

安徽凯吉通会计师事务所

ANHUI KAJETON CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

凤阳县水利建设补短板项目收益与融资自求平衡

财务评估报告

凯吉通评字（2025）第 4101 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	2
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	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	7
（三）项目收益及现金流入预测项目说明	8
1、项目建设背景	8
2、现金流入预测	9
3、项目成本的预测	17

4、项目税费的预测	24
5、项目损益的预测	28
6、项目现金流量预测情况	30
7、现金流覆盖还本付息的测算	35
四、风险分析	36
五、使用提示和使用限制	36
（一）使用提示	36
（二）使用限制	37

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

凤阳县水利建设补短板项目 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 4101 号

致：凤阳县水务局

我们接受委托，对凤阳县水利建设补短板项目专项债券（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》。凤阳县水务局（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水利建设补短板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水利建设补短板项目专项债券所必备的文件，随其他发行材料一起上报。

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“凤阳县水利建设补短板项目”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 1.34。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目发行使用专项债券融资 30,000.00 万元，其中 2024 年 5 月已发行债券 8,000.00 万元，债券实际利率 2.62%，2024 年 6 月已发行债券 5,000.00 万元，债券实际利率 2.53%；2025 年 1 月已发行债券 1,600.00 万元，债券实际利率 2.01%；本次拟发行 3,000.00 万元，2025 年后续拟发行 12,400.00 万元，债券利率按 4% 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，最终发行时间及利率以实际发行为准。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	本期增加	本期偿还	期末本金	计划发行融资利率	应付利息
2024 年		13,000.00		13,000.00	2.62%、2.53%	168.05
2025 年	13,000.00	17,000.00		30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	660.18
2026 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2027 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2028 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2029 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2030 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2031 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2032 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2033 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2034 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2035 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2036 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2037 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2038 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2039 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2040 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2041 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2042 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2043 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2044 年	30,000.00		13,000.00	17,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	816.21
2045 年	17,000.00		17,000.00	0.00	2.01%、4%	324.08
合计		30,000.00	30,000.00			19,685.20

本期债券还本付息总额为 49,685.20 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

本项目 2024 年 1 月开工，计划 2025 年 12 月竣工，建设期跨度为 2 年，经营期跨度为 20 年。假设本期债券募集资金投资项目自债券存续期第 3 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 66,358.75 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内第 3 年年开始运营，于 2044 年开始归还本金，本息覆盖倍数为 1.34。

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：

项目偿债能力分析表

敏感性分析	敏感性变化比率				
	收入比预测下降 10%	收入比预测下降 5%	预测收入	收入比预测上升 5%	收入比预测上升 10%

项目收益（万元）	59,722.88	63,040.81	66,358.75	69,676.69	72,994.63
还本付息额（万元）	49,685.20	49,685.20	49,685.20	49,685.20	49,685.20
本息覆盖倍数（倍）	1.20	1.27	1.34	1.40	1.47

当经营期净收益下降 5%时，经营性净现金流量对债券本息的覆盖倍数为 1.27；当经营期净收益下降 10%时，经营性净现金流量对债券本息的覆盖倍数分别为 1.20，由此可见本项目具有较强的抗风险能力。

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，保证凤阳县水利建设补短板项目顺利施工。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，充分满足凤阳县水利建设补短板项目专项债券还本付息要求。

（此页无正文，为《凤阳县水利建设补短板项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告》之签署页。）



中国·合肥

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 2 月 24 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水利建设补短板项目为基础，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：凤阳县水务局

2、实施单位：凤阳县水务局

（二）项目概况

1、项目位置

项目建设地点位于安徽省滁州市凤阳县境内：大溪河镇、小溪河镇、红心镇、板桥镇、武店镇。

2、项目建设内容与规模

项目规划建设凤阳县水利基础设施，总占地面积 39827 平方米。主要包括淮河晏甘圩及天河防洪治理工程；燃灯寺水库引调池河水源工程，包含新建提水泵站 1 座、新建 12 公里 DN1200 铸铁管道等配套基础设施；燃灯寺水库灌区续建配套与节水改造工程，包含燃灯水库灌区电灌站的更新改造及干渠建筑物等配套建设；马山电灌站中型灌区续建配套与节水改造工程，包含渠首、骨干输配水、骨干渠系建筑物、用水量检测及信息化建设、管道等配套建设。

3、项目建设期

本项目 2024 年 1 月开工，计划 2025 年 12 月竣工，建设期跨度为 2 年，经营期跨度为 20 年。

4、投资估算编制依据及原则

（1）本项目的投资估算，主要依据《凤阳县水利建设补短板项目可行性研究报告》中建设方案确定的建设任务及其工程量的建设投资和设备配置投资。

（2）本项目投资估算主要参考以下文件：

《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

《投资项目可行性研究指南》（试用版）；

《建设项目投资估算编审规程》；

建筑工程费用参考 2000 年《全国统一建筑工程基础定额安徽省单位估价表》及当地类似工程造价指标估算；

安装工程费用参考 2000 年《全国统一建筑工程安装定额安徽省单位估价表》及当地类似工程造价指标估算；

《建设工程市场价格信息》（当地）；

工程数量依据建设方案及建设单位提供的有关资料确定；

综合取费均按省建设厅和当地主管部门相关工程取费规定确定；

人工、设备及材料按当地主管部门发布的信息价估算，并计入了相应的备品备件费用和运杂费用。

5、投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

本项目总投资为 52,544.73 万元。其中，建设投资 51,686.50 万元，占总投资的 98.37%；建设期债券利息 828.23 万元，占总投资的 1.58%；债券发行费用 30.00 万元，占总投资的 0.06%。本项目建设投资中，工程费用 35,800.81 万元，占总投资的 68.13%；工程建设其他费用 11,712.82 万元，占总投资的 22.29%；预备费 4,172.87 万元，占总投资的 7.94%。具体情况如下：

项目总投资构成表

单位：万元

序号	项目	合计	比例
1	建设投资	51,686.50	98.37%
1.1	工程费用	35,800.81	68.13%
1.2	工程建设其他费用	11,712.82	22.29%
1.3	预备费	4,172.87	7.94%
2	建设期债券利息	828.23	1.58%
3	债券发行费用	30.00	0.06%
4	总投资	52,544.73	100.00%

（2）资金筹措方式及方案

资本金来源：本项目总投资为 52,544.73 万元。其中，资本金 22,544.73 万元，占总投资的 42.91%。资本金来源为财政预算资金。

资金筹措方案具体情况如下：

金额单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			2024 年	2025 年
1	资金筹措	52,544.73	24,024.30	28,520.43
1.1	发行债券	30,000.00	13,000.00	17,000.00
1.2	资本金	22,544.73	11,024.30	11,520.43
1.2.1	项目投资	21,686.50	10,843.25	10,843.25
1.2.2	建设期债券利息	828.23	168.05	660.18
1.2.3	债券发行费用	30.00	13.00	17.00
2	总投资	52,544.73	24,024.30	28,520.43
2.1	建设投资	51,686.50	23,843.25	27,843.25
2.2	建设期债券利息	828.23	168.05	660.18
2.3	债券发行费用	30.00	13.00	17.00

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1、项目建设背景

(1) 项目符合国家经济和社会发展规划及行业专项规划

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出，“加强水利基础设施建设。立足流域整体和水资源空间均衡配置，加强跨行政区河流水系治理保护和骨干工程建设，强化大中小微水利设施协调配套，提升水资源优化配置和水旱灾害防御能力。坚持节水优先，完善水资源配置体系，建设水资源配置骨干项目，加强重点水源和城市应急备用水源工程建设。实施防洪提升工程，解决防汛薄弱环节，加快防洪控制性枢纽工程建设和中小河流治理、病险水库除险加固，全面推进堤防和蓄滞洪区建设。加强水源涵养区保护修复，加大重点河湖保护和综合治理力度，恢复水清岸绿的水生态体系”。

(2) 项目符合安徽省经济和社会发展规划及行业专项规划

《安徽省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出，“坚持节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力，加强水利基础设施建设，全面提升水安全保障能力”。

(3) 项目符合滁州市及凤阳县经济和社会发展规划及行业专项规划

《滁州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出，“完善防洪抗旱减灾工程体系。加强系统治理，建设拦、防、蓄、排相互配合、联动顺畅的防洪保安网络。实施滁河、淮河两大水系主要支流、中小河流综合治理工程，推进病险水库水闸除险加固、灌排泵站更新改造。实施滁河综合治理工程，提高滁河防洪标准”。

2、现金流入预测

本项目经营收入由原水供应收入、农田灌溉供水收入、水面发包收入构成，全部为专项收入。经营收入总计为 97,086.28 万元。

1) 原水供应收入

本方案关于项目原水供应收入主要从日供水量、供水单价及涨幅、年经营天数、经营负荷角度进行测算。

本项目建成后，燃灯寺水库可对小岗自来水厂和红心自来水厂提供原水供应服务，本次燃灯寺水库设计流量为 1.50 立方米/秒，运行时间按 24 小时计算，日供水量最大为 12.96 万立方米。

参考凤阳县人民政府网站《关于调整我县城市供水价格的通知》（凤发改字

〔2021〕224号〕公示的内容，凤阳县城市供水原水费为0.08元/立方米。基于谨慎性原则，本项目经营期第1年原水供应单价按0.08元/立方米进行测算。

附件

凤阳县城市供水价格表

供水类型		基本 水价	代收费用			到户 价格
			原水费	水资源 费	污水 处理费	
“一户一表”居民家庭生活用水（实行阶梯水价）	第一级（15m³及以下）	1.48	0.08	0.12	0.85	2.53
	第二级（15~24m³及以下）	2.22	0.08	0.12	0.85	3.27
	第三级（24m³以上）	4.44	0.08	0.12	0.85	5.49
执行居民生活用水价格的非居民用户（暂不执行阶梯水价）		1.58	0.08	0.12	0.85	2.63
非居民生活用水		2.20	0.08	0.12	1.20	3.60
特种用水		4.00	0.08	0.12	1.20	5.40

备注：具体代收费用依据上级文件为准，如遇上级文件调整时，到户价格作相应调整。

每年经营时间按365天进行测算。不考虑价格涨幅。

保守估算，经营期内不考虑满负荷经营，第1年经营负荷为70.00%，第2年经营负荷为80.00%，第3年及以后经营负荷为90.00%。

经测算，本项目经营期第1年原水供应收入为，12.96万立方米/日×0.08元/立方米×365天×70.00%经营负荷=264.90万元，经营期内原水费收入为6698.27万元。

2) 农田灌溉供水收入

本方案关于项目农田灌溉供水收入主要从灌溉面积、单亩灌溉用水量、供水单价、经营负荷角度进行测算。

本项目建设的燃灯寺水库灌区续建配套与节水改造、马山电灌站中型灌区续建配套与节水改造等工程完成后，预计可覆盖区域流量灌溉面积23.89万亩。

参考 2020 年 01 月 16 日安徽省人民政府网站《安徽省行业用水定额》公示的内容，淮北平原区南部水稻种植基本用水定额区间为 2310.00 立方米/公顷—4320.00 立方米/公顷，淮北平原区南部小麦种植基本用水定额区间为 495.00 立方米/公顷—1005.00 立方米/公顷，淮北平原区南部水稻种植附加用水定额为 1005.00 立方米/公顷，即淮北平原区南部水稻及小麦种植年基本用水定额区间为 3810.00 立方米/公顷—6330.00 立方米/公顷，即 254.00 立方米/亩—422.00 立方米/亩（按 1 公顷=15 亩换算）。

表1 主要农作物基本用水定额表

行业分类				作物	水文 年型	农业灌溉分区						
大类		中类				淮北平原区			江 淮 丘 陵区	沿 江 圩 区	皖南 山区	大别 山区
代码	类别名称	代码	类别名称			北部	中部	南部				
		A011	谷物种植	早稻	50%	/	/	/	1890	1470	1155	1155
					75%	/	/	/	2520	1890	1470	1470
					90%	/	/	/	/	3795	/	/
				中稻	50%	3165	3165	2310	1890	1680	1260	1260
					75%	4005	4005	3165	3165	2625	2205	2205
					90%	4845	4845	4320	4005	3795	3585	3585
				晚稻	50%	/	/	/	2205	2205	1680	1680
					75%	/	/	/	3165	3165	2310	2310
					90%	/	/	/	/	4845	/	/
				小麦	50%	1005	495	495	495	0	/	/
					75%	1500	1005	1005	660	495	495	495
					90%	/	/	/	/	1005	/	/

表2 水稻附加用水定额表

代码	类别名称	作物	农业灌溉分区						
			淮北平原地区			江淮丘陵区	沿江圩区	皖南山区	大别山区
			北部	中部	南部				
A011	谷物及其他作物的种植	早稻	/	/	/	1200	1005	1095	1005
		中稻	1200	1200	1005	900	900	900	900
		晚稻	/	/	/	900	750	750	750

参考《安徽省水利发展“十四五”规划》内容，“安徽省“十三五”期间全国最严格水资源管理制度考核取得优秀等次。大力发展高效节水灌溉，农田灌溉水有效利用系数提高到 0.55”。结合上述淮北平原区南部水稻及小麦种植年基本用水定额区间换算，本项目建设区实际年用水区间为 461.82 立方米/亩—767.27 立方米/亩。基于谨慎性原则，本项目经营期农田单亩灌溉用水量按 614.55 立方米/亩进行测算。

专栏1 “十三五”规划指标完成情况

序号	项 目	规划指标	2020年	备注
1	洪涝灾害年均损失率（%）	（<0.8）	0.79	预期性
2	干旱灾害年均损失率（%）	（<0.8）	0.04	预期性
3	用水总量*（亿m ³ ）	〔270.84〕	〔222.48〕	约束性
4	万元国内生产总值用水量下降（%）	28	39.4	约束性
	万元国内生产总值用水量*（m ³ ）	〔77〕	〔65.7〕	
5	万元工业增加值用水量下降（%）	21	35.7	约束性
	万元工业增加值用水量*（m ³ ）	〔36〕	〔28.8〕	
6	农田灌溉水有效利用系数	〔0.535〕	〔0.55〕	预期性
7	新增总供水能力（亿m ³ ）	20	26.2	预期性
8	农村自来水普及率（%）	〔80〕	〔89〕	预期性
9	农村集中式供水人口比例（%）	〔85〕	〔95〕	预期性
10	新增农田有效灌溉面积（万亩）	400	419	预期性
11	新增高效节水灌溉面积（万亩）	160	168.8	预期性
12	新增农村水电装机容量（万千瓦）	9.19	8.38	预期性
13	新增水土流失综合治理面积（万km ² ）	0.2	0.32	预期性
14	重要江河湖泊水功能区水质达标率（%）	〔80〕	89.3	约束性
15	城镇和工业用水计量率（%）	〔90〕	〔100〕	预期性
注：				
1. 指标中（）为5年平均值，〔〕为期末达到数，其余为5年累计数。				
2. *用水总量指标不包括贯流式火电直流冷却水、再生水等非常规用水量。				
3. 新增农田有效灌溉面积为统计报表新增面积，未计列每年自然减少的面积。新增农村水电装机容量受政策影响。				

参考凤阳县人民政府网站《凤阳县发展和改革委员会凤阳县水务局关于进一步明确农村水利工程供水价格有关问题的通知》（凤发改字〔2022〕3号）公示的灌溉用水收费标准，“水库和引水灌区，每百吨 5.60 元，即 0.056 元/吨”。基于谨慎性原则，本项目经营期第 1 年农田灌溉供水单价按 5.60 元/百立方米进行测算（按 1 吨=1 立方米换算）。

经营期间不考虑价格涨幅。

保守估算，经营期内不考虑满负荷经营，第 1 年经营负荷为 70.00%，第 2 年经营负荷为 80.00%，第 3 年及以后经营负荷为 90.00%。

经测算，本项目经营期第 1 年农田灌溉供水收入为，23.89 万亩×614.55 立方米/亩×5.60 元/百立方米×70.00%经营负荷=575.52 万元，经营期内农田灌溉收入为 14552.36 万元。

3）水面发包收入

本方案关于项目创业基地出租费收入主要从出租面积、出租费单价及涨幅、年经营时间、出租率角度进行测算。

本项目建设完成后，燃灯寺水库的水面可对外发包以获取收益，水域面积约 25.95 万亩，为支持凤阳县生态渔业发展，本次按总水域面积的 30.00%对外发包发展生态渔业，发包面积约 7.79 万亩。

参考土流网安徽省水面发包出租情况，安徽省水面发包价格一般为 600.00 元/亩/年—800.00 元/亩/年。基于谨慎性原则，本项目经营期第 1 年水面发包每年出租费按 550.00 元/亩/年进行测算。



合肥巢湖市25亩坑塘经营权出租

土地编码: 197869 更新时间: 2022-03-24 08:18:37 4178 ;

价格	带看费	我要贷款 >
600 元/亩/年	600 元	

成交后, 需支付交易服务费 [查看详情](#) >

土地类型	水域及水利设施用地坑塘水面
流转类型	经营权出租
经营权出租包含转包类型	
流转年限	3 年
土地面积	25 亩
土地地点	安徽/合肥/巢湖市



宣城宣州区 108亩鱼塘 经营权出租或转让

土地编码:T724010 更新时间:2023-02-28 16:26:08 1574 次查看

价格
700 元/亩/年 [我要贷款 >](#)

成交后, 需支付交易服务费 [查看详情](#) >

土地地点 安徽/宣城/宣州区
土地类型 水域及水利设施用地|坑塘水面
流转类型 经营权出租
经营权出租包含转包类型
流转年限 7 年
土地面积 108 亩



滁州全椒县100亩坑塘经营权出租

土地编码:T721268 更新时间:2023-02-03 16:19:17 2343 次查看

价格
800 元/亩/年 [我要贷款 >](#)

成交后, 需支付交易服务费 [查看详情](#) >

土地地点 安徽/滁州/全椒县
土地类型 水域及水利设施用地|坑塘水面
流转类型 经营权出租
经营权出租包含转包类型
流转年限 13 年
土地面积 100 亩

出租费按每4年增长10.00%进行测算, 年均复合增长率为2.41%。2022年凤阳县GDP增速为5.60%, 本项目测算涨幅低于2022年凤阳县GDP增速的80%。

保守估算, 经营期内不考虑满负荷经营, 第1年出租率为70.00%, 第2年出租率为80.00%, 第3年及以后出租率为90.00%。

经测算, 本项目经营期第1年水面发包收入为, $7.79 \text{ 万亩} \times 550.00 \text{ 元/亩/年} \times 70.00\% \text{ 出租率} = 2999.15 \text{ 万元}$, 经营期内水面发包收入为75835.65万元。

本项目计算期内收入情况见下表:

项目收入测算表

金额单位：万元

序号	项目	合计	经营期									
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	经营收入	97,086.28	3,839.57	4,388.09	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59
1.1	原水供应收入	6,698.27	264.90	302.75	340.59	340.59	340.59	340.59	340.59	340.59	340.59	340.59
	日供水量（万立方米/日）		12.96	12.96	12.96	12.96	12.96	12.96	12.96	12.96	12.96	12.96
	供水单价（元/立方米）		0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
	年经营天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	经营负荷（%）		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.2	农田灌溉供水收入	14,552.36	575.52	657.74	739.95	739.95	739.95	739.95	739.95	739.95	739.95	739.95
	灌溉面积（万亩）		23.89	23.89	23.89	23.89	23.89	23.89	23.89	23.89	23.89	23.89
	单亩灌溉用水量（立方米/亩）		614.55	614.55	614.55	614.55	614.55	614.55	614.55	614.55	614.55	614.55
	单价涨幅（%）		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	供水单价（元/百立方米）		5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60
	使用率（%）		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.3	水面发包收入	75,835.65	2,999.15	3,427.60	3,856.05	3,856.05	3,856.05	3,856.05	3,856.05	3,856.05	3,856.05	3,856.05
	面积（万亩）		7.79	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79
	单价涨幅（%）		0.00%	0	0	10.00%	0	0	10.00%	0	0	10.00%
	出租费（元/亩/年）		550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00
	出租率（%）		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

项目收入测算表（续）

金额单位：万元

序号	项目	合计	经营期									
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	经营收入	97,086.28	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59
1.1	原水供应收入	6,698.27	340.59	340.59	340.59	340.59	340.59	340.59	340.59	340.59	340.59	340.59
	日供水量（万立方米/日）		12.96	12.96	12.96	12.96	12.96	12.96	12.96	12.96	12.96	12.96
	供水单价（元/立方米）		0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
	年经营天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	经营负荷（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.2	农田灌溉供水收入	14,552.36	739.95	739.95	739.95	739.95	739.95	739.95	739.95	739.95	739.95	739.95
	灌溉面积（万亩）		23.89	23.89	23.89	23.89	23.89	23.89	23.89	23.89	23.89	23.89
	单亩灌溉用水量（立方米/亩）		614.55	614.55	614.55	614.55	614.55	614.55	614.55	614.55	614.55	614.55
	单价涨幅（%）		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	供水单价（元/百立方米）		5.6	5.6	5.6	5.6	5.6	5.6	5.6	5.6	5.6	5.6
	使用率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.3	水面发包收入	75,835.65	3,856.05	3,856.05	3,856.05	3,856.05	3,856.05	3,856.05	3,856.05	3,856.05	3,856.05	3,856.05
	面积（万亩）		7.79	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79
	单价涨幅（%）				10.00%			10.00%			10.00%	
	出租费（元/亩/年）		550	550	550	550	550	550	550	550	550	550
	出租率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

3、项目成本的预测

本项目预测总成本为 77,323.52 万元，其中财务费用为 18,856.97 万元，经营成本为 25,188.15 万元，折旧摊销费为 33,278.40 万元。

(1) 财务费用

本项目发行使用专项债券融资 30,000.00 万元，其中 2024 年 5 月已发行债券 8,000.00 万元，债券实际利率 2.62%，2024 年 6 月已发行债券 5,000.00 万元，债券实际利率 2.53%；2025 年 1 月已发行债券 1,600.00 万元，债券实际利率 2.01%；本次拟发行 3,000.00 万元，2025 年后续拟发行 12,400.00 万元，债券利率按 4% 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，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 19,685.20 万元，其中计入建设期利息累计 828.23 万元，计入经营期利息累计 18,856.97 万元。

专项债券还本付息计划详见下表：

项目偿债计划表

单位：万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	计划发行融资利率	应付利息
2024 年		13,000.00		13,000.00	2.62%、2.53%	168.05
2025 年	13,000.00	17,000.00		30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	660.18
2026 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2027 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2028 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2029 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2030 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2031 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2032 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2033 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2034 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2035 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2036 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2037 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2038 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2039 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2040 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2041 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2042 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26
2043 年	30,000.00			30,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	984.26

2044 年	30,000.00		13,000.00	17,000.00	2.62%、2.53%、2.01%、4%	816.21
2045 年	17,000.00		17,000.00	0.00	2.01%、4%	324.08
合计		30,000.00	30,000.00			19,685.20

(2) 经营成本

本项目经营成本主要由外购燃料动力费用、外购原材料费用、工资及福利费用、其他管理费用、其他销售费用、折旧摊销费用、维护费等其他费用构成，成本考虑合理全面。经营成本总计为 25188.15 万元。

1) 外购燃料动力费用

本方案关于项目外购燃料动力费用主要从年用电量、年用水量、年用气量、价格单价、价格涨幅角度进行测算。

本项目外购燃料动力费用主要包括员工工作用水用电及公共用水用电等，出租部分的燃料动力费用由承租人承担。参考《凤阳县水利建设补短板项目可行性研究报告》对本项目经营数据进行的谨慎性分析，本项目每年用电量为 41.59 万千瓦时，每年用水量为 2.28 万立方米。

参考《关于降低工商业单一制电价有关事项的通知》（皖价商〔2018〕103 号）、《安徽省发展改革委关于调整我省销售电价有关事项的通知》（皖发改价格〔2020〕654 号）等相关规定，本项目经营期第 1 年外购燃料动力费用电价为 0.66 元/千瓦时。

附件 1

安徽省电网销售电价表

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	0.6892	0.6742	0.6592			
	两部制		0.6347	0.6197	0.6047	0.5947	40

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0.727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；除居民生活用电、农业生产用电外，均含地方水库移民后期扶持资金0.05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及其他用电中的单一制或两部制目录电价。

6. 大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。

参考凤阳县人民政府网站《关于调整我县城市供水价格的通知》（凤发改字

〔2021〕224 号〕公示的内容，本项目经营期第 1 年外购燃料动力费用水价价格为 3.60 元/吨。

附件

凤阳县城市供水价格表

供水类型		基本 水价	代收费用			到户 价格
			原水费	水资源 费	污水 处理费	
“一户一表”居民家庭生活用水（实行阶梯水价）	第一级（15m³及以下）	1.48	0.08	0.12	0.85	2.53
	第二级（15～24m³及以下）	2.22	0.08	0.12	0.85	3.27
	第三级（24m³以上）	4.44	0.08	0.12	0.85	5.49
执行居民生活用水价格的非居民用户（暂不执行阶梯水价）		1.58	0.08	0.12	0.85	2.63
非居民生活用水		2.20	0.08	0.12	1.20	3.60
特种用水		4.00	0.08	0.12	1.20	5.40

备注：具体代收费用依据上级文件为准，如遇上级文件调整时，到户价格作相应调整。

电价价格、水价价格按每 4 年增长 10.00%进行测算，与经营收入中水面发包收入单价测算涨幅保持一致。

经测算，本项目经营期第 1 年外购燃料动力费用为，41.59 万 kW·h×0.66 元/kW·h+2.28 万吨×3.60 元/吨=35.66 万元，经营期内外购燃料动力费用为 955.09 万元。

2）外购原材料费用

外购原材料费用主要包括项目经营过程中的药剂费、污染治理费等。

本项目经营期每年外购原材料费用按项目每年经营收入的 5.00%进行测算。

经测算，本项目经营期第 1 年外购原材料费用为，3839.57 万元×5.00%=191.98 万元，经营期内外购原材料费用为 4854.32 万元。

3）工资及福利费用

本方案关于项目工资及福利费用主要从定员人数、人均工资、工资涨幅角度进行测算。

参考《凤阳县水利建设补短板项目可行性研究报告》对本项目经营数据进行的谨慎性分析，本项目经营期定员人数为 30 人。

参考滁州市统计局网站统计信息，“2022 年滁州市城镇非私营单位就业人员年平均工资 93649 元”。基于谨慎性原则，本项目经营期第 1 年员工工资及福利费按 10.00 万元/人进行测算。

2022年滁州市城镇非私营单位就业人员年平均工资93649元

发布日期：2023-06-07 10:03 作者：滁州市统计局站管 来源：滁州市统计局 阅读：738 字体【大 中 小】

2022年滁州市城镇非私营单位就业人员年平均工资为93649元，比上年增加4087元，名义增长4.6%。其中，在岗职工年平均工资为95083元,比上年增加3639元，名义增长4.0%。

员工工资按每 4 年增长 10.00%进行测算，与经营收入中水面发包收入单价测算涨幅保持一致。

经测算，本项目经营期第 1 年工资及福利费用为，30 人×10.00 万元/年＝300.00 万元，经营期内工资及福利费用为 8006.10 万元。

4) 其他管理费用

其他管理费用主要包括项目经营过程中的低值易耗品费用、差旅费等。

本项目经营期每年其他管理费用按项目每年经营收入的 5.00%进行测算。

经测算，本项目经营期第 1 年其他管理费用为，3839.57 万元×5.00%＝191.98 万元，经营期内其他管理费用为 4854.32 万元。

5) 其他销售费用

其他销售费用包括除去应由企业负担的因销售产品而发生的销售二级科目费用以外的各项费用。

本项目经营期每年其他销售费用按项目每年经营收入的 5.00%进行测算。

经测算，本项目经营期第 1 年其他销售费用为，3839.57 万元×5.00%＝191.98 万元，经营期内其他销售费用为 4854.32 万元。

6) 折旧摊销费用

基于谨慎性原则，本项目折旧摊销费用统一按总投资额折旧进行测算，折旧

摊销残值率统一按 5.00%进行测算，折旧摊销年限为 30 年。

经测算，本项目经营期内每年折旧摊销费用为， $52544.73 \text{ 万元} \times (1 - 5.00\% \text{ 残值率}) \div 30 \text{ 年} = 1663.92 \text{ 万元}$ ，经营期内折旧摊销费用为 33278.40 万元。

7) 维护费等其他费用

维护费等其他费用主要包括设备资产追加部分、设备修理和维护费用、拆装费用、公用系统的生产和分配费用和杂项费用等。

本项目经营期每年维护费等其他费用按项目每年折旧摊销费用的 5.00%进行测算。

经测算，本项目经营期第 1 年维护费等其他费用为， $1663.92 \text{ 万元} \times 5.00\% = 83.2 \text{ 万元}$ ，经营期内维护费等其他费用为 1664.00 万元。

综上所述，项目经营成本为 25,188.15 万元。

项目成本估算表如下：

项目经营付现成本估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	外购燃料动力费用	955.09	35.66	35.66	35.66	39.39	39.39	39.39	43.21	43.21	43.21	47.54
1.1	外购燃料动力费涨幅		0.00%	0	0	10.00%	0	0	10.00%	0	0	10.00%
1.2	电费	735.72	27.45	27.45	27.45	30.36	30.36	30.36	33.27	33.27	33.27	36.60
1.2.1	年耗电量（万千瓦时）		41.59	41.59	41.59	41.59	41.59	41.59	41.59	41.59	41.59	41.59
1.2.2	单价（元/千瓦时）		0.66	0.66	0.66	0.73	0.73	0.73	0.80	0.80	0.80	0.88
1.3	水费	219.37	8.21	8.21	8.21	9.03	9.03	9.03	9.94	9.94	9.94	10.94
1.3.1	年耗水量（万立方米）		2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28
1.3.2	单价（元/立方米）		3.60	3.60	3.60	3.96	3.96	3.96	4.36	4.36	4.36	4.80
2	外购原材料费用	4,854.32	191.98	219.40	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83
3	工资及福利费用	8,006.10	300.00	300.00	300.00	330.00	330.00	330.00	363.00	363.00	363.00	399.30
3.1	工资及福利费涨幅		0.00%	0	0	10.00%	0	0	10.00%	0	0	10.00%
3.2	管理人员（人）		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
3.3	人均工资及福利费（万元/人）		10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	12.10	12.10	12.10	13.31
4	其他管理费用	4,854.32	191.98	219.40	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83
5	其他销售费用	4,854.32	191.98	219.40	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83
6	维护费等其他费用	1,664.00	83.20	83.20	83.20	83.20	83.20	83.20	83.20	83.20	83.20	83.20
一	经营成本	25,188.15	994.80	1,077.06	1,159.35	1,193.08	1,193.08	1,193.08	1,229.90	1,229.90	1,229.90	1,270.53
二	折旧摊销费用	33,278.40	1,663.92	1,663.92	1,663.92	1,663.92	1,663.92	1,663.92	1,663.92	1,663.92	1,663.92	1,663.92
三	利息支出	18,856.97	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26
四	总成本费用	77,323.52	3,642.98	3,725.24	3,807.53	3,841.26	3,841.26	3,841.26	3,878.08	3,878.08	3,878.08	3,918.71

项目经营付现成本估算表（续）

单位：万元

序号	项目	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	外购燃料动力费用	955.09	47.54	47.54	52.38	52.38	52.38	57.75	57.75	57.75	63.65	63.65
1.1	外购燃料动力费涨幅		0	0	0.1	0	0	0.1	0	0	0.1	0
1.2	电费	735.72	36.60	36.60	40.34	40.34	40.34	44.50	44.50	44.50	49.08	49.08
1.2.1	年耗电量（万千瓦时）		41.59	41.59	41.59	41.59	41.59	41.59	41.59	41.59	41.59	41.59
1.2.2	单价（元/千瓦时）		0.88	0.88	0.97	0.97	0.97	1.07	1.07	1.07	1.18	1.18
1.3	水费	219.37	10.94	10.94	12.04	12.04	12.04	13.25	13.25	13.25	14.57	14.57
1.3.1	年耗水量（万立方米）		2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28
1.3.2	单价（元/立方米）		4.80	4.80	5.28	5.28	5.28	5.81	5.81	5.81	6.39	6.39
2	外购原材料费用	4,854.32	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83
3	工资及福利费用	8,006.10	399.30	399.30	439.20	439.20	439.20	483.00	483.00	483.00	531.30	531.30
3.1	工资及福利费涨幅		0	0	0.1	0	0	0.1	0	0	0.1	0
3.2	管理人员（人）		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
3.3	人均工资及福利费（万元/人）		13.31	13.31	14.64	14.64	14.64	16.10	16.10	16.10	17.71	17.71
4	其他管理费用	4,854.32	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83
5	其他销售费用	4,854.32	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83	246.83
6	维护费等其他费用	1,664.00	83.20	83.20	83.20	83.20	83.20	83.20	83.20	83.20	83.20	83.20
一	经营成本	25,188.15	1,270.53	1,270.53	1,315.27	1,315.27	1,315.27	1,364.44	1,364.44	1,364.44	1,418.64	1,418.64
二	折旧摊销费用	33,278.40	1,663.92	1,663.92	1,663.92	1,663.92	1,663.92	1,663.92	1,663.92	1,663.92	1,663.92	1,663.92
三	利息支出	18,856.97	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	816.21	324.08
四	总成本费用	77,323.52	3,918.71	3,918.71	3,963.45	3,963.45	3,963.45	4,012.62	4,012.62	4,012.62	3,898.77	3,406.64

4、项目税费的预测

本项目经营期税费由增值税、城市建设维护税、教育费附加、地方教育附加、房产税、企业所得税构成。基于谨慎性原则，进行测算时不考虑相关税收减免及优惠政策。

（1）增值税

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日第二次修订）、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）、《财政部 税务总局 海关总署 关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）等相关税收政策，本项目原水供应收入、农田灌溉供水收入、水面发包收入适用的增值税销项税率为9.00%。本项目增值税进项税按外购燃料动力费用的13.00%进行测算。保守估算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。

（2）城市维护建设税

根据《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日审议通过）等相关税收政策，“自2021年9月1日起，纳税人所在地在市区的，税率为百分之七，纳税人所在地在县城、镇的，税率为百分之五，纳税人所在地不在市区、县城或者镇的，税率为百分之一”。本项目纳税人项目公司位于滁州市凤阳县，城市维护建设税按增值税的5.00%进行测算。

（3）教育费附加

根据《征收教育费附加的暂行规定》（2011年1月8日第三次修订）等相关税收政策，“教育费附加，以各单位和个人实际缴纳的增值税、营业税、消费税的税额为计征依据，教育费附加率为3%，分别与增值税、营业税、消费税同时缴纳”。本项目教育费附加按增值税的3.00%进行测算。

（4）地方教育附加

根据《财政部关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综〔2010〕98号）等相关税收政策，“地方教育附加征收标准统一为单位和个人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人）实际缴纳的增值税、营业税和消费税税额的2%”。本项目

地方教育附加按增值税的 2.00%进行测算。

（5）房产税

根据《财政部税务总局关于房产税和车船使用税几个业务问题的解释与规定》（财税地字〔1987〕3号）、《中华人民共和国房产税暂行条例》（2011年1月8日修订）等相关税收政策，“房产税的税率，依照房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%”。本项目不涉及房产税测算。

（6）企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第二次修正）、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019年4月23日修订）等相关税收政策，“企业所得税的税率为应纳税所得额的 25%”。本项目所得税按应纳税所得额的 25.00%进行测算。

本项目税费详情参见税费估算表。

相关税费测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	增值税	7,982.45	315.97	361.77	407.57	407.08	407.08	407.08	406.58	406.58	406.58	406.02
1.1	增值税销项税额	8,737.71	345.56	394.93	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29
1.2	增值税进项税额	755.26	29.59	33.16	36.72	37.21	37.21	37.21	37.71	37.71	37.71	38.27
2	税金及附加	798.22	31.60	36.18	40.76	40.70	40.70	40.70	40.66	40.66	40.66	40.60
2.1	城市维护建设税	399.11	15.80	18.09	20.38	20.35	20.35	20.35	20.33	20.33	20.33	20.30
2.2	教育费附加	239.47	9.48	10.85	12.23	12.21	12.21	12.21	12.20	12.20	12.20	12.18
2.3	地方教育附加	159.64	6.32	7.24	8.15	8.14	8.14	8.14	8.13	8.13	8.13	8.12
2.4	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	企业所得税	4,741.16	41.25	156.67	272.08	263.66	263.66	263.66	254.46	254.46	254.46	244.32

相关税费测算表（续）

单位：万元

序号	项目	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	增值税	7,982.45	406.02	406.02	405.39	405.39	405.39	404.69	404.69	404.69	403.93	403.93
1.1	增值税销项税额	8,737.71	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29
1.2	增值税进项税额	755.26	38.27	38.27	38.90	38.90	38.90	39.60	39.60	39.60	40.36	40.36
2	税金及附加	798.22	40.60	40.60	40.54	40.54	40.54	40.46	40.46	40.46	40.40	40.40
2.1	城市维护建设税	399.11	20.30	20.30	20.27	20.27	20.27	20.23	20.23	20.23	20.20	20.20
2.2	教育费附加	239.47	12.18	12.18	12.16	12.16	12.16	12.14	12.14	12.14	12.12	12.12
2.3	地方教育附加	159.64	8.12	8.12	8.11	8.11	8.11	8.09	8.09	8.09	8.08	8.08
2.4	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	企业所得税	4,741.16	244.32	244.32	233.15	233.15	233.15	220.88	220.88	220.88	249.36	372.39

5、项目损益的预测

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	运营期									
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	经营收入	97,086.28	3,839.57	4,388.09	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59
2	税金及附加	798.22	31.60	36.18	40.76	40.70	40.70	40.70	40.66	40.66	40.66	40.60
3	总成本费用	77,323.52	3,642.98	3,725.24	3,807.53	3,841.26	3,841.26	3,841.26	3,878.08	3,878.08	3,878.08	3,918.71
4	利润总额	18,964.54	164.99	626.67	1,088.30	1,054.63	1,054.63	1,054.63	1,017.85	1,017.85	1,017.85	977.28
5	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	应纳税所得额	18,964.54	164.99	626.67	1,088.30	1,054.63	1,054.63	1,054.63	1,017.85	1,017.85	1,017.85	977.28
7	企业所得税	4,741.16	41.25	156.67	272.08	263.66	263.66	263.66	254.46	254.46	254.46	244.32
8	净利润	14,223.38	123.74	470.00	816.22	790.97	790.97	790.97	763.39	763.39	763.39	732.96
9	息税前利润	37,821.51	1,149.25	1,610.93	2,072.56	2,038.89	2,038.89	2,038.89	2,002.11	2,002.11	2,002.11	1,961.54
10	息税折旧摊销前利润	71,099.91	2,813.17	3,274.85	3,736.48	3,702.81	3,702.81	3,702.81	3,666.03	3,666.03	3,666.03	3,625.46

项目损益情况预测（续表）

单位：万元

序号	项 目	合计	运营期									
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	经营收入	97,086.28	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59
2	税金及附加	798.22	40.60	40.60	40.54	40.54	40.54	40.46	40.46	40.46	40.40	40.40
3	总成本费用	77,323.52	3,918.71	3,918.71	3,963.45	3,963.45	3,963.45	4,012.62	4,012.62	4,012.62	3,898.77	3,406.64
4	利润总额	18,964.54	977.28	977.28	932.60	932.60	932.60	883.51	883.51	883.51	997.42	1,489.55
5	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	应纳税所得额	18,964.54	977.28	977.28	932.60	932.60	932.60	883.51	883.51	883.51	997.42	1,489.55
7	企业所得税	4,741.16	244.32	244.32	233.15	233.15	233.15	220.88	220.88	220.88	249.36	372.39
8	净利润	14,223.38	732.96	732.96	699.45	699.45	699.45	662.63	662.63	662.63	748.06	1,117.16
9	息税前利润	37,821.51	1,961.54	1,961.54	1,916.86	1,916.86	1,916.86	1,867.77	1,867.77	1,867.77	1,813.63	1,813.63
10	息税折旧摊销前利润	71,099.91	3,625.46	3,625.46	3,580.78	3,580.78	3,580.78	3,531.69	3,531.69	3,531.69	3,477.55	3,477.55

6、项目现金流量预测情况

本项目以经营收入为基础，债券还本付息期内累计资金流入 158,368.72 万元，累计资金流出 140,866.94 万元。本项目在偿还全部当年到期的债券本息后，累计现金结余 17,501.78 万元，其间将不存在任何资金缺口。具体资金测算平衡详见下表：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 1.34 倍。

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	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	经营活动净现金流量	66,358.75			2,771.92	3,118.18	3,464.40	3,439.15	3,439.15	3,439.15	3,411.57	3,411.57	3,411.57	3,381.14
1.1	现金流入	105,823.99			4,185.13	4,783.02	5,380.88	5,380.88	5,380.88	5,380.88	5,380.88	5,380.88	5,380.88	5,380.88
1.1.1	经营收入	97,086.28			3,839.57	4,388.09	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59
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
1.1.3	增值税销项税额	8,737.71			345.56	394.93	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29
1.1.4	其他流入	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	现金流出	39,465.24			1,413.21	1,664.84	1,916.48	1,941.73	1,941.73	1,941.73	1,969.31	1,969.31	1,969.31	1,999.74
1.2.1	经营成本	25,188.15			994.80	1,077.06	1,159.35	1,193.08	1,193.08	1,193.08	1,229.90	1,229.90	1,229.90	1,270.53
1.2.2	增值税	7,982.45			315.97	361.77	407.57	407.08	407.08	407.08	406.58	406.58	406.58	406.02
1.2.3	增值税进项税额	755.26			29.59	33.16	36.72	37.21	37.21	37.21	37.71	37.71	37.71	38.27
1.2.4	税金及附加	798.22			31.60	36.18	40.76	40.70	40.70	40.70	40.66	40.66	40.66	40.60
1.2.5	企业所得税	4,741.16			41.25	156.67	272.08	263.66	263.66	263.66	254.46	254.46	254.46	244.32
1.2.6	其他流出	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	投资活动净现金流量	-51,686.50	-23,843.25	-27,843.25										
2.1	现金流入	0.00	0.00	0.00										
2.2	现金流出	51,686.50	23,843.25	27,843.25										
2.2.1	建设投资	51,686.50	23,843.25	27,843.25										
2.2.2	维持经营投资	0.00	0.00	0.00										
2.2.3	流动资金	0.00	0.00	0.00										
2.2.4	其他流出	0.00	0.00	0.00										
3	筹资活动净现金流量	2,829.53	23,843.25	27,843.25	-984.26	-984.26	-984.26	-984.26	-984.26	-984.26	-984.26	-984.26	-984.26	-984.26
3.1	现金流入	52,544.73	24,024.30	28,520.43										
3.1.1	资本金	22,544.73	11,024.30	11,520.43										
3.1.2	建设投资借款	0.00	0.00	0.00										
3.1.3	流动资金借款	0.00	0.00	0.00										

3.1.4	发行债券	30,000.00	13,000.00	17,000.00										
3.1.5	短期借款	0.00	0.00	0.00										
3.1.6	其他流入	0.00	0.00	0.00										
3.2	现金流出	49,715.20	181.05	677.18	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26
3.2.1	债券付息	19,685.20	168.05	660.18	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26
3.2.2	债券还本	30,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.3	债券发行费用	30.00	13.00	17.00										
3.2.4	其他流出	0.00	0.00	0.00										
4	净现金流量	17,501.78	0.00	0.00	1,787.66	2,133.92	2,480.14	2,454.89	2,454.89	2,454.89	2,427.31	2,427.31	2,427.31	2,396.88
5	累计盈余资金		0.00	0.00	1,787.66	3,921.58	6,401.72	8,856.61	11,311.50	13,766.39	16,193.70	18,621.01	21,048.32	23,445.20

项目现金流量测算表（续）

单位：万元

序号	项目	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	经营活动净现金流量	66,358.75	3,381.14	3,381.14	3,347.63	3,347.63	3,347.63	3,310.81	3,310.81	3,310.81	3,228.19	3,105.16
1.1	现金流入	105,823.99	5,380.88	5,380.88	5,380.88	5,380.88	5,380.88	5,380.88	5,380.88	5,380.88	5,380.88	5,380.88
1.1.1	经营收入	97,086.28	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59	4,936.59
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
1.1.3	增值税销项税额	8,737.71	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29	444.29
1.1.4	其他流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	现金流出	39,465.24	1,999.74	1,999.74	2,033.25	2,033.25	2,033.25	2,070.07	2,070.07	2,070.07	2,152.69	2,275.72
1.2.1	经营成本	25,188.15	1,270.53	1,270.53	1,315.27	1,315.27	1,315.27	1,364.44	1,364.44	1,364.44	1,418.64	1,418.64
1.2.2	增值税	7,982.45	406.02	406.02	405.39	405.39	405.39	404.69	404.69	404.69	403.93	403.93
1.2.3	增值税进项税额	755.26	38.27	38.27	38.90	38.90	38.90	39.60	39.60	39.60	40.36	40.36
1.2.4	税金及附加	798.22	40.60	40.60	40.54	40.54	40.54	40.46	40.46	40.46	40.40	40.40
1.2.5	企业所得税	4,741.16	244.32	244.32	233.15	233.15	233.15	220.88	220.88	220.88	249.36	372.39
1.2.6	其他流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	投资活动净现金流量	-51,686.50										
2.1	现金流入	0.00										
2.2	现金流出	51,686.50										
2.2.1	建设投资	51,686.50										
2.2.2	维持经营投资	0.00										
2.2.3	流动资金	0.00										
2.2.4	其他流出	0.00										
3	筹资活动净现金流量	2,829.53	-984.26	-984.26	-984.26	-984.26	-984.26	-984.26	-984.26	-984.26	-13,816.21	-17,324.08
3.1	现金流入	52,544.73										
3.1.1	资本金	22,544.73										
3.1.2	建设投资借款	0.00										
3.1.3	流动资金借款	0.00										

3.1.4	发行债券	30,000.00										
3.1.5	短期借款	0.00										
3.1.6	其他流入	0.00										
3.2	现金流出	49,715.20	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	13,816.21	17,324.08
3.2.1	债券付息	19,685.20	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	984.26	816.21	324.08
3.2.2	债券还本	30,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,000.00	17,000.00
3.2.3	债券发行费用	30.00										
3.2.4	其他流出	0.00										
4	净现金流量	17,501.78	2,396.88	2,396.88	2,363.37	2,363.37	2,363.37	2,326.55	2,326.55	2,326.55	-10,588.02	-14,218.92
5	累计盈余资金		25,842.08	28,238.96	30,602.33	32,965.70	35,329.07	37,655.62	39,982.17	42,308.72	31,720.70	17,501.78

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 66,358.75 万元，对债券本息的覆盖率为 1.34 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

收益平衡表					
借贷本息支付					
年度		本金	利息	本息合计	经营活动净现金流量
建设期	2024 年	0.00	168.05	168.05	0.00
	2025 年	0.00	660.18	660.18	0.00
经营期	2026 年	0.00	984.26	984.26	2,771.92
	2027 年	0.00	984.26	984.26	3,118.18
	2028 年	0.00	984.26	984.26	3,464.40
	2029 年	0.00	984.26	984.26	3,439.15
	2030 年	0.00	984.26	984.26	3,439.15
	2031 年	0.00	984.26	984.26	3,439.15
	2032 年	0.00	984.26	984.26	3,411.57
	2033 年	0.00	984.26	984.26	3,411.57
	2034 年	0.00	984.26	984.26	3,411.57
	2035 年	0.00	984.26	984.26	3,381.14
	2036 年	0.00	984.26	984.26	3,381.14
	2037 年	0.00	984.26	984.26	3,381.14
	2038 年	0.00	984.26	984.26	3,347.63
	2039 年	0.00	984.26	984.26	3,347.63
	2040 年	0.00	984.26	984.26	3,347.63
	2041 年	0.00	984.26	984.26	3,310.81
	2042 年	0.00	984.26	984.26	3,310.81
	2043 年	0.00	984.26	984.26	3,310.81
	2044 年	13,000.00	816.21	13,816.21	3,228.19
	2045 年	17,000.00	324.08	17,324.08	3,105.16
合计		30,000.00	19,685.20	49,685.20	66,358.75
本息覆盖倍数					

经营活动净现金流量	66,358.75
本息合计	49,685.20
本息覆盖倍数	1.34

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：

项目偿债能力分析表

敏感性分析	敏感性变化比率				
	收入比预测下降 10%	收入比预测下降 5%	预测收入	收入比预测上升 5%	收入比预测上升 10%
项目收益（万元）	59,722.88	63,040.81	66,358.75	69,676.69	72,994.63
还本付息额（万元）	49,685.20	49,685.20	49,685.20	49,685.20	49,685.20
本息覆盖倍数（倍）	1.20	1.27	1.34	1.40	1.47

当经营期净收益下降 5%时，经营性净现金流量对债券本息的覆盖倍数为 1.27；当经营期净收益下降 10%时，经营性净现金流量对债券本息的覆盖倍数分别为 1.20，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。



营业执照

(副本)

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。

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

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、税务咨询；收集和提供国内外最新财务、会计标准、政策信息；企业管理咨询、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）

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



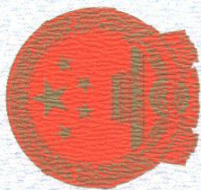
登记机关

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



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

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：



二〇一一年一月二十日

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

卡征峰

男

1975-07-05

安徽凯吉通会计师事务所

340103197507053019

卡征峰

男

1975-07-05

安徽凯吉通会计师事务所

340103197507053019

卡征峰

男

1975-07-05

安徽凯吉通会计师事务所

340103197507053019

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

2016年10月28日

安徽省注册会计师协会
执业会员管理专用章



卡征峰

会员编号 340101710021

最后年检时间
2024年07月

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

年检结果
年检通过



张颖
会员编号 340101710025

最后年检时间
2024年07月

年检历史查询

年检凭证
中国注册会计师协会

年检结果
年检通过