

安徽凯吉通会计师事务所

ANHUI KAJETON CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

凤阳县养老服务能力提升工程项目

收益与融资自求平衡

财务评估报告

凯吉通评字(2025)第4213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
1、主管部门	6
2、实施单位	6
（二）项目概况	6
1、项目位置	6
2、项目建设内容与规模	7
3、项目建设期	7
4、投资估算编制依据及原则	7
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、现金流入预测	10
3、项目成本的预测	16
4、项目税费的预测	25
5、项目现金流量预测情况	26
6、现金流覆盖还本付息的测算	30
四、风险分析	30
五、使用提示和使用限制	31
（一）使用提示	31
（二）使用限制	31

安徽凯吉通会计师事务所	KaJeTon Certified Public Accountants.	电话：0551-63639448
地址：合肥市金寨路 162 号国际商务中心 A 座 11 楼	Add: 11th Floor, Block A, International Business Center No. 162 Hefei City	Tel: 0551-63612069 传真：0551-63646858
邮政编码：230022	Post Code:230022	Fax: 0551-63646858

凤阳县养老服务能力提升工程项目 收益与融资自求平衡专项债券 财务评估报告

凯吉通评字（2025）第 4213 号

致：凤阳县民政局

我们接受委托，对凤阳县养老服务能力提升工程项目专项债券（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》。凤阳县民政局（以下简称实施单位）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申请发行凤阳县养老服务能力提升工程项目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申请发行凤阳县养老服务能力提升工程项目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“凤阳县养老服务能力提升工程项目”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 1.31。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目发行专项债券融资 13,000.00 万元，2025 年发行债券 6,000.00 万元，债券期限为 20 年；2026 年发行债券 4,000.00 万元，债券期限为 20 年；2027 年发行债券 3,000.00 万元，债券期限为 20 年。债券利率按照 3.20%测算，利息按半年支付，本金到期一次性偿还，最终发行时间及利率以实际发行为准。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	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		6,000.00		6,000.00	3.20%	96.00	96.00
2026 年	6,000.00	4,000.00		10,000.00	3.20%	256.00	256.00
2027 年	10,000.00	3,000.00		13,000.00	3.20%	368.00	368.00
2028 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2029 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2030 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2031 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2032 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2033 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2034 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2035 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2036 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2037 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2038 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2039 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2040 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2041 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2042 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2043 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2044 年	13,000.00			13,000.00	3.20%	416.00	416.00
2045 年	13,000.00		6,000.00	7,000.00	3.20%	320.00	6,320.00
2046 年	7,000.00		4,000.00	3,000.00	3.20%	160.00	4,160.00
2047 年	3,000.00		3,000.00	0.00	3.20%	48.00	3,048.00
合计		13,000.00	13,000.00			8,320.00	21,320.00

本期债券还本付息总额为 21,320.00 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；

(2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(4) 发行人制定的运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

(5) 市场价格在正常范围内变动；

(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。

2、销售产生的净现金流入

项目计划 2025 年 7 月开始开工建设，至 2027 年 12 月竣工验收，运营期为 2028 年至 2047 年。假设本期债券募集资金投资项目自债券存续期第 4 年开始运营，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项目经营净现金流总额为 28,020.58 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，预期项目收益偿还融资资本金和利息情况为：本期债券募集资金投资项目自债券存续期第 2028 年开始运营，于 2045 年开始归还本金，本息覆盖倍数为 1.31。

四、风险分析

依据当前的市场状况及数据，对经营期收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来价格的变动对本项目影响最为重要，本着保守性原则，下面对经营活动净现金流量的波动进行敏感性分析。

分析专项债券资金覆盖率如下表：

项目债券本息偿还能力评估表

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收入（万元）	59,058.51	62,339.54	65,620.57	68,901.60	72,182.63
项目成本（万元）	37,599.99	37,599.99	37,599.99	37,599.99	37,599.99
项目收益（万元）	21,458.52	24,739.55	28,020.58	31,301.61	34,582.64
债券还本付息额（万元）	21,320.00	21,320.00	21,320.00	21,320.00	21,320.00
经营活动现金净流量对本息覆盖倍数	1.01	1.16	1.31	1.47	1.62

当收入下降 5%时，项目经营性净现金流量对债券本息的覆盖倍数为 1.16；
当收入下降 10%时，项目经营性净现金流量对债券本息的覆盖倍数分别为 1.01，
由此可见本项目具有较强抗风险能力。

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，保证凤阳县养老服务能力提升工程项目顺利施工。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，充分满足凤阳县养老服务能力提升工程项目专项债券还本付息要求。

综上，我们认为，在预测情况未发生重大变化的前提下，项目能够实现收益和融资自求平衡。

（此页无正文，为《凤阳县养老服务能力提升工程项目收益与融资自求平衡专项
债券财务评估报告》签署页）



中国·合肥

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 6 月 5 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凤阳县养老服务能力提升工程项目为基础，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，以近三年数据的平均值为基准，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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的运营计划、可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

（五）市场价格在正常范围内变动；

（六）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。

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：凤阳县民政局

2、实施单位：凤阳县民政局

（二）项目概况

1、项目位置

本项目位于凤阳县中都街道、武店镇、殷涧镇、板桥镇、小溪河镇、府城镇、临

淮关镇、官塘镇、西泉镇、刘府镇、大庙镇、总铺镇、大溪河镇、枣巷镇。

2、项目建设内容与规模

新建 1 处养老服务综合体，占地面积 21 亩，总建筑面积 11600 平方米，包括主体结构建设、装饰装修、给排水、消防、信息化等；改扩建养老服务中心 16 处，占地面积 196.41 亩，包括对现有各养老服务中心 39804.5 平方米建筑的消防、强弱电、给排水、雨污管网、地面墙面、门窗、信息化建设进行改造，并新建功能房 600 平方米、扩建宿舍楼 2590 平方米；项目建成后总计床位 1803 张。

3、项目建设期

根据本项目建设规模、资金来源、项目风险等方面综合考虑，制定本项目初步实施进度，时间为 36 个月，即从 2025 年 1 月至 2027 年 12 月。项目实施的进度安排如下：

2025 年 1 月至 2025 年 6 月为为前期准备工作，完成项目建议书、可行性研究报告等审批、实施方案的编制、上报、审批；

2025 年 7 月至 2027 年 11 月为工程施工阶段，组织实施工程建设，包括土方开挖、设备购置、辅助设施建设、设备安装等；

2027 年 12 月对工程进行验收，资料归档，投入使用。

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) 国家发展和改革委员会、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2) 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格〔2015〕299 号；
- 3) 《安徽省建设工程工程量清单计价规范》；
- 4) 《安徽省建设工程消耗量定额综合单价》；
- 5) 不同年份的价格材料均调至当地同期价格水平；
- 6) 其他材料主要采用本地市场信息价，缺项材料价格参照同类工程并考虑了市

场价格因素。

(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

本项目总投资 18,462.53 万元，其中建设投资 17,729.53 万元，占总投资比例 96.03%；建设期利息 720.00 万元，占总投资比例 3.90%；债券发行费用 13.00 万元，占总投资比例 0.07%；建设投资中工程费用为 16,622.98 万元，占总投资比例为 90.03%。工程建设其他费用 451.57 万元，占总投资比例为 2.45%。预备费为 654.98 万元，占总投资比例为 3.55%。具体情况如下：

项目总投资构成表

单位：万元

序号	项目	总计	比例
1	建设投资总计	17,729.53	96.03%
1.1	工程费用	16,622.98	90.03%
1.2	工程建设其他费用	451.57	2.45%
1.3	预备费	654.98	3.55%
2	建设期利息	720.00	3.90%
3	债券发行费用	13.00	0.07%
4	总投资	18,462.53	100.00%

(2) 资金筹措方式及方案

本项目资金筹措总额为 18,462.53 万元。项目资金筹措方式为财政预算资金以及专项债券融资。

资本金来源：财政资金 5,462.53 万元，占总投资比例为 29.59%。资本金由财政部门统筹。融资来源：本项目计划发行专项债券融资 13,000.00 万元，占总投资比例为 70.41%，除专项债券外，本项目没有其他融资。根据资金使用计划，拟分 3 年发行，

即 2025 年拟发行 20 年期债券 6,000.00 万元，债券利率按 3.20%进行预估测算；2026 年拟发行 20 年期债券 4,000.00 万元，债券利率按 3.20%进行预估测算；2027 年拟发行 20 年期债券 3,000.00 万元，债券利率按 3.20%进行预估测算。

资金使用和筹措方案具体情况如下：

资金筹措表

金额单位：万元

序号	项 目	合计	2025 年	2026 年	2027 年
一	总投资	18,462.53	7,193.81	7,351.81	3,916.91
1	建设投资	17,729.53	7,091.81	7,091.81	3,545.91
2	建设期发债利息	720.00	96.00	256.00	368.00
3	债券发行费用	13.00	6.00	4.00	3.00
二	资金筹措	18,462.53	7,193.81	7,351.81	3,916.91
1	发行债券	13,000.00	6,000.00	4,000.00	3,000.00
2	资本金	5,462.53	1,193.81	3,351.81	916.91
2.1	用于项目投资	4,729.53	1,091.81	3,091.81	545.91
2.2	用于建设期利息	720.00	96.00	256.00	368.00
2.3	用于债券发行费用	13.00	6.00	4.00	3.00

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1、项目建设背景

根据国家发改委数据，截至 2024 年底，我国 60 岁及以上老年人口达 3.1 亿，占总人口的 22%。随着老龄化问题的逼近，国家和地方有关部门高度重视老龄化问题，并针对养老工作陆续出台相关优惠及扶持政策，极大鼓舞了发展养老服务业的积极性。可见我国政府已开始高度重视养老问题，养老产业面临前所未有的发展机遇，未来将成为中国产业优化升级的重要领域。

凤阳县作为人口大县，农村留守、独居老人比例较高，尤其是大庙镇东陵村等地区，60 岁以上老年人占比达 16.13%，亟需通过扩建养老院提升集中供养能力，缓解家庭养老压力。国家八部门提出《促进普惠养老服务高质量发展的若干措施》，要求统筹利用存量资产（如闲置校舍、培训疗养机构）改建养老设施，并给予用地、水电

等支持。凤阳县被列为全省农村养老服务改革试点县，需完成“8 类 20 项”试点任务，包括标准化建设、智慧化平台搭建等。

项目的建设符合《中共中央办公厅国务院办公厅关于推进基本养老服务体系建设意见》中“各地新建城区、新建居住区要按标准和要求配套建设养老服务设施；老城区和已建成居住区要结合城镇老旧小区改造、居住区建设补短板行动等，通过补建等方式完善养老服务设施。政府投入资源或者出资建设的养老服务设施要优先用于基本养老服务。发挥公办养老机构提供基本养老服务的基础作用，研究制定推进公办养老机构高质量发展的政策措施。”

符合《国务院关于推进养老服务体系建设的报告》中的“持续优化养老机构床位结构，推动护理型床位建设，加快失智老年人照护体系建设。加强养老服务机构与医疗卫生服务机构协同配合，健全稳定顺畅的双向转接绿色通道。”

2、 现金流入预测

（一）预期收益

1、项目收入

（1）收入项目的分类

项目收入为经营收入，主要为养老服务收入，包括自理老人服务费收入、半失能老人服务费收入、失能老人服务费收入。

计算期：本项目发债期限为 20 年，预计项目自 2028 年 1 月正式运营，2047 年上半年偿还最后一期债券，项目收入、成本及收益计算期为 2028 年 1 月-2046 年 12 月，故运营期第一年（2028 年）项目收入、成本及收益计算全年，最后一年（2047 年）项目收入、成本及收益不计算。

（2）项目收入预测

根据规划，本项目共计安排 1803 张床位，其中自理老人床位 1262 张，半失能老人床位 361 张，失能老人床位 180 张。

本项目建成后，养老服务中心预计提供较高水平的养老设施设备及服务，通过查

询凤阳县民政局发布的凤阳县养老机构收费标准，全县 15 个养老机构自理收费标准为 1500-1900 元/月（平均收费标准 1677 元/月），半失能收费标准为 1800-4500 元/月（平均收费标准 2377-2644 元/月），失能收费标准为 2400-4500 元/月（平均收费标准 3184 元/月）。

基于谨慎性原则，本项目收费标准按照 15 个养老机构中最低收费标准持平，预计自理老人床位每月每床次收费按 1500.00 元（等于凤阳县刘府镇刘府养老服务中心自理收费标准，低于总体平均值）、半失能老人床位每月每床次收费按 1950.00 元（等于凤阳县刘府镇刘府养老服务中心半失能收费标准平均值，低于总体平均值）、失能老人床位每月每床次收费按 2400.00 元（等于凤阳县刘府镇刘府养老服务中心失能收费标准，低于总体平均值）测算收取。

基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，此次预测按照每五年增长 5%作为合理增速计算（低于 2024 年 GDP 增速的 80%），预计 2028 年床位空置率为 30%，2029 年床位空置率为 20%，2030 年及以后床位空置率为 10%。

凤阳县养老机构收费标准

序号	养老机构名称	地址	收费标准		
			自理	半失能	失能
1	凤阳县府城镇齐涧养老服务中心	凤阳县府城镇期间村	1600 元	2000 元-2400 元	3000 元
2	凤阳县社会养老服务中心	凤阳县府城镇前门路东段	1900 元	1900 元-4500 元	4500 元
3	凤阳县大庙镇东陵养老服务中心	凤阳县大庙镇东陵村	1680 元	2380 元	2980 元
4	凤阳县官塘镇官塘养老服务中心	凤阳县官塘镇山西村	1680 元	2380 元	2980 元
5	凤阳县红心镇杨山养老服务中心	凤阳县红心镇杨山村	1680 元	2380 元	2980 元
6	凤阳县黄湾乡老鹤养老服务中心	凤阳县黄湾乡老观村	1680 元	2380 元	2980 元
7	凤阳县总铺镇总铺养老服务中心	凤阳县总铺镇殷总路	1680 元	2380 元	2980 元
8	凤阳县板桥养老服务中心	凤阳县板桥镇濠光村大东关街北	1680 元	2680 元	3280 元
9	凤阳县二铺养老服务中心	凤阳县板桥镇余湾村小汤队	1680 元	2680 元	3280 元
10	凤阳县大溪河镇江山养老服务中心	凤阳县大溪河镇江山岔路	1680 元	2680 元	3280 元
11	凤阳县小溪河养老服务中心	凤阳县小溪河镇车站路 15 号	1680 元	2680 元	3280 元
12	凤阳县临淮关镇养老服务中心	凤阳县临淮关镇向阳村三拐湾北	1680 元	2680 元	3280 元
13	凤阳县殷涧镇白云养老服务中心	凤阳县殷涧镇白云村	1680 元	2680 元	3280 元
14	凤阳县枣巷镇张王养老服务中心	凤阳县枣巷镇张王村	1680 元	1980-2680 元	3280 元

序号	养老机构名称	地址	收费标准		
			自理	半失能	失能
15	凤阳县刘府镇刘府养老服务中心	凤阳县刘府镇刘府街道河塘村	1500 元	1800 元-2100 元	2400 元
平均值			1677 元	2377 元-2644 元	3184 元

凤阳县养老机构收费标准

发布时间：2024-05-14 11:25 发布机构：凤阳县民政局 来源：凤阳县民政局

【字】

序号	养老机构名称	地址	收费标准		
			自理	半失能	失能
1	凤阳县府城镇齐润养老服务 中心	凤阳县府城镇期间村	1600元	2000元-2400元	3000元
2	凤阳县社会养老服务中心	凤阳县府城镇前门路东段	1900元	1900元-4500元	4500元
3	凤阳县大庙镇东陵养老服务 中心	凤阳县大庙镇东陵村	1680元	2380元	2980元
4	凤阳县官塘镇官塘养老服务 中心	凤阳县官塘镇山西村	1680元	2380元	2980元
5	凤阳县红心镇杨山养老服务 中心	凤阳县红心镇杨山村	1680元	2380元	2980元
6	凤阳县黄湾乡老骥养老服务 中心	凤阳县黄湾乡老观村	1680元	2380元	2980元
7	凤阳县总铺镇总铺养老服务 中心	凤阳县总铺镇殷总路	1680元	2380元	2980元
8	凤阳县板桥养老服务中心	凤阳县板桥镇濠光村大东关 街北	1680元	2680元	3280元
9	凤阳县二铺养老服务中心	凤阳县板桥镇余湾村小汤队	1680元	2680元	3280元
10	凤阳县小溪河镇江山养老服 务中心	凤阳县小溪河镇江山岔路	1680元	2680元	3280元
11	凤阳县小溪河养老服务中心	凤阳县小溪河镇车站路15号	1680元	2680元	3280元
12	凤阳县临淮关镇养老服务中 心	凤阳县临淮关镇向阳村三拐 湾北	1680元	2680元	3280元
13	凤阳县殷涧镇白云养老服务 中心	凤阳县殷涧镇白云村	1680元	2680元	3280元
14	凤阳县枣巷镇张王养老服务 中心	凤阳县枣巷镇张王村	1680元	1980-2680元	3280元
15	凤阳县刘府镇刘府养老服务 中心	凤阳县刘府镇刘府街道河塘 村	1500元	1800元-2100元	2400元

1) 自理老人服务费收入

根据项目可行性研究报告，项目建成后，设置 1262 张自理老人床位，依据凤阳县收费标准，预计 2028 年自理老人床位每月每床次收费按 1500.00 元，全年按 12 个月计算。

运营期首年（2028 年）自理老人服务费收入（万元）

=自理老人床位（张）*床位使用率*自理老人床位每月每床次收费*12 个月

=1262*70%*1500.00*12/10000≈1590.12 万元。

2) 半失能老人服务费收入

根据项目可行性研究报告，项目建成后，设置 361 张半失能老人床位，依据凤阳县收费标准，预计 2028 年半失能老人床位每月每床次收费按 1950.00 元，全年按 12 个月计算。

运营期首年（2028 年）半失能老人服务费收入（万元）

=半失能老人床位（张）*床位使用率*半失能老人床位每月每床次收费*12 个月

=361*70%*1950.00*12/10000≈591.32 万元。

3) 失能老人服务费收入

根据项目可行性研究报告，项目建成后，设置 180 张失能老人床位，依据凤阳县收费标准，预计 2028 年失能老人床位每月每床次收费按 2400.00 元，全年按 12 个月计算。

运营期首年（2028 年）失能老人服务费收入（万元）

=失能老人床位（张）*床位使用率*失能老人床位每月每床次收费*12 个月

=180*70%*2400.00*12/10000≈362.88 万元。

具体测算详见下表：

项目营业收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
	总收入	65,620.57	2,544.32	2,907.79	3,271.27	3,271.27	3,271.27	3,434.83	3,434.83	3,434.83	3,434.83	3,434.83
一	营业收入	65,620.57	2,544.32	2,907.79	3,271.27	3,271.27	3,271.27	3,434.83	3,434.83	3,434.83	3,434.83	3,434.83
	床位数（张）		1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00
	其中：护理型床位数（张）		1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00
	空置率（%）		30.00%	20.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
1	自理老人服务费收入	41,010.82	1,590.12	1,817.28	2,044.44	2,044.44	2,044.44	2,146.66	2,146.66	2,146.66	2,146.66	2,146.66
	自理床位数（张）		1,262.00	1,262.00	1,262.00	1,262.00	1,262.00	1,262.00	1,262.00	1,262.00	1,262.00	1,262.00
	收费单位（元/月/床）		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00
	价格涨幅（%）							5.00%				
2	半失能老人服务费收入	15,250.72	591.32	675.79	760.27	760.27	760.27	798.28	798.28	798.28	798.28	798.28
	半护理床位数（张）		361.00	361.00	361.00	361.00	361.00	361.00	361.00	361.00	361.00	361.00
	收费单位（元/月/床）		1,950.00	1,950.00	1,950.00	1,950.00	1,950.00	2,047.50	2,047.50	2,047.50	2,047.50	2,047.50
	价格涨幅（%）							5.00%				
3	失能老人服务费收入	9,359.03	362.88	414.72	466.56	466.56	466.56	489.89	489.89	489.89	489.89	489.89
	全护理床位数（张）		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	收费单位（元/月/床）		2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00
	价格涨幅（%）							5.00%				

项目营业收入估算表（续）

单位：万元

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
	总收入	65,620.57	3,606.58	3,606.58	3,606.58	3,606.58	3,606.58	3,786.90	3,786.90	3,786.90	3,786.90	-
一	营业收入	65,620.57	3,606.58	3,606.58	3,606.58	3,606.58	3,606.58	3,786.90	3,786.90	3,786.90	3,786.90	-
	床位数（张）		1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	-
	其中：护理型床位数（张）		1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	1,803.00	-
	空置率（%）		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	-
1	自理老人服务费收入	41,010.82	2,254.00	2,254.00	2,254.00	2,254.00	2,254.00	2,366.70	2,366.70	2,366.70	2,366.70	-
	自理床位数（张）		1,262.00	1,262.00	1,262.00	1,262.00	1,262.00	1,262.00	1,262.00	1,262.00	1,262.00	-
	收费单位（元/月/床）		1,653.75	1,653.75	1,653.75	1,653.75	1,653.75	1,736.44	1,736.44	1,736.44	1,736.44	-
	价格涨幅（%）		5.00%					5.00%				-
2	半失能老人服务费收入	15,250.72	838.20	838.20	838.20	838.20	838.20	880.10	880.10	880.10	880.10	-
	半护理床位数（张）		361.00	361.00	361.00	361.00	361.00	361.00	361.00	361.00	361.00	-
	收费单位（元/月/床）		2,149.88	2,149.88	2,149.88	2,149.88	2,149.88	2,257.37	2,257.37	2,257.37	2,257.37	-
	价格涨幅（%）		5.00%					5.00%				-
3	失能老人服务费收入	9,359.03	514.38	514.38	514.38	514.38	514.38	540.10	540.10	540.10	540.10	-
	全护理床位数（张）		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	-
	收费单位（元/月/床）		2,646.00	2,646.00	2,646.00	2,646.00	2,646.00	2,778.30	2,778.30	2,778.30	2,778.30	-
	价格涨幅（%）		5.00%					5.00%				-

3、项目成本的预测

债券存续期内，本项目运营成本费用包含经营成本、折旧及摊销费用和财务费用。本项目参照类似项目并结合本地实际情况估算成本，具体标准如下：

（1）发行费用

本项目计划申请 13,000.00 万元专项债券，发行费用按照发行面值的 1‰计算，发行费用为 $13,000.00 \times 1\text{‰} = 13.00$ 万元。其中 2025 发行 6,000.00 万元债券，发行费用为 6.0 万元；2026 发行 4,000.00 万元债券，发行费用为 4.00 万元；2027 发行 3,000.00 万元债券，发行费用为 3.00 万元。

发行费用已计入项目总投资中，总成本中不再重复计入。

（2）财务费用

本项目发行专项债券融资 13,000.00 万元，2025 年发行债券 6,000.00 万元，债券期限为 20 年；2026 年发行债券 4,000.00 万元，债券期限为 20 年；2027 年发行债券 3,000.00 万元，债券期限为 20 年。债券利率按照 3.20% 测算，利息按半年支付，本金到期一次性偿还，最终发行时间及利率以实际发行为准。

本项目专项债券利息共计 8,320.00 万元，其中计入建设期利息累计 720.00 万元，计入经营期成本累计 7,600.00 万元。

专项债券还本付息计划详见下表：

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
1	年初债券融资本金累计		0.00	6,000.00	10,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00
2	新增债券融资	13,000.00	6,000.00	4,000.00	3,000.00									
3	应计债券利息	8,320.00	96.00	256.00	368.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00
3.1	建设期利息	720.00	96.00	256.00	368.00									
3.2	经营期利息	7,600.00				416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00
4	债券还本付息	21,320.00	96.00	256.00	368.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00
4.1	债券还本	13,000.00												
4.2	债券利息支付	8,320.00	96.00	256.00	368.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00
5	年末债券融资本金累计		6,000.00	10,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00

财务费用估算表（续）

单位：万元

序号	项 目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	年初债券融资本金累计		13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	7,000.00	3,000.00
2	新增债券融资	13,000.00											
3	应计债券利息	8,320.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	320.00	160.00	48.00
3.1	建设期利息	720.00											
3.2	经营期利息	7,600.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	320.00	160.00	48.00
4	债券还本付息	21,320.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	6,320.00	4,160.00	3,048.00
4.1	债券还本	13,000.00									6,000.00	4,000.00	3,000.00
4.2	债券利息支付	8,320.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	320.00	160.00	48.00
5	年末债券融资本金累计		13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	7,000.00	3,000.00	0.00

(3) 经营成本

本项目经营成本由人员成本、外购原辅材料费用、燃料及动力费、修理费、管理费用构成。基于谨慎性原则，项目运营期内经营成本每项按每五年增长 5% 计算。经营成本总计为 37,599.99 万元。具体如下：

1) 人员成本

结合中华人民共和国民政行业标准 MZ/T187—2021《养老机构岗位设置及人员配备规范》，失能老人托养床位按照 1:4 标准配备养老护理员，半失能老人托养床位按照 1:10 标准配备养老护理员，自理老人托养床位按照 1:18 标准配备养老护理员，同时考虑床位的空置率，预计建成首年（2028 年）配备 108 名养老护理员，第二年（2029 年）配备 123 名养老护理员，第三年及以后（2030 年-2047 年）配备 138 名养老护理员。参照职友集对滁州凤阳县月薪的统计，预计 2028 年人均人员成本支出为 8.30 万元/人。

运营期首年（2028 年）人员成本（万元）

=年均人员成本（万元人/年）*人员数量（人）

=8.30*108

≈896.40 万元。

6 人员配备要求

6.1 养老机构管理岗位人员的配备数量应根据机构规模、服务对象、老年人能力状况、功能定位等进行合理配备，达到满足运营管理的需求。养老机构应配备专职院长或副院长。

6.2 养老机构专业技术岗位人员的配备数量应满足专业技术服务开展的需求，配备要求如下：

- a) 内设医疗机构的养老机构宜配备专职医师、护（师）士、康复医师、康复治疗师等专业技术人员，人员配备比例应符合医疗机构设置的有关要求。
- b) 专业技术人员应持有与岗位相适应的有效专业资格证书或执业证书。社会工作者、健康管理师应取得相应的职业资格证书。
- c) 养老机构应每 200 名老年人（不足 200 名的按 200 名计算）配备 1 名社会工作者。
- d) 养老机构宜配备专职或兼职健康管理师。

6.3 养老机构工勤技能岗位人员的配备数量应根据机构规模、老年人能力状况、入住老年人人数、服务需求、功能定位等进行合理配备，达到满足技能操作和维护、后勤保障和服务工作开展的要求。其中，养老机构应按照实际入住老年人数量配备提供直接护理服务的专职养老护理员，配备比例应不低于表 1 中下限值的要求。养老护理员应经培训合格后上岗。特种作业人员、消防设施操作人员和会计等应具备相应上岗资质。

表 1 养老护理员配备比例表

自理老年人	部分自理老年人	完全不能自理老年人
1:15-1:20	1:8-1:12	1:3-1:5

滁州凤阳县月薪

¥ 6.9K

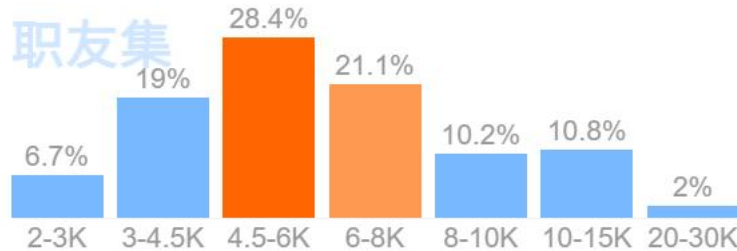
月平均工资

¥ 4.5-8K

49.5%的岗位拿

数据统计来自近一年 1171 份样本，截至 2024-11-25

薪酬区间: 2-30K，其中49.5%的岗位拿¥ 4.5-8K/月，年薪
¥ 5-10W



说明：滁州凤阳县一个月多少钱？数据统计依赖于各平台发布的公开薪酬，仅供参考。

2）外购原辅材料费用

本项目外购原辅材料费用成本按照年收入（2544.32 万元）的 15%预计 2028 年外购原辅材料费用成本 381.65 万元。

运营期首年（2028 年）外购原辅材料费用成本（万元）

=年收入（万元/年）*15%

=2544.32*15%

≈381.65 万元

3）燃料及动力费

根据可行性研究报告，本项目年耗电量约为 143.93 万 KWh、年耗水量约为 10.79 万立方米。参考《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），设定各区域用电，用水测算指标，本项目电费按 0.62 元/kwh。参考《滁州市发展和改革委员会关于调整滁城供水

价格的通知》，本项目适用水价位 3.60 元/吨。

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	变压器容量
						（元/千瓦·月）	（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. 315千伏及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。

滁城供水价格表

单位：元/m³

类别			基本水价	水资源费	污水处理费	到户水价
居民生活用水	“一户一表”居民家庭生活用水（实行阶梯水价）	第一级	1.53	0.12	0.95	2.6
		第二级	2.23	0.12	0.95	3.3
		第三级	4.32	0.12	0.95	5.39
	合表居民家庭和執行居民生活用水价格的非居民用户（暂不实行阶梯水价）		1.63	0.12	0.95	2.7
	经民政局确认的滁城低保户和社会福利机构用水		1.09	0.12	0.3	1.51
非居民生活用水（行政事业、工业和经营服务业）			1.88	0.12	1.4	3.4
特种行业用水			4.98	0.12	1.7	6.8
其他用水（趸售水）			1.83	0.12		1.95
备注：1、执行居民生活水价的范围：居民生活、部队、学校、幼儿园、社会福利院、敬老院等用水。						
2、执行非居民生活水价的范围：党政机关、事业单位、社会团体、城市绿化、环卫、消防、公园、工业企业、医疗卫生、商业、交通						
运输、邮电通讯、金融保险业、餐饮业、旅馆业、文化娱乐业等用水。						
3、执行特种行业水价的范围：建筑施工工程、混凝土搅拌站、桑拿浴室、足浴、洗车业、以自来水为原料的纯净水生产等用水。						
4、表中到户水价自2024年3月1日起执行。						

运营期首年（2028 年）燃料及动力费（万元）

=（用水量（万吨）*单价（元/吨））+（用电量（万 kw • h））*单价（元 /kw • h）

=（10.79*3.60）+（143.93*0.62）

≈128.08 万元。

4) 修理费成本

本项目修理费成本按照年折旧摊销(876.97 万元)的 5%预计 2028 年修理费成本 43.85 万元。

运营期首年(2028 年)修理费成本(万元)

=年折旧摊销(万元/年)*5%

=876.97*5%

≈43.85 万元。

5) 管理费用成本

用于日常公共支出、办公经费,以及部分不可预见费用,项目运营期按照人员成本的 5%测算。

运营期首年(2028 年)管理费用成本(万元)

=人员成本(万元/年)*5%

=896.40*5%

≈44.82 万元。

(3) 折旧费

本项目残值按 5%计算,折旧年限取 20 年。

项目经营期总成本为 65,230.59 万元,其中经营成本总计为 37,599.99 万元,折旧费为 20,030.60 万元,利息支出总计为 7,600.00 万元。

具体估算表详见下表:

项目经营成本估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
	增幅							5.00%				
1	人员成本	23,000.94	896.40	1,020.90	1,145.40	1,145.40	1,145.40	1,203.36	1,203.36	1,203.36	1,203.36	1,203.36
	人员数量		108.00	123.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00
	年工资		8.30	8.30	8.30	8.30	8.30	8.72	8.72	8.72	8.72	8.72
2	外购原辅材料费用	9,843.10	381.65	436.17	490.69	490.69	490.69	515.22	515.22	515.22	515.22	515.22
3	外购燃料和动力费	2,604.37	128.08	128.08	128.08	128.08	128.08	134.34	134.34	134.34	134.34	134.34
3.1	年耗电成本		89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	93.55	93.55	93.55	93.55	93.55
	年耗电量		143.93	143.93	143.93	143.93	143.93	143.93	143.93	143.93	143.93	143.93
	电价		0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
3.2	年耗水成本		38.84	38.84	38.84	38.84	38.84	40.79	40.79	40.79	40.79	40.79
	年耗水费		10.79	10.79	10.79	10.79	10.79	10.79	10.79	10.79	10.79	10.79
	水费		3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78
4	修理费	1,001.53	43.85	44.73	45.62	46.53	47.46	48.41	49.38	50.37	51.38	52.40
5	管理费用成本	1,150.05	44.82	51.05	57.27	57.27	57.27	60.17	60.17	60.17	60.17	60.17
7	经营成本	37,599.99	1,494.80	1,680.93	1,867.06	1,867.97	1,868.90	1,961.50	1,962.47	1,963.46	1,964.47	1,965.49
8	折旧费	20,030.60	876.97	894.51	912.40	930.65	949.26	968.25	987.62	1,007.37	1,027.52	1,048.07
9	财务费用	7,600.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00
10	总成本费用	65,230.59	2,787.77	2,991.44	3,195.46	3,214.62	3,234.16	3,345.75	3,366.09	3,386.83	3,407.99	3,429.56

项目经营成本估算表（续）

单位：万元

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
	增幅		5.00%					5.00%				-
1	人员成本	23,000.94	1,264.08	1,264.08	1,264.08	1,264.08	1,264.08	1,327.56	1,327.56	1,327.56	1,327.56	-
	人员数量		138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	-
	年工资		9.16	9.16	9.16	9.16	9.16	9.62	9.62	9.62	9.62	-
2	外购原辅材料费用	9,843.10	540.99	540.99	540.99	540.99	540.99	568.04	568.04	568.04	568.04	-
3	外购燃料和动力费	2,604.37	140.71	140.71	140.71	140.71	140.71	147.18	147.18	147.18	147.18	-
3.1	年耗电成本		97.87	97.87	97.87	97.87	97.87	102.19	102.19	102.19	102.19	-
	年耗电量		143.93	143.93	143.93	143.93	143.93	143.93	143.93	143.93	143.93	-
	电价		0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.71	0.71	0.71	0.71	-
3.2	年耗水成本		42.84	42.84	42.84	42.84	42.84	44.99	44.99	44.99	44.99	-
	年耗水费		10.79	10.79	10.79	10.79	10.79	10.79	10.79	10.79	10.79	-
	水费		3.97	3.97	3.97	3.97	3.97	4.17	4.17	4.17	4.17	-
4	修理费	1,001.53	53.45	54.52	55.61	56.72	57.86	59.01	60.20	61.40	62.63	-
5	管理费用成本	1,150.05	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20	66.38	66.38	66.38	66.38	-
7	经营成本	37,599.99	2,062.43	2,063.50	2,064.59	2,065.70	2,066.84	2,168.17	2,169.36	2,170.56	2,171.79	-
8	折旧费	20,030.60	1,069.03	1,090.41	1,112.22	1,134.46	1,157.15	1,180.29	1,203.90	1,227.98	1,252.54	-
9	财务费用	7,600.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	320.00	160.00	48.00
10	总成本费用	65,230.59	3,547.46	3,569.91	3,592.81	3,616.16	3,639.99	3,764.46	3,789.26	3,718.54	3,584.33	48.00

4、项目税费的预测

根据《关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部公告 2019 年第 76 号），养老机构提供养老服务取得的收入免征增值税、城建税等附加税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，非盈利机构，取得的养老服务收入属于免税范围的收入，免征企业所得税。

5、项目现金流量预测情况

项目以经营性收入为基础，债券还本付息期内累计资金流入 84,083.10 万元，累计资金流出 76,662.52 万元，本项目全部 13,000.00 万元专项债券到期时，在偿还当年到期的债券本息后，累计现金结余 7,420.58 万元，期间将不存在任何资金缺口。

具体情况如下：

项目现金流量测算表

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
1	经营活动净现金流量	28,020.58				1,049.52	1,226.86	1,404.21	1,403.30	1,402.37	1,473.33	1,472.36	1,471.37	1,470.36
1.1	现金流入	65,620.57				2,544.32	2,907.79	3,271.27	3,271.27	3,271.27	3,434.83	3,434.83	3,434.83	3,434.83
1.1.1	营业收入	65,620.57				2,544.32	2,907.79	3,271.27	3,271.27	3,271.27	3,434.83	3,434.83	3,434.83	3,434.83
1.1.2	补贴收入	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.4	其他流入													
1.2	现金流出	37,599.99				1,494.80	1,680.93	1,867.06	1,867.97	1,868.90	1,961.50	1,962.47	1,963.46	1,964.47
1.2.1	经营成本	37,599.99				1,494.80	1,680.93	1,867.06	1,867.97	1,868.90	1,961.50	1,962.47	1,963.46	1,964.47
1.2.3	税金及附加	0.00												
1.2.4	增值税	0.00												
1.2.5	所得税	0.00												
1.2.6	其他流出													
2	投资活动净现金流量	-17,729.53	-7,091.81	-7,091.81	-3,545.91									
2.1	现金流入													

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
2.2	现金流出	17,729.53	7,091.81	7,091.81	3,545.91									
2.2.1	建设投资	17,729.53	7,091.81	7,091.81	3,545.91									
2.2.2	维持运营投资													
2.2.3	铺底流动资金													
2.2.4	其他流出													
3	筹资活动净现金流量	-2,870.47	7,091.81	7,091.81	3,545.91	-416.00	-416.00	-416.00	-416.00	-416.00	-416.00	-416.00	-416.00	-416.00
3.1	现金流入	18,462.53	7,193.81	7,351.81	3,916.91									
3.1.1	项目资本金投入	5,462.53	1,193.81	3,351.81	916.91									
3.1.2	建设投资借款													
3.1.3	流动资金借款													
3.1.4	债券	13,000.00	6,000.00	4,000.00	3,000.00									
3.1.5	短期借款													
3.1.6	其他流入													
3.2	现金流出	21,333.00	102.00	260.00	371.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00
3.2.1	债券利息支付	8,320.00	96.00	256.00	368.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00
3.2.2	债券发行登记费用	13.00	6.00	4.00	3.00									
3.2.3	偿还债务本金	13,000.00												
3.2.4	其他流出													
4	净现金流量	7,420.58				633.52	810.86	988.21	987.30	986.37	1,057.33	1,056.36	1,055.37	1,054.36
5	累计盈余资金					633.52	1,444.38	2,432.59	3,419.89	4,406.26	5,463.59	6,519.95	7,575.32	8,629.68

项目现金流量测算表（续）

单位：万元

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	经营活动净现金流量	28,020.58	1,469.34	1,544.15	1,543.08	1,541.99	1,540.88	1,539.74	1,618.73	1,617.54	1,616.34	1,615.11	0.00
1.1	现金流入	65,620.57	3,434.83	3,606.58	3,606.58	3,606.58	3,606.58	3,606.58	3,786.90	3,786.90	3,786.90	3,786.90	0.00
1.1.1	营业收入	65,620.57	3,434.83	3,606.58	3,606.58	3,606.58	3,606.58	3,606.58	3,786.90	3,786.90	3,786.90	3,786.90	0.00
1.1.2	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
1.1.4	其他流入												
1.2	现金流出	37,599.99	1,965.49	2,062.43	2,063.50	2,064.59	2,065.70	2,066.84	2,168.17	2,169.36	2,170.56	2,171.79	0.00
1.2.1	经营成本	37,599.99	1,965.49	2,062.43	2,063.50	2,064.59	2,065.70	2,066.84	2,168.17	2,169.36	2,170.56	2,171.79	0.00
1.2.3	税金及附加												
1.2.4	增值税												
1.2.5	所得税												
1.2.6	其他流出												
2	投资活动净现金流量	-17,729.53											
2.1	现金流入												
2.2	现金流出	17,729.53											
2.2.1	建设投资	17,729.53											
2.2.2	维持运营投资												
2.2.3	铺底流动资金												
2.2.4	其他流出												
3	筹资活动净现金流量	-2,870.47	-416.00	-416.00	-416.00	-416.00	-416.00	-416.00	-416.00	-416.00	-6,320.00	-4,160.00	-3,048.00
3.1	现金流入	18,462.53											

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
3.1.1	项目资本金投入	5,462.53											
3.1.2	建设投资借款												
3.1.3	流动资金借款												
3.1.4	债券	13,000.00											
3.1.5	短期借款												
3.1.6	其他流入												
3.2	现金流出	21,333.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	6,320.00	4,160.00	3,048.00
3.2.1	债券利息支付	8,320.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	320.00	160.00	48.00
3.2.2	债券发行登记费用	13.00											
3.2.3	偿还债务本金	13,000.00									6,000.00	4,000.00	3,000.00
3.2.4	其他流出												
4	净现金流量	7,420.58	1,053.34	1,128.15	1,127.08	1,125.99	1,124.88	1,123.74	1,202.73	1,201.54	-4,703.66	-2,544.89	-3,048.00
5	累计盈余资金		9,683.02	10,811.17	11,938.25	13,064.24	14,189.12	15,312.86	16,515.59	17,717.13	13,013.47	10,468.58	7,420.58

6、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 28,020.58 万元,对债券本息的覆盖率为 1.31 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 (可偿债收益)	还本付息	覆盖倍数
2025 年	0.00	0.00	0.00	21,320.00	1.31
2026 年	0.00	0.00	0.00		
2027 年	0.00	0.00	0.00		
2028 年	2,544.32	1,494.80	1,049.52		
2029 年	2,907.79	1,680.93	1,226.86		
2030 年	3,271.27	1,867.06	1,404.21		
2031 年	3,271.27	1,867.97	1,403.30		
2032 年	3,271.27	1,868.90	1,402.37		
2033 年	3,434.83	1,961.50	1,473.33		
2034 年	3,434.83	1,962.47	1,472.36		
2035 年	3,434.83	1,963.46	1,471.37		
2036 年	3,434.83	1,964.47	1,470.36		
2037 年	3,434.83	1,965.49	1,469.34		
2038 年	3,606.58	2,062.43	1,544.15		
2039 年	3,606.58	2,063.50	1,543.08		
2040 年	3,606.58	2,064.59	1,541.99		
2041 年	3,606.58	2,065.70	1,540.88		
2042 年	3,606.58	2,066.84	1,539.74		
2043 年	3,786.90	2,168.17	1,618.73		
2044 年	3,786.90	2,169.36	1,617.54		
2045 年	3,786.90	2,170.56	1,616.34		
2046 年	3,786.90	2,171.79	1,615.11		
2047 年	0.00	0.00	0.00		
合计	65,620.57	37,599.99	28,020.58		

四、风险分析

依据当前的市场状况及数据，对经营期收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来价格的变动对本项目影响最为重要，本着保守性原则，下面对经营活动净现金流量的波动进行敏感性分析。

分析专项债券资金覆盖率如下表：

项目债券本息偿还能力评估

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收入（万元）	59,058.51	62,339.54	65,620.57	68,901.60	72,182.63
项目成本（万元）	37,599.99	37,599.99	37,599.99	37,599.99	37,599.99
项目收益（万元）	21,458.52	24,739.55	28,020.58	31,301.61	34,582.64
债券还本付息额（万元）	21,320.00	21,320.00	21,320.00	21,320.00	21,320.00
经营活动现金净流量对本息覆盖倍数	1.01	1.16	1.31	1.47	1.62

当收入下降 5%时，项目经营性净现金流量对债券本息的覆盖倍数为 1.16；
当收入下降 10%时，项目经营性净现金流量对债券本息的覆盖倍数分别为 1.01，
由此可见本项目具有较强抗风险能力。

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。



营业执照

统一社会信用代码
91340100485003540G (1-1)

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



(副本)

名称 安徽凯吉通会计师事务所

注册资本 壹佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1995年05月31日

法定代表人 袁骥

营业期限 / 长期

经营范围

住所 安徽省合肥市包河区金寨路162号国际商务中心A座11楼

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，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账、会计咨询、税务管理、财务信息咨询；法律、法规规定的其他业务。（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）



登记机关

2020年12月17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

证书序号: NO. 022716

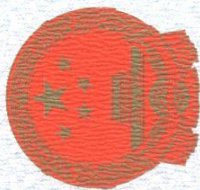
说明

- 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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:

二〇一二年一月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 安徽凯吉通会计师事务所

主任会计师: 袁骥

办公场所: 合肥市金寨路162号国际商务中心A座11楼

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 34010171

注册资本(出资额): 100万元

批准设立文号: 财会协字[1999]1413号

批准设立日期: 1999-12-27

卡征峰

男

1975-07-05

安徽凯吉通会计师事务所

340103197507053019

姓名

性别

出生日期

工作单位

身份证号码

Full name

Sex

Date of birth

Working unit

Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

ANHUI KAJETON CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

安徽凯吉通会计师事务所

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.

证书编号:
No. of Certificate

340101710021

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

2004-05-11

年 月 日
/y /m /d

安徽省注册会计师协会

2016年10月28日

执业会员管理专用章

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

卡征峰

会员编号 340101710021

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

张颖

会员编号 340101710025

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过