565.79
4.3	财务费用	13909.68	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	453.60	136.80
4.3.1	利息支出	13909.68	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	739.96	453.60	136.80
5	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	利润总额	17391.88	1158.90	829.47	942.98	942.57	1087.93	1087.51	1239.98	1239.56	1685.92	934.02
7	应纳税所得额	17587.08	1158.90	829.47	942.98	942.57	1087.93	1087.51	1239.98	1239.56	1685.92	934.02
8	所得税	4396.81	289.73	207.37	235.75	235.64	271.98	271.88	310.00	309.89	421.48	233.51
9	净利润	12995.07	869.17	622.10	707.23	706.93	815.95	815.63	929.98	929.67	1264.44	700.51

（八）项目可偿债收益

项目在计算期内（2027年至2046年）项目收入为69178.22万元，运营成本为6738.99万元，占用项目偿债收益的相关税费（税金及附加、增值税和所得税）为13468.67万元。

项目可偿债收益=项目收入－项目运营成本－占用项目偿债收益的相关税费=69178.22-6738.99-13468.67=48970.56万元。具体详见下表《项目可偿债收益测算表》。

项目可偿债收益测算表

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期（2027年至2046年）									
			2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	项目收入	69178.22	2124.57	2450.60	2915.46	3036.23	3188.69	3188.69	3347.81	3347.81	3515.14	3515.14
1.1	经营收入	69178.22	2124.57	2450.60	2915.46	3036.23	3188.69	3188.69	3347.81	3347.81	3515.14	3515.14
1.2	政府补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	项目运营成本	6738.99	270.95	281.12	301.16	305.19	316.01	316.42	327.74	328.16	340.04	340.46
3	占用项目偿债收益的相关税费	13468.67	177.28	226.44	365.19	404.34	449.26	449.16	496.05	495.94	545.24	545.13
4	项目可偿债收益	48970.56	1676.34	1943.04	2249.11	2326.70	2423.42	2423.11	2524.02	2523.71	2629.86	2629.55

接下表

项目可偿债收益测算表

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期（2027年至2046年）									
			2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	项目收入	69178.22	3690.53	3690.53	3875.15	3875.15	4069.35	4069.35	4273.13	4273.13	4486.84	2244.92
1.1	经营收入	69178.22	3690.53	3690.53	3875.15	3875.15	4069.35	4069.35	4273.13	4273.13	4486.84	2244.92
1.2	政府补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	项目运营成本	6738.99	353.05	353.48	366.64	367.08	380.85	381.29	395.79	396.24	411.36	205.96
3	占用项目偿债收益的相关税费	13468.67	596.77	843.41	929.74	929.60	1001.01	1000.89	1075.82	1075.68	1225.86	635.86
4	项目可偿债收益	48970.56	2740.71	2493.64	2578.77	2578.47	2687.49	2687.17	2801.52	2801.21	2849.62	1403.10

（九）资金测算平衡情况

项目在债券存续期（2024 年至 2046 年）累计可用于还本付息的金额为 48970.56 万元，累计还本付息总额为 36799.20 万元，测算覆盖本息倍数为 1.33 倍。具体详见下表、资金平衡测算表。

资金平衡测算表

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源					
	本金	利息	合计	经营收入	财政补贴	税金与附加、增值税	运营成本	所得税	可还本付息资金
2024 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2025 年	0.00	286.36	286.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026 年	0.00	603.16	603.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027 年	0.00	739.96	739.96	2124.57	0.00	177.28	270.95	0.00	1676.34
2028 年	0.00	739.96	739.96	2450.60	0.00	202.60	281.12	23.84	1943.04
2029 年	0.00	739.96	739.96	2915.46	0.00	239.33	301.16	125.86	2249.11
2030 年	0.00	739.96	739.96	3036.23	0.00	252.62	305.19	151.72	2326.70
2031 年	0.00	739.96	739.96	3188.69	0.00	265.30	316.01	183.96	2423.42
2032 年	0.00	739.96	739.96	3188.69	0.00	265.30	316.42	183.86	2423.11
2033 年	0.00	739.96	739.96	3347.81	0.00	278.55	327.74	217.50	2524.02
2034 年	0.00	739.96	739.96	3347.81	0.00	278.55	328.16	217.39	2523.71
2035 年	0.00	739.96	739.96	3515.14	0.00	292.46	340.04	252.78	2629.86
2036 年	0.00	739.96	739.96	3515.14	0.00	292.46	340.46	252.67	2629.55
2037 年	0.00	739.96	739.96	3690.53	0.00	307.04	353.05	289.73	2740.71
2038 年	0.00	739.96	739.96	3690.53	0.00	636.04	353.48	207.37	2493.64
2039 年	0.00	739.96	739.96	3875.15	0.00	693.99	366.64	235.75	2578.77
2040 年	0.00	739.96	739.96	3875.15	0.00	693.96	367.08	235.64	2578.47
2041 年	0.00	739.96	739.96	4069.35	0.00	729.03	380.85	271.98	2687.49
2042 年	0.00	739.96	739.96	4069.35	0.00	729.01	381.29	271.88	2687.17
2043 年	0.00	739.96	739.96	4273.13	0.00	765.82	395.79	310.00	2801.52
2044 年	4400.00	739.96	5139.96	4273.13	0.00	765.79	396.24	309.89	2801.21
2045 年	10000.00	453.60	10453.60	4486.84	0.00	804.38	411.36	421.48	2849.62
2046 年	7600.00	136.80	7736.80	2244.92	0.00	402.35	205.96	233.51	1403.10
合计	22000.00	14799.20	36799.20	69178.22	0.00	9071.86	6738.99	4396.81	48970.56
本息覆盖倍数	1.33								

（十）敏感性分析

经计算，项目在计算期内（2027 年至 2046 年）经营净收益=经营收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费=69178.22-6738.99-13468.67=48970.56 万元。

考虑到经营净收益变动因素，分析债券覆盖本息倍数如下表《项目债券本息偿还能力评估表》。

项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
经营净收益	44073.50	46522.03	48970.56
偿债资金合计	44073.50	46522.03	48970.56
债券还本付息额	36799.20	36799.20	36799.20
债券本息覆盖率	1.20	1.26	1.33

以上考虑了经营净收益从-10.00%到 0.00%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为 1.20 到 1.33。从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

四、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。

五、使用限制

1.本评价报告仅用于本报告载明的评价目的和用途。

2.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。

统一社会信用代码
91340111MA2T50XH34

营业执照

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　安徽三永会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　徐拂晓

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；基本建设年度财务决算审计；司法会计鉴定、涉案审计鉴定；代理记账；会计咨询；税务咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

出资额　陆拾万圆整

成立日期　2018年10月15日

主要经营场所　合肥市包河区庐州大道56号吉瑞泰盛广场4号楼2312室

登记机关　合肥市包河区市场监督管理局

2024年10月16日

会 计 师 事 务 所

执业证书

名　　称：安徽三永会计师事务所（普通合伙）

首 席 合 伙 人：徐拂晓

主 任 会 计 师：

经 营 场 所：合肥市包河区庐州大道56号
吉瑞泰盛广场4号楼2312室

组 织 形 式：普通合伙

执业证书编号：34010230

批准执业文号：财会〔2018〕1543号

批准执业日期：2018年12月12日

证书序号：0011497

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：安徽省财政厅

二〇二四　年　六　月　五　日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 吴忠信

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1969-05-04

工作单位 Working unit 安徽三永会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 340103196905042513

证书编号：No. of Certificate 340100260005

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 2007-06-14 年 月 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2022年 7 月 20 日

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

吴忠信

会员编号 340100260005

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

2014年 通过

2014-03-28

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 周小霞

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1989-09-30

工作单位 Working unit 安徽三水会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 342901198909304324

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

周小霞

会员编号 340102300004

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

4

证书编号：No. of Certificate 340102300004

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 2021年03月11日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2022年7月20日

5