

黄山市九龙建设投资有限公司

财务评估报告

皖律铭专字[2025]1006 号

安徽律铭会计师事务所(普通合伙)

Anhui Lvming Certified Public Accountants



黄山市高端数控机床及关键零部件先导区  
九龙产业园标准化厂房建设项目  
专项债券  
项目收益与融资自求平衡  
财务评估报告

目录

一、财务评估报告

二、财务评估报告附件

安徽律铭会计师事务所资质证书



单位：安徽律铭会计师事务所（普通合伙）

电话：0551-65651294

地址：安徽省合肥市高新区拓基金座B座1017室

黄山市高端数控机床及关键零部件先导区  
九龙产业园标准化厂房建设项目  
专项债券  
项目收益与融资自求平衡  
财务评估报告

皖律铭专字[2025]1006号

黄山市九龙建设投资有限公司：

我们接受委托，对黄山市高端数控机床及关键零部件先导区九龙产业园标准化厂房建设项目的收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

我们审核的依据是《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》。黄山市九龙建设投资有限公司对黄山市高端数控机床及关键零部件先导区九龙产业园标准化厂房建设项目的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。

编制财务评估报告目的是为了评估项目收益与融资自求平衡情况。在编制评估报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和黄山市九龙建设投资有限公司管理层行动的推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本评估报告出具的意见，是对项目预测情况合理性进行评估，并非对预测情况承担保证责任。

经审核，我们认为，在黄山市九龙建设投资有限公司对黄山市高端数控机床及关键零部件先导区九龙产业园标准化厂房建设项目的收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评估的黄山市高端数控机床及关键零部件先导区九龙产业园标准化厂房建设项目，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期经营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

本评估报告仅供发行人本次申请发行专项债券之目的使用，不得用作其他

**安徽律铭会计师事务所（普通合伙）**

任何目的。我们同意将本评估报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

安徽律铭会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年二月二十五日



## 评估说明

### 一、项目概况

黄山市高端数控机床及关键零部件先导区九龙产业园标准化厂房建设项目非标专项债券筹集资金，工程概况如下：

（一）项目名称：黄山市高端数控机床及关键零部件先导区九龙产业园标准化厂房建设项目。

（二）建设单位：黄山市九龙建设投资有限公司。

（三）建设地点：黄山市屯溪区环城西路以东、呈祥路以西，家塘路以北，规划路以南区域。

（四）工程内容

本项目规划用地面积88000（约132亩）。总建筑面积131800m<sup>2</sup>，其中标准化厂房130000m<sup>2</sup>，附属用房1800m<sup>2</sup>。主要建设内容包括标准化厂房、附属用房等主体建筑的土建工程、安装工程等，园区内停车场建设、充电桩、给排水、供配电等设施。

（五）项目投资：35,113.11万元。

（六）建设期：建设期2年，即2025年1月至2026年12月。

（七）资金筹措方式：本项目为政府投资项目，建设总投资为35,113.11万元。其中，项目资本金20,113.11万元，占项目总投资57.28%，由财政统筹解决；申请发行专项债券15,000.00万元，占项目总投资的42.72%，通过发行安徽省地方政府非标专项债券的方式筹措，发行期限为15年。

故本项目拟发行债券总额为15,000.00万元，期限为15年，预计2025年发行债券10,000.00万元，2026年发行债券5,000.00万元，每半年付息一次，到期一次性还本。假设本项目债券按照3.2%的债券票面利率测算，在债券存续期内，应支付的债券本息合计为22,218万元。还本付息情况如下：

还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年发 行费用	当年偿 还利息	当年还本 付息合计 (含发行 费用)
建设期	第一年	10,000.00		10,000.00	12.00	160.00	172.00
	第二年	10,000.00	5,000.00	15,000.00	6.00	400.00	406.00
运营期	第一年	15,000.00		15,000.00		480.00	480.00
	第二年	15,000.00		15,000.00		480.00	480.00
	第三年	15,000.00		15,000.00		480.00	480.00
	第四年	15,000.00		15,000.00		480.00	480.00
	第五年	15,000.00		15,000.00		480.00	480.00
	第六年	15,000.00		15,000.00		480.00	480.00
	第七年	15,000.00		15,000.00		480.00	480.00
	第八年	15,000.00		15,000.00		480.00	480.00
	第九年	15,000.00		15,000.00		480.00	480.00
	第十年	15,000.00		15,000.00		480.00	480.00
	第十一年	15,000.00		15,000.00		480.00	480.00
	第十二年	15,000.00		15,000.00		480.00	480.00
	第十三年	15,000.00		15,000.00		480.00	480.00
	第十四年	15,000.00	10,000.00	5,000.00		320.00	10320.00
	第十五年	5,000.00	5,000.00	0.00		80.00	5080.00
合计		15,000.00	15,000.00		18.00	7,200.00	22,218.00

注：上表中每年付息实际分两次付息，每半年付息一次。

### 三、项目收益与支出预测评估

本项目未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评估如下：

#### （一）数据预测的前提假设及评估

1. 预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

2. 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；

3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5. 发行人预测的收入能够顺利执行；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

7. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

各项表格数据计算时若有存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

## （二）基础数据的选取

财务评估依据的主要基础数据与参数选取及假设如下：

1、项目计算期中，建设期2年、运营期15年，运营期与债券剩余期限相同。

2、项目主要收入来源于项目运营期间的标准化厂房租赁收入、停车费收入、充电桩收入等。项目运营期自2027年1月开始，运营期的预测时间长度为15年，至2041年结束，与债券剩余期限相同。

3、债券发行利率按15年期3.2%估算，发行费率按0.12%估算。

## （三）收入预测评估

本项目主要收入为标准化厂房租赁收入、停车费收入、充电桩收入等。

有关收入的预测情况具体如下：

### 1.标准化厂房租赁收入

项目建成后，有效可出租面积为130000平方米。

预计2027年，建成投产后，其租金价格参照黄山类似产业园租金单价，目前已租赁类似厂房单价为15-16元/m<sup>2</sup>·月，出于谨慎性考虑按14元/m<sup>2</sup>·月测算。

黄山市2023年GDP增长率为4.5%，2022年GDP增长率为0.6%，2021年GDP增长率为9.1%，近三年平均增长率为4.73%，综合考虑物价上涨等因素，租赁价格按每三年4.5%的增长率。

运营期第一年内出租率为60%，运营期第二年内出租率为70%，运营期第三年内出租率为80%，第四年往后每年为85%，在债券存续期内稳定保持该比例不变。

项目运营期第一年（2027年）标准化厂房出租收入为：130000平方米×14元/月×12月×60%/10000=1,310.40万元。

运营期内标准化厂房出租收入合计为29,488.68万元。

合同编号：GZ-CF-17

黄山市屯溪区国有资产投资运营有限公司  
房屋租赁合同

租赁种类：新租  
厂房地址：黄山市屯溪区九龙低碳经济园区 08 地块 2#厂房局部  
承租 人：黄山火焱工业材料科技有限公司

第 1 页 共 9 页

设施等情况，并且确认房屋现状及水电设施等符合出租以及安全要求。  
在乙方承租期内出现的非房屋主体方面的问题，由乙方独自承担。

第三条 交付日期和租赁期限

1、根据《年产 10 万吨冷轧型钢及相关金属制品项目入园协议》、《年产 10 万吨冷轧型钢及相关金属制品项目入园补充协议》给予六个月装修过渡期，即 2024 年 4 月 1 日起至 2024 年 9 月 30 日止，过渡期内免租金；实际租赁期限为：2024 年 10 月 1 日起至 2027 年 9 月 30 日止，共计 3 年。（相关日期已实际交付日期为准进行推算。）

2、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满 3 个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第四条 租金、支付方式和期限

1、房屋月租金为（人民币）¥16 元/月/㎡，年租金合计（人民币）¥1567104.00 元。（大写：壹佰伍拾陆万柒仟壹佰零肆元整）。

2、甲方应当在乙方支付租金前 3 个工作日内向乙方提供足额、有效的增值税专用发票。乙方应在收到甲方有效发票后 7 个工作日内完成租金支付，不得逾期。如有逾期，在 90 日内的，每逾期一日应按逾期费用的千分之二向甲方支付违约金；超过 90 日，每逾期一日应按逾期费用的千分之五向甲方支付违约金；逾期超过 180 日的，甲方有权根据第十条的规定解除本协议。

3、自    年    月    日起年租金递增    %。

4、其他约定：

支付方式：根据黎阳镇出具的《关于明欣工业入园协议相关事宜的说明》，乙方在每个财务年度最后一个月开始前（8 月 1 日前）支付本年度厂房租金。

第五条 保证金和其他费用

1、根据《年产 10 万吨冷轧型钢及相关金属制品项目入园协议》

第 3 页 共 9 页

出租方（以下简称甲方）：黄山市屯溪区国有资产投资运营有限公司  
承租方（以下简称乙方）：黄山火焱工业材料科技有限公司  
担保方（以下简称丙方）：浙江明欣工业科技有限公司

鉴于乙方与丙方系关联公司，根据《中华人民共和国民法典》、相关法律法规和《项目入园协议》、《项目入园补充协议》（黄山市屯溪区投资促进局、浙江明欣工业科技有限公司、黄山市屯溪区九龙低碳经济园区服务中心三方签订）的规定，甲、乙、丙三方在平等自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 房屋出租情况：

1、甲方出租给乙方的房屋位置坐落在黄山市屯溪区九龙低碳经济园区 08 地块 2#厂房局部。该房屋出租面积为 8162 平方米（计算租金的面积以实际交付面积为准）。

2、房屋现有装修、附属设施、设备现状和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需要约定的有关事项，由甲、乙双方在本合同附件 2 中加以列明。该附件作为本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

第二条 租赁用途

1、乙方租赁甲方房屋仅作为 厂房 使用，并遵守国家和本市有关房屋租赁和物业管理的有关规定。

2、乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未审批前，不得擅自改变上述约定的用途。

3、乙方签订本合同，视为已经充分了解出租房屋的现状以及水电

第 2 页 共 9 页

（本页为合同签署页）

甲方（盖章）

乙方（盖章）

签约代表：

签约代表：

开户行：中国邮政储蓄银行屯溪支行

账 号：934003010033158939

电话：15005598709

地址：黄山市屯溪区徽州

大道 22-4 号三楼

签约日期：2024 年 2 月 21 日

签约日期：2024 年 2 月 21 日

签约地点：屯溪

签约地点：屯溪

丙方（盖章）

签约代表：

鉴证方：（招商引资项目）

鉴证代表：

鉴证日期：

鉴证方：（招商引资项目）

鉴证代表：

鉴证日期：

第 8 页 共 9 页

合同编号：GZ-CF-014

黄山市屯溪区国有资产投资运营有限公司  
房屋租赁合同

租赁种类：新租/续租  
厂房地址：九龙科创园 10 号厂房  
承租 人：德佩信息科技有限公司（黄山）有限公司

第 1 页 共 9 页

设施等情况，并且确认房屋现状及水电设施等符合出租以及安全要求。  
在乙方承租期内出现的非房屋主体方面的问题，由乙方独自承担。

第三条 交付日期和租赁期限

1、根据《智能无人驾驶销毁车制造项目入园协议》、《智能无人驾驶销毁车制造项目入园补充协议》给予六个月装修过渡期，即 2023 年 5 月 1 日起至 2023 年 10 月 31 日止，过渡期内免租金；根据《科创园管理办法》，实际租赁期限为：2023 年 11 月 1 日起至 2026 年 10 月 31 日止，共计 3 年。（相关日期已实际交付日期为准进行推算。）

2、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满 3 个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第四条 租金、支付方式和期限

1、面积为 5538.82 平方米，月租金为（人民币）¥15 元/月/㎡，年租金（人民币）¥996987.60 元（大写：玖拾玖万陆仟玖佰捌拾柒元陆角）。

2、甲方应当在乙方支付租金前 3 个工作日内向乙方提供足额、有效的增值税专用发票。乙方应在收到甲方有效发票后 7 个工作日内完成租金支付，不得逾期。如有逾期，在 90 日内的，每逾期一日应按逾期费用的千分之二向甲方支付违约金；超过 90 日，每逾期一日应按逾期费用的千分之五向甲方支付违约金；逾期超过 180 日的，甲方有权根据第十条的规定解除本协议。

3、其他约定：

支付方式：租金按年度一次性收取，第一年度租金在 2024 年 1 月 1 日前一次性交清，以后每年租金在前一年度到期 30 日前交清。

第五条 保证金和其他费用

第 3 页 共 9 页

出租方（以下简称甲方）：黄山市屯溪区国有资产投资运营有限公司  
承租方（以下简称乙方）：德佩信息科技有限公司（黄山）有限公司  
担保方（以下简称丙方）：上海德佩安全技术有限公司

鉴于乙方与丙方系关联公司，根据《中华人民共和国民法典》、相关法律法规和《项目入园协议》、《项目入园补充协议》（黄山市屯溪区投资促进局、上海德佩安全技术有限公司、黄山市屯溪区九龙低碳经济园区服务中心三方签订）的规定，甲、乙、丙三方在平等自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 房屋出租情况：

1、甲方出租给乙方的房屋位置坐落在黄山市屯溪区九龙低碳经济园区凤山路 12 号科创园 10# 厂房，该房屋出租面积为 5538.82 平方米（计算租金的面积以实际交付面积为准）。

2、房屋现有装修、附属设施、设备现状和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需要约定的有关事项，由甲、乙双方在本合同附件 2 中加以列明。该附件作为本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

第二条 租赁用途

1、乙方租赁甲方房屋仅作为 厂房 使用，并遵守国家和本市有关房屋租赁和物业管理的有关规定。

2、乙方保证，在租赁期内未经得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未审批前，不得擅自改变上述约定的用途。

3、乙方签订本合同，视为已经充分了解出租房屋的现状以及水电

第 2 页 共 9 页

（本页为合同签署页）

甲方（盖章）

签约代表：

开户行：中国邮政储蓄银行屯溪支行

账 号：934003010033158939

电话：15005598709

地址：黄山市屯溪区徽州

大道 22-4 号三楼

签约日期：2023 年 8 月 17 日

签约地点：屯溪

签约日期：2023 年 8 月 17 日

签约地点：屯溪

丙方（盖章）

签约代表：

鉴证方：（招商引资项目、期限 3 年以上项目）

鉴证代表：

鉴证日期：

第 8 页 共 9 页

## 2. 停车收入

项目计划建设停车位650个。其中80%车位（520个车位）用于园区工作人员日常停车，采用包月制，根据黄山市屯溪区相关停车场收费标准，按每月30天计算，每天5元，月租费为150元/月。

余下20%（130个车位）作为流动车位使用，根据黄山市屯溪区相关停车场收费标准，按每小时5元计费，每个车位每天预计停车2小时（含轮转使用），每年扣除节假日按300天计算。流动车位运营期第一年内使用率为60%，运营期第二年内使用率为70%，运营期第三年内使用率为80%，第四年往后每年为85%，在债券存续期内稳定保持该比例不变。

项目运营期第一年（2027年）停车位收入为：

包月停车位：520个×150元/月×12个月=93.60万元

流动停车位：130个×15元/天×300天×60%=35.10万元

小计：93.60+35.10=128.70万元

运营期内停车收入合计为2,123.61万元。



# 黄山市屯溪区发展和改革委员会文件

屯发改字〔2021〕38号

---

## 关于屯溪区江南新城（阳湖片区）新安大道等 11条路内停车泊位及元一、栢悦公馆东侧等 9个停车场公共停车泊位临时停放 收费标准的批复

黄山市屯溪区国有投资集团有限公司：

根据《安徽省定价目录》（皖价法〔2018〕17号）、《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（皖价服〔2016〕102号）和《关于市中心城区公共停车泊位临时停放收费标准的批复》（黄价字〔2018〕38号）等规定，综合考虑停车场（点）建设运营成本、停车供需状况及群众承受能力等因素，经区政府同意（屯政秘〔2021〕23号批复）并报市发改委审定，现就屯溪区江南新城（阳湖片区）新安大道等11条路内停车泊位及元一、栢悦公馆

东侧等 9 个停车场机动车临时停放服务收费标准有关事项通知如下：

一、屯溪区江南新城（阳湖片区）新安大道等 11 条路内停车泊位及元一、栢悦公馆东侧等 9 个停车场公共停车泊位临时停放收费实行政府指导价管理，具体标准详见附件。

二、请你公司及时办理《服务价格登记证》，并在停车场（点）进出口的醒目处设置统一收费公示牌，使用统一收费系统和税务票据，主动接受社会监督。

三、本收费标准自 2021 年 10 月 10 日起执行，试行期 1 年，期满前 2 个月须重新申报核定正式收费标准。执行期间，如国家、省、市有新规定，按新规定执行。

附件：屯溪区江南新城（阳湖片区）新安大道等 11 条路内停车泊位及元一、栢悦公馆东侧等 9 个停车场机动车临时停放服务收费标准

黄山市屯溪区发展和改革委员会

2021 年 9 月 30 日



屯溪区江南新城（阳湖片区）新安大道等 11 条路内停车泊位及元一、  
栢悦公馆东侧等 9 个停车场公共停车泊位临时停放收费标准

停车路段	分类		计时收费（元/车）	收费时段	备注
新安大道等 11 条路内停车泊位	车型	小车	30 分钟（含）以内免费，30 分钟至 1 小时（含）3 元，超过 1 小时后每 30 分钟加收 1 元，不足 30 分钟按 30 分钟计算，每日最高限价 20 元。	7:30-19:00	一.小型车是指 7 座（含）以下车辆或蓝色牌照的机动车；大型车是指除小型车外的其他车辆，主要指黄色牌照的机动车。 二.具备下列情况之一的免收机动车停放服务费：1.执行公务的警车、城管执法车、消防车、救护车、献血车、工程抢救车、军车和残疾人车辆等；2.停放时间不超过规定免费时间的；3.法律、法规、规章和市、区人民政府规定的其他应当免费的情形。 三.对装有公安部门核（换）发的新能源汽车号牌的车辆，每次停车首小时免费，超过 1 小时后开始计费收费，按同车型现行标准减半收取。
		大车	30 分钟（含）以内免费，30 分钟至 1 小时（含）7 元，超过 1 小时后每 30 分钟加收 2 元，不足 30 分钟按 30 分钟计算，每日最高限价 40 元。		
江心洲停车场	车型	小车	30 分钟（含）以内免费，30 分钟至 4 小时以内（含 4 小时）按次计收，每次每辆 5 元，超过 4 小时的按天计收，每天每辆 10 元。	0:00-24:00	
		大车	30 分钟（含）以内免费，30 分钟至 4 小时以内（含 4 小时）按次计收，每次每辆 6 元，超过 4 小时的按天计收，每天每辆 12 元。		

4

阳湖镇政府东侧停车场、环城南路停车场、串水河桥下停车场、戴震公园停车场、琅琅西路延伸段停车场	车型	小车	30 分钟（含）以内免费，30 分钟至 1 小时（含）3 元，超过 1 小时后每 30 分钟加收 1 元，不足 30 分钟按 30 分钟计算，每日最高限价 20 元。	0:00-24:00	一.小型车是指 7 座（含）以下车辆或蓝色牌照的机动车；大型车是指除小型车外的其他车辆，主要指黄色牌照的机动车。 二.具备下列情况之一的免收机动车停放服务费：1.执行公务的警车、城管执法车、消防车、救护车、献血车、工程抢救车、军车和残疾人车辆等；2.停放时间不超过规定免费时间的；3.法律、法规、规章和市、区人民政府规定的其他应当免费的情形。 三.对装有公安部门核（换）发的新能源汽车号牌的车辆，每次停车首小时免费，超过 1 小时后开始计费收费，按同车型现行标准减半收取。
		大车	30 分钟（含）以内免费，30 分钟至 1 小时（含）7 元，超过 1 小时后每 30 分钟加收 2 元，不足 30 分钟按 30 分钟计算，每日最高限价 40 元。		
阜上邻里中心停车场、栢悦公馆东侧停车场、元一停车场	车型	小车	30 分钟（含）以内免费，30 分钟至 1 小时（含）5 元，超过 1 小时后每 30 分钟加收 1 元，不足 30 分钟按 30 分钟计算，每日最高限价 30 元。	0:00-24:00	
	车型	大车	30 分钟（含）以内免费，30 分钟至 1 小时（含）10 元，超过 1 小时后每 30 分钟加收 3 元，不足 30 分钟按 30 分钟计算，每日最高限价 50 元。		

5

3.充电桩服务费收入

根据《黄山市高质量充换电服务体系建设方案（2023-2027 年）》新建停车场按35%配置充电桩，本项目停车位650个，新建60KW充电桩230个。

根据市场调查，黄山市境内充电桩服务费大约在0.5元/度-0.8元/度，根据保



车主指南

ICAUTO.COM.CN

请输入关键词

搜索

汽车资讯

车型库

北京车展

车主工具

用车养车

违章查询

车险服务

汽车用品

车主指南 > 全国充电桩 > 屯溪充电桩 > 黄山市政协市人大充电站

选择城市

返回市级

屯溪区

黄山区

徽州区

休宁县

黟县

祁门县

说明：未收录充电桩的省份城市及高速路，暂不显示

查看附近充电桩

京台高速休宁服务区充电站(北京方向)

电桩数：快充：4个；慢充：0个

充电桩：按峰谷电价执行

服务费：0.8元/度

支付方式：国网充电-卡/扫码充电APP

详细地址：安徽省黄山市休宁县蔡村高速休宁服务区北京方向

京台高速休宁服务区充电站(台北方向)

电桩数：快充：4个；慢充：0个

充电桩：按峰谷电价执行

服务费：0.8元/度

支付方式：国网充电-卡/扫码充电APP

详细地址：安徽省黄山市休宁县蔡村高速休宁服务区台北方向

黄山学院充电站

黄山市政协市人大充电站

简介：黄山市政协市人大充电站，位于黄山市政协市人大充电站，拥有慢速充电桩特快慢品牌3个，营业时间为一至周日00:00-24:00，可使用特来电APP支付。

社会开放

特来电

已建成已测试

其他

快充数量：0个

慢充数量：3个

慢充电桩品牌：特锐德

充电桩详细信息：安徽省黄山市屯溪区天都大道1号黄山市人民政府

支付方式：特来电APP

充电桩：00:00-24:00 1.000

服务费：00:00-24:00 : 0.5000元/小时

停车费：不详

开放时间：周一至周五00:00-24:00

明细情况如下表:

项目收入明细表

单位：万元

序号	项目	单位	合计	运营期					
				2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1	收入	万元	38,815.89	1,770.30	2,077.35	2,384.40	2,580.07	2,580.07	2,580.07
1.1	标准厂房出租收入	万元	29,488.68	1,310.40	1,528.80	1,747.20	1,939.94	1,939.94	1,939.94
	出租面积	平方米		130000	130000	130000	130000	130000	130000
	单价（元/月）	元/月.平方米		14.00	14.00	14.00	14.63	14.63	14.63
	出租比例			60.00%	70.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%
1.2	停车费收入	万元	2,123.61	128.70	134.55	140.40	143.33	143.33	143.33
1.2.1	包月停车位收入	万元	1,404.00	93.60	93.60	93.60	93.60	93.60	93.60
	停车位数量	个		520	520	520	520	520	520
	单价（元/月）	元/月.个		150	150	150	150	150	150
1.2.2	流动停车位收入	万元	719.61	35.10	40.95	46.80	49.73	49.73	49.73
	停车位数量	个		130	130	130	130	130	130
	年工作日	天		300	300	300	300	300	300
	单价（元/天）	元/天		15	15	15	15	15	15
	使用率			60.00%	70.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%
1.3	充电桩服务费收入		7,203.60	331.20	414.00	496.80	496.80	496.80	496.80
	充电桩数量	平方米		230	230	230	230	230	230
	服务费单价	元/kwh		0.50	0.50	0.5	0.5	0.5	0.5
	收费价格	元/天.个		120.00	120.00	120	120	120	120
	使用率			40.00%	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%



安徽律铭会计师事务所（普通合伙）

（续表）

序号	项目	运营期									
		2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	
1	收入	2,667.58	2,667.58	2,667.58	2,759.08	2,759.08	2,759.08	2,854.55	2,854.55	2,854.55	
1.1	标准厂房出租收入	2,027.45	2,027.45	2,027.45	2,118.95	2,118.95	2,118.95	2,214.42	2,214.42	2,214.42	
	出租面积	130000	130000	130000	130000	130000	130000	130000	130000	130000	
	单价（元/月）	15.29	15.29	15.29	15.98	15.98	15.98	16.70	16.70	16.70	
	出租比例	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
1.2	停车费收入	143.33	143.33	143.33	143.33	143.33	143.33	143.33	143.33	143.33	
1.2.1	包月停车位收入	93.60	93.60	93.60	93.60	93.60	93.60	93.60	93.60	93.60	
	停车位数量	520	520	520	520	520	520	520	520	520	
	单价（元/月）	150	150	150	150	150	150	150	150	150	
1.2.2	流动停车位收入	49.73	49.73	49.73	49.73	49.73	49.73	49.73	49.73	49.73	
	停车位数量	130	130	130	130	130	130	130	130	130	
	年工作日	300	300	300	300	300	300	300	300	300	
	单价（元/天）	15	15	15	15	15	15	15	15	15	
	使用率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
1.3	充电桩服务费收入	496.80	496.80	496.80	496.80	496.80	496.80	496.80	496.80	496.80	
	充电桩数量	230	230	230	230	230	230	230	230	230	
	服务费单价	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	
	收费价格	120	120	120	120	120	120	120	120	120	
	使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	

通过查阅项目可行性研究报告、项目实施方案以及项目周边市场信息，并依据可研报告中确定项目预计数据，重新进行测算。未发现该项预测收入的依据存在明显不合理之处；未发现预测收入的数据存在明显偏差。

（四）资金支出预测评估

1. 项目投资支出评估

经估算，项目建设总投资为35,113.11万元，其中：工程费用28,803.72万元，占工程总投资82.03%；工程建设其他费用1,902.12万元，占工程总投资5.42%；基本预备费用2,456.47万元，占工程总投资7.00%；土地费用及契税1,372.80万元，占工程总投资3.91%；建设期利息578.00万元,占工程总投资1.65%。

通过查阅项目可行性研究报告批复、项目实施方案，总投资数据来源可靠，未发现明显不合理之处。

2. 项目成本预测及评估

（1）外购燃料及动力费

电费：项目建成后，电费成本主要为公共区域照明和运营用电，参考建筑照明设计标准：1、公共区域照明:标准照度不少于 50Lx，建议使用 LED 低功耗路灯，保证出色的照明效果。2、人员进出口路段照明:标准照度不少于 100Lx，建议使用 LED 灯具。公共区域照明按 100 盏，道路照明按 200 盏测算。估算项目年耗电量为 12.05 万 kWh。

根据 2024 年 2 月发布的工商业用户用电价格表，电费按 0.67 元/kWh 计算，黄山市 2023 年 GDP 增长率为 4.5%，2022 年 GDP 增长率为 0.6%，2021 年 GDP 增长率为 9.1%，近三年平均增长率为 4.73%，综合考虑物价上涨等因素，价格按每三年 4.5%的增长率。

序号	用电名称	照度 (Lx)	用电单位 (盏)	预计每日开启 时间 (小时)	日用电量 (kw)	年用电量 (万kw)
1	公共区域照明	50	100	12	60	2.19
2	厂区道路照明	100	200	12	240	8.76
3	不可预见用电	10%			30	1.10
4	合计				330	12.05

运营期第一年电费：12.05万kWh\*0.67元/kWh\*60%=4.84万元

运营期内电费合计为108.51万元。

水费：项目建成后，水费成本主要为运营产生的用水(运营人员用水、绿化道路浇洒等)，参考《安徽省行业用水定额》公共设施管理，绿化及道路广场用水1.5L/（m<sup>2</sup>•a），人员生活用水100L/（人•d），估算项目用水年消耗量2.28万m<sup>3</sup>。

根据2024年2月发布的黄山市中心城区（含高新区）供水价格表，水费按2.88元/m<sup>3</sup>计算，黄山市2023年GDP增长率为4.5%，2022年GDP增长率为0.6%，2021年GDP增长率为9.1%，近三年平均增长率为4.73%，综合考虑物价上涨等因素，价格按每三年4.5%的增长率。

序号	用水名称	用水量定额	用水单位	日用水量	年用水量
				(m <sup>3</sup> )	(万m <sup>3</sup> )
1	生活用水	100L/人·d	20人	2.00	0.07
3	绿化、道路广场	1.5L/m <sup>2</sup> ·d	36455m <sup>2</sup>	54.68	2.00
4	不可预见用水	10%		5.67	0.21
5	合计			62.35	2.28

运营期第一年水费：2.28万m<sup>3</sup>\*2.88元/m<sup>3</sup>\*60%=3.94万元。

运营期内水费合计为88.73万元。



(2) 工资及福利费

本项目运营期计划需要人员18人，其中管理人员3人，普通员工15人。运营期间每年支付管理人员工资按12万元/年估算，普通员工工资按8万元/年估算，福利费按照工资14.00%计取。

黄山市2023年GDP增长率为4.5%，2022年GDP增长率为0.6%，2021年GDP增长率为9.1%，近三年平均增长率为4.73%，综合考虑物价上涨等因素，价格按每三年4.5%的增长率。

运营期第一年：（3人\*12万元+15人\*8万元）\*（1+14%）=177.84万元。

运营期内工资合计为：2,918.85万元。

安徽省人民政府 | 黄山市人民政府 | 安徽省统计局

黄山市统计局  
tjj.huangshan.gov.cn

请输入搜索关键词

首页 | 资讯中心 | 政府信息公开 | 政务服务 | 互动交流 | 统计年鉴 | 数据发布 | 年度统计公报 | 失信企业

当前位置：首页 > 政府信息公开 > 黄山市统计局 > 回应关切 > 主动回应

索引号：	00313889X/202407-00013	信息分类：	主动回应
主题分类：	国民经济管理、国有资产监管	发布日期：	2024-07-30
发布机构：	黄山市统计局	发布日期：	2024-07-19
生效日期：	有效	废止日期：	
发布文号：	无	关键词：	
内容概述：	有效 性：有效		

【主动回应】2023年黄山市城镇私营单位就业人员年平均工资57789元

作者：市统计局 发布时间：2024-07-19 08:38 信息来源：黄山市统计局 阅读次数：268 次

字号：大 中 小 文本下载 打印 收藏 分享

2023年黄山市城镇私营单位就业人员年平均工资为57789元，比上年增加2991元，名义增长5.5%。

附注

1. 指标解释

(1) 单位就业人员：是指在本单位工作，并由单位支付劳动报酬的人员。

(2) 工资总额：根据《关于工资总额组成的规定》（详见官网[http://www.stats.gov.cn/xxgk/zcfqggz/tjxxfg2020/201708/t20170803\\_1758101.html](http://www.stats.gov.cn/xxgk/zcfqggz/tjxxfg2020/201708/t20170803_1758101.html)），工资总额是指本单位在报告期内（季度或年度）直接支付给本单位就业人员的劳动报酬总额。包括计时工资、计件工资、奖金、津贴和补贴、加班加点工资、特殊情况下支付的工资。

工资总额是税前工资，包括单位从个人工资中直接为其扣缴的个人所得税、社会保险基金和住房公积金等个人缴纳部分以及房费、水电费等。不论是计入成本的还是不计入成本的，不论是以货币形式支付的还是以实物形式支付的，均应列入工资总额的计算范围。

(3) 平均工资：是指在报告期内单位发放工资的的人均水平。

计算公式为：平均工资=报告期工资总额/报告期平均人数

2. 统计范围

城镇地区私营法人单位（包括统计上认定的视同法人单位的产业活动单位）具体包括：内资企业中的私营有限责任公司、私营股份有限公司、个人独资企业和合伙企业。

劳动工资统计主要统计法人单位的就业人员，两个体就业人员、自由职业者等非单位就业人员不在工资统计范围内。

3. 调查方法

根据国家统计局制定的《企业一套表统计调查制度》和《劳动工资统计报表制度》，对一套表法人单位采用全面调查的方法，对非一套表法人单位采用抽样调查的方法。

4. 行业分类标准

劳动工资统计的行业分类标准按照《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）执行。

扫一扫在手机打开当前页

主办单位：黄山市统计局 平台建设：黄山市信息资源管理中心 网站支持IPV6访问

网站标识码：3410000014 皖ICP备18002987号-2 皖公网安备34100002000108号

联系电话：0559-2355272 网站地址

政府网站 找错

无障碍 无障碍

（3）修理费

为了建筑、设备正常使用，每年会发生建筑、场地维护、设备更新检修、设施维修等费用，维修费按固定资产每年折旧费的5.00%计算。

运营期第一年： $1602.66 \times 5\% = 80.13$ 万元。

运营期内修理费合计为：1,201.95万元。

（4）其他管理费

其他不可预见的运营成本，按经营收入的1%估算。

运营期第一年： $1758.60 \times 1\% = 17.59$ 万元。

运营期内其他管理费合计为：388.17万元。

（5）债券利息

运营期第一年： $(10000 + 5000) \times 3.2\% = 480.00$ 万元。

运营期内债券利息合计为：6,640万元。

（6）折旧

固定资产折旧按20年计，年折旧额为1,602.66万元。

运营期内固定资产折旧额合计为：24,039.90万元。

（7）摊销

无形资产摊销按15年计，年摊销费用为91.52万元。

运营期内无形资产摊销费用合计为：1,372.80万元。

项目运营期成本预测汇总见下表：



项目运营期成本测算汇总表

序号	项目	合计	运营期						
			2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	外购燃料及动力费	197.24	8.78	10.25	11.71	13.00	13.00	13.00	13.58
1.1	运营电费	108.51	4.84	5.65	6.46	7.17	7.17	7.17	7.48
1.1.1	耗电量（万kwh/年）		12.05	12.05	12.05	12.05	12.05	12.05	12.05
1.1.2	单价（元/kwh）		0.67	0.67	0.67	0.70	0.70	0.70	0.73
1.1.3	运转负荷		0.60	0.70	0.80	0.85	0.85	0.85	0.85
1.2	运营水费	88.73	3.94	4.60	5.25	5.83	5.83	5.83	6.10
1.2.1	耗水量（万m³）		2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28
1.2.2	单价（元/m³）		2.88	2.88	2.88	3.01	3.01	3.01	3.15
1.2.3	运转负荷		0.60	0.70	0.80	0.85	0.85	0.85	0.85
2	工资及福利费	2,918.85	177.84	177.84	177.84	185.84	185.84	185.84	194.26
2.1	管理人员工资		36.00	36.00	36.00	37.62	37.62	37.62	39.30
	人数（人）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	工资（万元/年）		12.00	12.00	12.00	12.54	12.54	12.54	13.10
2.2	普通员工工资		120.00	120.00	120.00	125.40	125.40	125.40	131.10
	人数（人）		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	工资（万元/年）		8.00	8.00	8.00	8.36	8.36	8.36	8.74
2.3	福利费		21.84	21.84	21.84	22.82	22.82	22.82	23.86
3	修理费	1,201.95	80.13	80.13	80.13	80.13	80.13	80.13	80.13
4	其他管理费用	388.17	17.70	20.77	23.84	25.80	25.80	25.80	26.68
5	经营成本 (1+2+3+4)	4,706.21	284.45	288.99	293.52	304.77	304.77	304.77	314.65
6	折旧	24,039.90	1,602.66	1,602.66	1,602.66	1,602.66	1,602.66	1,602.66	1,602.66
7	摊销	1,372.80	91.52	91.52	91.52	91.52	91.52	91.52	91.52
8	债券利息	6,640.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
9	项目成本合计	36,758.91	2,458.63	2,463.17	2,467.70	2,478.95	2,478.95	2,478.95	2,488.83

安徽律铭会计师事务所（普通合伙）

（续上表）

序号	项目	运营期							
		2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
1	外购燃料及动力费	13.58	13.58	14.16	14.16	14.16	14.76	14.76	14.76
1.1	运营电费	7.48	7.48	7.78	7.78	7.78	8.09	8.09	8.09
1.1.1	耗电量（万kwh/年）	12.05	12.05	12.05	12.05	12.05	12.05	12.05	12.05
1.1.2	单价（元/kwh）	0.73	0.73	0.76	0.76	0.76	0.79	0.79	0.79
1.1.3	运转负荷	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
1.2	运营水费	6.10	6.10	6.38	6.38	6.38	6.67	6.67	6.67
1.2.1	耗水量（万m³）	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28
1.2.2	单价（元/m³）	3.15	3.15	3.29	3.29	3.29	3.44	3.44	3.44
1.2.3	运转负荷	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
2	工资及福利费	194.26	194.26	202.94	202.94	202.94	212.07	212.07	212.07
2.1	管理人员工资	39.30	39.30	41.07	41.07	41.07	42.93	42.93	42.93
	人数（人）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	工资（万元/年）	13.10	13.10	13.69	13.69	13.69	14.31	14.31	14.31
2.2	普通员工工资	131.10	131.10	136.95	136.95	136.95	143.10	143.10	143.10
	人数（人）	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	工资（万元/年）	8.74	8.74	9.13	9.13	9.13	9.54	9.54	9.54
2.3	福利费	23.86	23.86	24.92	24.92	24.92	26.04	26.04	26.04
3	修理费	80.13	80.13	80.13	80.13	80.13	80.13	80.13	80.13
4	其他管理费用	26.68	26.68	27.59	27.59	27.59	28.55	28.55	28.55
5	经营成本（1+2+3+4）	314.65	314.65	324.82	324.82	324.82	335.51	335.51	335.51
6	折旧	1,602.66	1,602.66	1,602.66	1,602.66	1,602.66	1,602.66	1,602.66	1,602.66
7	摊销	91.52	91.52	91.52	91.52	91.52	91.52	91.52	91.52
8	债券利息	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	80.00
9	项目成本合计	2,488.83	2,488.83	2,499.00	2,499.00	2,499.00	2,509.69	2,349.69	2,109.69

### 3.项目税费的预测

#### （1）增值税

本项目按《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36号）和《财政部税务总局海关总署公告2019年第39号》文件规定，不动产租赁服务增值税税率均调整为9%，服务增值税税率为6%。考虑固定资产投资（不含土地及拆迁补偿）进项税额抵消。

#### （2）附加税

附加税按增值税的12%计取（其中城市维护建设税按增值税7%计算、教育费附加按增值税3%计算、地方教育费附加按增值税2%计算）。

根据《中华人民共和国城市维护建设税法》

纳税人所在地在市区的，税率为7%；

纳税人所在地在县城、镇的，税率为5%；

纳税人所在地不在市区、县城或者乡镇的，税率为1%。

房产税按12%计算。

根据《中华人民共和国房产税暂行条例》第四条房产税的税率，依照房产余值计算缴纳的，税率为1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为12%。

#### （4）企业所得税按25%计算

本项目税费合计为3,748.89万元。

项目相关税费估算表

序号	项目	合计	运营期						
			2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税销项税	2,197.14	100.21	117.59	134.97	146.04	146.04	146.04	151.00
1.2	增值税进项税	266.39	16.10	16.36	16.61	17.25	17.25	17.25	17.81
1.3	固定资产可抵扣进项		2,407.34	2,323.23	2,222.00	2,103.64	1,974.85	1,846.06	1,717.27
1.4	应交增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	附加税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	城市维护建设税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	地方教育附加费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	3,538.61	157.25	183.46	209.66	232.79	232.79	232.79	243.29
4	印花税	19.41	0.89	1.04	1.19	1.29	1.29	1.29	1.33
5	企业所得税	190.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	税费合计	3,748.89	158.14	184.50	210.85	234.08	234.08	234.08	244.62

(续上表)

序号	项目	运营期									
		2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年		
1	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税销项税	151.00	151.00	156.17	156.17	156.17	161.58	161.58	161.58	161.58	161.58
1.2	增值税进项税	17.81	17.81	18.39	18.39	18.39	18.99	18.99	18.99	18.99	18.99
1.3	固定资产可抵扣进项	1,584.08	1,450.89	1,317.70	1,179.92	1,042.14	904.36	761.77	619.18		
1.4	应交增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	附加税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	城市维护建设税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	地方教育附加费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	243.29	243.29	254.27	254.27	254.27	265.73	265.73	265.73	265.73	265.73
4	印花税	1.33	1.33	1.38	1.38	1.38	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43
5	企业所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	税费合计	244.62	244.62	255.65	255.65	255.65	267.16	305.72	305.72	305.72	419.47

注：第一年固定资产可抵扣进项=固定资产价值\*9%，后续固定资产可抵扣进项=上年固定资产可抵扣进项+上年进项税-上年销项税

## 4.发行费用

本次债券发行费用采用费率进行估算，按目前市场发行费率0.12%测算，合计18.00万元。

经测算，预计债券存续期内项目运营成本为4,706.21万元，包括外购燃料及动力197.24万元，工资及福利费2,918.85万元，修理费1,201.95万元，其他管理费用388.17万元；项目相关税费3,748.89万元。

项目/年度	运营收入	运营成本	相关税费	项目净收益
2027年	1,770.30	284.45	158.14	1,327.71
2028年	2,077.35	288.99	184.50	1,603.86
2029年	2,384.40	293.52	210.85	1,880.03
2030年	2,580.07	304.77	234.08	2,041.22
2031年	2,580.07	304.77	234.08	2,041.22
2032年	2,580.07	304.77	234.08	2,041.22
2033年	2,667.58	314.65	244.62	2,108.31
2034年	2,667.58	314.65	244.62	2,108.31
2035年	2,667.58	314.65	244.62	2,108.31
2036年	2,759.08	324.82	255.65	2,178.61
2037年	2,759.08	324.82	255.65	2,178.61
2038年	2,759.08	324.82	255.65	2,178.61
2039年	2,854.55	335.51	267.16	2,251.88
2040年	2,854.55	335.51	305.72	2,213.32
2041年	2,854.55	335.51	419.47	2,099.57
合计	<b>38,815.89</b>	<b>4,706.21</b>	<b>3,748.89</b>	<b>30,360.79</b>

相关资料中已对项目运营成本进行充分估计，故在项目债券存续期内不考虑运营成本的向上波动。经检查项目可行性研究报告和项目实施方案，并经测算，未发现上述金额存在明显不合理之处。

## 四、项目收益与融资自求平衡性评估

## （一）平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于0即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算项目计算期现金流量情况如下表：

资金平衡测算表

序号	期间	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一	经营活动净现金流量	0.00	0.00	1,327.71	1,603.86	1,880.03	2,041.22	2,041.22	2,041.22	2,108.31
1.1	现金流入			1,770.30	2,077.35	2,384.40	2,580.07	2,580.07	2,580.07	2,667.58
1.1.1	营业收入			1,770.30	2,077.35	2,384.40	2,580.07	2,580.07	2,580.07	2,667.58
1.2	现金流出			442.59	473.49	504.37	538.85	538.85	538.85	559.27
1.2.1	经营成本(不包含利息支出)			284.45	288.99	293.52	304.77	304.77	304.77	314.65
1.2.2	相关税费			158.14	184.50	210.85	234.08	234.08	234.08	244.62
二	投资活动净现金流量	-20,721.06	-13,814.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入									
2.2	现金流出	20,721.06	13,814.05							
三	筹资活动净现金流量	20,721.06	13,814.05	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00
3.1	现金流入	20,893.06	14,220.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	10,893.06	9,220.05							
3.1.2	债券筹资	10,000.00	5,000.00							
3.2	现金流出	172.00	406.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
3.2.1	债券利息支付	160.00	400.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
3.2.2	偿还债务本金									
3.2.3	债券发行费用	12.00	6.00							
四	净现金流量	0.00	0.00	847.71	1,123.86	1,400.03	1,561.22	1,561.22	1,561.22	1,628.31
五	累计净现金流量	0.00	0.00	847.71	1,971.57	3,371.60	4,932.82	6,494.04	8,055.26	9,683.57
六	经营期经营活动息税前净现金流量	0.00	0.00	1,327.71	1,603.86	1,880.03	2,041.22	2,041.22	2,041.22	2,108.31
七	累计经营期经营活动息税前净现金	0.00	0.00	1,327.71	2,931.57	4,811.60	6,852.82	8,894.04	10,935.26	13,043.57



安徽律铭会计师事务所（普通合伙）

(续上表)

序号	期间	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
一	经营活动净现金流量	2,108.31	2,108.31	2,178.61	2,178.61	2,178.61	2,251.88	2,213.32	2,099.57	30,360.79
1.1	现金流入	2,667.58	2,667.58	2,759.08	2,759.08	2,759.08	2,854.55	2,854.55	2,854.55	38,815.89
1.1.1	营业收入	2,667.58	2,667.58	2,759.08	2,759.08	2,759.08	2,854.55	2,854.55	2,854.55	38,815.89
1.2	现金流出	559.27	559.27	580.47	580.47	580.47	602.67	641.23	754.98	8,455.10
1.2.1	经营成本(不包含利息支出)	314.65	314.65	324.82	324.82	324.82	335.51	335.51	335.51	4,706.21
1.2.2	相关税费	244.62	244.62	255.65	255.65	255.65	267.16	305.72	419.47	3,748.89
二	投资活动净现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-34,535.11
2.1	现金流入									0.00
2.2	现金流出									34,535.11
三	筹资活动净现金流量	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-10,320.00	-5,080.00	12,895.11
3.1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35,113.11
3.1.1	项目资本金投入									20,113.11
3.1.2	债券筹资									15,000.00
3.2	现金流出	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	10,320.00	5,080.00	22,218.00
3.2.1	债券利息支付	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	320.00	80.00	7,200.00
3.2.2	偿还债务本金							10,000.00	5,000.00	15,000.00
3.2.3	债券发行费用									18.00
四	净现金流量	1,628.31	1,628.31	1,698.61	1,698.61	1,698.61	1,771.88	-8,106.68	-2,980.43	8,720.79
五	累计净现金流量	11,311.88	12,940.19	14,638.80	16,337.41	18,036.02	19,807.90	11,701.22	8,720.79	
六	经营期经营活动息税前净现金流量	2,108.31	2,108.31	2,178.61	2,178.61	2,178.61	2,251.88	2,213.32	2,099.57	
七	累计经营期经营活动息税前净现金	15,151.88	17,260.19	19,438.80	21,617.41	23,796.02	26,047.90	28,261.22	30,360.79	
		平均覆盖率								1.37

上表表明，在债券存续期间，项目运营后年度累计净现金流量均大于等于0，项目收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

根据测算，报告预测期项目年度累计净现金流量大于0，能够实现自求平衡。项目收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

## （二）还本付息保障倍数

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。

根据前述对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入30,360.79万元，能够覆盖债券本息金额22,218.00万元，债务本息偿付保障倍数1.37倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

## （三）项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前市场情况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

考虑到整体项目在发债融资和运营期间的不确定性，针对项目在各项不利的情况下进行预测，即运营期间预测收入下降10%、预测成本上升10%。经测算，项目预期收益仍可覆盖债券本息。

项目收益与融资敏感性测算如下：

单位：万元

收支费用	项目净收益总额	偿还本息总额	偿还覆盖倍数
1、正常情况	30,360.79	22,218.00	1.37
2、预测收入下降10%	26,854.09	22,218.00	1.21
3、预测成本上升10%	29,890.17	22,218.00	1.35

根据测算，在本项目实现预计经营收入时，项目债务本息覆盖倍数为1.37；在预测收入下降10%的情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.21；在预测成本上升10%的情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.35。综上所述，本项目还款能力良好，能够覆盖本项目的融资本息，项目收益对债券还本付息保障性均较高，项目能通过压力测试。

由上分析，本项目总体收益可完全覆盖对应融资本息，项目不能偿还对应

融资本息的风险较低。

## 五、总体评估结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证黄山市高端数控机床及关键零部件先导区九龙产业园标准化厂房建设项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足黄山市高端数控机床及关键零部件先导区九龙产业园标准化厂房建设项目专项债券还本付息要求。

## 六、使用限制

（一）本评估报告仅用于本报告载明的评估目的和用途。

（二）本评估报告仅由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与会计师事务所及注册会计师无关。



# 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  
91340100MA2WFW8MXG(1-1)

名称 安徽律铭会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 毕鸣鸣

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：社会经济咨询服务；工程造价咨询业务；法律咨询服务（不含依法须律师事务所执业许可的业务）（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 伍拾万圆整

成立日期 2020年11月30日

主要经营场所

中国（安徽）自由贸易试验区合肥市高新区望江西路与创新大道交口东南角汇景中心C栋2001室

登记机关



2024年12月20日





# 会计师事务所 执业证书



名称：安徽律铭会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：毕鸣鸣

主任会计师：

经营场所：中国（安徽）自由贸易试验区合肥市高新区望江西路  
与创新大道交口东南角汇景中心C栋2001室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：34010242

批准执业文号：皖财会〔2020〕1548号

批准执业日期：2020年12月23日

证书序号：0022937

## 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

二〇二四年十二月十七日

中华人民共和国财政部制





姓名  
Full name 胡颖  
性别  
Sex 女  
出生日期  
Date of birth 1986-11-29  
工作单位  
Working unit 安徽律铭会计师事务所（普通合伙）  
身份证号码  
Identity card No. 34242619861129002X



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号：  
No. of Certificate 340102420003

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

发证日期：  
Date of Issuance 2023-01-13 年 月 日  
/y /m /d

年 月 日  
/y /m /d



胡颖 340102420003

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

胡颖

会员编号 340102420003

最后年检时间  
2024年07月

年检结果  
年检通过



姓名 毕鸣鸣  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1976-01-28  
Date of birth  
工作单位 安徽金泉会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 340103197601284518  
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: 340102000017  
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: 2010-06-22  
Date of Issuance



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

金泉 事务所 CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2022年8月16日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

律铭 事务所 CPAs  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2022年8月16日



毕鸣鸣 340102000017

年检历史查询

年检凭证

安徽省注册会计师协会

毕鸣鸣

会员编号 340102000017

最近年检时间 2024年07月

年检结果 年检通过