

繁昌窑文化遗址旅游景区基础设施项目  
收益与融资自求平衡专项评价报告

安徽国鉴会计师事务所(普通合伙)

2025年02月19日





## 繁昌窑文化遗址旅游景区基础设施项目 收益与融资自求平衡专项评价报告



皖国鉴咨字[2025]017号

芜湖市繁昌区文化旅游体育局：

我们接受委托，对繁昌窑文化遗址旅游景区基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券项目的预测数据及资金平衡方案按照商定程序进行复核及财务评价，这些程序经芜湖市繁昌区文化旅游体育局同意，其充分性和适当性由芜湖市繁昌区文化旅游体育局负责。我们的责任是按照《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》和芜湖市繁昌区文化旅游体育局的要求执行商定程序，并报告执行程序结果。本业务的目的是为申请繁昌窑文化遗址旅游景区基础设施项目建设专项债券对应项目情况及资金平衡方案提供财务评价。

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的基础。而且，我们认为这些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，并且变动可能性重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，根据评价报告中的评价结果显示本次评价的繁昌窑文化遗址旅游景区基础设施项目（以下简称“本期债券对应项目”），预期专项收入可合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

### 一、应付本息情况

本项目计划发行专项债券 26,600.00 万元，发行期限 20 年；按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行，2024 年 6 月已发行 2,500.00 万元，发债利率为 2.53%，发债年限 20 年；本批次发行 2,000.00 万元，资金用于工程建设，发债利率按 3.80% 计算，发债年限 20 年；2025 年后续发行 2,500.00 万元，发债利率按 3.80% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 19,600.00 万元，发债利率按 3.80% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

债券发行费用为发行面值的 1%，按 26.60 万元测算；债券每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金。项目融资本息测算如下：



(1) 2024 年支付 2,500.00 万元债券半年期利息。2024 年支付本息金额为 31.63 万元。

(2) 2025 年支付 2,500.00 万元债券一年期利息，支付 4,500.00 万元债券半年期利息。2025 年支付本息金额为 148.75 万元。

(3) 2026 年支付 7,000.00 万元债券一年期利息，支付 19,600.00 万元债券半年期利息。2026 年支付本息金额为 606.65 万元。

(4) 自 2027 年至 2043 年，每年支付 26,600.00 万元债券一年期利息。每年支付本息金额为 979.05 万元。

(5) 2044 年支付 24,100.00 万元债券一年期利息，支付 2,500.00 万元债券本金和半年期利息。2044 年支付本息金额为 3,447.43 万元。

(6) 2045 年支付 19,600.00 万元债券一年期利息，支付 4,500.00 万元债券本金和半年期利息。2045 年支付本息金额为 5,330.30 万元。

(7) 2046 年支付 19,600.00 万元债券本金和半年期利息。2046 年支付本息金额为 19,972.40 万元。

以上可得，本项目发债期间总计支付本息合计 46,181.00 万元。

## 二、专项收入产生的净现金流入

### (一) 基本假设条件及依据

繁昌窑文化遗址旅游景区基础设施项目主要收入主要包括门票收入、停车位收入、充电桩收入和灯箱广告收入。各项产品单价按照政府相关指导价，并参照结合周边类似产品项目确定。基于谨慎性及合理性原则，以近期情况预测未来收入增长幅度，同时依据项目运营期成本及税费等，最终估算项目净现金流入。

### (二) 项目运营期产生的净现金流入

繁昌窑文化遗址旅游景区基础设施项目，根据项目实施单位提供的相关财务资料以及项目实施方案的审核，按后附“项目实施方案的预测数据及资金平衡方案财务评价说明”中项目收益预测数据计算，项目计算期内累计可用于还本付息的金额为 62,703.10 万元。

## 三、预期专项收入偿还融资本金和利息情况

本期债券融资项目相关收益为项目收入扣除成本后的现金净流入，依据芜湖市繁昌区文化旅游体育局提供的预测信息，基于谨慎性及合理性原则预测项目收益，项目累计需还本付息总额 46,181.00 万元，项目计算期内累计可用于还本付息的金额为 62,703.10 万元，测算覆盖本息倍数为 1.36。符合项目收益与融资自求平衡的条件，本期债券还本付息后本息覆盖倍数列表反映如下（单位：万元）：





年度	融资本息支付			项目还款来源					
	本金	利息	合计	项目收入	财政补贴	税金及附加、增值税	运营成本	所得税	可还本付息资金
2024 年	-	31.63	31.63	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	148.75	148.75	-	-	-	-	-	-
2026 年	-	606.65	606.65	-	-	-	-	-	-
2027 年	-	979.05	979.05	3,238.92	-	-	569.21	121.83	2,547.88
2028 年	-	979.05	979.05	3,454.45	-	-	579.98	173.02	2,701.44
2029 年	-	979.05	979.05	3,670.19	-	-	590.77	224.26	2,855.16
2030 年	-	979.05	979.05	3,876.71	-	-	615.44	269.72	2,991.54
2031 年	-	979.05	979.05	3,899.94	-	-	616.60	275.24	3,008.10
2032 年	-	979.05	979.05	3,923.41	-	-	617.78	280.81	3,024.82
2033 年	-	979.05	979.05	4,144.47	-	-	643.89	329.55	3,171.03
2034 年	-	979.05	979.05	4,169.61	-	-	645.15	335.52	3,188.94
2035 年	-	979.05	979.05	4,195.00	-	-	646.42	341.55	3,207.03
2036 年	-	979.05	979.05	4,431.68	-	-	674.07	393.81	3,363.80
2037 年	-	979.05	979.05	4,458.87	-	57.80	675.43	385.82	3,339.83
2038 年	-	979.05	979.05	4,486.34	-	327.78	676.80	324.84	3,156.92
2039 年	-	979.05	979.05	4,739.79	-	346.30	706.08	376.25	3,311.15
2040 年	-	979.05	979.05	4,769.21	-	348.08	707.55	382.80	3,330.78
2041 年	-	979.05	979.05	4,798.92	-	349.86	709.04	389.41	3,350.61
2042 年	-	979.05	979.05	5,070.38	-	369.64	740.05	444.58	3,516.12
2043 年	-	979.05	979.05	5,102.21	-	371.55	741.64	451.66	3,537.35
2044 年	2,500.00	947.43	3,447.43	5,134.35	-	373.49	743.25	466.71	3,550.90
2045 年	4,500.00	830.30	5,330.30	5,425.16	-	394.60	776.10	555.21	3,699.26
2046 年	19,600.00	372.40	19,972.40	2,729.80	-	198.34	388.91	292.12	1,850.43
合计	26,600.00	19,581.00	46,181.00	85,719.43	-	3,137.44	13,064.18	6,814.71	62,703.10
本息覆盖倍数	1.36								

考虑到收益变动因素，分析债券覆盖本息倍数如下表：

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
经营净收益	56,432.79	59,567.95	62,703.10
偿债资金合计	56,432.79	59,567.95	62,703.10
债券还本付息额	46,181.00	46,181.00	46,181.00
债券本息覆盖率	1.22	1.29	1.36

以上考虑了经营净收益从-10.00%到0.00%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为1.22到1.36。从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

#### 四、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，并根据我们对繁昌窑文化遗址旅游景区基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券项目的预测数据及资金平衡方案的计算结果的验算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的债券项目，预期专项收入可合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

综上所述，通过申请发行地方政府专项债券能够满足繁昌窑文化遗址旅游景区基础设施项目部分资金的需求，应是现阶段最优的资金解决方案。

附件：项目实施方案的预测数据及资金平衡方案财务评价说明



（本页无正文，为《繁昌窑文化遗址旅游景区基础设施项目收益与融资自求平衡专项  
债券实施方案财务评价报告》签署页）

安徽国鉴会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 02 月 19 日



## 项目实施方案的预测数据及资金平衡方案

### 财务评价说明

#### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目预期专项收入为基础，结合项目的建设期、近几年收费情况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本期债券对应项目专项收入预测表。

#### 二、项目收益及现金流入预测假设

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、相关法律法规无重大变化；

4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

#### 三、项目收益及现金流入预测编制说明

##### （一）实施单位基本情况

实施单位：芜湖市繁昌区文化旅游体育局

项目名称：繁昌窑文化遗址旅游景区基础设施项目

##### （二）项目概况

#### 1、项目地址及主要内容

本项目位于芜湖市繁昌区繁昌窑文化遗址旅游景区。

本项目建设包括以下部分内容：

本项目建设内容包括遗址展示系统、环境整治工程、管理运营设施、游客服务设施、考古研究设施、配套设施、配套市政设施、道路交通设施、安防监测设施、泛光照明设施。其中，繁昌窑博物馆改造面积为 8000.00 m<sup>2</sup>，1、2 号龙窑保护大棚室内装修面积为 3750.00 m<sup>2</sup>，遗址现场展示区面积为 50000.00 m<sup>2</sup>，山林景观展示区面积为 62500.00 m<sup>2</sup>，现场管理用房面积为 1200.00 m<sup>2</sup>，围护设施 7000.00m，游客服务用房面积为 2857.15 m<sup>2</sup>，考古工作站面积为 3000.00 m<sup>2</sup>，考古体验区面积为 2000.00 m<sup>2</sup>，灯箱广告牌 280 个，停车场面积 10000.00 m<sup>2</sup>（配备 670 个停车位）、充电桩 134 个等其他附属工程。

#### 2、投资估算

本项目总投资估算为 38,000.00 万元，其中工程费用 33,675.00 万元，工程建设其他费为 1,362.81 万元，工程预备费为 2,148.57 万元，建设期利息为 787.03 万元，发行费用





为 26.60 万元。

### 3、资金筹措

本项目建设资金包括项目资本金、专项债券募集资金，其中项目资本金来源于财政资金；除专项债券外，本项目没有其他融资。

本项目总投资为 38,000.00 万元。其中，资本金为 11,400.00 万元，占项目总投资的 30.00%；计划发行债券 26,600.00 万元，占项目总投资的 70.00%。

本项目属于政府投资项目，保证了项目资金来源和到位的可行性。

### 4、资金平衡

本期债券对应项目形成的专项收入按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）等文件要求，用于偿还本期债券对应项目债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

#### （三）项目收益及现金流入预测说明

##### 1、项目收入

根据本项目的建设内容，项目收入来源主要分为门票收入、停车位收入、充电桩收入和灯箱广告收入。

##### （1）重要假设

- ①预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- ②预测期内国家税收政策不发生重大变化；
- ③预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- ④预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- ⑤无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

##### （2）计算期

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

##### （3）收入测算

据本项目的建设内容，本项目收入由门票收入、停车位收入、充电桩收入和灯箱广告收入组成。

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 2020 年 GDP 增速为 4.6%，2021 年 GDP 增速为 12.3%，2022 年 GDP 增速为 5.2%，近三年平均 GDP 增速为 7.37%。



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”。基于往年繁昌窑文化遗址旅游景区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 15%（年接待游客量为  $179 \times 15\% = 26.85$  万人次），并按照接待游客量每年增长 1% 进行估算。

根据《繁昌窑文化遗址旅游景区门票价格的通知》：“繁昌窑文化遗址旅游景区门票价格为 80 元/人次。”，基于谨慎性考虑，本项目门票收费按照 80 元/人次计算，并保持每三年增长 5%。





## 关于繁昌窑文化遗址旅游景区门票价格的通知

繁昌窑文化遗址旅游景区：

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《安徽省游览参观点门票价格管理办法》（皖价服[2010]57号、皖价服[2010]176号），并参照周边旅游景点的收费标准，经研究决定繁昌窑文化遗址旅游景区门票价格为80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

2023年5月11日



经计算，本项目运营期第一年（2027年）收入为 $=26.85 \times 80.00 = 2,148.00$ 万元。

### ②停车位收入

根据项目建设内容，本项目建设停车场 $10000\text{ m}^2$ ，划设停车位670个，停车位收入扣除相关成本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。基于谨慎性考虑，本项目停车位日收费标准按15.00元/个，并保持每三年增速5%计算。年收费天数按365天计算。

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60.00%，第二年（2028年）停车位使用率为70.00%，第三年（2029年）及以后停车位使用率为80.00%。

经计算，运营期第一年（2027年）停车位收入 $=670 \times 15.00 \times 365 \times 60\% / 10000 = 220.10$ 万元

### ③充电桩收入

考虑到新能源汽车的普及，本项目共安装充电桩134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

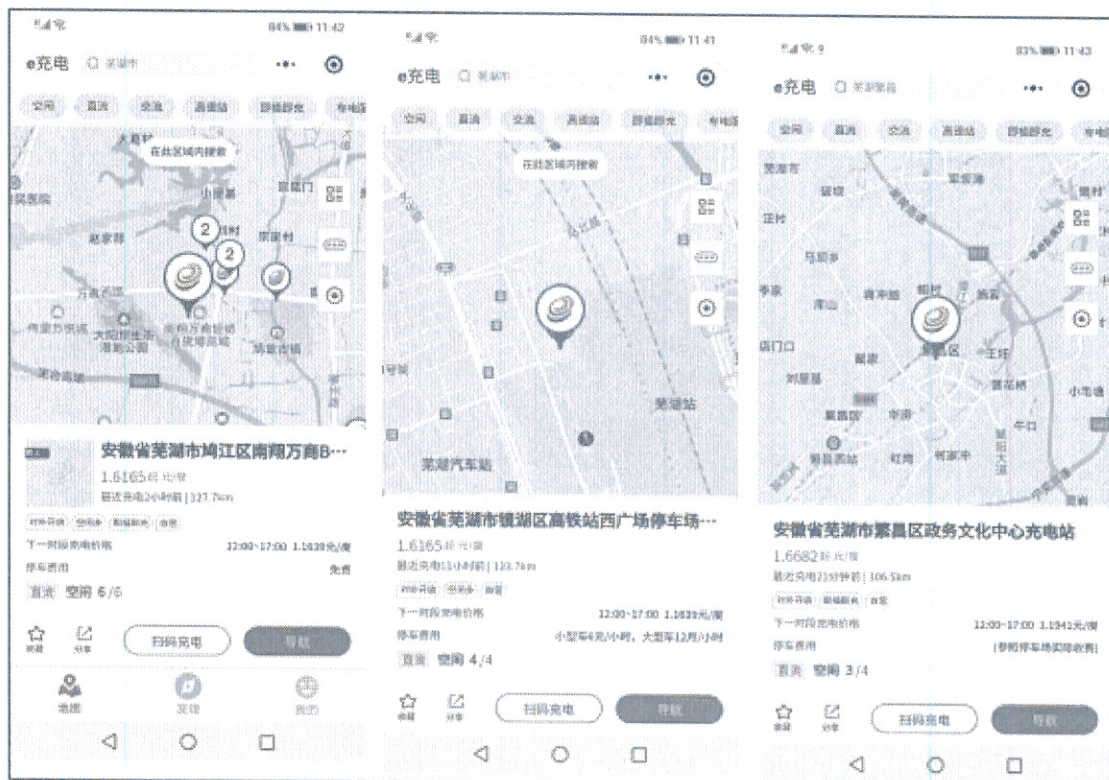




电网，属于运营成本，此部分在计算收入时不予考虑。因此，本项目仅计算充电桩的服务费。

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。



综上所述，本项目充电桩收费为  $60 \times 0.50 = 30.00$  元/小时，并保持每三年增速 5% 计算，日使用时间按照 5 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 50.00%，第二年（2028 年）充电桩使用率为 60.00%，第三年（2029 年）及以后充电桩使用率为 70.00%。

经计算，运营期第一年（2027 年）充电桩收入  $= 134 \times 30.00 \times 5 \times 365 \times 50\% / 10000 = 366.83$  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 280 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 2500.00 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 60.00%，第二年（2028 年）灯箱广告牌出租率为 70.00%，第三年（2029 年）及以后灯箱广告牌出租率为 80.00%。

经计算，运营期第一年（2027 年）灯箱广告收入  $=280*2500*12*60\%/10000=504.00$  万元。

#### ⑤经营收入汇总

本项目在计算期（2027 年至 2046 年）内经营收入为 85,719.43 万元，其中，门票收入为 53,148.15 万元，停车位收入为 6,468.12 万元，充电桩收入为 11,291.69 万元，灯箱广告收入为 14,811.47 万元。

### 2、项目成本

债券存续期内，本项目成本费用包含运营成本、固定资产折旧费和财务费用。

#### （1）运营成本

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

##### ①人员经费





本项目建成后,预计劳动定员为22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%。

### 关于发布2018年度全市城镇非私营单位就业人员平均工资的通知

发布时间: 2019-06-20 00:00 信息来源: 芜湖市人社局 阅读次数: 144 字体: 【大 中 小】

各县区人力资源和社会保障局:

根据安徽省统计局公告,安徽省2018年度全省城镇非私营单位就业人员平均工资为74378元。现将我市2018年度全市城镇非私营单位就业人员平均工资发布如下:

据芜湖市统计局统计,2018年全市城镇非私营单位就业人员平均工资为69797元,供参考。

相关附件:

关于发布2018年度全市城镇非私营单位就业人员平均工资的通知(芜人社秘〔2019〕167号).pdf

**政策咨询**

如果您对该政策文件有疑问,可以点击“我要问”在线咨询,也可以拨打标题上方的电话咨询相关部门,或者拨打市长热线:0553-12345。

**我要问**

经计算,运营期第一年(2027年)人员经费为 $22 \times 9.20 = 202.40$ 万元。

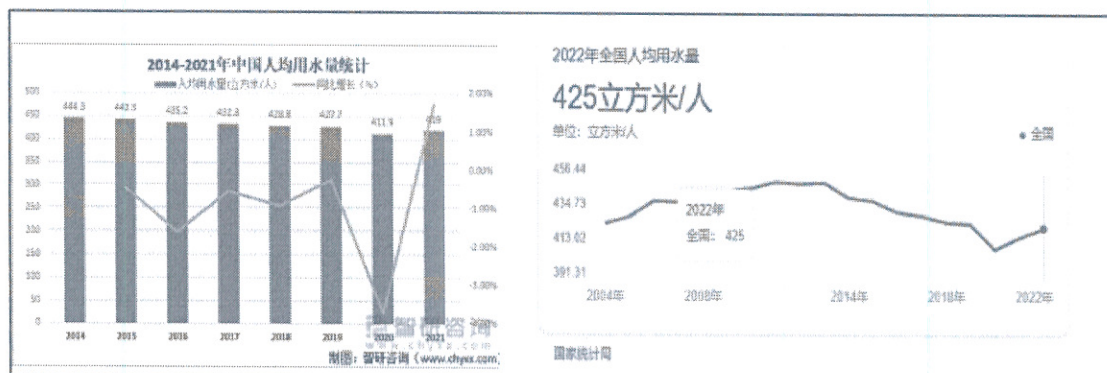
## ②水电费

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:

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		m <sup>3</sup>	1.10	401.50
2	电	10KV/380V/220V	kWh	3424.66	1250000

此外,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 $425 \times 22 / 10000 = 9350.00$ 吨。



综上所述,本项目年用水量为 $401.50 + 9350.00 = 9751.50$ 吨,年用电量为125.00万度。





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，并保持每三年增加 5% 计算。

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《污水处理收费标准的通知》(芜发改价格【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、财政部《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问题的通知》(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)	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质用水；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。	

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，并保持每三年增长 5%。

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. 315千伏安以下原一般工商业用户执行工商业及其他用电单一制目录电价；315千伏安及以上原一般工商业用户可以选择执行工商业 6. 大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。								

经计算，运营期第一年(2027年)水电费为  $9751.50 \times 3.36 / 10000 + 125.00 \times 0.65 = 84.53$  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 10.00% 进行估算。



本项目总投资为 38000.00 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=38000.00\*(1-5%)/30=1203.33 万元。

经计算，运营期第一年（2027 年）维修费为 1203.33\*10.00%=120.33 万元。

#### ④其他费用

其他运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 5.00%计算。

经计算，运营期第一年（2027 年）运营管理费用为 3238.92\*5.00%=161.95 万元。

#### ⑤运营成本汇总

综上所述，本项目在计算期（2027 年至 2046 年）内运营成本为 13,064.18 万元。其中，人员经费为 4,536.97 万元，水电费为 1,894.74 万元，维修费为 2,346.50 万元，其他费用为 4,285.97 万元。

### （2）固定资产折旧费

本项目总投资为 38,000.00 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=38000.00\*(1-5%)/30=1,203.33 万元。

经计算，项目在计算期内（2023 年至 2045 年）固定资产折旧费为 23,465.00 万元。

### （3）财务费用

#### ①利息支出

本项目计划发行债券 26,600.00 万元，占项目总投资的 70.00%。按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行，2024 年 6 月已发行 2,500.00 万元，发债利率为 2.53%，发债年限 20 年；本批次发行 2,000.00 万元，资金用于工程建设，发债利率按 3.80%计算，发债年限 20 年；2025 年后发行 2,500.00 万元，发债利率按 3.80%计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 19,600.00 万元，发债利率按 3.80%计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

经计算，项目在计算期内（2027 年至 2046 年）利息支出为 18,793.98 万元。

#### ②发行费用

本项目计划申请非标专项债券 26,600.00 万元，发行费用按照为发行面值的 1%计算，发行费用为 26,600.00\*1%=26.60 万元。

经计算，2023 年发行 6,600.00 万元债券，发行费用为 6.60 万元；2024 年发行 10,000.00 万元债券，发行费用为 10.00 万元；2025 年发行 10,000.00 万元债券，发行费用为 10.00 万元。





备注：发行费用已计入项目总投资中，计算期内（2027 年至 2046 年）不重复计算。

#### （4）项目总成本

综上所述，项目在计算期内（2027 年至 2046 年）的总成本为 55,323.16 万元，其中运营成本为 13,064.18 万元，固定资产折旧费为 23,465.00 万元，财务费用为 18,793.98 万元。

### 3、相关税费

（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，项目在计算期内（2027 年至 2046 年）税金与附加为 336.15 万元，其中城市建设维护税为 196.09 万元，教育税、地方教育税附加为 140.06 万元。增值税为 2,801.28 万元。所得税为 6,814.71 万元。

### 4、项目盈利能力评估

综合以上项目经营收入、成本费用、税费预测和政府补贴费用结果，假设本项目计算期内持续稳定的运营。项目在计算期内（2027 年至 2046 年）经营收入为 85,719.43 万元，税金及附加为 336.15 万元，增值税为 2,801.28 万元，总成本费用为 55,323.16 万元（运营成本为 13,064.18 万元，固定资产折旧费为 23,465.00 万元，财务费用为 18,793.98 万元），政府补贴收入为 0.00 万元，所得税为 6,814.71 万元，项目的净利润总额为 20,444.13





万元。

由此可见，项目收入能够覆盖项目成本，具备一定的盈利能力。

## 5、资金平衡评价

### (1) 资金的充足性评估

本期债券融资项目相关收益为项目收入扣除成本后的现金净流入，依据芜湖市繁昌文化旅游体育局提供的预测信息，基于谨慎性及合理性原则预测项目收益，项目累计需还本付息总额 46,181.00 万元，项目计算期内累计可用于还本付息的金额为 62,703.10 万元，测算覆盖本息倍数为 1.36。符合项目收益与融资自求平衡的条件，本期债券还本付息后本息覆盖倍数列表反映如下（单位：万元）：

年度	融资本息支付			项目还款来源					
	本金	利息	合计	项目收入	财政补贴	税金及附加、增值税	运营成本	所得税	可还本付息资金
2024 年	-	31.63	31.63	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	148.75	148.75	-	-	-	-	-	-
2026 年	-	606.65	606.65	-	-	-	-	-	-
2027 年	-	979.05	979.05	3,238.92	-	-	569.21	121.83	2,547.88
2028 年	-	979.05	979.05	3,454.45	-	-	579.98	173.02	2,701.44
2029 年	-	979.05	979.05	3,670.19	-	-	590.77	224.26	2,855.16
2030 年	-	979.05	979.05	3,876.71	-	-	615.44	269.72	2,991.54
2031 年	-	979.05	979.05	3,899.94	-	-	616.60	275.24	3,008.10
2032 年	-	979.05	979.05	3,923.41	-	-	617.78	280.81	3,024.82
2033 年	-	979.05	979.05	4,144.47	-	-	643.89	329.55	3,171.03
2034 年	-	979.05	979.05	4,169.61	-	-	645.15	335.52	3,188.94
2035 年	-	979.05	979.05	4,195.00	-	-	646.42	341.55	3,207.03
2036 年	-	979.05	979.05	4,431.68	-	-	674.07	393.81	3,363.80
2037 年	-	979.05	979.05	4,458.87	-	57.80	675.43	385.82	3,339.83
2038 年	-	979.05	979.05	4,486.34	-	327.78	676.80	324.84	3,156.92
2039 年	-	979.05	979.05	4,739.79	-	346.30	706.08	376.25	3,311.15
2040 年	-	979.05	979.05	4,769.21	-	348.08	707.55	382.80	3,330.78
2041 年	-	979.05	979.05	4,798.92	-	349.86	709.04	389.41	3,350.61
2042 年	-	979.05	979.05	5,070.38	-	369.64	740.05	444.58	3,516.12
2043 年	-	979.05	979.05	5,102.21	-	371.55	741.64	451.66	3,537.35
2044 年	2,500.00	947.43	3,447.43	5,134.35	-	373.49	743.25	466.71	3,550.90
2045 年	4,500.00	830.30	5,330.30	5,425.16	-	394.60	776.10	555.21	3,699.26
2046 年	19,600.00	372.40	19,972.40	2,729.80	-	198.34	388.91	292.12	1,850.43
合计	26,600.00	19,581.00	46,181.00	85,719.43	-	3,137.44	13,064.18	6,814.71	62,703.10
本息覆盖倍数	1.36								



## (2) 抗压能力评估

当收益下降 5%时，测算累计可用于还本付息的经营净现金流为 59,567.95 万元，建设期及经营期的还本付息总额 46,181.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.29。

当收益下降 10%时，测算累计可用于还本付息的经营净现金流为 56,432.79 万元，建设期及经营期的还本付息总额 46,181.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.22。

压力测试下债券的覆盖本息倍数最低为 1.22。从总体看项目收益与融资能实现自求平衡，由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

## (3) 资金的稳定性评估

通过测算发现，运营期各年度均能取得现金流入，年度资金存有结余，不存在资金缺口。我们认为在本项目计算期内资金稳定性可以取得保证。现金流量表如下（单位：万元）：



项目现金流量表

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	2035 年
一	现金流入	3,184.13	6,153.25	28,662.63	3,238.92	3,454.45	3,670.19	3,876.71	3,899.94	3,923.41	4,144.47	4,169.61	4,195.00
1	资本金流入	684.13	1,653.25	9,062.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	财政预算资金流入	684.13	1,653.25	9,062.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	用于资本金的专项债券资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债务资金流入	2,500.00	4,500.00	19,600.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	专项债券资金流入	2,500.00	4,500.00	19,600.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	市场化融资流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	项目收入流入	-	-	-	3,238.92	3,454.45	3,670.19	3,876.71	3,899.94	3,923.41	4,144.47	4,169.61	4,195.00
3.1	政府性基金收入流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	专项收入流入	-	-	-	3,238.92	3,454.45	3,670.19	3,876.71	3,899.94	3,923.41	4,144.47	4,169.61	4,195.00
小计	现金流入总额	3,184.13	6,153.25	28,662.63	3,238.92	3,454.45	3,670.19	3,876.71	3,899.94	3,923.41	4,144.47	4,169.61	4,195.00
二	现金流出	3,184.13	6,153.25	28,662.63	1,670.09	1,732.05	1,794.08	1,864.21	1,870.89	1,877.64	1,952.49	1,959.72	1,967.02
1	建设期静态投资流出	3,152.50	6,004.50	28,055.98	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	运营成本支出	-	-	-	569.21	579.98	590.77	615.44	616.60	617.78	643.89	645.15	646.42
3	相关税费	-	-	-	121.83	173.02	224.26	269.72	275.24	280.81	329.55	335.52	341.55
4	债务还本付息	31.63	148.75	606.65	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05
4.1	专项债券还本付息	31.63	148.75	606.65	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05
4.1.1	专项债券还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.2	专项债券利息	31.63	148.75	606.65	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05
4.2	市场化融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-





4.2.1	市场化融资还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2.2	市场化融资付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	现金流出总额	3,184.13	6,153.25	28,662.63	1,670.09	1,732.05	1,794.08	1,864.21	1,870.89	1,877.64	1,952.49	1,959.72	1,967.02
三	现金净流量	-	-	-	1,568.83	1,722.39	1,876.11	2,012.49	2,029.05	2,045.77	2,191.98	2,209.89	2,227.98
1	当年现金净流入	-	-	-	1,568.83	1,722.39	1,876.11	2,012.49	2,029.05	2,045.77	2,191.98	2,209.89	2,227.98
2	期末累计现金结存额	-	-	-	1,568.83	3,291.23	5,167.34	7,179.83	9,208.88	11,254.66	13,446.64	15,656.53	17,884.51

续上表：

序号	年度	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	4,431.68	4,458.87	4,486.34	4,739.79	4,769.21	4,798.92	5,070.38	5,102.21	5,134.35	5,425.16	2,729.80	123,719.43
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,400.00
1.1	财政预算资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,400.00
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	用于资本金的专项债券资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债务资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,600.00
2.1	专项债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,600.00
2.2	市场化融资流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	项目收入流入	4,431.68	4,458.87	4,486.34	4,739.79	4,769.21	4,798.92	5,070.38	5,102.21	5,134.35	5,425.16	2,729.80	85,719.43
3.1	政府性基金收入流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	专项收入流入	4,431.68	4,458.87	4,486.34	4,739.79	4,769.21	4,798.92	5,070.38	5,102.21	5,134.35	5,425.16	2,729.80	85,719.43
小计	现金流入总额	4,431.68	4,458.87	4,486.34	4,739.79	4,769.21	4,798.92	5,070.38	5,102.21	5,134.35	5,425.16	2,729.80	123,719.43
二	现金流出	2,046.93	2,098.10	2,308.48	2,407.69	2,417.48	2,427.36	2,533.32	2,543.90	5,030.88	7,056.21	20,851.77	106,410.30
1	建设期静态投资流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37,212.98
2	运营成本支出	674.07	675.43	676.80	706.08	707.55	709.04	740.05	741.64	743.25	776.10	388.91	13,064.18



3	相关税费	393.81	443.61	652.62	722.56	730.87	739.27	814.21	823.21	840.20	949.81	490.46	9,952.15
4	债务还本付息	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	3,447.43	5,330.30	19,972.40	46,181.00
4.1	专项债券还本付息	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	3,447.43	5,330.30	19,972.40	46,181.00
4.1.1	专项债券还本	-	-	-	-	-	-	-	-	2,500.00	4,500.00	19,600.00	26,600.00
4.1.2	专项债券利息	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	979.05	947.43	830.30	372.40	19,581.00
4.2	市场化融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2.1	市场化融资还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2.2	市场化融资付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	现金流出总额	2,046.93	2,098.10	2,308.48	2,407.69	2,417.48	2,427.36	2,533.32	2,543.90	5,030.88	7,056.21	20,851.77	106,410.30
三	现金净流量	2,384.75	2,360.78	2,177.87	2,332.10	2,351.73	2,371.56	2,537.07	2,558.30	103.48	-1,631.04	-18,121.97	17,309.13
1	当年现金净流入	2,384.75	2,360.78	2,177.87	2,332.10	2,351.73	2,371.56	2,537.07	2,558.30	103.48	-1,631.04	-18,121.97	17,309.13
2	期末累计现金结存额	20,269.27	22,630.05	24,807.91	27,140.01	29,491.74	31,863.30	34,400.36	36,958.67	37,062.14	35,431.10	17,309.13	17,309.13



#### (4) 财务风险评估

本项目总投资为 38,000.00 万元。其中，资本金为 11,400.00 万元，占项目总投资的 30.00%；计划发行债券 26,600.00 万元，占项目总投资的 70.00%。

本项目自有资金率 30.00%，债券融资率为 70.00%，外部融资是自有资金的 2.33 倍。可以充分获取财务杠杆带来的收益。

本项目由于财务杠杆的存在，加大了项目的财务风险，通过资金平衡测试我们发现，按照债券发行计划，在整个项目运营期内有充足的资金用于债券的还本付息，能够有效地降低财务风险。

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的债券项目，预期专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。





统一社会信用代码  
91340202MA8P4M9DXG(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 安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 丁琼

经营范围 许可项目：注册会计师业务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）  
一般项目：税务服务；财务咨询；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会稳定风险评估；破产清算服务；财政资金项目预算绩效评价服务；社会调查（不含涉外调查）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出资额 伍佰万圆整

成立日期 2022年06月10日

主要经营场所 安徽省合肥市高新区玉兰大道765号保利梧桐语1-401



登记机关



2024 年 01 月 15 日





# 会计师事务所 执业证书

名称：安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：丁 琼

主任会计师：

经营场所：安徽省合肥市高新区玉兰大道  
765号保利梧桐语1-401

组织形式：普通合伙

执业证书编号：34020177

批准执业文号：皖财会〔2023〕47号

批准执业日期：2023年1月19日



证书序号：0011517

## 说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：安徽省财政厅

二〇二四年四月一日

中华人民共和国财政部制





姓名	丁琼
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1980-04-28
Date of birth	
工作单位	安徽瑞衡会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	340111198004281516
Identity card No.	



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

安徽瑞衡会计师事务所  
AICPA  
转出协会盖章  
Institute of CPAs  
2023年12月19日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

安徽瑞衡会计师事务所  
AICPA  
转入协会盖章  
Institute of CPAs  
2023年12月19日

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

丁琼

会员编号 110100323804

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录





证书编号: 320000060005  
No. of Certificate:  
批准注册机关: 安徽省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 1995-08-09  
Date of Issuance



姓名: 凌清汇  
Full name:  
性别: 男  
Sex:  
出生日期: 1962-12-12  
Date of birth:  
工作单位: 安徽慧通会计师事务所(普通合伙)  
Working unit:  
身份证号码: 34050419621212061x  
Identity card No.:

### 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.



同意调入  
Agree the holder to be transferred to

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

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

安徽慧通



### 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.

### 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.



凌清汇 320000060005

2023年12月1日

年检凭证

中国注册会计师协会

凌清汇

会员编号 320000060005

最后年检时间: 2024年07月  
年检结果: 年检通过

历年记录

2023年

2023-09-19

通过