

阜阳煤基新材料产业园区配套设施建设项目
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

容诚专字[2025]230Z0529 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

目 录

项目收益与融资自求平衡专项评价报告	1-8
附件 1、项目现金流收益规模分析	9-29
附件 2、项目收益和融资平衡方案	30-40

容诚专字[2025]230Z0529 号

阜阳煤基新材料产业园区配套设施建设项目

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

阜阳颍东化工园区管理中心：

我们接受阜阳颍东化工园区管理中心委托，对阜阳煤基新材料产业园区配套设施建设项目项目收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具财务评价报告。

我们的评价是依据《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》进行的。相关单位对项目收益预测及其所依据的假设负责。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评估，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，并且变动可能性重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的阜阳煤基新材料产业园区配套设施建设项目，预期收益对应的现金净流入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评估结果如下：

一、本期债券应付本息情况

本项目计划发行债券融资总额为 210,000.00 万元，2025 年计划发行专项债 104,600.00 万元，其中本批次计划发行 10,400.00 万元，假设融资利率为 3.97%；2020 年已发行专项债 10,000.00 万元，实际发行利率为 3.93%；2021 年第一批次已发行专项债 24,000.00 万元，实际发行利率为 3.61%；2021 年第三批次已发行专项债 12,000.00 万元，实际发行利率为 3.54%；2022 年已发行专项债 30,000.00 万元，实际发行利率为 3.29%；2023 年已发行专项债 20,000.00 万元，实际发行利率为 3.28%；2024 年 2 月已发行专项债 5,000.00 万元（包括调整其他项目额度 2,000.00 万元），实际发行利率 2.65%；2024 年 8 月发行 4,400.00 万元，实际发行利率 2.26%；2025 年 1 月发行 2,300.00 万元，实际发行利率 2.01%；发行期限均为二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	区（县）	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
2020 年	阜阳市颍东区	-	10,000.00	-	10,000.00	3.93%	-	-
2021 年	阜阳市颍东区	10,000.00	36,000.00	-	46,000.00	3.93%,3.61%, 3.54%	393.00	393.00
2022 年	阜阳市颍东区	46,000.00	30,000.00	-	76,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%	2,177.70	2,177.70
2023 年	阜阳市颍东区	76,000.00	20,000.00	-	96,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%	2,999.20	2,999.20
2024 年	阜阳市颍东区	96,000.00	9,400.00	-	105,400.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%	3,393.45	3,393.45
2025 年	阜阳市颍东区	105,400.00	104,600.00	-	210,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	5,612.92	5,612.92
2026 年	阜阳市颍东区	210,000.00	-	-	210,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	7,666.68	7,666.68
2027 年	阜阳市颍东区	210,000.00	-	-	210,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	7,666.68	7,666.68
2028 年	阜阳市颍东区	210,000.00	-	-	210,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	7,666.68	7,666.68
2029 年	阜阳市颍东区	210,000.00	-	-	210,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	7,666.68	7,666.68
2030 年	阜阳市颍东区	210,000.00	-	-	210,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	7,666.68	7,666.68

2031 年	阜阳市颍东区	210,000.00	-	-	210,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	7,666.68	7,666.68
2032 年	阜阳市颍东区	210,000.00	-	-	210,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	7,666.68	7,666.68
2033 年	阜阳市颍东区	210,000.00	-	-	210,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	7,666.68	7,666.68
2034 年	阜阳市颍东区	210,000.00	-	-	210,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	7,666.68	7,666.68
2035 年	阜阳市颍东区	210,000.00	-	-	210,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	7,666.68	7,666.68
2036 年	阜阳市颍东区	210,000.00	-	-	210,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	7,666.68	7,666.68
2037 年	阜阳市颍东区	210,000.00	-	-	210,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	7,666.68	7,666.68
2038 年	阜阳市颍东区	210,000.00	-	-	210,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	7,666.68	7,666.68
2039 年	阜阳市颍东区	210,000.00	-	-	210,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	7,666.68	7,666.68
2040 年	阜阳市颍东区	210,000.00	-	10,000.00	200,000.00	3.93%,3.61%,3.54%, 3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	7,666.68	17,666.68
2041 年	阜阳市颍东区	200,000.00	-	36,000.00	164,000.00	3.61%,3.54%,3.29%, 3.28%,2.65%,2.26%, 2.01%,3.97%	7,273.68	43,273.68
2042 年	阜阳市颍东区	164,000.00	-	30,000.00	134,000.00	3.29%,3.28%,2.65%, 2.26%,2.01%,3.97%	5,488.98	35,488.98
2043 年	阜阳市颍东区	134,000.00	-	20,000.00	114,000.00	3.28%,2.65%,2.26%, 2.01%,3.97%	4,667.48	24,667.48
2044 年	阜阳市颍东区	114,000.00	-	9,400.00	104,600.00	2.65%,2.26%,2.01%, 3.97%	4,273.23	13,673.23
2045 年	阜阳市颍东区	104,600.00	-	104,600.00	-	2.01%,3.97%	2,053.76	106,653.76
合计		-	210,000.00	210,000.00	-	-	154,235.20	364,235.20

二、项目产生的净现金流入

1、参考文件

(1)《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);

(2)《关于加强城市停车设施建设的指导意见》(发改基础〔2015〕
1788号);

(3)《民用建筑节能设计标准》(GB50555-2010);

(4)《公共建筑节能设计标准》(DGJ08-107-2012);

(5)《阜阳市水价表》

(6)《阜阳煤基新材料产业园区配套设施建设项目可行性研究报告》。

2、基本假设条件及依据

本项目主要收入来源于运营期内标准化厂房租售收入、综合办公楼及配套设施出租收入、码头物流园仓储收入、园区水厂供水收入、污水处理收入、园区供热收入、停车收入及广告位出租收入。根据当前阜阳市各产业园区标准，结合本项目在建设规模，预测未来年度运营收入。运营期的各类成本费用方面，根据当前阜阳市各产业园区标准，结合本项目实际情况，谨慎性预估各类成本费用。

3、项目产生的净现金流入

序号	项目	在单价增长率达到预期 单价增长率 100%情况 下的相关收益（万元）	在单价增长率达到预期 单价增长率 95%情况 下的相关收益（万元）	在单价增长率达到预期 单价增长率 90%情况 下的相关收益（万元）
1	阜阳煤基新材料产业园区 配套设施建设项目	466,708.86	465,189.15	462,585.44

4、本息覆盖倍数情况

本次融资项目收益为运营期内现金净流入。结合当前阜阳市各产业园区标准，以预测期间的经济环境最佳估计为前提，计算自发行债券后未来二十年产生的现金净收益，考虑本期债券还本付息后本息覆盖倍数列表反映如下：

(1) 在单价增长率达到预期单价增长率 100%情况下进行测算的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	项目净收益
2020 年	-	-	-	-	-	-
2021 年	-	393.00	393.00	-	-	-
2022 年	-	2,177.70	2,177.70	-	-	-
2023 年	-	2,999.20	2,999.20	-	-	-
2024 年	-	3,393.45	3,393.45	-	-	-
2025 年	-	5,612.92	5,612.92	-	-	-

2026 年	-	7,666.68	7,666.68	30,062.76	12,427.30	17,635.46
2027 年	-	7,666.68	7,666.68	31,858.93	13,068.63	18,790.30
2028 年	-	7,666.68	7,666.68	33,655.06	13,709.93	19,945.13
2029 年	-	7,666.68	7,666.68	34,139.35	13,903.49	20,235.86
2030 年	-	7,666.68	7,666.68	34,139.35	13,903.49	20,235.86
2031 年	-	7,666.68	7,666.68	35,493.17	14,145.96	21,347.21
2032 年	-	7,666.68	7,666.68	35,493.17	14,145.96	21,347.21
2033 年	-	7,666.68	7,666.68	35,493.17	14,145.96	21,347.21
2034 年	-	7,666.68	7,666.68	35,493.17	14,145.96	21,347.21
2035 年	-	7,666.68	7,666.68	35,493.17	14,145.96	21,347.21
2036 年	-	7,666.68	7,666.68	37,030.00	14,408.35	22,621.65
2037 年	-	7,666.68	7,666.68	37,030.00	14,408.35	22,621.65
2038 年	-	7,666.68	7,666.68	37,030.00	14,408.35	22,621.65
2039 年	-	7,666.68	7,666.68	37,030.00	14,408.35	22,621.65
2040 年	10,000.00	7,666.68	17,666.68	37,030.00	14,408.35	22,621.65
2041 年	36,000.00	7,273.68	43,273.68	38,629.41	14,673.18	23,956.23
2042 年	30,000.00	5,488.98	35,488.98	38,629.41	14,673.18	23,956.23
2043 年	20,000.00	4,667.48	24,667.48	49,273.57	14,779.63	34,493.94
2044 年	9,400.00	4,273.23	13,673.23	48,697.74	14,779.63	33,918.11
2045 年	104,600.00	2,053.76	106,653.76	48,471.31	14,773.87	33,697.44
合计	210,000.00	153,333.60	363,333.60	750,172.74	283,463.88	466,708.86
本息覆盖倍数				1.28		

（2）在单价增长率达到预期单价增长率 95%情况下进行测算的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	项目净收益
2020 年	-	-	-	-	-	-
2021 年	-	393.00	393.00	-	-	-
2022 年	-	2,177.70	2,177.70	-	-	-
2023 年	-	2,999.20	2,999.20	-	-	-
2024 年	-	3,393.45	3,393.45	-	-	-
2025 年	-	5,612.92	5,612.92	-	-	-

2026 年	-	7,666.68	7,666.68	30,062.76	12,427.30	17,635.46
2027 年	-	7,666.68	7,666.68	31,858.93	13,068.63	18,790.30
2028 年	-	7,666.68	7,666.68	33,655.06	13,709.93	19,945.13
2029 年	-	7,666.68	7,666.68	34,139.35	13,903.49	20,235.86
2030 年	-	7,666.68	7,666.68	34,139.35	13,903.49	20,235.86
2031 年	-	7,666.68	7,666.68	35,417.04	14,145.20	21,271.84
2032 年	-	7,666.68	7,666.68	35,417.04	14,145.20	21,271.84
2033 年	-	7,666.68	7,666.68	35,417.04	14,145.20	21,271.84
2034 年	-	7,666.68	7,666.68	35,417.04	14,145.20	21,271.84
2035 年	-	7,666.68	7,666.68	35,417.04	14,145.20	21,271.84
2036 年	-	7,666.68	7,666.68	36,873.47	14,406.78	22,466.69
2037 年	-	7,666.68	7,666.68	36,873.47	14,406.78	22,466.69
2038 年	-	7,666.68	7,666.68	36,873.47	14,406.78	22,466.69
2039 年	-	7,666.68	7,666.68	36,873.47	14,406.78	22,466.69
2040 年	10,000.00	7,666.68	17,666.68	36,873.47	14,406.78	22,466.69
2041 年	36,000.00	7,273.68	43,273.68	38,403.71	14,670.93	23,732.78
2042 年	30,000.00	5,488.98	35,488.98	38,403.71	14,670.93	23,732.78
2043 年	20,000.00	4,667.48	24,667.48	49,052.00	14,670.93	34,381.07
2044 年	9,400.00	4,273.23	13,673.23	48,480.29	14,777.41	33,702.88
2045 年	104,600.00	2,053.76	106,653.76	48,876.07	14,771.69	34,104.38
合计	210,000.00	153,333.60	363,333.60	748,523.78	283,334.63	465,189.15
本息覆盖倍数				1.28		

（3）在单价增长率达到预期单价增长率 90%情况下进行测算的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	项目净收益
2020 年	-	-	-	-	-	-
2021 年	-	393.00	393.00	-	-	-
2022 年	-	2,177.70	2,177.70	-	-	-
2023 年	-	2,999.20	2,999.20	-	-	-
2024 年	-	3,393.45	3,393.45	-	-	-
2025 年	-	5,612.92	5,612.92	-	-	-



2026 年	-	7,666.68	7,666.68	30,009.64	12,426.77	17,582.87
2027 年	-	7,666.68	7,666.68	31,858.93	13,068.63	18,790.30
2028 年	-	7,666.68	7,666.68	33,655.06	13,709.93	19,945.13
2029 年	-	7,666.68	7,666.68	34,139.35	13,903.49	20,235.86
2030 年	-	7,666.68	7,666.68	34,139.35	13,903.49	20,235.86
2031 年	-	7,666.68	7,666.68	35,357.24	14,144.60	21,212.64
2032 年	-	7,666.68	7,666.68	35,357.24	14,144.60	21,212.64
2033 年	-	7,666.68	7,666.68	35,357.24	14,144.60	21,212.64
2034 年	-	7,666.68	7,666.68	35,357.24	14,144.60	21,212.64
2035 年	-	7,666.68	7,666.68	35,357.24	14,144.60	21,212.64
2036 年	-	7,666.68	7,666.68	36,750.19	14,405.55	22,344.64
2037 年	-	7,666.68	7,666.68	36,750.19	14,405.55	22,344.64
2038 年	-	7,666.68	7,666.68	36,750.19	14,405.55	22,344.64
2039 年	-	7,666.68	7,666.68	36,750.19	14,405.55	22,344.64
2040 年	10,000.00	7,666.68	17,666.68	36,750.19	14,405.55	22,344.64
2041 年	36,000.00	7,273.68	43,273.68	38,195.97	14,668.85	23,527.12
2042 年	30,000.00	5,488.98	35,488.98	38,195.97	14,668.85	23,527.12
2043 年	20,000.00	4,667.48	24,667.48	48,848.33	14,668.85	34,179.48
2044 年	9,400.00	4,273.23	13,673.23	48,280.68	14,775.37	33,505.31
2045 年	104,600.00	2,053.76	106,653.76	48,039.69	14,769.70	33,269.99
合计	210,000.00	153,333.60	363,333.60	745,900.12	283,314.68	462,585.44
本息覆盖倍数				1.27		

附件 1：项目现金流收益规模分析



附件 2：项目收益和融资平衡方案

(此页无正文，为阜阳煤基新材料产业园区配套设施建设项目容诚专字
[2025]230Z0529 号的签章页)



中国注册会计师：  
宁云

中国·北京

中国注册会计师：  
马静

2025 年 2 月 22 日

附件 1:

项目现金流收益规模分析

重要提示：阜阳煤基新材料产业园区配套设施建设项目—项目收益与融资资金平衡专项评价报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、项目现金流收益预测编制基础

阜阳煤基新材料产业园区配套设施建设项目，根据当前阜阳市各产业园区标准，结合本项目在建设规模，预测未来年度运营收入。运营期的各类成本费用方面，根据当前阜阳市各产业园区标准，结合本项目实际情况，谨慎性预估各类成本费用。

二、项目现金流收益预测假设

- (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经营收入，且预期可以实现；
- (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) 增值税及其他税费以企业作为纳税主体，项目营业收入产生的税费不单独考虑；
- (九) 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、项目现金流收益预测编制说明

(一) 项目单位情况

- 1、实施单位：阜阳颍东化工园区管理中心

（二）项目概况

- 1、项目名称：阜阳煤基新材料产业园区配套设施建设项目
- 2、项目所属领域：产业园区基础设施建设
- 3、项目建设地点：阜阳市颍东区
- 4、建设期：2020 年 4 月-2025 年 12 月。
- 5、主要建设规模及内容

项目规划建设用地面积：260,600.00 平方米，其中：物流基地用房面积为 187,000.00 平方米，综合办公楼面积为 34,100.00 平方米，配套设施面积为 1,500.00 平方米，码头堆场面积为 38,000.00 平方米，具体明细如下：

项目	单位	数量
物流基地用房	平方米	187,000.00
综合办公楼	平方米	34,100.00
配套设施	平方米	1,500.00
码头堆场	平方米	38,000.00
合计		260,600.00

（三）项目现金流收益预测项目说明

（1）运营收入预测假设

1) 项目经营收入

项目经营收入主要为标准化厂房租售收入、综合办公楼及配套设施出租收入、码头物流园仓储收入、园区水厂供水收入、污水处理收入、园区供热收入、停车收入及广告位出租收入。根据当前阜阳市各产业园区标准，结合本项目在建设规模，对本项目收入进行预测。本项目运营期内收入具体预测如下：

①标准化厂房租售收入

项目建成后，标准化厂房有效可出租面积为 187,000.00 平方米。当前阜阳市各园区标准化厂房租金收入标准为 280 元/平方米，结合项目建设期影响，谨慎性预测运营期第一年年租金为 280 元/平方米，且以后每五年增长 5%。考虑企业一般系分批入驻，运营期前两年的出租率为 85%、90%，第三年及以后年度均维持 95%的出租率。运营期最后

三年以每年占总面积 10%的比例分批出售部分标准化厂房，合计出售面积占比 30%。当前出售价格为 3,500.00 元/平方米，根据房价涨幅趋势，结合土地增值等影响，预计二十年后厂房售价为 6,000.00 元/平方米。项目运营期第一年标准化厂房租售收入=187,000.00 平方米*85%*280 元/平方米/10,000.00= 4,450.60 万元。

②综合办公楼及配套设施出租收入

项目建成后，综合办公楼及配套设施有效可出租面积为 35,600.00 平方米。当前阜阳市各园区综合办公楼及配套设施租金收入标准为 280 元/平方米，结合项目建设期影响，谨慎性预测运营期第一年年租金为 280 元/平方米，且以后每五年增长 5%。考虑企业一般系分批入驻，运营期前两年的出租率为 85%、90%，第三年及以后年度均维持 95% 的出租率。项目运营期第一年综合办公楼及配套设施出租收入=35,600.00 平方米*85%*280 元/平方米/10,000.00= 847.28 万元。

③码头物流园仓储收入

项目建成后，仓库及堆场有效可出租面积为 38,000.00 平方米。当前内陆各河运码头周边仓库租金收入标准为 360 元/平方米，结合仓库及堆场自身规模与地理位置，预测运营期第一年年租金为 360 元/平方米，且以后每五年增长 5%。运营期前两年的出租率为 85%、90%，第三年及以后年度均维持 95%的出租率。项目运营期第一年码头物流园仓储收入=38,000.00 平方米*85%*360 元/平方米/10,000.00= 1,162.80 万元。

④园区水厂供水收入

项目建成后，园区内将实现独立供水，根据园区规划设计，单日平均需求水量为 4.7 万吨，工业用水单价为 3.30 元/吨。运营期前两年的用水使用率为 85%、90%，第三年及以后年度均维持 95%的用水使用率。项目运营期第一年园区水厂供水收入=4.7 万吨*365 天*85%*3.30 元/吨= 4,811.99 万元。

⑤污水处理收入

园区为化工产业园，实行零污染排放政策，工业废水处理标准较高。园区内已建成并投入使用的污水处理厂的收费标准为 5.50 元/吨，根据园区现有标准，结合项目建设期影响，预测运营期第一年单价为 5.50 元/吨，且以后每五年增长 5%。年处理污水量与年耗水量保持一致。项目运营期第一年污水处理收入=4.70 万吨*365 天*80%*5.50 元/吨

= 7,548.20 万元。

⑥园区供热收入

项目建成后，根据园区规划设计，日需求量为 1,200.00 吨水蒸气，当前园区供热收费标准为 240.00 元/吨，结合项目建设期影响，预测运营期第一年单价为 240.00 元/吨，且以后每五年增长 5%。供热使用率与园区厂房出租率保持一致，即运营期前两年的供热使用率为 85%、90%，第三年及以后年度均维持 95%的供热使用率。项目运营期第一年园区供热收入=1,200.00 吨*365 天/10,000.00*85%*240.00 元/吨= 8,935.20 万元。

⑦停车收入

项目建成后，根据园区规划设计，可对外出租的停车位为 4,500.00 个。根据当前阜阳市各园区停车收费情况，结合项目建设期影响，预测停车费单价为 15 元/天/个，每 5 年上涨 1 元，最高涨到 18 元/天。运营期前两年的使用率为 85%、90%，第三年及以后年度均维持 95%的使用率。项目运营期第一年停车收入=4,500.00 个*85%*15 元/天/个*365 天/10,000.00= 2,094.19 万元。

⑧广告位出租收入

项目建成后，根据园区规划设计，可对外出租的广告位为 50 个，当前阜阳市各园区相关广告位租金收入标准为 5 万元/年/个，结合项目建设期影响，预测年租金为 5 万元/年/个，且以后每五年增长 5%。运营期前三年的出租率为 85%、90%、95%，第四年及以后年度均维持 100%的出租率。项目运营期第一年广告位出租收入=50 个*85%*5 万元/年/个= 212.50 万元。

2) 运营收入预测表

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1.1.1	标准化厂房出租收入（万元）	103,158.76	4,450.60	4,712.40	4,974.20	4,974.20	4,974.20	5,222.91	5,222.91	5,222.91	5,222.91
	可出租面积（平方米）	-	187,000.00	187,000.00	187,000.00	187,000.00	187,000.00	187,000.00	187,000.00	187,000.00	187,000.00
	出租率	-	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	预计出租面积（平方米）	-	158,950.00	168,300.00	177,650.00	177,650.00	177,650.00	177,650.00	177,650.00	177,650.00	177,650.00
	单价（元/平方米·年）	-	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	294.00	294.00	294.00	294.00
1.1.2	标准化厂房出售收入（万元）	33,660.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	可售面积（平方米）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	单价（元/平方米）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	综合办公楼及配套设施出租收入（万元）	20,258.13	847.28	897.12	946.96	946.96	946.96	994.31	994.31	994.31	994.31
	可出租面积（平方米）	-	35,600.00	35,600.00	35,600.00	35,600.00	35,600.00	35,600.00	35,600.00	35,600.00	35,600.00
	出租率	-	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	预计出租面积（平方米）	-	30,260.00	32,040.00	33,820.00	33,820.00	33,820.00	33,820.00	33,820.00	33,820.00	33,820.00
	单价（元/平方米·年）	-	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	294.00	294.00	294.00	294.00
1.3	码头物流园仓储收入（万元）	27,802.10	1,162.80	1,231.20	1,299.60	1,299.60	1,299.60	1,364.58	1,364.58	1,364.58	1,364.58
	可出租面积（平方米）	-	38,000.00	38,000.00	38,000.00	38,000.00	38,000.00	38,000.00	38,000.00	38,000.00	38,000.00
	出租率	-	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	预计出租面积（平方米）	-	32,300.00	34,200.00	36,100.00	36,100.00	36,100.00	36,100.00	36,100.00	36,100.00	36,100.00
	单价（元/平方米·年）	-	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	378.00	378.00	378.00	378.00
1.4	园区水厂供水收入（万元）	106,713.01	4,811.99	5,095.04	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11
	年需求量（万吨）	-	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50
	使用率	-	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	年使用量(万吨)	-	1,458.18	1,543.95	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73
	单价（元/吨·年）	-	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1.5	污水处理收入（万元）	190,455.36	7,548.20	8,019.99	8,491.73	8,963.52	8,963.52	9,419.84	9,419.84	9,419.84	9,419.84
	年需求量（万吨）	-	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50
	使用率	-	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	年使用量(万吨)	-	1,372.40	1,458.18	1,543.95	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73
	单价（元/吨·年）	-	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.78	5.78	5.78	5.78
1.6	园区供热收入（万元）	213,636.40	8,935.20	9,460.80	9,986.40	9,986.40	9,986.40	10,485.72	10,485.72	10,485.72	10,485.72
	年需求量（万吨）	-	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80
	使用率	-	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	年耗用量（万吨）	-	37.23	39.42	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61
	单价（元/吨·年）	-	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	252.00	252.00	252.00	252.00
1.7	停车收入（万元）	49,176.48	2,094.19	2,217.38	2,340.56	2,340.56	2,340.56	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20
	规划停车位数量	-	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00
	车位单价（元/天/个）	-	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	16.00	16.00	16.00	16.00
	使用率	-	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.8	广告位出租收入（万元）	5,312.50	212.50	225.00	237.50	250.00	250.00	262.50	262.50	262.50	262.50
	规划广告位数量（个）	-	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	年租金（万元/个）	-	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.25
	出租率	-	85%	90%	95%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1	项目运营收入（万元）	750,172.74	30,062.76	31,858.93	33,655.06	34,139.35	34,139.35	35,493.17	35,493.17	35,493.17	35,493.17

（续上表）

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1.1.1	标准化厂房出租收入（万元）	5,222.91	5,484.06	5,484.06	5,484.06	5,484.06	5,484.06	5,758.35	5,758.35	5,182.51	4,606.68	4,232.42
	可出租面积（平方米）	187,000.00	187,000.00	187,000.00	187,000.00	187,000.00	187,000.00	187,000.00	187,000.00	168,300.00	149,600.00	130,900.00

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	预计出租面积（平方米）	177,650.00	177,650.00	177,650.00	177,650.00	177,650.00	177,650.00	177,650.00	177,650.00	159,885.00	142,120.00	124,355.00
	单价（元/平方米·年）	294.00	308.70	308.70	308.70	308.70	308.70	324.14	324.14	324.14	324.14	340.35
1.1.2	标准化厂房出售收入（万元）	-	-	-	-	-	-	-	-	11,220.00	11,220.00	11,220.00
	可售面积（平方米）	-	-	-	-	-	-	-	-	18,700.00	18,700.00	18,700.00
	单价（元/平方米）	-	-	-	-	-	-	-	-	6,000.00	6,000.00	6,000.00
1.2	综合办公楼及配套设施出租收入（万元）	994.31	1,044.02	1,044.02	1,044.02	1,044.02	1,044.02	1,096.24	1,096.24	1,096.24	1,096.24	1,096.24
	可出租面积（平方米）	35,600.00	35,600.00	35,600.00	35,600.00	35,600.00	35,600.00	35,600.00	35,600.00	35,600.00	35,600.00	35,600.00
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	预计出租面积（平方米）	33,820.00	33,820.00	33,820.00	33,820.00	33,820.00	33,820.00	33,820.00	33,820.00	33,820.00	33,820.00	33,820.00
	单价（元/平方米·年）	294.00	308.70	308.70	308.70	308.70	308.70	324.14	324.14	324.14	324.14	324.14
1.3	码头物流园仓储收入（万元）	1,364.58	1,432.81	1,432.81	1,432.81	1,432.81	1,432.81	1,504.47	1,504.47	1,504.47	1,504.47	1,504.47
	可出租面积（平方米）	38,000.00	38,000.00	38,000.00	38,000.00	38,000.00	38,000.00	38,000.00	38,000.00	38,000.00	38,000.00	38,000.00
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	预计出租面积（平方米）	36,100.00	36,100.00	36,100.00	36,100.00	36,100.00	36,100.00	36,100.00	36,100.00	36,100.00	36,100.00	36,100.00
	单价（元/平方米·年）	378.00	396.90	396.90	396.90	396.90	396.90	416.75	416.75	416.75	416.75	416.75
1.4	园区水厂供水收入（万元）	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11
	年需求量（万吨）	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50
	使用率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	年使用量(万吨)	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73
	单价（元/吨·年）	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30
1.5	污水处理收入（万元）	9,419.84	9,892.46	9,892.46	9,892.46	9,892.46	9,892.46	10,381.38	10,381.38	10,381.38	10,381.38	10,381.38
	年需求量（万吨）	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50	1,715.50
	使用率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
	年使用量(万吨)	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73
	单价（元/吨·年）	5.78	6.07	6.07	6.07	6.07	6.07	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37
1.6	园区供热收入（万元）	10,485.72	11,010.01	11,010.01	11,010.01	11,010.01	11,010.01	11,560.51	11,560.51	11,560.51	11,560.51	11,560.51
	年需求量（万吨）	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80
	使用率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	年耗用量（万吨）	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61
	单价（元/吨·年）	252.00	264.60	264.60	264.60	264.60	264.60	277.83	277.83	277.83	277.83	277.83
1.7	停车收入（万元）	2,365.20	2,513.03	2,513.03	2,513.03	2,513.03	2,513.03	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,808.68
	规划停车位数量	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00
	车位单价（元/天/个）	16.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	18.00	18.00	18.00	18.00	19.00
	使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90%	90%	90%	90%	90%
1.8	广告位出租收入（万元）	262.50	275.50	275.50	275.50	275.50	275.50	289.50	289.50	289.50	289.50	289.50
	规划广告位数量（个）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	年租金（万元/个）	5.25	5.51	5.51	5.51	5.51	5.51	5.79	5.79	5.79	5.79	5.79
	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1	项目运营收入（万元）	35,493.17	37,030.00	37,030.00	37,030.00	37,030.00	37,030.00	38,629.41	38,629.41	49,273.57	48,697.74	48,471.31

（2）成本预测假设

1) 项目运营成本费用

本项目运营总成本包括工资及福利费、维护费、水资源成本、净水药剂成本、污水处理成本、供热水蒸气耗水成本、燃气成本以及其他费用。

①工资及福利费

项目规划各类员工为 90 人，根据阜阳市境内平均工资，预测年平均工资为 6 万元/年，福利费为平均工资的 14%，即 0.84 万元，且以后每五年增长 5%。项目运营期第一年工资及福利费 $= (6 \text{ 万元} + 0.84 \text{ 万元}) \times 90 \text{ 人} = 615.60 \text{ 万元}$ 。

②维护费

维护费用主要系日常建筑设施设备维护发生的支出，根据园区维护费用支出标准，取固定资产年折旧费用的 5% 作为使用依据，其中建筑安装 50 年进行折旧，设备按照 20 年进行折旧，运营期内年折旧额为 4,527.25 万元/年。项目运营期第一年维护费 $= 4,527.25 \text{ 万元/年} \times 5\% = 226.36 \text{ 万元}$ 。

③水资源成本

水资源成本系园区独立水厂获取水源的成本，根据阜阳市水利局公开网站查询到的信息，阜阳市现行水资源成本为 0.26 元/吨，水价系政府定价行为，运营期内单位成本不变。运营期第一年园区年供水量为 1,715.50 万吨，预计采水损耗率为 8%，则运营期第一年耗水量 $= 1,715.50 \text{ 万吨} \times (1 - 8\%) = 1,568.45 \text{ 万吨}$ 。项目运营期第一年水资源成本 $= 1,568.45 \text{ 万吨} \times 0.26 \text{ 元/吨} = 407.80 \text{ 万元}$ 。

④净水药剂成本

净水药剂成本主要系净水过程中的药剂支出，根据阜阳市水利局公开网站查询到的信息，预计运营期第 1 年净水单价约为 0.21 元/吨，且以后每五年增长 5%。净水量与耗水量一致。项目运营期第一年净水成本 $= 1,568.45 \text{ 万吨} \times 0.21 \text{ 元/吨} = 329.37 \text{ 万元}$ 。

⑤污水处理成本

污水处理成本系工业生产废水进行处理达到排放标准后所产生的成本，园区内已建成并投入使用的污水处理厂的成本为 2.20 元/吨，根据园区现有标准，结合项目建设期影响，预测运营期内第一年污水处理费用单位成本为 2.20 元/吨，且以后每五年增长 5%。

年污水处理量与年污水实际耗水量保持一致，项目运营期第一年污水处理成本=1,372.40 万吨*2.20 元/吨= 3,019.28 万元。

⑥供热水蒸气耗水成本

供热水蒸气耗水成本系供热系统将水加热至水蒸气状态再由管道进行导热所产生的成本，单位成本由水资源费和净水成本单价组成，即运营期第一年单位成本为 0.47 元/吨。水蒸气系由水加热气化而成，即年耗水总量与供热收入实际供应量一致。项目运营期第一年污水处理成本= 37.23 万吨*0.47 元/吨= 17.50 万元。

⑦燃气成本

燃气成本系将水转化成水蒸气所耗用的燃气费用，根据公开数据可知，1 吨水转化为水蒸气需耗费 75 立方米燃气，阜阳市燃气费价格为 2.64 元/立方米，系政府定价行为，运营期内单价不变。项目运营期第一年污水处理成本= 2,792.25 万立方米*2.64 元/立方米= 7,371.54 万元。

⑧其他费用

其他费用系除去上述事项以外其他费用，按照运营收入的 1%预测。项目运营期第一年其他费用= 30,062.76 万元*1%=300.63 万元。

2) 运营成本费用预测表

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
2.1	工资及福利费（万元）	13,266.00	615.60	615.60	615.60	615.60	615.60	646.20	646.20	646.20	646.20
	计划招聘人员（人）	-	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	人均工资（万元）	-	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	7.18	7.18	7.18	7.18
2.2	维护费（万元）	4,527.20	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36
	年折旧额（万元）	-	4,527.25	4,527.25	4,527.25	4,527.25	4,527.25	4,527.25	4,527.25	4,527.25	4,527.25
	计提基数	-	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
2.3	水资源成本（万元）	9,696.20	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81
	损耗率	-	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
	年耗水量（万吨）	-	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67
	单价（元/吨）	-	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26
2.4	净水成本（万元）	8,391.00	391.58	391.58	391.58	391.58	391.58	410.23	410.23	410.23	410.23
	年耗水量（万吨）	-	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67
	单价（元/吨）	-	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21	0.22	0.22	0.22	0.22
2.5	污水处理成本（万元）	76,198.44	3,019.28	3,208.00	3,396.69	3,585.41	3,585.41	3,764.68	3,764.68	3,764.68	3,764.68
	年处理水量（万吨）	-	1,372.40	1,458.18	1,543.95	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73
	单价（元/吨）	-	2.20	2.20	2.20	2.20	2.20	2.31	2.31	2.31	2.31
2.6	供热水蒸气耗水成本（万元）	400.56	17.50	18.53	19.56	19.56	19.56	19.97	19.97	19.97	19.97

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
	供水蒸气量（万吨）	-	37.23	39.42	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61
	单价（元/吨）	-	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.48	0.48	0.48	0.48
2.7	燃气成本（万元）	163,474.74	7,371.54	7,805.16	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78
	每吨水蒸气耗气量(吨/立方米)	-	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
	年耗气量（万立方米）	-	2,792.25	2,956.50	3,120.75	3,120.75	3,120.75	3,120.75	3,120.75	3,120.75	3,120.75
	单价（元/立方米）	-	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64
2.8	其他费用（万元）	7,509.74	300.63	318.59	336.55	341.39	341.39	354.93	354.93	354.93	354.93
	计算比例	-	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
2	项目运营成本（万元）	283,463.88	12,427.30	13,068.63	13,709.93	13,903.49	13,903.49	14,145.96	14,145.96	14,145.96	14,145.96

（续上表）

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
2.1	工资及福利费（万元）	646.20	678.60	678.60	678.60	678.60	678.60	712.80	712.80	712.80	712.80	712.80
	计划招聘人员（人）	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	人均工资（万元）	7.18	7.54	7.54	7.54	7.54	7.54	7.92	7.92	7.92	7.92	7.92
2.2	维护费（万元）	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36
	年折旧额（万元）	4,527.25	4,527.25	4,527.25	4,527.25	4,527.25	4,527.25	4,527.25	4,527.25	4,527.25	4,527.25	4,527.25
	计提基数	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
2.3	水资源成本（万元）	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81
	损耗率	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
	年耗水量（万吨）	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67
	单价（元/吨）	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26
2.4	净水成本（万元）	410.23	428.87	428.87	428.87	428.87	428.87	447.52	447.52	447.52	447.52	447.52
	年耗水量（万吨）	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67	1,864.67
	单价（元/吨）	0.22	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24
2.5	污水处理成本（万元）	3,764.68	3,960.24	3,960.24	3,960.24	3,960.24	3,960.24	4,155.81	4,155.81	4,155.81	4,155.81	4,155.81
	年处理水量（万吨）	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73	1,629.73
	单价（元/吨）	2.31	2.43	2.43	2.43	2.43	2.43	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55
2.6	供热水蒸气耗水成本（万元）	19.97	20.39	20.39	20.39	20.39	20.39	20.81	20.81	20.81	20.81	20.81
	供水蒸气量（万吨）	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61	41.61
	单价（元/吨）	0.48	0.49	0.49	0.49	0.49	0.49	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
2.7	燃气成本（万元）	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78
	每吨水蒸气耗气量(吨/立方米)	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
	年耗气量（万立方米）	3,120.75	3,120.75	3,120.75	3,120.75	3,120.75	3,120.75	3,120.75	3,120.75	3,120.75	3,120.75	3,120.75
	单价（元/立方）	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64
2.8	其他费用（万元）	354.93	370.3	370.3	370.3	370.3	370.3	386.29	386.29	492.74	492.74	486.98

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
	计算比例	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
2	项目运营成本（万元）	14,145.96	14,408.35	14,408.35	14,408.35	14,408.35	14,408.35	14,673.18	14,673.18	14,779.63	14,779.63	14,773.87

（3）发行费用

本次发行费用预计当年发行债券金额的 0.11%，即 231.00 万元，已包含在项目总投资中。

（4）项目净收益预测

1、在单价增长率达到预期单价增长率 100% 情况下进行测算的项目净收益

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	3034 年	3035 年
1	运营收入	750,172.74	30,062.76	31,858.93	33,655.06	34,139.35	34,139.35	35,493.17	35,493.17	35,493.17	35,493.17	35,493.17
1.1	标准化厂房租售收入	136,818.76	4,450.60	4,712.40	4,974.20	4,974.20	4,974.20	5,222.91	5,222.91	5,222.91	5,222.91	5,222.91
1.2	综合办公楼及配套设施出租收入	20,258.13	847.28	897.12	946.96	946.96	946.96	994.31	994.31	994.31	994.31	994.31
1.3	码头物流园仓储收入	27,802.10	1,162.80	1,231.20	1,299.60	1,299.60	1,299.60	1,364.58	1,364.58	1,364.58	1,364.58	1,364.58
1.4	园区水厂供水收入	106,713.01	4,811.99	5,095.04	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11
1.5	污水处理收入	190,455.36	7,548.20	8,019.99	8,491.73	8,963.52	8,963.52	9,419.84	9,419.84	9,419.84	9,419.84	9,419.84
1.6	园区供热收入	213,636.40	8,935.20	9,460.80	9,986.40	9,986.40	9,986.40	10,485.72	10,485.72	10,485.72	10,485.72	10,485.72
1.7	停车收入	49,176.48	2,094.19	2,217.38	2,340.56	2,340.56	2,340.56	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	3034 年	3035 年
1.8	广告位出租收入	5,312.50	212.50	225.00	237.50	250.00	250.00	262.50	262.50	262.50	262.50	262.50
2	运营成本	283,463.88	12,427.30	13,068.63	13,709.93	13,903.49	13,903.49	14,145.96	14,145.96	14,145.96	14,145.96	14,145.96
2.1	工资及福利费	13,266.00	615.60	615.60	615.60	615.60	615.60	646.20	646.20	646.20	646.20	646.20
2.2	维护费	4,527.20	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36
2.3	水资源成本	9,696.20	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81
2.4	净水成本	8,391.00	391.58	391.58	391.58	391.58	391.58	410.23	410.23	410.23	410.23	410.23
2.5	污水处理成本	76,198.44	3,019.28	3,208.00	3,396.69	3,585.41	3,585.41	3,764.68	3,764.68	3,764.68	3,764.68	3,764.68
2.6	供热水蒸气耗水成本	400.56	17.50	18.53	19.56	19.56	19.56	19.97	19.97	19.97	19.97	19.97
2.7	燃气成本	163,474.74	7,371.54	7,805.16	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78
2.8	其他费用	7,509.74	300.63	318.59	336.55	341.39	341.39	354.93	354.93	354.93	354.93	354.93
4=1-2	项目净收益	466,708.86	17,635.46	18,790.30	19,945.13	20,235.86	20,235.86	21,347.21	21,347.21	21,347.21	21,347.21	21,347.21

（续上表）

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	运营收入	37,030.00	37,030.00	37,030.00	37,030.00	37,030.00	38,629.41	38,629.41	49,273.57	48,697.74	48,471.31
1.1	标准化厂房租售收入	5,484.06	5,484.06	5,484.06	5,484.06	5,484.06	5,758.35	5,758.35	16,402.51	15,826.68	15,452.42
1.2	综合办公楼及配套设施出租收入	1,044.02	1,044.02	1,044.02	1,044.02	1,044.02	1,096.24	1,096.24	1,096.24	1,096.24	1,096.24
1.3	码头物流园仓储收入	1,432.81	1,432.81	1,432.81	1,432.81	1,432.81	1,504.47	1,504.47	1,504.47	1,504.47	1,504.47

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1.4	园区水厂供水收入	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11
1.5	污水处理收入	9,892.46	9,892.46	9,892.46	9,892.46	9,892.46	10,381.38	10,381.38	10,381.38	10,381.38	10,381.38
1.6	园区供热收入	11,010.01	11,010.01	11,010.01	11,010.01	11,010.01	11,560.51	11,560.51	11,560.51	11,560.51	11,560.51
1.7	停车收入	2,513.03	2,513.03	2,513.03	2,513.03	2,513.03	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,808.68
1.8	广告位出租收入	275.50	275.50	275.50	275.50	275.50	289.50	289.50	289.50	289.50	289.50
2	运营成本	14,408.35	14,408.35	14,408.35	14,408.35	14,408.35	14,673.18	14,673.18	14,779.63	14,779.63	14,773.87
2.1	工资及福利费	678.60	678.60	678.60	678.60	678.60	712.80	712.80	712.80	712.80	712.80
2.2	维护费	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36
2.3	水资源成本	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81
2.4	净水成本	428.87	428.87	428.87	428.87	428.87	447.52	447.52	447.52	447.52	447.52
2.5	污水处理成本	3,960.24	3,960.24	3,960.24	3,960.24	3,960.24	4,155.81	4,155.81	4,155.81	4,155.81	4,155.81
2.6	供热水蒸气耗水成本	20.39	20.39	20.39	20.39	20.39	20.81	20.81	20.81	20.81	20.81
2.7	燃气成本	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78
2.8	其他费用	370.30	370.30	370.30	370.30	370.30	386.29	386.29	492.74	492.74	486.98
4=1-2	项目净收益	22,621.65	22,621.65	22,621.65	22,621.65	22,621.65	23,956.23	23,956.23	34,493.94	33,918.11	33,697.44

2、在单价增长率达到预期单价增长率 95%情况下进行测算的项目净收益

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	3034 年	3035 年
1	运营收入	748,523.78	30,062.76	31,858.93	33,655.06	34,139.35	34,139.35	35,417.04	35,417.04	35,417.04	35,417.04	35,417.04
1.1	标准化厂房租售收入	136,433.17	4,450.60	4,712.40	4,974.20	4,974.20	4,974.20	5,210.47	5,210.47	5,210.47	5,210.47	5,210.47
1.2	综合办公楼及配套设施出租收入	20,182.23	847.28	897.12	946.96	946.96	946.96	991.94	991.94	991.94	991.94	991.94
1.3	码头物流园仓储收入	27,768.89	1,162.80	1,231.20	1,299.60	1,299.60	1,299.60	1,361.33	1,361.33	1,361.33	1,361.33	1,361.33
1.4	园区水厂供水收入	106,713.01	4,811.99	5,095.04	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11
1.5	污水处理收入	189,558.96	7,548.20	8,019.99	8,491.73	8,963.52	8,963.52	9,387.24	9,387.24	9,387.24	9,387.24	9,387.24
1.6	园区供热收入	213,382.54	8,935.20	9,460.80	9,986.40	9,986.40	9,986.40	10,460.75	10,460.75	10,460.75	10,460.75	10,460.75
1.7	停车收入	49,176.48	2,094.19	2,217.38	2,340.56	2,340.56	2,340.56	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20
1.8	广告位出租收入	5,308.50	212.50	225.00	237.50	250.00	250.00	262.00	262.00	262.00	262.00	262.00
2	运营成本	283,334.63	12,427.30	13,068.63	13,709.93	13,903.49	13,903.49	14,145.20	14,145.20	14,145.20	14,145.20	14,145.20
2.1	工资及福利费	13,266.00	615.60	615.60	615.60	615.60	615.60	646.20	646.20	646.20	646.20	646.20
2.2	维护费	4,527.20	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36
2.3	水资源成本	9,696.20	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81
2.4	净水成本	8,391.00	391.58	391.58	391.58	391.58	391.58	410.23	410.23	410.23	410.23	410.23
2.5	污水处理成本	76,198.44	3,019.28	3,208.00	3,396.69	3,585.41	3,585.41	3,764.68	3,764.68	3,764.68	3,764.68	3,764.68
2.6	供热水蒸气耗水成本	400.56	17.50	18.53	19.56	19.56	19.56	19.97	19.97	19.97	19.97	19.97
2.7	燃气成本	163,474.74	7,371.54	7,805.16	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78
2.8	其他费用	7,380.49	300.63	318.59	336.55	341.39	341.39	354.17	354.17	354.17	354.17	354.17

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	3034 年	3035 年
4=1-2	项目净收益	465,189.15	17,635.46	18,790.30	19,945.13	20,235.86	20,235.86	21,271.84	21,271.84	21,271.84	21,271.84	21,271.84

（续上表）

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	运营收入	36,873.47	36,873.47	36,873.47	36,873.47	36,873.47	38,403.71	38,403.71	49,052.00	48,480.29	48,876.07
1.1	标准化厂房租售收入	5,457.94	5,457.94	5,457.94	5,457.94	5,457.94	5,717.13	5,717.13	16,365.42	15,793.71	15,412.13
1.2	综合办公楼及配套设施出租收入	1,039.05	1,039.05	1,039.05	1,039.05	1,039.05	1,088.40	1,088.40	1,088.40	1,088.40	1,088.40
1.3	码头物流园仓储收入	1,425.99	1,425.99	1,425.99	1,425.99	1,425.99	1,493.71	1,493.71	1,493.71	1,493.71	1,564.65
1.4	园区水厂供水收入	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11
1.5	污水处理收入	9,827.27	9,827.27	9,827.27	9,827.27	9,827.27	10,299.89	10,299.89	10,299.89	10,299.89	10,299.89
1.6	园区供热收入	10,957.58	10,957.58	10,957.58	10,957.58	10,957.58	11,478.12	11,478.12	11,478.12	11,478.12	12,023.21
1.7	停车收入	2,513.03	2,513.03	2,513.03	2,513.03	2,513.03	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,808.68
1.8	广告位出租收入	274.50	274.50	274.50	274.50	274.50	287.50	287.50	287.50	287.50	301.00
2	运营成本	14,406.78	14,406.78	14,406.78	14,406.78	14,406.78	14,670.93	14,670.93	14,670.93	14,777.41	14,771.69
2.1	工资及福利费	678.60	678.60	678.60	678.60	678.60	712.80	712.80	712.80	712.80	712.80
2.2	维护费	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36
2.3	水资源成本	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81
2.4	净水成本	428.87	428.87	428.87	428.87	428.87	447.52	447.52	447.52	447.52	447.52

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
2.5	污水处理成本	3,960.24	3,960.24	3,960.24	3,960.24	3,960.24	4,155.81	4,155.81	4,155.81	4,155.81	4,155.81
2.6	供热水蒸气耗水成本	20.39	20.39	20.39	20.39	20.39	20.81	20.81	20.81	20.81	20.81
2.7	燃气成本	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78
2.8	其他费用	368.73	368.73	368.73	368.73	368.73	384.04	384.04	384.04	490.52	484.80
4=1-2	项目净收益	22,466.69	22,466.69	22,466.69	22,466.69	22,466.69	23,732.78	23,732.78	34,381.07	33,702.88	34,104.38

3、在单价增长率达到预期单价增长率 90%情况下进行测算的项目净收益

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	3034 年	3035 年
1	运营收入	745,900.12	30,009.64	31,858.93	33,655.06	34,139.35	34,139.35	35,357.24	35,357.24	35,357.24	35,357.24	35,357.24
1.1	标准化厂房租售收入	136,051.01	4,450.60	4,712.40	4,974.20	4,974.20	4,974.20	5,198.04	5,198.04	5,198.04	5,198.04	5,198.04
1.2	综合办公楼及配套设施出租收入	20,106.93	847.28	897.12	946.96	946.96	946.96	989.57	989.57	989.57	989.57	989.57
1.3	码头物流园仓储收入	27,594.50	1,162.80	1,231.20	1,299.60	1,299.60	1,299.60	1,358.08	1,358.08	1,358.08	1,358.08	1,358.08
1.4	园区水厂供水收入	106,713.01	4,811.99	5,095.04	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11
1.5	污水处理收入	188,988.61	7,548.20	8,019.99	8,491.73	8,963.52	8,963.52	9,370.95	9,370.95	9,370.95	9,370.95	9,370.95
1.6	园区供热收入	212,042.70	8,935.20	9,460.80	9,986.40	9,986.40	9,986.40	10,435.79	10,435.79	10,435.79	10,435.79	10,435.79
1.7	停车收入	49,176.48	2,094.19	2,217.38	2,340.56	2,340.56	2,340.56	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,365.20
1.8	广告位出租收入	5,226.88	159.38	225.00	237.50	250.00	250.00	261.50	261.50	261.50	261.50	261.50
2	运营成本	283,314.68	12,426.77	13,068.63	13,709.93	13,903.49	13,903.49	14,144.60	14,144.60	14,144.60	14,144.60	14,144.60

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	3034 年	3035 年
2.1	工资及福利费	13,266.00	615.60	615.60	615.60	615.60	615.60	646.20	646.20	646.20	646.20	646.20
2.2	维护费	4,527.20	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36
2.3	水资源成本	9,696.20	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81
2.4	净水成本	8,391.00	391.58	391.58	391.58	391.58	391.58	410.23	410.23	410.23	410.23	410.23
2.5	污水处理成本	76,198.44	3,019.28	3,208.00	3,396.69	3,585.41	3,585.41	3,764.68	3,764.68	3,764.68	3,764.68	3,764.68
2.6	供热水蒸气耗水成本	400.56	17.50	18.53	19.56	19.56	19.56	19.97	19.97	19.97	19.97	19.97
2.7	燃气成本	163,474.74	7,371.54	7,805.16	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78
2.8	其他费用	7,360.54	300.10	318.59	336.55	341.39	341.39	353.57	353.57	353.57	353.57	353.57
4=1-2	项目净收益	462,585.44	17,582.87	18,790.30	19,945.13	20,235.86	20,235.86	21,212.64	21,212.64	21,212.64	21,212.64	21,212.64

（续上表）

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	运营收入	36,750.19	36,750.19	36,750.19	36,750.19	36,750.19	38,195.97	38,195.97	48,848.33	48,280.68	48,039.69
1.1	标准化厂房租售收入	5,432.00	5,432.00	5,432.00	5,432.00	5,432.00	5,676.45	5,676.45	16,328.81	15,761.16	15,372.34
1.2	综合办公楼及配套设施出租收入	1,034.11	1,034.11	1,034.11	1,034.11	1,034.11	1,080.65	1,080.65	1,080.65	1,080.65	1,080.65
1.3	码头物流园仓储收入	1,419.20	1,419.20	1,419.20	1,419.20	1,419.20	1,483.06	1,483.06	1,483.06	1,483.06	1,483.06
1.4	园区水厂供水收入	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11	5,378.11
1.5	污水处理收入	9,794.68	9,794.68	9,794.68	9,794.68	9,794.68	10,234.70	10,234.70	10,234.70	10,234.70	10,234.70

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1.6	园区供热收入	10,905.56	10,905.56	10,905.56	10,905.56	10,905.56	11,396.15	11,396.15	11,396.15	11,396.15	11,396.15
1.7	停车收入	2,513.03	2,513.03	2,513.03	2,513.03	2,513.03	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,808.68
1.8	广告位出租收入	273.50	273.50	273.50	273.50	273.50	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00
2	运营成本	14,405.55	14,405.55	14,405.55	14,405.55	14,405.55	14,668.85	14,668.85	14,668.85	14,775.37	14,769.70
2.1	工资及福利费	678.60	678.60	678.60	678.60	678.60	712.80	712.80	712.80	712.80	712.80
2.2	维护费	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36	226.36
2.3	水资源成本	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81	484.81
2.4	净水成本	428.87	428.87	428.87	428.87	428.87	447.52	447.52	447.52	447.52	447.52
2.5	污水处理成本	3,960.24	3,960.24	3,960.24	3,960.24	3,960.24	4,155.81	4,155.81	4,155.81	4,155.81	4,155.81
2.6	供热水蒸气耗水成本	20.39	20.39	20.39	20.39	20.39	20.81	20.81	20.81	20.81	20.81
2.7	燃气成本	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78	8,238.78
2.8	其他费用	367.50	367.50	367.50	367.50	367.50	381.96	381.96	381.96	488.48	482.81
4=1-2	项目净收益	22,344.64	22,344.64	22,344.64	22,344.64	22,344.64	23,527.12	23,527.12	34,179.48	33,505.31	33,269.99

附件 2:

项目收益和融资平衡方案

一、项目批复及资质情况

1、2020 年 4 月 28 日，阜阳市颍东区发展和改革委员会下发《关于阜阳煤基新材料产业园区配套设施建设项目项目建议书的批复》（发改中心综合[2020]34 号），对项目地址、项目建设规模和内容、项目总投资和资金来源等内容进行了批复；

2、2020 年 4 月 29 日，阜阳市颍东区发展和改革委员会下发《关于阜阳煤基新材料产业园区配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（发改中心综合[2020]35 号），对项目地址、项目建设规模和内容、项目总投资和资金来源等内容进行了批复；

3、2020 年 4 月 29 日，阜阳市自然资源和规划局颍东分局下发《关于阜阳煤基新材料产业园新建项目选址初步审查意见的函》（阜东自然资源和规划函[2020]79 号），对新建项目选址进行了批复；

4、2020 年 4 月 30 日，阜阳市颍东区生态环境分局下发《关于《关于阜阳煤基新材料产业园区配套设施建设项目报告》的预审意见》（东环行审字[2020]15 号），项目建设规模和内容、项目总投资、资金来源进行了批复，并从环保角度同意开展前期工作。

二、项目投资估算及资金筹措

1、投资估算

本项目总投资为 264,000.00 万元，其中第一部分工程费用 227,985.00 万元，工程建设其他费用 6,885.00 万元，基本预备费及发行费 14,508.67 万元，建设期利息 14,576.27 万元。

2、资金筹措

项目总投资 264,000.00 万元，其中项目资本金 54,000.00 万元，占比 20.45%，由政府财政预算安排，于 2020 年 9 月到位 20,571.00 万元，2021

年到位 11,143.00 万元，2022 年到位 5,982.04 万元，2023 年到位 5,056.66 万元，2024 年到位 5,264.70 万元，预计 2025 年到位 5,982.60 万元；拟通过发行债券筹资 210,000.00 万元，占比 79.55%。

三、还本付息现金流量预测

本项目计划发行债券融资总额为 210,000.00 万元，2025 年计划发行专项债 104,600.00 万元，其中本批次计划发行 10,400.00 万元，假设融资利率为 3.97%；2020 年已发行专项债 10,000.00 万元，实际发行利率为 3.93%；2021 年第一批次已发行专项债 24,000.00 万元，实际发行利率为 3.61%；2021 年第三批次已发行专项债 12,000.00 万元，实际发行利率为 3.54%；2022 年已发行专项债 30,000.00 万元，实际发行利率为 3.29%；2023 年已发行专项债 20,000.00 万元，实际发行利率为 3.28%；2024 年 2 月已发行专项债 5,000.00 万元（包括调整其他项目额度 2,000.00 万元），实际发行利率 2.65%；2024 年 8 月发行 4,400.00 万元，实际发行利率 2.26%；2025 年 1 月发行 2,300.00 万元，实际发行利率 2.01%；发行期限均为二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。根据现金流量净流入计算项目偿债覆盖还本付息情况如下：

1、在单价增长率达到预期单价增长率 100%情况下进行测算的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期						运营期	
			2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	资本金流入	54,000.00	20,571.00	11,143.00	5,982.04	5,056.66	5,264.70	5,982.60	-	-
2	债券资金流入	210,000.00	10,000.00	36,000.00	30,000.00	20,000.00	9,400.00	104,600.00	-	-
3	项目运营收入流入	750,172.74	-	-	-	-			30,062.76	31,858.93
小计	现金流入总额	1,014,172.74	30,571.00	47,143.00	35,982.04	25,056.66	14,664.70	110,582.60	30,062.76	31,858.93
二、	现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	建设支出	249,423.73	30,571.00	46,750.00	33,804.34	22,057.46	11,271.25	104,969.68	-	-
2	项目运营成本流出	283,463.88	-	-	-	-			12,427.30	13,068.63
3	债券还本付息	363,333.60	-	393.00	2,177.70	2,999.20	3,393.45	5,612.92	7,666.68	7,666.68
小计	现金流出总额	896,221.21	30,571.00	47,143.00	35,982.04	25,056.66	14,664.70	110,582.60	20,093.98	20,735.31
三、	现金净流量	117,951.53	-	-	-	-	-	-	9,968.78	11,123.62
四、	运营现金净流入	466,708.86	-	-	-	-	-	-	17,635.46	18,790.30
五、	期末累计现金结存额	117,951.53	-	-	-	-	-	-	9,968.78	21,092.40
六、	本息覆盖倍数	1.28								

(续上表)

序号	项目	运营期								
		2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	项目运营收入流入	33,655.06	34,139.35	34,139.35	35,493.17	35,493.17	35,493.17	35,493.17	35,493.17	37,030.00
小计	现金流入总额	33,655.06	34,139.35	34,139.35	35,493.17	35,493.17	35,493.17	35,493.17	35,493.17	37,030.00
二、	现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	建设支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	项目运营成本流出	13,709.93	13,903.49	13,903.49	14,145.96	14,145.96	14,145.96	14,145.96	14,145.96	14,408.35
3	债券还本付息	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68
小计	现金流出总额	21,376.61	21,570.17	21,570.17	21,812.64	21,812.64	21,812.64	21,812.64	21,812.64	22,075.03
三、	现金净流量	12,278.45	12,569.18	12,569.18	13,680.53	13,680.53	13,680.53	13,680.53	13,680.53	14,954.97
四、	运营现金净流入	19,945.13	20,235.86	20,235.86	21,347.21	21,347.21	21,347.21	21,347.21	21,347.21	22,621.65
五、	期末累计现金结存额	33,370.85	45,940.03	58,509.21	72,189.74	85,870.27	99,550.80	113,231.33	126,911.86	141,866.83
六、	本息覆盖倍数	1.28								

（续上表）

序号	项目	运营期								
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	项目运营收入流入	37,030.00	37,030.00	37,030.00	37,030.00	38,629.41	38,629.41	49,273.57	48,697.74	48,471.31
小计	现金流入总额	37,030.00	37,030.00	37,030.00	37,030.00	38,629.41	38,629.41	49,273.57	48,697.74	48,471.31
二、	现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	
1	建设支出	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	项目运营成本流出	14,408.35	14,408.35	14,408.35	14,408.35	14,673.18	14,673.18	14,779.63	14,779.63	14,773.87
3	债券还本付息	7,666.68	7,666.68	7,666.68	17,666.68	43,273.68	35,488.98	24,667.48	13,673.23	106,653.76
小计	现金流出总额	22,075.03	22,075.03	22,075.03	32,075.03	57,946.86	50,162.16	39,447.11	28,452.86	121,427.63
三、	现金净流量	14,954.97	14,954.97	14,954.97	4,954.97	-19,317.45	-11,532.75	9,826.46	20,244.88	-72,956.32
四、	运营现金净流入	22,621.65	22,621.65	22,621.65	22,621.65	23,956.23	23,956.23	34,493.94	33,918.11	33,697.44
五、	期末累计现金结存额	156,821.80	171,776.77	186,731.74	191,686.71	172,369.26	160,836.51	170,662.97	190,907.85	117,951.53
六、	本息覆盖倍数	1.28								

2、在单价增长率达到预期单价增长率 95% 情况下进行测算的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期						运营期	
			2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	资本金流入	54,000.00	20,571.00	11,143.00	5,982.04	5,056.66	5,264.70	5,982.60	-	-
2	债券资金流入	210,000.00	10,000.00	36,000.00	30,000.00	20,000.00	9,400.00	104,600.00	-	-
3	项目运营收入流入	748,523.78	-	-	-	-	-	-	30,062.76	31,858.93
小计	现金流入总额	1,012,523.78	30,571.00	47,143.00	35,982.04	25,056.66	14,664.70	110,582.60	30,062.76	31,858.93

二、	现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	建设支出	249,423.73	30,571.00	46,750.00	33,804.34	22,057.46	11,271.25	104,969.68	-	-
2	项目运营成本流出	283,334.63	-	-	-	-	-	-	12,427.30	13,068.63
3	债券还本付息	363,333.60	-	393.00	2,177.70	2,999.20	3,393.45	5,612.92	7,666.68	7,666.68
小计	现金流出总额	896,091.96	30,571.00	47,143.00	35,982.04	25,056.66	14,664.70	110,582.60	20,093.98	20,735.31
三、	现金净流量	116,431.82	-	-	-	-	-	-	9,968.78	11,123.62
四、	运营现金净流入	465,189.15	-	-	-	-	-	-	17,635.46	18,790.30
五、	期末累计现金结存额	116,431.82	-	-	-	-	-	-	9,968.78	21,092.40
六、	本息覆盖倍数	1.28								

（续上表）

序号	项目	运营期								
		2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	项目运营收入流入	33,655.06	34,139.35	34,139.35	35,417.04	35,417.04	35,417.04	35,417.04	35,417.04	36,873.47
小计	现金流入总额	33,655.06	34,139.35	34,139.35	35,417.04	35,417.04	35,417.04	35,417.04	35,417.04	36,873.47
二、	现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	建设支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	项目运营成本流出	13,709.93	13,903.49	13,903.49	14,145.20	14,145.20	14,145.20	14,145.20	14,145.20	14,406.78
3	债券还本付息	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68

小计	现金流出总额	21,376.61	21,570.17	21,570.17	21,811.88	21,811.88	21,811.88	21,811.88	21,811.88	22,073.46
三、	现金净流量	12,278.45	12,569.18	12,569.18	13,605.16	13,605.16	13,605.16	13,605.16	13,605.16	14,800.01
四、	运营现金净流入	19,945.13	20,235.86	20,235.86	21,271.84	21,271.84	21,271.84	21,271.84	21,271.84	22,466.69
五、	期末累计现金结存额	33,370.85	45,940.03	58,509.21	72,114.37	85,719.53	99,324.69	112,929.85	126,535.01	141,335.02
六、	本息覆盖倍数	1.28								

(续上表)

序号	项目	运营期								
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	项目运营收入流入	36,873.47	36,873.47	36,873.47	36,873.47	38,403.71	38,403.71	49,052.00	48,480.29	48,876.07
小计	现金流入总额	36,873.47	36,873.47	36,873.47	36,873.47	38,403.71	38,403.71	49,052.00	48,480.29	48,876.07
二、	现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	建设支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	项目运营成本流出	14,406.78	14,406.78	14,406.78	14,406.78	14,670.93	14,670.93	14,670.93	14,777.41	14,771.69
3	债券还本付息	7,666.68	7,666.68	7,666.68	17,666.68	43,273.68	35,488.98	24,667.48	13,673.23	106,653.76
小计	现金流出总额	22,073.46	22,073.46	22,073.46	32,073.46	57,944.61	50,159.91	39,338.41	28,450.64	121,425.45
三、	现金净流量	14,800.01	14,800.01	14,800.01	4,800.01	-19,540.90	-11,756.20	9,713.59	20,029.65	-72,549.38
四、	运营现金净流入	22,466.69	22,466.69	22,466.69	22,466.69	23,732.78	23,732.78	34,381.07	33,702.88	34,104.38
五、	期末累计现金结存额	156,135.03	170,935.04	185,735.05	190,535.06	170,994.16	159,237.96	168,951.55	188,981.20	116,431.82
六、	本息覆盖倍数	1.28								

3、在单价增长率达到预期单价增长率 90%情况下进行测算的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期						运营期	
			2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	资本金流入	54,000.00	20,571.00	11,143.00	5,982.04	5,056.66	5,264.70	5,982.60	-	-
2	债券资金流入	210,000.00	10,000.00	36,000.00	30,000.00	20,000.00	9,400.00	104,600.00	-	-
3	项目运营收入流入	745,900.12	-	-	-	-	-	-	30,009.64	31,858.93
小计	现金流入总额	1,009,900.12	30,571.00	47,143.00	35,982.04	25,056.66	14,664.70	110,582.60	30,009.64	31,858.93
二、	现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	建设支出	249,423.73	30,571.00	46,750.00	33,804.34	22,057.46	11,271.25	104,969.68	-	-
2	项目运营成本流出	283,314.68	-	-	-	-	-	-	12,426.77	13,068.63
3	债券还本付息	363,333.60	-	393.00	2,177.70	2,999.20	3,393.45	5,612.92	7,666.68	7,666.68
小计	现金流出总额	896,072.01	30,571.00	47,143.00	35,982.04	25,056.66	14,664.70	110,582.60	20,093.45	20,735.31
三、	现金净流量	113,828.11	-	-	-	-	-	-	9,916.19	11,123.62
四、	运营现金净流入	462,585.44	-	-	-	-	-	-	17,582.87	18,790.30
五、	期末累计现金结存额	113,828.11	-	-	-	-	-	-	9,916.19	21,039.81
六、	本息覆盖倍数	1.27								

(续上表)

序号	项目	运营期								
		2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	项目运营收入流入	33,655.06	34,139.35	34,139.35	35,357.24	35,357.24	35,357.24	35,357.24	35,357.24	36,750.19
小计	现金流入总额	33,655.06	34,139.35	34,139.35	35,357.24	35,357.24	35,357.24	35,357.24	35,357.24	36,750.19
二、	现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	建设支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	项目运营成本流出	13,709.93	13,903.49	13,903.49	14,144.60	14,144.60	14,144.60	14,144.60	14,144.60	14,405.55
3	债券还本付息	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68	7,666.68
小计	现金流出总额	21,376.61	21,570.17	21,570.17	21,811.28	21,811.28	21,811.28	21,811.28	21,811.28	22,072.23
三、	现金净流量	12,278.45	12,569.18	12,569.18	13,545.96	13,545.96	13,545.96	13,545.96	13,545.96	14,677.96
四、	运营现金净流入	19,945.13	20,235.86	20,235.86	21,212.64	21,212.64	21,212.64	21,212.64	21,212.64	22,344.64
五、	期末累计现金结存额	33,318.26	45,887.44	58,456.62	72,002.58	85,548.54	99,094.50	112,640.46	126,186.42	140,864.38
六、	本息覆盖倍数	1.27								

(续上表)

序号	项目	运营期								
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	项目运营收入流入	36,750.19	36,750.19	36,750.19	36,750.19	38,195.97	38,195.97	48,848.33	48,280.68	48,039.69
小计	现金流入总额	36,750.19	36,750.19	36,750.19	36,750.19	38,195.97	38,195.97	48,848.33	48,280.68	48,039.69
二、	现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	
1	建设支出	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	项目运营成本流出	14,405.55	14,405.55	14,405.55	14,405.55	14,668.85	14,668.85	14,668.85	14,775.37	14,769.70
3	债券还本付息	7,666.68	7,666.68	7,666.68	17,666.68	43,273.68	35,488.98	24,667.48	13,673.23	106,653.76
小计	现金流出总额	22,072.23	22,072.23	22,072.23	32,072.23	57,942.53	50,157.83	39,336.33	28,448.60	121,423.46
三、	现金净流量	14,677.96	14,677.96	14,677.96	4,677.96	-19,746.56	-11,961.86	9,512.00	19,832.08	-73,383.77
四、	运营现金净流入	22,344.64	22,344.64	22,344.64	22,344.64	23,527.12	23,527.12	34,179.48	33,505.31	33,269.99
五、	期末累计现金结存额	155,542.34	170,220.30	184,898.26	189,576.22	169,829.66	157,867.80	167,379.80	187,211.88	113,828.11
六、	本息覆盖倍数	1.27								

四、项目收益与融资平衡

经上述测算，在对阜阳煤基新材料产业园区配套设施建设项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的阜阳煤基新材料产业园区配套设施建设项目运营收益对应的运营性现金净流入能够合理保障融资资金的本金和利息。即单价增长率达到预期单价增长率 100%情况下进行测算的本息覆盖倍数为 1.28，单价增长率达到预期单价增长率 95%情况下进行测算的本息覆盖倍数为 1.28，单价增长率达到预期单价增长率 90%情况下进行测算的本息覆盖倍数为 1.27，实现项目收益和融资自求平衡。



营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 肖厚发、刘维

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、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；软件开发；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 8130 万元

成立日期 2013 年 12 月 10 日

主要经营场所

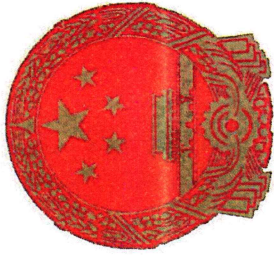
北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外
经贸大厦 901-22 至 901-26

容诚会计师事务所
业务报告附件专用



登记机关

2024 年 03 月 25 日



会计师事务所

执业证书

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

首席合伙人:肖厚发

主任会计师:

经营场所 北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式特殊普通合伙

执业证书编号11010032

批准执业文号京财会许可[2013]0067号

批准执业日期2013年10月25日

证书序号: 0011869

说明

《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:

北京市财政局

二〇一三年六月一日

中华人民共和国财政部制

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.



宁云 2024 年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

110102036203 年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 月 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

宥诚会计师事务所
CPAs

转达协会盖章
Stamp of the transfer code institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

宥诚会计师事务所
CPAs

转达协会盖章
Stamp of the transfer code institute of CPAs



姓名 宁云
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-10-09
Date of birth
工作单位 宥诚会计师事务所（特殊普
通合伙）上海分所
Working unit
身份证号码 340403197110092710
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.



宁云(340100030076)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日

年 月 日

证书编号: 340100030076
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2022 年 06 月 10 日
Date of Issuance



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.



月/m

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 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年
月
日

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

合成树脂

事務所

章盖
转出协会

camp of the transfer-out Institute of CPAs

人同竟同

Agree the holder to be transferred to

六三二

事務所

注册会计师

转交协会盖章



姓 名	马静
Full name	马静
性 别	女
Sex	女
出生日期	1984-03-16
Date of birth	1984-03-16
工作单位	容诚会计师事务所(特殊普
Working unit	通合伙) 上海分所
身份证号码	
Identity card No.	342722198403165228

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.



马静(110100320119)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日

年 /y 月 /m 日 /d

证书编号: 110100320119
 No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年 05 月 27 日
 Date of Issuance