

怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）

专项债券项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

CAC 皖核字【2025】0274 号

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）



CAC 皖核字【2025】0274 号

怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期） 专项债券项目收益与融资自求平衡 专项评价报告

我们接受委托，对怀远县文化旅游体育局的怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）专项债券（以下简称“本期债券”）相关项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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》。相关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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

本次评价仅供本次发行怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）

专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

总体评价结果如下：

一、债券应付本息情况

怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）拟发行专项债券 25,000.00 万元，分两年发行，其中：2025 年上半年拟发行金额为 8,000.00 万元（本批次拟发行金额为 2,500.00 万元），2026 年上半年拟发行金额为 17,000.00 万元，假设发行利率 3.80%，期限十五年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，债券存续期内应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	债券利率	本期应付利息
2025 年	—	8,000.00	—	8,000.00	3.80%	152.00
2026 年	8,000.00	17,000.00	—	25,000.00	3.80%	627.00
2027 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2028 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2029 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2030 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2031 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2032 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2033 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2034 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2035 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2036 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2037 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2038 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2039 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2040 年	25,000.00	v	8,000.00	17,000.00	3.80%	798.00
2041 年	17,000.00	—	17,000.00	—	3.80%	323.00
合 计		25,000.00	25,000.00	—	—	14,250.00

本项目债券还本付息总额为 39,250.00 万元。

二、项目经营产生的净现金流入

（一）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、对项目单位有影响的法律法规无重大变化；

4、项目单位制定的怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）的门票收入、石榴园创意文化区研学收入、大禹文化情景剧收入、石榴园采摘收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告牌出租收入、服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入能够顺利执行实现，无重大变化；

5、根据怀远县发展和改革委员会《关于申请怀远白乳泉风景区门票收费及停车场收费的报告》门票价格标准，景区门票价格采用票价 60 元/人次；本期债券募集资金投资项目现金流入通过怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）的门票收入、石榴园创意文化区研学收入、大禹文化情景剧收入、石榴园采摘收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告牌出租收入、服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入实现，通过查询同地段或相近地段租金价格来确定怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）租金。基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，此次预测按照每两年增长 5%作为合理增速计算石榴园创意文化区研学收入、石榴园采摘收入、广告牌出租收入、服务

中心及服务点出租收入、文化街出租收入及人员成本、工程维护费成本的增长；

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目单位造成的重大不利影响。

（二）项目运营期产生的净现金流入

本项目建设期拟为 2025 年 5 月至 2026 年 2 月，预计自 2026 年 7 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年上半年发行，2041 年上半年偿还本金，故 2041 年暂不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 14 年零 6 个月，可用于专项债券资金平衡相关收益总额见下表：

金额单位：人民币万元

运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益	备注
84,699.88	36,223.84	27.50	48,448.54	预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算
80,464.89	34,412.67		46,024.72	预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算
76,229.89	32,601.47		43,600.92	预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算

三、预期项目收益偿还融资本金和利息情况

本次融资相关项目收益为项目运营期产生的现金净流入，包括门票收入、石榴园创意文化区研学收入、大禹文化情景剧收入、石榴园采摘收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告牌出租收入、服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入产生的现金净流入。

（一）预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算，项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息	项目收益
----	------	------

	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	152.00	152.00	—	—	8.80	-8.80
2026 年	—	627.00	627.00	1,843.86	889.30	18.70	935.86
2027 年	—	950.00	950.00	4,387.27	1,937.38	—	2,449.89
2028 年	—	950.00	950.00	5,205.08	2,143.67	—	3,061.41
2029 年	—	950.00	950.00	5,222.77	2,145.62	—	3,077.15
2030 年	—	950.00	950.00	5,430.61	2,195.58	—	3,235.03
2031 年	—	950.00	950.00	5,430.61	2,195.58	—	3,235.03
2032 年	—	950.00	950.00	5,822.97	2,336.43	—	3,486.54
2033 年	—	950.00	950.00	5,851.88	2,336.43	—	3,515.45
2034 年	—	950.00	950.00	6,136.51	2,461.16	—	3,675.35
2035 年	—	950.00	950.00	6,136.51	2,517.64	—	3,618.87
2036 年	—	950.00	950.00	6,285.60	2,598.65	—	3,686.95
2037 年	—	950.00	950.00	6,285.60	2,598.65	—	3,686.95
2038 年	—	950.00	950.00	6,820.44	3,010.82	—	3,809.62
2039 年	—	950.00	950.00	6,855.42	3,363.84	—	3,491.58
2040 年	8,000.00	798.00	8,798.00	6,984.75	3,493.09	—	3,491.66
2041 年	17,000.00	323.00	17,323.00	—	—	—	—
合计	25,000.00	14,250.00	39,250.00	84,699.88	36,223.84	27.50	48,448.54
本息覆盖倍数				1.23			

(二) 预计实现项目运营期收益的 95% 情况下测算, 项目收益偿

还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	152.00	152.00	—	—	8.80	-8.80
2026 年	—	627.00	627.00	1,751.67	844.84	18.70	888.13
2027 年	—	950.00	950.00	4,167.91	1,840.51	—	2,327.40
2028 年	—	950.00	950.00	4,944.83	2,036.49	—	2,908.34
2029 年	—	950.00	950.00	4,961.63	2,038.34	—	2,923.29
2030 年	—	950.00	950.00	5,159.08	2,085.80	—	3,073.28

2031 年	—	950.00	950.00	5,159.08	2,085.80	—	3,073.28
2032 年	—	950.00	950.00	5,531.82	2,219.61	—	3,312.21
2033 年	—	950.00	950.00	5,559.29	2,219.61	—	3,339.68
2034 年	—	950.00	950.00	5,829.68	2,338.10	—	3,491.58
2035 年	—	950.00	950.00	5,829.68	2,391.76	—	3,437.92
2036 年	—	950.00	950.00	5,971.32	2,468.72	—	3,502.60
2037 年	—	950.00	950.00	5,971.32	2,468.72	—	3,502.60
2038 年	—	950.00	950.00	6,479.42	2,860.28	—	3,619.14
2039 年	—	950.00	950.00	6,512.65	3,195.65	—	3,317.00
2040 年	8,000.00	798.00	8,798.00	6,635.51	3,318.44	—	3,317.07
2041 年	17,000.00	323.00	17,323.00	—	—	—	—
合计	25,000.00	14,250.00	39,250.00	80,464.89	34,412.67	27.50	46,024.72
本息覆盖倍数				1.17			

(三) 预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算, 项目收益偿

还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	152.00	152.00	—	—	8.80	-8.80
2026 年	—	627.00	627.00	1,659.47	800.37	18.70	840.40
2027 年	—	950.00	950.00	3,948.54	1,743.64	—	2,204.90
2028 年	—	950.00	950.00	4,684.57	1,929.30	—	2,755.27
2029 年	—	950.00	950.00	4,700.49	1,931.06	—	2,769.43
2030 年	—	950.00	950.00	4,887.55	1,976.02	—	2,911.53
2031 年	—	950.00	950.00	4,887.55	1,976.02	—	2,911.53
2032 年	—	950.00	950.00	5,240.67	2,102.79	—	3,137.88
2033 年	—	950.00	950.00	5,266.69	2,102.79	—	3,163.90
2034 年	—	950.00	950.00	5,522.86	2,215.04	—	3,307.82
2035 年	—	950.00	950.00	5,522.86	2,265.88	—	3,256.98
2036 年	—	950.00	950.00	5,657.04	2,338.79	—	3,318.25
2037 年	—	950.00	950.00	5,657.04	2,338.79	—	3,318.25
2038 年	—	950.00	950.00	6,138.40	2,709.74	—	3,428.66

2037 年	—	950.00	950.00	5,657.04	2,338.79	—	3,318.25
2038 年	—	950.00	950.00	6,138.40	2,709.74	—	3,428.66
2039 年	—	950.00	950.00	6,169.88	3,027.46	—	3,142.42
2040 年	8,000.00	798.00	8,798.00	6,286.28	3,143.78	—	3,142.50
2041 年	17,000.00	323.00	17,323.00	—	—	—	—
合计	25,000.00	14,250.00	39,250.00	76,229.89	32,601.47	27.50	43,600.92
本息覆盖倍数				1.11			

附件：项目收益及现金流入预测说明

中审华会计师事务所
(特殊普通合伙) 安徽分所



中国注册会计师：



刘金辉

中国注册会计师：



程燕

二〇二五年四月二十一日

附件：

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

本项目收益及现金流入预测，以怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）为基础，结合项目的建设期等，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本项目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）对项目单位有影响的法律法规无重大变化；

（四）项目单位制定的怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）的门票收入、石榴园创意文化区研学收入、大禹文化情景剧收入、石榴园采摘收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告牌出租收入、服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入能够顺利执行实现，无重大变化；

（五）根据怀远县发展和改革委员会《关于申请怀远白乳泉风景区门票收费及停车场收费的报告》门票价格标准，景区门票价格采用票价 60 元/人次；本期债券募集资金投资项目现金流入通过怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）的门票收入、石榴园创意文化区研

学收入、大禹文化情景剧收入、石榴园采摘收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告牌出租收入、服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入实现,通过查询同地段或相近地段租金价格来确定怀远白乳泉景区综合提升改造项目(二期)租金。基于谨慎性考虑,综合考虑物价上涨等因素,此次预测按照每两年增长 5%作为合理增速计算石榴园创意文化区研学收入、石榴园采摘收入、广告牌出租收入、服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入及人员成本、工程维护费成本的增长;

(六)无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目单位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

项目单位:怀远县文化旅游体育局

(二) 项目概况

1、项目位置

本项目位于怀远县白乳泉境景区内及周边。

2、建设内容及规模

总占地面积 556 公顷,主要包括景区接待能力提升工程和景区旅游景点提升工程。

1) 景区接待能力提升工程

主要建设内容包括:(1)游客集散中心建设,含游客中心建筑面积 5,800 平方米,公厕 360 平方米,集散广场(九鼎广场)13,500

平方米；（2）停车场建设，含游客中心停车场、山南停车场、荆涂大桥停车场、研学区停车场，停车场共 4 处，其中游客中心停车场 3,500 平方米，山南停车场 3,700 平方米，荆涂大桥停车场 13,000 平方米，研学区停车场 23,000 平方米，20%车位配建充电桩，配套智慧停车系统；（3）白乳泉景区智慧景区管理系统建设，包含白乳泉景区智慧旅游景区平台，含信息技术设施、信息数据中心、中央管理系统；

2）景区旅游景点提升工程

主要建设内容包括：（1）文化景点提升含三皇庙等改造提升 1,300 平方米，大禹文化体验基地 5,000 平方米；（2）石榴园创意文化区提升主要为生态石榴园提升改造 4.7 万平方米，石榴创意体验中心 1.25 万平方米；（3）淮河岸线改造提升包含露营基地改造提升 6.5 万平方米，淮河岸生态治理和周边街区提升 5.8 万平方米，景区服务点 2,000 平方米，闲置房屋改造提升 1.41 万平方米；（4）景区配套基础设施包含观光设施 1,146 平方米，森林巡护道 2.6 公里，森林防火系统，玻璃水滑道 1.68 公里，环山游憩节点 3 个，老雷达站加固 297 平方米，围墙及大门修缮 8,000 平方米，配套消防、给排水等设施提升工程，景区道路改造提升 1.04 万平方米，标识牌、指引牌、广告牌等。

3、项目建设的工期

本项目建设期拟为 2025 年 5 月至 2026 年 2 月。

4、投资估算与资金筹措方式

项目估算总投资约为 58,000.00 万元，其中工程费用为 46,717.63 万元，工程建设及其他费用为 5,473.19 万元，预备费为 3,662.18 万元，

建设期利息为 2,147.00 万元。

金额单位：人民币万元

序号	费用名称	金额（万元）	占比
1	建设总投资	58,000.00	100.00%
1.1	工程费用	46,717.63	80.55%
1.2	工程建设及其他费用	5,473.19	9.44%
1.3	预备费	3,662.18	6.31%
1.4	建设期利息	2,147.00	3.70%

根据怀远县文化旅游体育局《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）专项债券实施方案》，项目资金来源如下：项目资本金为 33,000.00 万元（约占项目建设总投资的 56.90%），由财政资金配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 25,000.00 万元（约占项目总投资的 43.10%），分两年发行，其中：2025 年上半年拟发行金额为 8,000.00 万元（本批次拟发行金额为 2,500.00 万元），2026 年上半年拟发行金额为 17,000.00 万元，假设发行利率 3.80%，期限十五年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

（三）项目收益及现金流入预测说明

1、项目收入的预测

（1）项目收入的分类

项目收入为经营收入，包括怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）的门票收入、石榴园创意文化区研学收入、大禹文化情景剧收入、石榴园采摘收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告牌出租收入、服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入。

（2）各类项目收入预测

1) 门票收入

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》结合白乳泉风景区近两年接待游客人次，项目建成后，预计 2026 年接待游客人次可达 25 万人次/年，2027 年接待游客人次可达 30 万人次/年，2028-2040 年接待游客人次可达 35 万人次/年，根据怀远县发展和改革委员会《关于申请怀远白乳泉风景区门票收费及停车场收费的报告》门票价格标准，预计 2026 年该景区门票价格采用票价 60 元/人次，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，每六年上涨 10%。

2) 石榴园创意文化区研学收入

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建成后，预计 2026 年研学人次达 4 万人次，2027 年研学人次达 5 万人次，2028 年-2040 年研学人次达 6 万人次，经查询蚌埠地区研学标准，预计 2026 年石榴园创意文化区研学价格为 50 元/人次，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后运营期内石榴园创意文化区研学价格。

3) 大禹文化情景剧收入

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建成后，预计 2026 年观剧人次达 6 万人次，2027 年观剧人次达 7 万人次，2028 年-2040 年观剧人次达 8 万人次，经查询实景

演出《井冈山》、《太行山上》等文化情景剧收费标准，预计 2026 年观剧票价为 100 元/人次，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，每六年上涨 10%。

4) 石榴园采摘收入

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建成后，预计石榴园约达 70.00 亩，可对外进行运营采摘，项目建成后预计 2026 年采摘人数可达 2.00 万人次，2027 年采摘人数可达 3.00 万人次，2028 年-2040 年采摘人数可达 4.00 万人次，经查询周边类似人均消费标准，预计石榴采摘 2026 年人均消费 30.00 元/人，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后运营期内石榴采摘人均消费价格。

5) 停车费收入

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建成后，共设置 1,440.00 个停车位，根据怀远县发展和改革委员会《关于申请怀远白乳泉风景区门票收费及停车场收费的报告》景区停车场收费标准，预计 2026-2029 年停车费单价 4 元/个/次，2030-2033 年停车费单价 5 元/个/次，2034-2037 年停车费单价 6 元/个/次，2038-2040 年停车费单价 7 元/个/次；预计 2026 年停车率为 50%，2027 年停车率为 60%，2028 年-2040 年停车率为 70%，全年按 365 天计算，每天周转 2 次。

6) 充电桩服务费收入

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建成后，可使用汽车充电桩 288.00 个，每天每个充电耗电约 50.00 度，经查询怀远县充电桩服务费情况，预计 2026 年市场充电桩服务费单价 0.50 元/度（不含充电桩使用产生的直接电费），以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，每四年上涨 10%；预计 2026-2027 年利用率为 20%，2028-2029 年利用率为 30%，2030 年-2032 年利用率为 40%，2033 年-2035 年利用率为 50%，2036 年-2038 年利用率为 60%，2039 年-2040 年利用率为 70%，全年按 365 天计。

7) 广告牌出租收入

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建成后，共设置 80 个落地广告牌、40 个 LED 广告牌，经查询类似用途广告牌单价，预计可出租落地广告牌 2026 年租金价格为 5,000.00 元/个/年、LED 广告牌 2026 年租金价格为 25,000.00 元/个/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后运营期内广告牌租金价格；预计 2026 年出租率为 60%，2027 年出租率为 70%，2028 年-2040 年出租率为 80%。

8) 服务中心及服务点出租收入

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建成后，可出租服务中心及服务点面积合计为 7,800.00 m²，经查询蚌埠市类似办公用途出租单价，预计服务中心及服务点 2026 年

租金价格为 18 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后运营期内服务中心及服务点租金价格；预计 2026 年出租率为 60%，2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年-2040 年出租率为 90%。

9) 文化街出租收入

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建成后，可出租文化街面积合计为 47,000.00 m²，经查询蚌埠市类似商业用途出租单价，预计文化街 2026 年租金价格为 26 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后运营期内文化街租金价格；预计 2026 年出租率为 60%，2027 年出租率为 70%，2028 年-2033 年出租率为 80%，2034 年-2040 年出租率为 85%。

(3) 项目收入预测

项目自 2026 年 7 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年上半年发行，2041 年上半年偿还本金，2041 年暂不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 14 年零 6 个月，项目收入预测如下：

金额单位：人民币万元

收入类型/年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1. 门票收入								
年接待游客人次（万人次）	25.00	30.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
门票单价（元/人次）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	66.00	66.00
小计	750.00	1,800.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,310.00	2,310.00
2. 石榴园创意文化区研学收入								
年研学人次（万人次）	4.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
研学单价（元/人次）	50.00	50.00	52.50	52.50	55.13	55.13	57.88	57.88
小计	100.00	250.00	315.00	315.00	330.75	330.75	347.29	347.29
3. 大禹文化情景剧收入								
年观剧人次（万人次）	6.00	7.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
票价（元/人次）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	110.00	110.00
小计	300.00	700.00	800.00	800.00	800.00	800.00	880.00	880.00
4. 石榴园采摘收入								
年采摘人次（万人次）	2.00	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
人均消费（元/人次）	30.00	30.00	31.50	31.50	33.08	33.08	34.73	34.73
小计	30.00	90.00	126.00	126.00	132.30	132.30	138.92	138.92
5. 停车费收入								
可使用停车位（个）	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
停车率	50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%

单价 (元/个/次)	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00
周转次数 (次/天)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
小计	105.12	252.29	294.34	294.34	367.92	367.92	367.92	367.92	367.92
6. 充电桩服务费收入									
可使用充电桩数量 (个)	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
利用率	20.00%	20.00%	30.00%	30.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	50.00%
每天每个充电桩耗电 (度)	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
收费单价 (元/度)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55
小计	26.28	52.56	78.84	78.84	115.63	115.63	115.63	115.63	144.54
7. 广告牌出租收入									
可出租落地广告牌个数 (个)	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
可出租 LED 广告牌个数 (个)	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
投放率	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
落地广告牌单价 (元/个/年)	5,000.00	5,000.00	5,250.00	5,250.00	5,512.50	5,512.50	5,788.13	5,788.13	5,788.13
LED 广告牌单价 (元/个/年)	25,000.00	25,000.00	26,250.00	26,250.00	27,562.50	27,562.50	28,940.63	28,940.63	28,940.63
小计	42.00	98.00	117.60	117.60	123.48	123.48	129.65	129.65	129.65
8. 服务中心及服务点出租收入									
可出租面积 (m²)	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价 (元/m²/月)	18.00	18.00	18.90	18.90	19.85	19.85	20.84	20.84	20.84
小计	50.54	117.94	141.52	159.21	167.17	167.17	175.53	175.53	175.53
9. 文化街出租收入									
可出租面积 (m²)	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
单价 (元/m²/月)	26.00	26.00	27.30	27.30	28.67	28.67	30.10	30.10	30.10
小计	439.92	1,026.48	1,231.78	1,231.78	1,293.36	1,293.36	1,358.03	1,358.03	1,358.03
合计	1,843.86	4,387.27	5,205.08	5,222.77	5,430.61	5,430.61	5,822.97	5,822.97	5,851.88

(续上表)

收入类型/年份	2034 年度	2035 年度	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	合计
1. 门票收入								
年接待游客人次 (万人次)	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	—
门票单价 (元/人次)	66.00	66.00	66.00	66.00	72.60	72.60	72.60	—
小计	2,310.00	2,310.00	2,310.00	2,310.00	2,541.00	2,541.00	2,541.00	32,433.00
2. 石榴园创意文化区研学收入								
年研学人次 (万人次)	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	—
研学单价 (元/人次)	60.78	60.78	63.81	63.81	67.00	67.00	70.36	—
小计	364.65	364.65	382.88	382.88	402.03	402.03	422.13	5,057.33
3. 大禹文化情景剧收入								
年观剧人次 (万人次)	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	—
票价 (元/人次)	110.00	110.00	110.00	110.00	121.00	121.00	121.00	—
小计	880.00	880.00	880.00	880.00	968.00	968.00	968.00	12,384.00
4. 石榴园采摘收入								
年采摘人次 (万人次)	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	—
人均消费 (元/人次)	36.47	36.47	38.29	38.29	40.20	40.20	42.21	—
小计	145.86	145.86	153.15	153.15	160.81	160.81	168.85	2,002.93
5. 停车费收入								
可使用停车位 (个)	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	—
停车率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	—
单价 (元/个/次)	6.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00	—
周转次数 (次/天)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	—
小计	441.50	441.50	441.50	441.50	515.09	515.09	515.09	5,729.04
6. 充电桩服务费收入								
可使用充电桩数量 (个)	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	—
利用率	50.00%	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%	70.00%	70.00%	—
每天每个充电桩耗电 (度)	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	—
收费单价 (元/度)	0.61	0.61	0.61	0.61	0.67	0.67	0.67	—
小计	158.99	158.99	190.79	190.79	209.87	244.85	244.85	2,127.08

7. 广告牌出租收入									
可出租落地广告牌个数 (个)	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	—
可出租 LED 广告牌个数 (个)	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	—
投放率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	—
落地广告牌单价 (元/个/年)	6,077.53	6,077.53	6,381.41	6,381.41	6,700.48	6,700.48	6,700.48	7,035.50	—
LED 广告牌单价 (元/个/年)	30,387.66	30,387.66	31,907.04	31,907.04	33,502.39	33,502.39	33,502.39	35,177.51	—
小计	136.14	136.14	142.94	142.94	150.09	150.09	150.09	157.60	1,897.40
8. 服务中心及服务点出租收入									
可出租面积 (m²)	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
单价 (元/m²/月)	21.88	21.88	22.97	22.97	24.12	24.12	24.12	25.33	—
小计	184.31	184.31	193.53	193.53	203.20	203.20	203.20	213.36	2,530.05
9. 文化街出租收入									
可出租面积 (m²)	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	—
出租率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	—
单价 (元/m²/月)	31.60	31.60	33.18	33.18	34.84	34.84	34.84	36.58	—
小计	1,515.06	1,515.06	1,590.81	1,590.81	1,670.35	1,670.35	1,670.35	1,753.87	20,539.05
合计	6,136.51	6,136.51	6,285.60	6,285.60	6,820.44	6,820.44	6,855.42	6,984.75	84,699.88

2、项目成本预测

(1) 项目成本的分类

项目成本为经营成本、发行费用及财务费用，其中经营成本包括人员成本、工程维护费成本、综合管理费、燃料动力成本、门票成本、研学成本、大禹文化情景剧成本、石榴园采摘成本、广告牌成本及相关税费。

(2) 各类经营成本预测

1) 人员成本

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，估计本项目配置员工为 45 人，结合近年《蚌埠统计年鉴》人均工资标准，预计 2026 年人均人员成本支出为 8.50 万元/人，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后运营期内人均人员成本支出。

2) 工程维护费成本

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，年折旧额为 2,320.00 万元，本项目工程维护费成本按照年折旧额（2,320.00 万元）的 10% 预计 2026 年工程维护费成本为 232.00 万元，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后运营期内工程维护费成本。

3) 综合管理费

按照工程维护费成本与人员成本之和的 6% 计算。

4) 燃料动力成本

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，燃料动力成本主要为公共区域用水、用电和承租产生的水电力费，承租服务中心及服务点、文化街产生的水电等动力费用由各承租人员自行承担，公共区域年产生用水量 10.00 万吨，年产生用电量 420.60 万 kW·h，经查询安徽电网销售电价表及蚌埠市自来水价格，电费按 0.70 元/kW·h 计算，水费按 3.20 元/吨计算。预计水费 6 年调整一次，每次增长 20%（本项目充电桩只收取充电服务费，不含充电桩使用产生的直接电费，故本项目暂不考虑充电桩充电产生的电费成本）。

5) 门票成本

按照门票收入的 20%测算成本，主要为自然、文化遗产等资源保护支出。

6) 研学成本

按照石榴园创意文化区研学收入的 20%测算成本，主要为研学耗材支出。

7) 大禹文化情景剧成本

按照大禹文化情景剧收入的 50%测算成本，主要为人事费、制作费、旅运费、公关宣传费、票务行政费等支出。

8) 石榴园采摘成本

按照石榴园采摘收入的 60%测算成本，主要为直接人工、直接材料、机械作业费等支出。

9) 广告牌成本

按照广告牌出租收入的 20%测算成本，主要为更换广告牌涉及的材料费用。

10) 相关税费

本项目税费成本主要为增值税、房产税、相关附加税和所得税。根据现行税法规定，门票收入、石榴园创意文化区研学收入、大禹文化情景剧收入、石榴园采摘收入适用 6%增值税税率；停车费收入、广告牌出租收入、服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入适用 9%增值税税率；充电桩服务费收入适用 13%增值税税率；城建税税率 5%；教育费附加税率 3%；地方教育费附加税率 2%；服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入适用 12%房产税税率，企业所得税 25%税率。根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建设过程中可抵扣增值税进项税额为 4,621.13 万元，各项收入预计增值税销项税额 5,715.64 万元，应交增值税 1,094.51 万元。城建税为 54.72 万元，教育费附加为 32.84 万元，地方教育费附加为 21.89 万元，房产税税费 2,539.72 万元，所得税税费 1,197.24 万元，相关税费合计为 4,940.92 万元。

(3) 发行费用

债券发行成本按照发行债券金额 1.10%计算，本项目拟发行专项债券 25,000.00 万元，发行费用 27.50 万元。

(4) 财务费用

本项目拟发行专项债券 25,000.00 万元，拟发行债券期限为 15 年，假设发行利率 3.80%，每半年支付一次利息，债券存续期内应支付利

息 14,250.00 万元。

(5) 项目成本预测

项目自 2026 年 7 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年上半年发行，2041 年上半年偿还本金，2041 年暂不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 14 年零 6 个月，项目成本预测如下：

金额单位：人民币万元

成本类型/年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1. 人员成本								
年均人员成本（万元/年）	8.50	8.50	8.93	8.93	9.37	9.37	9.84	9.84
人员数量（人）	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
小计	191.25	382.50	401.63	401.63	421.71	421.71	442.79	442.79
2. 工程维护费成本								
工程维护费成本（万元/年）	232.00	232.00	243.60	243.60	255.78	255.78	268.57	268.57
小计	116.00	232.00	243.60	243.60	255.78	255.78	268.57	268.57
3. 综合管理费	18.44	36.87	38.71	38.71	40.65	40.65	42.68	42.68
4. 燃料动力成本								
用水量（万吨）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
单价（元/吨）	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20	3.84	3.84
水费小计	16.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	38.40	38.40
用电量（万 kwh）	420.60	420.60	420.60	420.60	420.60	420.60	420.60	420.60
单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
电费小计	147.21	294.42	294.42	294.42	294.42	294.42	294.42	294.42
小计	163.21	326.42	326.42	326.42	326.42	326.42	332.82	332.82
5. 门票成本	150.00	360.00	420.00	420.00	420.00	420.00	462.00	462.00
6. 研学成本	20.00	50.00	63.00	63.00	66.15	66.15	69.46	69.46
7. 大禹文化情景剧成本	150.00	350.00	400.00	400.00	400.00	400.00	440.00	440.00

8. 石榴园采摘成本	18.00	54.00	75.60	75.60	79.38	79.38	83.35	83.35
9. 广告牌成本	8.40	19.60	23.52	23.52	24.70	24.70	25.93	25.93
10. 相关税费								
10.1 增值税								
增值稅销項稅	122.46	290.22	345.59	347.05	364.83	364.83	389.10	392.42
期初待抵扣進項稅	4,621.13	4,498.67	4,208.45	3,862.86	3,515.81	3,150.98	2,786.15	2,397.05
應交增值稅小計	—	—	—	—	—	—	—	—
10.2 城市維護建設稅小計	—	—	—	—	—	—	—	—
10.3 教育費附加小計	—	—	—	—	—	—	—	—
10.4 地方教育費附加小計	—	—	—	—	—	—	—	—
10.5 房產稅小計	54.00	125.99	151.19	153.14	160.79	160.79	168.83	168.83
10.6 所得稅								
年折舊額	1,160.00	2,320.00	2,320.00	2,320.00	2,320.00	2,320.00	2,320.00	2,320.00
財務費用	313.50	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00
應納稅所得額	-510.54	-800.51	-185.07	-169.33	-10.27	-10.27	242.47	271.38
所得稅費用小計	—	—	—	—	—	—	—	—
相關稅費小計	54.00	125.99	151.19	153.14	160.79	160.79	168.83	168.83
經營成本合計	889.30	1,937.38	2,143.67	2,145.62	2,195.58	2,195.58	2,336.43	2,336.43

(续上表)

成本类型/年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
1. 人员成本								
年均人员成本 (万元/年)	10.33	10.33	10.85	10.85	11.39	11.39	11.96	—
人员数量 (人)	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	—
小计	464.93	464.93	488.18	488.18	512.59	512.59	538.22	6,575.63
2. 工程维护费成本								
工程维护费成本 (万元/年)	282.00	282.00	296.10	296.10	310.90	310.90	326.45	—
小计	282.00	282.00	296.10	296.10	310.90	310.90	326.45	3,988.35
3. 综合管理费	44.82	44.82	47.06	47.06	49.41	49.41	51.88	633.85

3、项目收益的预测

项目收入扣除相关成本（不含本期债券利息费用）后，为项目收益，可以用以偿还融资的本息。项目收益预测如下：

金额单位：人民币万元

年份	运营期收入	运营期成本	发行成本费用	项目收益
2025 年	—	—	8.80	-8.80
2026 年	1,843.86	889.30	18.70	935.86
2027 年	4,387.27	1,937.38	—	2,449.89
2028 年	5,205.08	2,143.67	—	3,061.41
2029 年	5,222.77	2,145.62	—	3,077.15
2030 年	5,430.61	2,195.58	—	3,235.03
2031 年	5,430.61	2,195.58	—	3,235.03
2032 年	5,822.97	2,336.43	—	3,486.54
2033 年	5,851.88	2,336.43	—	3,515.45
2034 年	6,136.51	2,461.16	—	3,675.35
2035 年	6,136.51	2,517.64	—	3,618.87
2036 年	6,285.60	2,598.65	—	3,686.95
2037 年	6,285.60	2,598.65	—	3,686.95
2038 年	6,820.44	3,010.82	—	3,809.62
2039 年	6,855.42	3,363.84	—	3,491.58
2040 年	6,984.75	3,493.09	—	3,491.66
合计	84,699.88	36,223.84	27.50	48,448.54

4、现金流量测算表

金额单位：人民币万元

项 目	2025-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生现金流								
经营活动流入小计	1,843.86	4,387.27	5,205.08	5,222.77	5,430.61	5,430.61	5,822.97	5,851.88
经营活动流出小计	889.30	1,937.38	2,143.67	2,145.62	2,195.58	2,195.58	2,336.43	2,336.43
经营活动净流量	954.56	2,449.89	3,061.41	3,077.15	3,235.03	3,235.03	3,486.54	3,515.45
二、投资活动产生现金流								

投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	55,853.00	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-55,853.00	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流								
筹资活动流入小计	58,000.00	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	806.50	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00
筹资活动净流量	57,193.50	-950.00	-950.00	-950.00	-950.00	-950.00	-950.00	-950.00
四、现金及现金等价物年增加额	2,295.06	1,499.89	2,111.41	2,127.15	2,285.03	2,285.03	2,536.54	2,565.45
五、年初现金结余	—	2,295.06	3,794.95	5,906.36	8,033.51	10,318.54	12,603.57	15,140.11
六、期末资金	2,295.06	3,794.95	5,906.36	8,033.51	10,318.54	12,603.57	15,140.11	17,705.56

(续上表)

项 目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生现金流								
经营活动流入小计	6,136.51	6,136.51	6,285.60	6,285.60	6,820.44	6,855.42	6,984.75	—
经营活动流出小计	2,461.16	2,517.64	2,598.65	2,598.65	3,010.82	3,363.84	3,493.09	—
经营活动净流量	3,675.35	3,618.87	3,686.95	3,686.95	3,809.62	3,491.58	3,491.66	—
二、投资活动产生现金流								
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流								
筹资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	8,798.00	17,323.00
筹资活动净流量	-950.00	-950.00	-950.00	-950.00	-950.00	-950.00	-8,798.00	-17,323.00
四、现金及现金等价物年增加额	2,725.35	2,668.87	2,736.95	2,736.95	2,859.62	2,541.58	-5,306.34	-17,323.00
五、年初现金结余	17,705.56	20,430.91	23,099.78	25,836.73	28,573.68	31,433.30	33,974.88	28,668.54
六、期末资金	20,430.91	23,099.78	25,836.73	28,573.68	31,433.30	33,974.88	28,668.54	11,345.54

根据测算，报告预测期项目累计净现金流量大于 0，能够实现自求平衡。根据怀远县文化旅游体育局《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）专项债券实施方案》，如报告预测期内个别年度该项目出现净现金流

量为负值的情形，由项目单位对于项目资金缺口予以调剂。

5、现金流覆盖还本付息的测算（资金平衡测算）

本次融资相关项目收益为项目运营期产生的现金净流入，包括门票收入、石榴园创意文化区研学收入、大禹文化情景剧收入、石榴园采摘收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告牌出租收入、服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入产生的现金净流入。

（1）预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算，项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	152.00	152.00	—	—	8.80	-8.80
2026 年	—	627.00	627.00	1,843.86	889.30	18.70	935.86
2027 年	—	950.00	950.00	4,387.27	1,937.38	—	2,449.89
2028 年	—	950.00	950.00	5,205.08	2,143.67	—	3,061.41
2029 年	—	950.00	950.00	5,222.77	2,145.62	—	3,077.15
2030 年	—	950.00	950.00	5,430.61	2,195.58	—	3,235.03
2031 年	—	950.00	950.00	5,430.61	2,195.58	—	3,235.03
2032 年	—	950.00	950.00	5,822.97	2,336.43	—	3,486.54
2033 年	—	950.00	950.00	5,851.88	2,336.43	—	3,515.45
2034 年	—	950.00	950.00	6,136.51	2,461.16	—	3,675.35
2035 年	—	950.00	950.00	6,136.51	2,517.64	—	3,618.87
2036 年	—	950.00	950.00	6,285.60	2,598.65	—	3,686.95
2037 年	—	950.00	950.00	6,285.60	2,598.65	—	3,686.95
2038 年	—	950.00	950.00	6,820.44	3,010.82	—	3,809.62
2039 年	—	950.00	950.00	6,855.42	3,363.84	—	3,491.58
2040 年	8,000.00	798.00	8,798.00	6,984.75	3,493.09	—	3,491.66
2041 年	17,000.00	323.00	17,323.00	—	—	—	—

合计	25,000.00	14,250.00	39,250.00	84,699.88	36,223.84	27.50	48,448.54
本息覆盖倍数				1.23			

(2) 预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算，项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	152.00	152.00	—	—	8.80	-8.80
2026 年	—	627.00	627.00	1,751.67	844.84	18.70	888.13
2027 年	—	950.00	950.00	4,167.91	1,840.51	—	2,327.40
2028 年	—	950.00	950.00	4,944.83	2,036.49	—	2,908.34
2029 年	—	950.00	950.00	4,961.63	2,038.34	—	2,923.29
2030 年	—	950.00	950.00	5,159.08	2,085.80	—	3,073.28
2031 年	—	950.00	950.00	5,159.08	2,085.80	—	3,073.28
2032 年	—	950.00	950.00	5,531.82	2,219.61	—	3,312.21
2033 年	—	950.00	950.00	5,559.29	2,219.61	—	3,339.68
2034 年	—	950.00	950.00	5,829.68	2,338.10	—	3,491.58
2035 年	—	950.00	950.00	5,829.68	2,391.76	—	3,437.92
2036 年	—	950.00	950.00	5,971.32	2,468.72	—	3,502.60
2037 年	—	950.00	950.00	5,971.32	2,468.72	—	3,502.60
2038 年	—	950.00	950.00	6,479.42	2,860.28	—	3,619.14
2039 年	—	950.00	950.00	6,512.65	3,195.65	—	3,317.00
2040 年	8,000.00	798.00	8,798.00	6,635.51	3,318.44	—	3,317.07
2041 年	17,000.00	323.00	17,323.00	—	—	—	—
合计	25,000.00	14,250.00	39,250.00	80,464.89	34,412.67	27.50	46,024.72
本息覆盖倍数				1.17			

(3) 预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算，项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息	项目收益
----	------	------

	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	152.00	152.00	—	—	8.80	-8.80
2026 年	—	627.00	627.00	1,659.47	800.37	18.70	840.40
2027 年	—	950.00	950.00	3,948.54	1,743.64	—	2,204.90
2028 年	—	950.00	950.00	4,684.57	1,929.30	—	2,755.27
2029 年	—	950.00	950.00	4,700.49	1,931.06	—	2,769.43
2030 年	—	950.00	950.00	4,887.55	1,976.02	—	2,911.53
2031 年	—	950.00	950.00	4,887.55	1,976.02	—	2,911.53
2032 年	—	950.00	950.00	5,240.67	2,102.79	—	3,137.88
2033 年	—	950.00	950.00	5,266.69	2,102.79	—	3,163.90
2034 年	—	950.00	950.00	5,522.86	2,215.04	—	3,307.82
2035 年	—	950.00	950.00	5,522.86	2,265.88	—	3,256.98
2036 年	—	950.00	950.00	5,657.04	2,338.79	—	3,318.25
2037 年	—	950.00	950.00	5,657.04	2,338.79	—	3,318.25
2038 年	—	950.00	950.00	6,138.40	2,709.74	—	3,428.66
2039 年	—	950.00	950.00	6,169.88	3,027.46	—	3,142.42
2040 年	8,000.00	798.00	8,798.00	6,286.28	3,143.78	—	3,142.50
2041 年	17,000.00	323.00	17,323.00	—	—	—	—
合计	25,000.00	14,250.00	39,250.00	76,229.89	32,601.47	27.50	43,600.92
本息覆盖倍数				1.11			

刘剑辉 (注册会计师证书)



姓名 Full name 刘剑辉
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1977-11-17
工作单位 Working unit 中审华会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所
身份证号码 Identity card No. 340104197711171510



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师

刘剑辉

会员编号 340101350018

最后年检时间
2024年07月

年检结果
年检通过

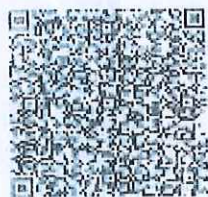
历年记录

2023年
2023-09-19
2022年
2022-07-22
2014年
2014-03-28

通过

通过

通过



刘剑辉 340101350018

证书编号
No. of Certificate 340101350018

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 2001-11-20

程燕 (注册会计师证书)

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

程燕 女
1990-02-19
安徽会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所
340881199002191447

姓名: 程燕
性别: 女
出生日期: 1990-02-19
工作单位: 安徽会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所
身份证号: 340881199002191447

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.

证书编号: 120100110310
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: 2024-07-10
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



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。



统一社会信用代码
91340104083691213C(1-1)

名称 中审会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所

类型 非公司私营企业

负责人 刘剑辉

成立日期 2013年11月28日

营业期限 2013年11月28日至2033年11月27日

营业场所 安徽省合肥市政务区潜山路188号蔚蓝商
务港F座608-609

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，出具有关的
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；法律、法规规定的其他业务（以上范围内国家
有专营专项规定的按规定办理）。

登记机关



2019年 08月 20日



会计师事务所分所 执业证书



名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
安徽分所

负责人：刘剑辉

经营场所：安徽省合肥政务区潜山路188号
蔚蓝商务港F座608-609

分所执业证书编号：120100113401

批准执业文号：财会〔2013〕1641号

批准执业日期：2013-10-17

证书序号：5003414

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：安徽省财政厅

二〇一九年九月十三日

中华人民共和国财政部制