中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

ZHONG SHEN ZHONG HUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
（SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP） ANHUI BRANCH

人字洞遗址文化保护利用项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价报告

众环皖综字（2024）00003 号

中国.合肥

HEFEI CHINA

目　录

第一部分 报告正文 1
一、应付本息情况 2
二、销售产生的净现金流入 3
三、预期项目收益偿还融资资本金和利息情况 3
四、风险分析 3
五、结论 4
第二部分 项目收益及现金流入预测说明 6
一、项目收益及现金流入预测编制基础 6
二、项目收益及现金流入预测假设 6
三、项目收益及现金流入预测编制说明 6
（一）项目建设单位基本情况 6
（二）项目概况 6
1、项目位置 6
2、项目建设内容与规模 6
3、项目建设期 6
4、投资估算编制依据及原则 8
5、投资估算与资金筹措方式 8
（三）项目收益及现金流入预测项目说明 9
1、项目建设背景 9
2、项目收益及现金流入预测 9
3、项目成本的预测 15
4、项目税费的预测 16
5、项目损益的预测 22
6、项目现金流量预测情况 24
7、现金流覆盖还本付息的测算 27
四、风险分析 27
五、使用提示和使用限制 28
（一）使用提示 28
（二）使用限制 28

中审众环
ZHONGSHENZHONGHUAN
中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所
合肥市政务区绿地蓝海国际大厦 A-1001
邮政编码：230071
Mazars Certified Public Accountants LLP（Anhui Branch）
Greenland Blue Ocean International Building ,Block A,1001
Administrative District,HefeiAnhui,230071
电话 Tel：0551-63510727
传真 Fax：0551-65567307

人字洞遗址文化保护利用项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评价报告

众环皖综字(2024)00003 号

致：芜湖市繁昌区文化旅游体育局

我们接受委托，对人字洞遗址文化保护利用项目收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“本期债券”）相关的项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项评估报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。实施单位方对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本次总体评估仅供实施单位方申请发行人字洞遗址文化保护利用项目收益与融资自求平衡专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本次总体评估作为实施单位方申请发行人字洞遗址文化保护利用项目收益与融资自求平衡专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的“人字洞遗址文化保护利用项目”预期的项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

经测算，本项目经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数为 1.26 倍。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目债券融资本金 12,000.00 万元，计划按 2 年发行，其中 2024 年计划发行 4,000.00 万元，2025 年计划发行 8,000.00 万元。债券年利率按 3.30%测算，债券发行期限为 20 年，债券半年付息一次，到期一次性还本。自发行之日起，还本付息情况如下：

还本付息明细表

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	债券利率	应付利息	应付本息合计
2025 年	-	5,000.00		5,000.00	3.30%	82.50	82.50
2026 年	5,000.00	7,000.00		12,000.00	3.30%	280.50	280.50
2027 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2028 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2029 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2030 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2031 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2032 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2033 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2034 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2035 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2036 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2037 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2038 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2039 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2040 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2041 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2042 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2043 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2044 年	12,000.00			12,000.00	3.30%	396.00	396.00
2045 年	12,000.00		5,000.00	7,000.00	3.30%	313.50	5,313.50
2046 年	7,000.00		7,000.00	-		115.50	7,115.50
合计		12,000.00	12,000.00			7,920.00	19,920.00

本期债券还本付息总额为 19,920.00 万元。

二、销售产生的净现金流入

1、基本假设条件及依据

（1）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）国家监管、财政税收、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、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（5）项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目业务收入；

（6）政府审批的收费政策未发生重大变化；

（7）项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；

（8）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。

2、销售产生的净现金流入

本项目建设周期自 2024 年 5 月至 2026 年 12 月底，运营期 20 年（2026 年-2045 年）。根据对项目收益预测的审核，以融资开始日起运营期内营业现金流入、营业收入按后附“项目收益及现金流入预测说明”中预测数据计算可用于资金平衡的债券存续期内共产生可用于还本付息金额的经营净现金流入 25,074.54 万元。

三、预期项目收益偿还融资资本金和利息情况

本次融资项目收益为经营产生的现金净流入，建设期需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金和融资资金，通过对运营情况的估算，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.26，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

四、风险分析

偿债能力分析（压力测试）

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
经营活动净现金流量（万元）	22,567.09	23,820.81	25,074.54
债券还本付息额（万元）	19,920.00	19,920.00	19,920.00
债券本息覆盖倍数(倍)	1.13	1.20	1.26

以上考虑了项目经营净现金流量从-10%到 0%变动，覆盖倍数为 1.13 到 1.26，

能够实现收益与融资自求平衡，由此可知本项目抗风险能力较强。

五、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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证人字洞遗址文化保护利用项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足人字洞遗址文化保护利用项目收益与融资自求平衡专项债券还本付息要求。

（此页无正文，为众环皖综字（2024）00003号报告之签字盖章页）

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·合肥

2025年2月19日

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本募投项目收益及现金流入预测以人字洞遗址文化保护利用项目为基础，结合项目的建设期、有关项目规划设计数据为测算依据及实际拟建技术指标、区域市场分析情况，以近三年数据为基准，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（二）国家监管、财政税收、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（三）国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；

（四）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（五）项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目业务收入；

（六）政府审批的收费政策未发生重大变化；

（七）项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；

（八）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。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目建设单位基本情况

1、主管部门：芜湖市繁昌区文化旅游体育局

2、项目单位：芜湖市繁昌区文化旅游体育局

（二）项目概况

1、项目位置：安徽省芜湖市繁昌区孙村镇西北 2 公里痢痢山南坡

2、项目建设内容与规模

项目性质：新建

建设内容及规模：

建设规模及内容：本项目总建筑面积 1.70 万平方米，其中新建人字洞遗址博物馆 10000 平方米，新建保护利用设施 2000 平方米，遗址管理与监测中心 2500 平方米，遗址科研中心 2500 平方米，配套建设相关公共服务设施、生态环境整

治、停车场、充电桩、给排水、电力、电信及围护设施等。

项目建设内容一览表

序号	工程分类	工程项目	单位	数量
1	人字洞遗址博物馆	新建人字洞遗址博物馆	m²	10000.00
2		博物馆展陈	项	1
3		博物馆数字化展示	项	1
4		历史场景模拟展示	项	1
5		遗址地面模拟/标识展示	项	1
6	遗址管理保护及科研设施	新建保护利用设施	m²	2000.00
7		遗址管理与监测中心	m²	2500.00
8		遗址科研中心	m²	2500.00
9	环境整治	古生物塑像场景设计展示	m²	20000.00
10		建设控制地带环境整治	m²	45000.00
11		生态环境整治	m²	20000.00
12	配套公共设施	车行道路	m²	25000.00
13		停车场（划线停车位 500 个）	m²	12500.00
14		充电桩	个	100
15		人行道路	m²	9000.00
16		给水工程	m	2500.00
17		排水工程	m	2500.00
18		电力工程	m	17000.00
19		电信工程	m	14500.00
20		环卫设施	项	1
21		电瓶车	辆	1200
22		公共自行车	辆	4500
23		围护设施	m	6950.00
24		人行出入口	处	1
25		游客服务设备	套	1
26		标识系统	项	1
27		解说系统	套	1
28		灯箱广告牌	个	200
29		安防系统	套	1
30		监测中心建设	项	1
31		监测平台	套	1
32		智能化系统	套	1
33		智慧博物馆	套	1

3、项目建设期

本项目建设期20个月，自2024年5月初至2026年12月底，2027年1月投入使用。运营期为2026年至2046年。故本项目取计算期为2024年至2045年。

4、投资估算编制依据及原则

（1）本项目总投资估算编制依据

①《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；

②设计单位提供的设计方案、设计要求、使用功能及建筑标准；

③省、市主管部门发布的相关造价调整文件；

④材料价格参照近期《造价信息》并结合当地市场情况；

⑤土建工程、设备及安装工程，参照同类工程投资结构比例估算；

⑥工程其他费用按照有关文件规定计算；

⑦拟建地点的地形地势条件；

⑧项目单位提供的有关数据、资料。

⑨定额依据：《2018版安徽省建设工程计价依据》、《安徽省建设工程工程量清单计价规范》、《2018版安徽省建筑工程计价定额》、《2018版安徽省建设工程量清单计价办法》、《2018版安徽省工程建设其他费用定额》及与定额配套的相关计价文件。

（2）本项目投资估算编制原则

①实事求是原则。

②合理利用资源，效益最高原则。

③严格执行国家和地方有关节能、环保、消防等规定、标准和规范。

5、投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

本项目计划投资30,000.00万元，其中资本金18,000.00万元由财政资金解决，发行地方债券资金12,000.00万元，其中工程费用26,329.43万元，占总投资87.76%，工程建设其他费用1,192.47万元，占总投资3.97%，环境保护工程投资2,103.10 万元，占总投资7.01%，建设期利息363.00万元，占总投资比0.88%，发债成本12.00万元，占总投资比0.04%。

具体情况如下：

投资估算表

金额单位：万元

序号	工程或费用名称	总额	比例
1	第一部分：工程费用	26,329.43	87.76%
2	第二部分：工程建设其他费	1,192.47	3.97%
3	第三部分：工程预备费	2,103.10	7.01%
4	第四部分：建设期利息和发行费用	375.00	1.25%
4.1	建设期利息	363.00	1.21%
4.2	发行费用	12.00	0.04%
5	合计	30,000.00	100.00%

（2）资金筹措方式及方案

本项目总投资为30,000.00万元，地方政府配套资本金18,000.00万元，占总投资的60.00%，由财政预算安排资金。

融资来源：本项目计划发行专项债券融资12,000.00万元，占总投资的40.00%。

专项债券发行期限20年，计划按2年发行，2025年计划发行5,000.00万元；2026年计划发行7,000.00万元。债券半年付息一次，到期一次性还本。

资金筹措方案具体情况如下：

资金筹措方案表

金额单位：万元

资金来源	合计	占比	2024年	2025年	2026年
1、专项债券融资	12,000.00	40.00%		5,000.00	7,000.00
2、资本金投入	18,000.00	60.00%	3,600.00	4,187.50	10,212.50
合计	30,000.00	100.00%	3,600.00	9,187.50	17,212.50

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1、项目建设背景

文物是不可再生的珍贵文化资源，是传承和弘扬中华优秀传统文化的历史根脉。繁昌地域辽阔，历史悠久，在漫长的历史发展进程中，繁昌各族人民创造了丰富灿烂的民族文化，留下了丰厚而独特的文化遗产。进一步加强文物工作，让文物活起来，对传承中华优秀传统文化，满足全区各族人民精神文化需求，培育社会主义核心价值观，提升繁昌文化软实力，增强文化自信，增进民族团结进步，

推动实现“四个转变”，促进繁昌经济社会发展具有十分重要的意义。

遗址博物馆作为一种以重要考古遗址和周边环境为主体，具有科研、教育、游憩等功能，在遗址保护和展示方面具有全国示范意义的公共文化空间，其在见证中华文明源远流长、铸牢中华民族共同体意识、增强中国人民文化自信等方面具有巨大作用，天然是将中华优秀传统文化资源进行创造性转化和创新性发展的文化遗产系统性保护工程。

人字洞遗址位于繁昌区孙村镇龙华村癞痢山南坡，人字洞遗址于九八年五月份由国家“九五”攀登专项《早期人类起源及环境的背景研究》安徽课题组在繁昌调查时发现，前后共经过四年的发掘，发现了远古人类使用过的石制品一百多件，骨制品几十件，以及包括高等灵长类原黄狒在内的脊椎动物化石 76 种。遗址发现的人工石制品和骨制品证明了早期人类活动的存在，使该遗址成为目前欧亚地区发现的最早人类文化遗址，将亚洲人类的历史提前了几十万年，为亚洲是早期人类起源地之一提供了重要文物证据。人字洞遗址于 2006 年 5 月 25 日被国院公布为全国重点文物保护单位，属于全国重点文物保护单位中的古遗址类。

项目的建设为加快推进芜湖市繁昌区的资源保护和旅游开发，为当地旅游经济快速、健康和可持续发展提供了必要的发展条件；为将项目区打造成为高水平、生态环境优美和各种基础设施完善、服务优良的旅游精品区域打下了牢固的基础；为构建芜湖市繁昌区综合旅游区精品区域创造了必不可少的前提条件，对推动和促进地方经济的快速发展具有十分重要的意义。综上所述，项目的建设对当地具有一定的经济效益。

本项目的建设是当地生态环境资源综合开发和利用的需要，是旅游景区发展的必然趋势，有利于繁昌县旅游业积极健康有序的发展，形成地域特色，提升区域招商引资的品质和形象。项目的建设还将带动当地建筑业、交通运输以及服务业等相关行业的发展，扩大就业机会，对于地方旅游与经济发展有重要意义。

本项目建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，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，符合地方政府专项债券“具备一定收益的公益性项目”的发行条件。

2、项目收益及现金流入预测

根据本项目的建设内容，项目收入有门票收入、停车位收入、充电桩收入和灯箱广告收入组成。本项目发债期限为20年，最后一年（2045年）还本，故最后一年（2045年）收入以及成本和项目收益都只计算半年。根据芜湖市繁昌区国民经济和社会发展统计公报，芜湖市繁昌区2021年GDP增速为12.3%，2022年GDP增速为5.9%，2023年GDP增速为1.8%，近三年平均GDP增速为6.67%。基于谨慎性考虑，经营收入费用按照每三年增长5.00%。

（1）门票收入

根据2022年11月30日芜湖市繁昌区人民政府网发布的《繁昌区文旅体工作在线访谈》：“2021年全区旅游接待人次约179万人次”。基于往年繁昌县人字洞遗址公园旅客人数占全区旅游接待人次占比情况，预计本项目建成后接待游客量能达到全区总旅游接待人次的10%（年接待游客量为179*10%=17.90万人次），并按照接待游客量每年增长1%进行估算。

根据《关于人字洞遗址文化旅游景区门票价格的通知》：“人字洞遗址文化旅游景区门票价格为40元/人次。”，本项目门票收费按照40.00元/人次计算，并保持每三年增长5%。

关于人字洞遗址文化旅游景区门票价格的通知

人字洞遗址文化旅游景区:

为全面落实旅游门票价格优惠政策，强化旅游价格管理，优化旅游消费环境，促进我区文化及旅游事业健康发展，根据《安徽省旅游景区门票及相关服务价格管理办法》(皖价服〔2016〕97号)，并参照周边旅游景点的收费标准，经研究决定人字洞遗址文化旅游景区门票价格为55元/人次。

接文后请及时到我局办理《安徽省服务价格登记证》手续，亮证收费，并在售票处的醒目位置明码标价，主动接受社会监督。

芜湖市繁昌区文化旅游体育局

2024年2月18日

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）收入为=17.90*40.00=716.00 万元。

（2）停车位收入

根据项目建设内容，本项目建设停车场 12500 ㎡，划设停车位 500 个，本项目停车位收入扣除相关成本后用于本项目的还本付息。

依据《繁昌县机动车停放服务收费管理办法（试行）》（发改价格[2016]82 号）：“停车收费标准：30 分钟以内（含 30 分钟）免费；0.5-2 小时以内：5 元/辆•次；2-6 小时以内：10 元/辆•次；6-12 小时以内：15 元/辆•次；12-24 小时以内：20 元/辆•次。收费时间为 7：00 至 18：00。

参照《关于启动繁昌区道路及停车场收费的公告》：“小型车固定停车场 1 小时以内（含）免费停车；1 小时-2 小时（含 2 小时）按 3 元/辆 • 次；超过 2 小时的，每延时 1 小时加收 1 元，不满一小时按 1 小时收取，累计收费，当日单次封顶 13 元”。

【主动回应】关于启动繁昌区道路及停车场收费的公告

收费标准

停放时间	收费标准	备注
小型车城市道路泊位		
30分钟以内（含30分钟）	免费停车	停车收费时间为7：30—19：30，其他时段免费（仅允许小型车停放）
30分钟—1小时（含1小时）	3元/辆·次	
1小时以上	超过30分钟的，每延时30分钟加收1元，不满30分钟按30分钟收取，当日单次封顶15元	
小型车固定公共停车场		
1小时以内（含1小时）	免费停车	实行24小时管理（仅允许小型车停放）
1小时—2小时（含2小时）	3元/辆·次	
超过2小时的	每延时1小时加收1元，不满1小时按1小时收取，累计收费，当日单次封顶13元	

综上所述，本项目停车位实行 24 小时管理，停车次均时间按 4 小时估算，日停车周转次数为 2 次，则停车位日收费标准按（3+2）*2=10 元/个计算，并保持每三年增速 5%。本项目停车位年收费天数为 365 天。

通过对比周边现有停车场使用情况，预计本项目运营期第一年（2027 年）停车位使用率为 70.00%，第二年（2028 年）停车位使用率为 80.00%，第三年（2029

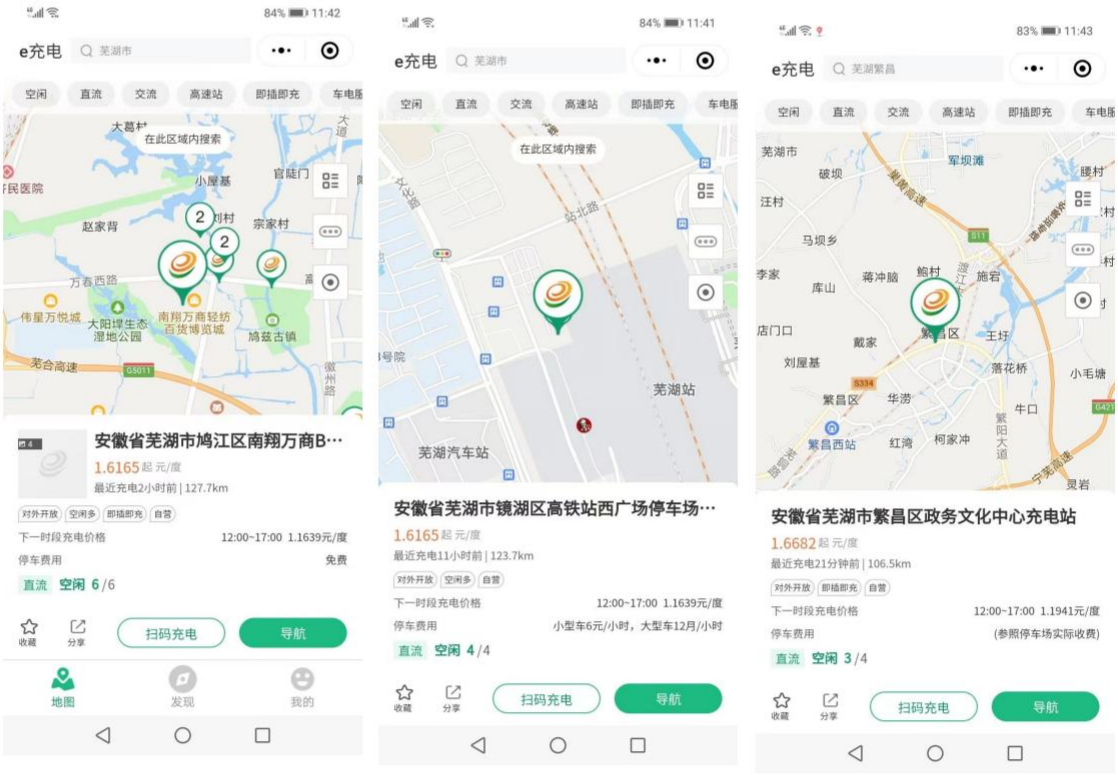
年）及以后停车位使用率为 90.00%。

经计算，运营期第一年（2027 年）停车位收入=500*10.00*365*70%/10000=127.75 万元。

（3）充电桩收入

考虑到新能源汽车的普及，本项目共安装汽车充电桩 100 个，以直流快充为主，额定功率 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。

根据芜湖市发展和改革委员会《关于电动汽车充电、港口岸电服务费的涵》（芜发改价格〔2019〕697 号）：经营性充电服务费标准：直流电服务费标准为 0.70 元/kwh；交流电服务费标准为 0.50 元/kwh。



通过 e 充电调查芜湖市现有充电桩收费情况，收费单价为 1.6165 至 1.6682 元/度。扣除电费，充电桩服务费按 0.50 元/度计算。

综上所得，本项目充电桩收费为 60*0.50=30.00 元/小时，并保持每三年增速 5%计算，日使用时间按照 4 小时计算，年收费天数为 365 天。

通过对比周边现有充电桩使用情况，预计本项目运营期第一年（2027 年）充电桩使用率为 30.00%，第二年（2028 年）充电桩使用率为 40.00%，第三年（2029

年）及以后充电桩使用率为 50.00%。

经计算，运营期第一年（2027 年）充电桩收入=100*30.00*4*365*30%/10000=131.40 万元。

（4）灯箱广告收入

根据项目建设内容，共设置灯箱广告牌 200 个。灯箱广告牌租金收入扣除相关成本后，用作本项目的还本付息。

查询芜湖市公共资源交易中心，芜湖市火车站地下停车场 20 块墙体灯箱广告位三年期经营权出租成交公告，灯箱广告位月租金为 1949000/20/3/12=2706.94 元/个。综合本项目灯箱广告牌位置，基于谨慎性考虑，本项目灯箱广告牌月租金为 2000.00 元/个，并保持每三年增速 5%计算。

通过对比周边现有灯箱广告牌出租情况，预计本项目运营期第一年（2027 年）灯箱广告牌出租率为 50.00%，第二年（2028 年）灯箱广告牌出租率为 60.00%，第三年（2029 年）及以后灯箱广告牌出租率为 70.00%。经计算，运营期第一年（2027 年）灯箱广告收入=200*2000*12*50%/10000=240.00 万元。

首页 中心简介 服务指南 信息公开 互动交流 主体信息 信用管理 专家服务 政策法规

当前位置：首页 > 交易信息 > 国有产权 > 成交公告

芜湖市火车站地下停车场20块墙体灯箱广告位三年期经营权出租项目成交公告

信息来源：市辖区 信息时间：2021-04-01 阅读次数：4次 字体：[大 中 小]

出租标的名称：芜湖市火车站地下停车场20块墙体灯箱广告位三年期经营权。
出租标的评估结果：人民币1,927,728.00元。
出租起始价（3年租金底价）：人民币1,929,000.00元。
交易价格：人民币1,949,000.00元。
公告期：2021年4月1日—2021年4月8日。
特此公告。

联系人：李经理
联系电话：0553-3117526

安徽长江产权交易所
2021年4月1日

综上所述，本项目在计算期（2027 年至 2046 年）内经营收入为 33510.64 万元，其中，门票收入为 17715.97 万元，停车位收入为 3628.62 万元，充电桩收入为 4778.32 万元，灯箱广告收入为 7387.73 万元。具体计算内容详见《项目收入测算表》。

收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	门票收入	17715.97	716.00	723.20	730.40	774.48	782.04	790.02	837.90	846.28	854.66	906.29	915.55	924.81	980.87	990.59	1000.32	1061.03	1071.75	1082.47	1147.79	579.52
	年接待游客人数（万人次）		17.90	18.08	18.26	18.44	18.62	18.81	19.00	19.19	19.38	19.57	19.77	19.97	20.17	20.37	20.57	20.78	20.99	21.20	21.41	21.62
	票价（元/人）		40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	44.10	44.10	44.10	46.31	46.31	46.31	48.63	48.63	48.63	51.06	51.06	51.06	53.61	53.61
	增值税销项税（6%）	1002.80	40.53	40.94	41.34	43.84	44.27	44.72	47.43	47.90	48.38	51.30	51.82	52.35	55.52	56.07	56.62	60.06	60.67	61.27	64.97	32.80
2	停车位收入	3628.62	127.75	146.00	164.25	172.46	172.46	172.46	181.17	181.17	181.17	190.20	190.20	190.20	199.73	199.73	199.73	209.75	209.75	209.75	220.26	110.43
	停车位数量（个）		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	日收费标准（元/个）		10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03	11.03	11.03	11.58	11.58	11.58	12.16	12.16	12.16	12.77	12.77	12.77	13.41	13.41
	年收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	增值税销项税（9%）	299.61	10.55	12.06	13.56	14.24	14.24	14.24	14.96	14.96	14.96	15.70	15.70	15.70	16.49	16.49	16.49	17.32	17.32	17.32	18.19	9.12
3	充电桩收入	4778.32	131.40	175.20	219.00	229.95	229.95	229.95	241.48	241.48	241.48	253.53	253.53	253.53	266.23	266.23	266.23	279.52	279.52	279.52	293.46	147.13
	充电桩个数（个）		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	服务费标准（元/小时）		30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47	38.29	38.29	38.29	40.20	40.20
	使用时间（小时）		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	年收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		30.00%	40.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
	增值税销项税（13%）	549.73	15.12	20.16	25.19	26.45	26.45	26.45	27.78	27.78	27.78	29.17	29.17	29.17	30.63	30.63	30.63	32.16	32.16	32.16	33.76	16.93
4	灯箱广告收入	7387.73	240.00	288.00	336.00	352.80	352.80	352.80	370.44	370.44	370.44	388.96	388.96	388.96	408.41	408.41	408.41	428.83	428.83	428.83	450.27	225.14
	广告牌数量（个）		200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	月租金（元/个）		2000.00	2000.00	2000.00	2100.00	2100.00	2100.00	2205.00	2205.00	2205.00	2315.25	2315.25	2315.25	2431.01	2431.01	2431.01	2552.56	2552.56	2552.56	2680.19	2680.19
	出租率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税销项税（9%）	610.02	19.82	23.78	27.74	29.13	29.13	29.13	30.59	30.59	30.59	32.12	32.12	32.12	33.72	33.72	33.72	35.41	35.41	35.41	37.18	18.59
	经营收入合计	33510.64	1215.15	1332.40	1449.65	1529.69	1537.25	1545.23	1630.99	1639.37	1647.75	1738.98	1748.24	1757.50	1855.24	1864.96	1874.69	1979.13	1989.85	2000.57	2111.78	1062.22

3、项目成本的预测

本项目预测总成本为 34,080.87 万元，其中财务费用 7,557.00 万元、项目付现经营成本 7,998.87 万元、项目折旧摊销费用 18,525.00 万元。

（1）财务费用

本项目专项债券融资本金 12,000.00 万元，拟分 2 年发行，其中 2025 年拟发行债券 5,000.00 万元，债券年利率按 3.60%测算，债券期限为 20 年；2026 年拟发行债券 7,000.00 万元，债券年利率按 3.30%测算，债券期限为 20 年；利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

本项目应付债券利息共 7,920.00 万元，其中计入建设期的债券利息 363.00 万元，计入经营期财务费用的债券利息 7,656.00 万元。

备注：发行费用 12 万元已计入总投资中，不在重复计算。债券利率以最终发行利率为准。

财务费用估算表

单位：万元

序号	项　目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	年初债券融资本金累计		0	5,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	8,000
2	本年新增债券融资		5,000	7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	本年应计债券利息	7,920.00	82.5	280.5	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	313.50	115.50
3.1	计入建设期债券利息	363.00	82.5	280.5																				
3.2	计入经营期债券利息（财务费用	7,557.00			396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	313.50	115.50
4	本年债券还本付息	19,920.00	82.5	280.5	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	5,313.50	7,115.50
4.1	债券还本	12,000																					4,000	8,000
4.2	债券付息	7,920.00	82.5	280.5	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	132.00
5	年末债券融资本金累计		5,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	7,000	0

（2）项目经营付现成本

本项目经营成本主要包括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人员经费

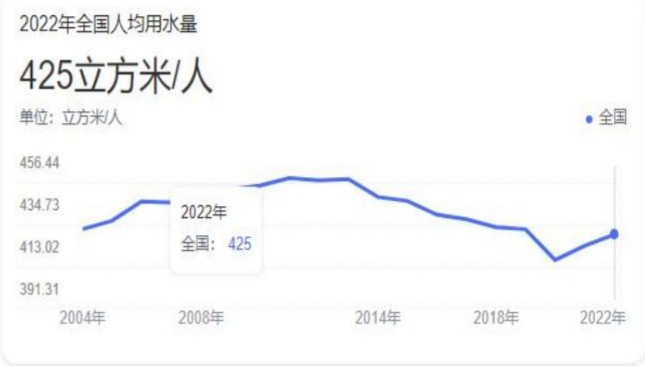
本项目建成后，预计劳动定员为 20 人。根据芜湖市统计局统计，2021 年芜湖市城镇非私营单位就业人员年平均工资 92069 元。基于谨慎性考虑，本项目人员经费按 9.20 万元计算，并保持每三年增长 5%。

经计算，运营期第一年（2027 年）人员经费为 20*9.20=184.00 万元。

②水电费

根据项目可研报告，本项目需要的一次能源主要为新鲜水，二次能源为电。其主要耗量如下表：

根据国家统计局和智研咨询整理，2021 年中国人均用水量达 419 立方米/人，2022 年全国人均用水量为 425 立方米/人。基于谨慎性考虑，本项目人均年用水量按 425 吨，办公人员的日常年用水量为 425*20/10000=0.85 万吨。



国家统计局

项目能源消耗表

序号	名称	规格	单位	消耗量	
				天用量（平均）	年消耗量
1	新鲜水		万 m^3	0.0023	0.85
2	电	10KV/380V/220V	万 kWh	0.41	148.92

综上所述，本项目年用水量为 0.85 万吨，年用电量为 148.92 万度。

根据芜湖市人民政府网公示“芜湖市供水价格及依据”，本项目用水水价按照 3.36 元/吨。

城市供水价格表

用水类别		基本水价	随水费代收费用				合计	用水范围	执行依据
			水资源费	污水处理费	垃圾处理费	代收小计			
执行居民阶梯水价用水	第一级（每户月均用水量16立方米及以下）	1.32	0.08	0.95	0.25	1.28	2.6	“一户一表，抄表到户”的居民生活用水	1、市发改委（物价局）《关于芜湖市居民生活用水实行阶梯价格的通知》（芜发改价格【2015】652号） 2、芜湖市发展和改革委员会（物价局）关于调整非居民及特种用水价格的通知（芜发改价格【2016】609号） 3、关于转发国家发展改革委、财政部、住房城乡建设部《关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》及调整污水处理收费标准的通知（芜发改收费【2016】689号） 4、市政府《芜湖市人民政府关于印发芜湖市城市生活垃圾处理收费标准的通知》（芜政[2008]69号） 5、省物价局、省财政厅、省水利厅《关于调整水资源费征收标准的通知》（皖价商[2015]66号） 6、财非税【2017】196号《关于取消城市公用事业附加收费的通知》 7、财政部《关于取消、调整部分政府性基金有关政策的通知》（财税【2017】18号）
	第二级[每户月均用水量16立方米以上—25立方米（含）]	1.92	0.08	0.95	0.25	1.28	3.2		
	第三级（每户月均用水量25立方米以上）	3.84	0.08	0.95	0.25	1.28	5.12		
学校用水		1.38	0.08	0.95	0.13	1.16	2.54	学校	
暂不执行居民阶梯水价用水		1.38	0.08	0.95	0.25	1.28	2.66	未实行“一户一表”的合表居民用户和执行居民水价的非居民用户	
非居民用水	工业用水和经营服务业用水	1.88	0.08	1.40	详见文件	1.48	3.36	工业用水包括工业生产企业用水；经营服务业用水包括宾馆、旅馆、招待所、饮食服务业、娱乐业及其他经营性用水；行政事业用水包括机关、团体、医疗卫生等办公用水。	
	行政事业性用水	1.88	0.08	1.60		1.68	3.56		
特种用水		5.60	0.08	1.60		1.68	7.28	特种用水包括洗浴、洗车和工程施工等用水。	

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。

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

经计算，运营期第一年（2027 年）水电费为 0.85*3.36+148.92*0.65=99.65 万元。

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。

本项目总投资为 30000.00 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=30000.00*（1-5%）/30=950.00 万元。

经计算，运营期第一年（2027 年）维修费为 950.00*5.00%=47.50 万元。

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 1215.15*3.00%=36.45 万元。

综上所述，本项目在计算期（2027 年至 2046 年）内运营成本为 7998.87 万元。其中，人员经费为 4124.10 万元，水电费为 1943.19 万元，维修费为 926.25 万元，其他费用为 1005.33 万元。具体详《项目经营付现成本估算表》。

（3）固定资产折旧费

本项目总投资为 30000.00 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=30000.00*（1-5%）/30=950.00 万元。

经计算，项目在运营期（2027 年至 2046 年）固定资产折旧费为 18525.00 万元。

项目经营付现成本估算表

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
一	**运营成本**	**7,998.87**	**367.60**	**371.12**	**374.64**	**386.24**	**386.47**	**386.71**	**398.88**	**399.13**	**399.38**
1	人员经费	4,124.10	184.00	184.00	184.00	193.20	193.20	193.20	202.80	202.80	202.80
	员工数量(人)		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	年工资福利（万元）		9.20	9.20	9.20	9.66	9.66	9.66	10.14	10.14	10.14
2	水电费	1,943.19	99.65	99.65	99.65	99.65	99.65	99.65	99.65	99.65	99.65
	用水量（万吨）		0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
	单价（元/吨）		3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36
	用电量（万度）		148.92	148.92	148.92	148.92	148.92	148.92	148.92	148.92	148.92
	单价（元/度）		0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
3	维修费	926.25	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50
4	其他费用	1,005.33	36.45	39.97	43.49	45.89	46.12	46.36	48.93	49.18	49.43
二	**固定资产折旧费**	**18,525.00**	**950.00**	**950.00**	**950.00**	**950.00**	**950.00**	**950.00**	**950.00**	**950.00**	**950.00**
三	**财务费用**	**7,557.00**	**396.00**	**396.00**	**396.00**	**396.00**	**396.00**	**396.00**	**396.00**	**396.00**	**396.00**
3.1	利息支出	7,557.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00
四	**总成本**	**34,080.87**	**1,713.60**	**1,717.12**	**1,720.64**	**1,732.24**	**1,732.47**	**1,732.71**	**1,744.88**	**1,745.13**	**1,745.38**

(续)

序号	项目	计算期（2027 年至 2046 年）										
		2036 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**	**412.32**	**412.60**	**412.88**	**426.41**	**426.70**	**426.99**	**441.32**	**441.65**	**441.97**	**457.10**	**228.76**
1	人员经费	213.00	213.00	213.00	223.60	223.60	223.60	234.80	234.80	234.80	246.60	123.30
	员工数量(人)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	年工资福利（万元）	10.65	10.65	10.65	11.18	11.18	11.18	11.74	11.74	11.74	12.33	12.33
2	水电费	99.65	99.65	99.65	99.65	99.65	99.65	99.65	99.65	99.65	99.65	49.84
	用水量（万吨）	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.43

	单价（元/吨）	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36
	用电量（万度）	148.92	148.92	148.92	148.92	148.92	148.92	148.92	148.92	148.92	148.92	74.46
	单价（元/度）	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
3	维修费	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	23.75
4	其他费用	52.17	52.45	52.73	55.66	55.95	56.24	59.37	59.70	60.02	63.35	31.87
二	**固定资产折旧费**	**950.00**	**950.00**	**950.00**	**950.00**	**950.00**	**950.00**	**950.00**	**950.00**	**950.00**	**950.00**	**475.00**
三	**财务费用**	**396.00**	**396.00**	**396.00**	**396.00**	**396.00**	**396.00**	**396.00**	**396.00**	**396.00**	**313.50**	**115.50**
3.1	利息支出	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	313.50	115.50
四	**总成本**	**1,758.32**	**1,758.60**	**1,758.88**	**1,772.41**	**1,772.70**	**1,772.99**	**1,787.32**	**1,787.65**	**1,787.97**	**1,720.60**	**819.26**

4、项目税费的预测

（1）增值税：本项目门票收入增值税税率为6%，停车位收入和灯箱广告收入的增值税税率为9%，充电桩收入的增值税税率为13%。

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

（2）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：本项目位于芜湖市繁昌区，城市建设维护税税率为7%。

（3）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%。

（4）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%.

（5）企业所得税税率为25%。

综上所述，项目在计算期（2027年至2046年）税金与附加为8.26万元，其中城市建设维护税为4.82万元，教育税、地方教育税附加为3.44万元。增值税为68.84万元。所得税为360.13万元。详见下表《相关税费情况预测》。

相关税费情况预测

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	**增值税**	68.84	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	0.00	68.84
1.1	销项税额		86.02	96.94	107.83	113.66	114.09	114.54	120.76	121.23	121.71	128.29	128.81	129.34	136.36	136.91	137.46	144.95	145.56	146.16	154.10	77.44
1.2	进项税额		10.39	10.59	10.79	10.93	10.94	10.95	11.10	11.11	11.13	11.28	11.30	11.31	11.48	11.50	11.51	11.69	11.71	11.73	11.92	5.97
1.3	固定资产抵扣		2,173.99	2,098.36	2,012.01	1,914.97	1,812.24	1,709.09	1,605.50	1,495.84	1,385.72	1,275.14	1,158.13	1,040.62	922.59	797.71	672.30	546.35	413.09	279.24	144.81	2.63
2	**税金与附加**	8.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.26
2.1	城市维护建设税	4.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.82
2.2	教育费附加	3.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.44
3	**所得税**	**360.13**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**20.71**	**23.07**	**25.43**	**47.95**	**50.55**	**53.15**	**97.80**	**41.47**

5、项目损益的预测

经营期内，本项目预计营业收入合计 33,510.64 万元，具体损益情况估算见下表：

项目损益情况预测

单位：万元

序号	项 目	合 计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	营业收入	33,510.64	**1215.15**	**1332.40**	**1449.65**	**1529.69**	**1537.25**	**1545.23**	**1630.99**	**1639.37**	**1647.75**	**1738.98**	**1748.24**	**1757.50**	**1855.24**	**1864.96**	**1874.69**	**1979.13**	**1989.85**	**2000.57**	**2111.78**	1062.22
2	税金及附加	77.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77.10
3	总成本费用	34080.87	1713.60	1717.12	1720.64	1732.24	1732.47	1732.71	1744.88	1745.13	1745.38	1758.32	1758.60	1758.88	1772.41	1772.70	1772.99	1787.32	1787.65	1787.97	1720.60	34080.87
4	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利润总额	-647.33	-498.45	-384.72	-270.99	-202.55	-195.22	-187.48	-113.89	-105.76	-97.63	-19.34	-10.36	-1.38	82.83	92.26	101.70	191.81	202.20	212.60	391.18	165.86
6	应纳税所得额	**1440.44**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**82.83**	**92.26**	**101.70**	**191.81**	**202.20**	**212.60**	**391.18**	**165.86**
7	所得税	360.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.71	23.07	25.43	47.95	50.55	53.15	97.80	41.47
8	净利润	-1007.46	-498.45	-384.72	-270.99	-202.55	-195.22	-187.48	-113.89	-105.76	-97.63	-19.34	-10.36	-1.38	62.12	69.19	76.27	143.86	151.65	159.45	293.38	124.39

6、项目现金流量预测情况

计算期内累计资金流入 63510.64 万元，累计资金流出 57993.10 万元，累计现金结余 5517.54 万元。本项目全部 12,000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的本息后，将仍有 5517.54 万元的累计现金结余。具体情况如下：

项目现金流量测算表

单位：万元

序号	年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	**现金流入**	**3600.00**	**9187.50**	**17212.50**	**1215.15**	**1332.40**	**1449.65**	**1529.69**	**1537.25**	**1545.23**	**1630.99**	**1639.37**
1	资本金流入	3600.00	4187.50	10212.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	财政预算资金流入	3600.00	4187.50	10212.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债务资金流入	0.00	5000.00	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金流入	0.00	5000.00	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	市场化融资流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目收入流入	0.00	0.00	0.00	1215.15	1332.40	1449.65	1529.69	1537.25	1545.23	1630.99	1639.37
3.1	政府性基金收入流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入流入	0.00	0.00	0.00	1215.15	1332.40	1449.65	1529.69	1537.25	1545.23	1630.99	1639.37
小计	现金流入总额	3600.00	9187.50	17212.50	1215.15	1332.40	1449.65	1529.69	1537.25	1545.23	1630.99	1639.37
二	**现金流出**	**3600.00**	**9187.50**	**17212.50**	**763.60**	**767.12**	**770.64**	**782.24**	**782.47**	**782.71**	**794.88**	**795.13**
1	建设期静态投资流出	3600.00	9105.00	16932.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	运营成本支出	0.00	0.00	0.00	367.60	371.12	374.64	386.24	386.47	386.71	398.88	399.13
3	相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	债务还本付息	0.00	82.50	280.50	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00
4.1	专项债券还本付息	0.00	82.50	280.50	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00
4.1.1	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	专项债券利息	0.00	82.50	280.50	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00
4.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	现金流出总额	3600.00	9187.50	17212.50	763.60	767.12	770.64	782.24	782.47	782.71	794.88	795.13
三	**现金净流量**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**451.55**	**565.28**	**679.01**	**747.45**	**754.78**	**762.52**	**836.11**	**844.24**
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	451.55	565.28	679.01	747.45	754.78	762.52	836.11	844.24
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	451.55	1016.83	1695.84	2443.29	3198.07	3960.59	4796.70	5640.94

序号	年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一	**现金流入**	**1647.75**	**1738.98**	**1748.24**	**1757.50**	**1855.24**	**1864.96**	**1874.69**	**1979.13**	**1989.85**	**2000.57**	**2111.78**	**1062.22**	**63510.64**
1	资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18000.00
1.1	财政预算资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18000.00
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债务资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12000.00
2.1	专项债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12000.00
2.2	市场化融资流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目收入流入	1647.75	1738.98	1748.24	1757.50	1855.24	1864.96	1874.69	1979.13	1989.85	2000.57	2111.78	1062.22	33510.64
3.1	政府性基金收入流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入流入	1647.75	1738.98	1748.24	1757.50	1855.24	1864.96	1874.69	1979.13	1989.85	2000.57	2111.78	1062.22	33510.64
小计	现金流入总额	1647.75	1738.98	1748.24	1757.50	1855.24	1864.96	1874.69	1979.13	1989.85	2000.57	2111.78	1062.22	63510.64
二	**现金流出**	**795.38**	**808.32**	**808.60**	**808.88**	**843.12**	**845.77**	**848.42**	**885.27**	**888.20**	**891.12**	**5868.40**	**7462.83**	**57993.10**
1	建设期静态投资流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29637.00
2	运营成本支出	399.38	412.32	412.60	412.88	426.41	426.70	426.99	441.32	441.65	441.97	457.10	228.76	7998.87
3	相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	20.71	23.07	25.43	47.95	50.55	53.15	97.80	118.57	437.23
4	债务还本付息	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	5313.50	7115.50	19920.00
4.1	专项债券还本付息	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	5313.50	7115.50	19920.00
4.1.1	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00	7000.00	12000.00
4.1.2	专项债券利息	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	313.50	115.50	7920.00
4.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	现金流出总额	795.38	808.32	808.60	808.88	843.12	845.77	848.42	885.27	888.20	891.12	5868.40	7462.83	57993.10
三	**现金净流量**	**852.37**	**930.66**	**939.64**	**948.62**	**1012.12**	**1019.19**	**1026.27**	**1093.86**	**1101.65**	**1109.45**	**-3756.62**	**-6400.61**	**5517.54**

7、现金流覆盖还本付息的测算

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，实施单位方本项目下运营收入在债券存续内可以全部实现，可用于资金平衡的债券存续期内项目经营净现金流量总额为 25,074.54 万元，对债券本息的覆盖率为 1.26 倍。预计债券存续期内项目经营净现金流量能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

现金流覆盖还本付息的测算

单位：万元

年份	项目收入	项目支出	项目经营净现金流	还本付息	覆盖倍数
2027 年	1,215.15	367.60	847.55		
2028 年	1,332.40	371.12	961.28		
2029 年	1,449.65	374.64	1,075.01		
2030 年	1,529.69	386.24	1,143.45		
2031 年	1,537.25	386.47	1,150.78		
2032 年	1,545.23	386.71	1,158.52		
2033 年	1,630.99	398.88	1,232.11		
2034 年	1,639.37	399.13	1,240.24		
2035 年	1,647.75	399.38	1,248.37		
2036 年	1,738.98	412.32	1,326.66		
2037 年	1,748.24	412.60	1,335.64	19,920.00	1.26
2038 年	1,757.50	412.88	1,344.62		
2039 年	1,855.24	447.12	1,408.12		
2040 年	1,864.96	449.77	1,415.19		
2041 年	1,874.69	452.42	1,422.27		
2042 年	1,979.13	489.27	1,489.86		
2043 年	1,989.85	492.20	1,497.65		
2044 年	2,000.57	495.12	1,505.45		
2045 年	2,111.78	554.90	1,556.88		
2046 年	1,062.22	270.23	714.89		
合计	33,510.64	8,359.00	25,074.54		

四、风险分析

偿债能力分析（压力测试）

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
经营活动净现金流量（万元）	22,567.09	23,820.81	25,074.54
债券还本付息额（万元）	19,920.00	19,920.00	19,920.00
债券本息覆盖倍数(倍)	1.13	1.20	1.26

当经营活动现金净流量下降 5%时，本息的覆盖倍数为 1.20，当经营活动现金净

流量下降 10%时，本息的覆盖倍数为 1.13。由此可见本项目具有较强的抗风险能力。

五、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1、本评估报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评估、并非对预测数据承担保证责任。

2、本评估报告出具意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为前提条件，且未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评估范围。

（二）使用限制

1、本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估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本评估机构及执业注册会计师无关。

统一社会信用代码
91340200098404037N(1-1)

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。

名　　称　中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

负 责 人　刘钧

类　　型　非公司私营企业

成立日期　2014年04月16日

经营范围　在本合伙企业的经营范围内从事会计师事务所分支机构业务（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。***

经营场所　安徽省合肥市蜀山区合欢路6号亿诺商务中心A座805室

登记机关

2024 年 03 月 29 日

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：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

负 责 人：刘　钧

经 营 场 所：安徽省合肥市蜀山区合欢路6号亿诺商务中心A座805室

分所执业证书编号：420100053401

批准执业文号：财会〔2012〕1413号

批准执业日期：2012年8月14日

证书序号：5006396

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：安徽省财政厅

二〇二四 年 四 月 九 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

刘钧

会员编号 420100053996

最后年检时间	年检结果
2024年06月	年检通过

历年记录

2023年 2023-06-01	通过
2022年 2022-07-15	通过
2014年 2014-05-14	通过
2013年 2013-05-07	通过

年度检验登记
Annual Renewal Registration

证书编号：
No. of Certificate 420100053996

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 湖北省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 1999 年/y 04 月/m 28 日/d

年/y 月/m 日/d

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所
FDZ0C0102280

姓名 Full name 刘钧
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1970-10-13
工作单位 Working unit 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 420102197010134013X

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

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

袁德章

会员编号 110004230066

最后年检时间	年检结果
2024年07月	年检通过

历年记录

2023年 2023-09-19	通过
2022年 2022-07-25	通过
2014年 2014-03-27	通过