郑州航空港经济综合实验区
（郑州新郑综合保税区）
郑州恒丰电子产业园建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2020〕第 060-1 号

审计单位：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

报告日期：二〇二〇年三月二十一日

郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）郑州恒丰电子产业园建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中喜豫咨字〔2020〕第060-1号

我们接受委托，对郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）郑州恒丰电子产业园建设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。

我们的评价依据是《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》。郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）综保区园区事务服务局对本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评价，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，本项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本报告仅供郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）郑州恒丰电子产业园建设项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）综保区园区事务服务局对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）郑州恒丰电子产业园建设项目预期运营收入能够合理保障偿还拟申请债券本金和利息，实现项目收益和使用债券本息的自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额37,700.00万元，已于2020年使用债券资金3,000.00万元，本次申请使用7,200.00万元，本次申报债券资金全部用于本项目的建设。本项目从客观、谨慎角度出发，暂按拟申报使用的债券票面利率4.50%进行测算，期限10年，在债券存续期每半年末支付债券利息，债券从第4年开始还本，第4、5、6年每年偿还本金的12%，第7、8、9、10年每年偿还16%。

自使用之日起10年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第1年		37,700.00		37,700.00	4.50%	1,696.50	1,696.50
第2年	37,700.00			37,700.00	4.50%	1,696.50	1,696.50
第3年	37,700.00			37,700.00	4.50%	1,696.50	1,696.50
第4年	37,700.00		4,524.00	33,176.00	4.50%	1,492.92	6,016.92
第5年	33,176.00		4,524.00	28,652.00	4.50%	1,289.34	5,813.34
第6年	28,652.00		4,524.00	24,128.00	4.50%	1,085.76	5,609.76
第7年	24,128.00		6,032.00	18,096.00	4.50%	814.32	6,846.32
第8年	18,096.00		6,032.00	12,064.00	4.50%	542.88	6,574.88
第9年	12,064.00		6,032.00	6,032.00	4.50%	271.44	6,303.44
第10年	6,032.00		6,032.00		4.50%	271.44	6,303.44
合计		37,700.00	37,700.00			10,857.60	48,557.60

二、预期项目收益

（一）基本假设条件及依据

本项目2020年4月开工，2022年3月建成。所以现金流入以拟建项目在债券存续期内本项目的预期收益实现。预期项目收入包括出租收入和物业服务收入。与预期项目收入相关的支出主要为运营成本、相关税费等。

本次预测依据郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）综保区园区事务服务局提供的《郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）郑州恒丰电子产业园建设项目可行性研究报告》相关数据为基础，在项目建成后可实现收入的基础上，考虑运营期间产生的运营收入和运营成本对整体收益的影响程度。

（二）项目预期收益

本项目债券存续期内产生的预期收入扣除与之相关的支出，可用于资金平衡的收益情况如下：

债券存续期内项目用于资金平衡收益情况表

金额单位：人民币万元

年份	预期运营收入	预期运营成本	预期相关税费	项目预期收益
第 1 年				
第 2 年	7,505.57	3,974.53	1,039.56	2,491.48
第 3 年	12,509.29	5,424.46	1,841.57	5,243.26
第 4 年	15,011.14	5,549.56	2,297.06	7,164.52
第 5 年	17,512.99	5,674.65	3,489.94	8,348.40
第 6 年	20,014.85	5,799.74	4,425.74	9,789.37
第 7 年	22,516.70	5,936.46	5,496.28	11,083.96
第 8 年	22,516.70	5,918.00	5,548.31	11,050.39
第 9 年	22,516.70	5,918.00	5,548.31	11,050.39
第 10 年	22,516.70	5,918.00	5,548.31	11,050.39
合计	**162,620.64**	**50,113.40**	**35,235.08**	**77,272.16**

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

根据“二、预期项目收益”测算，在申请债券存续期内本项目可实现的预期项目用于偿还债券本息的收益为 77,272.16 万元，债券到期应付的债券资金本息合计为 48,557.60 万元，项目收益与使用债券本息的覆盖倍数为 1.59 倍。

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	预期项目净收益
第 1 年	-	1,696.50	1,696.50	-
第 2 年	-	1,696.50	1,696.50	2,491.48
第 3 年	-	1,696.50	1,696.50	5,243.26
第 4 年	4,524.00	1,492.92	6,016.92	7,164.52
第 5 年	4,524.00	1,289.34	5,813.34	8,348.40
第 6 年	4,524.00	1,085.76	5,609.76	9,789.37
第 7 年	6,032.00	814.32	6,846.32	11,083.96
第 8 年	6,032.00	542.88	6,574.88	11,050.39
第 9 年	6,032.00	271.44	6,303.44	11,050.39
第 10 年	6,032.00	271.44	6,303.44	11,050.39
合计	**37,700.00**	**10,857.60**	**48,557.60**	**77,272.16**
本息覆盖倍数	**1.59**			

四、总体评价

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，并结合对郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）综保区园区事务服务局上报的“郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）郑州恒丰电子产业园建设项目项目收益与融资自求平衡方案”的分析，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以相关收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式满足本项目的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

附件：郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）郑州恒丰电子产业园建设项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

二〇二〇年三月二十一日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

附件：

郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）郑州恒丰电子产业园建设项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测依据郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）综保区园区事务服务局提供的《郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）郑州恒丰电子产业园建设项目可行性研究报告》相关数据为基础，本项目预计2021年3月建成，以债券存续期内所预期产生的项目收入为基础，并考虑涉及收入项目对应的收费标准、收益期间的影响因素测算项目实现的现金流入；以各项收入对应的经营成本测算相应的现金流出，以上所有预测作为项目收益及现金流入预测编制基础。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内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、预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、预测期内相关法律法规无重大变化；

4、预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利进行；

5、项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目收益；

6、预测期内出现的年度其他资金缺口由单位统筹安排解决；

7、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、该项目的基本情况

（一）主体资格

本项目的实施单位为郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）综保区园区事务服务局，机构地址为河南省郑州航空港区始祖路中段河南电子口岸大楼。

郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）综保区园区事务服务局是郑州航空港经济综合实验区管理委员会常设机构，主要职能为：负责综保区园

区的日常管理；负责综保区公共区域基础设施的规划建设协调和管理维护；负责综保区内相关物业管理；负责综保区内企业服务工作；负责协助做好综保区治安、维稳及周边配套服务工作；负责协助做好安全生产监督管理工作；承担党工委、管委会交办的其他工作。负责编制产业园区发展规划并组织实施；负责园区招商引资局工作；负责落实省、市、区政府赋予园区的相关优惠政策；负责园区的经济统计工作及相关事务；负责办理园区内项目的审批、审核和申报；协调解决园区企业在生产经营中存在的问题并提供相关服务等。

（二）项目情况

1、项目概况

（1）建设地点

该项目位于郑州新郑综合保税区 G 地块（富六街以东，富七街以西，康二路以南，康一路以北）。

（2）建设内容及规模

本项目建设内容主要包括 11 栋钢结构厂房、7 栋钢结构附房、5 栋钢结构仓库、配套生活用房（餐厅、文化活动站、垃圾站、综合站房）、总图工程等组成，项目总建筑面积为 349940.72 平方米，总建设用地 521.36 亩。

2、审批手续

2020 年 3 月 18 日，郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）经济发展局（安全生产监督管理局）针对综保区园区事务服务局报送的《关于报送郑州航空港经济综合实验区郑州恒丰电子产业园建设项目可行性研究报告的请示》及有关附件作出《关于郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）郑州恒丰电子产业园建设项目可行性研究报告的批复》（郑港经发〔2020〕93 号），同意建设本项目，同时对项目建设地点、建设规模及主要内容、项目总投资等事项作出批复。

（三）项目总投资及资金来源

项目总投资为 126,986.00 万元，资本金 89,286.00 万元，按总投资的 70.31% 投入。资本金全部来源于财政投入，剩余部分拟申请专项债券 37,700.00 万元，已于 2020 年使用债券资金 3,000.00 万元，本次申请使用 7,200.00 万元。

（四）资金平衡

本项目以项目本身在债券存续期内所预期产生的项目收入扣除对应的经营成本等必要支出后优先用于专项偿还本期债券本息。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

本项目预计 2021 年 3 月建成，在债券存续期本项目的现金流入以本项目在债券存续期内预期项目的预期收益实现。本次预测项目收益是在项目建成后可实现的收入的基础上，考虑运营期间产生的运营收入和运营成本对整体收益的影响程度。相关预测数据来源于郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）综保区园区事务服务局提供的《郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）郑州恒丰电子产业园建设项目可行性研究报告》，具体项目收入和支出预测如下：

（一）项目收入预测

租金收入分为地上出租出入和地下出租出入，地上出租包括办公及科研用房和标准化厂房。办公及科研用房面积总计 4159.35 ㎡，单价为 2 元/㎡·天，标准化厂房面积总计 344119.64 ㎡，单价为 1.8 元/㎡·天；地下出租收入为配套地下用房总计 1661.73 ㎡，单价为 0.175 元/㎡·天。

物业服务费收入：地上建筑面积 348278.99 ㎡，单价为 5 元/㎡·月，地下建筑面积 1661.73 ㎡，单价为 3 元/㎡·月。

本项目建成后，投产当年负荷为 40%，以后每年增长 10%，负荷增长至 90%之后不在增长。

债券存续期内项目收入预测表

金额单位：人民币万元

项目收入	地上出租收入	地下出租收入	物业服务费收入	合计
第 1 年				
第 2 年	6,873.69	3.18	628.7	7,505.57
第 3 年	11,456.15	5.31	1,047.83	12,509.29
第 4 年	13,747.38	6.37	1,257.39	15,011.14
第 5 年	16,038.60	7.43	1,466.96	17,512.99
第 6 年	18,329.84	8.49	1,676.52	20,014.85
第 7 年	20,621.06	9.55	1,886.09	22,516.70
第 8 年	20,621.06	9.55	1,886.09	22,516.70
第 9 年	20,621.06	9.55	1,886.09	22,516.70
第 10 年	20,621.06	9.55	1,886.09	22,516.70

项目收入	地上出租收入	地下出租收入	物业服务费收入	合计
合计	148,929.90	68.98	13,621.76	162,620.64

（二）运营成本预测

与预期的项目收入相关支出主要包括经营成本和相关税费等。

1、经营成本

经营成本主要包括燃料及动力费、工资及福利费、修理费和管理费用。

（1）燃料及动力费

电费每年用量 815.57 万 kwh，单价为 0.56 元/kwh；水费每年用量 627.20 万吨，单价为 3.85 元/吨。

（2）工资及福利费

本项目投入运营后，暂按 268 人定额计算，工资及福利费每年 5 万元，每五年增长 5%。

（3）修理费

修理费暂按折旧费的 10%计算。

（4）管理费用

管理费用暂按收入的 5%计算。

债券存续期内项目经营成本预测表

金额单位：人民币万元

年度	外购燃料及动力费	工资及福利费	日常维护及修理费	管理费	合计
第 1 年					
第 2 年	2,153.58	1,005.00	440.67	375.28	3,974.53
第 3 年	2,871.44	1,340.00	587.56	625.46	5,424.46
第 4 年	2,871.44	1,340.00	587.56	750.56	5,549.56
第 5 年	2,871.44	1,340.00	587.56	875.65	5,674.65
第 6 年	2,871.44	1,340.00	587.56	1,000.74	5,799.74
第 7 年	2,871.44	1,407.00	532.18	1,125.84	5,936.46
第 8 年	2,871.44	1,407.00	513.72	1,125.84	5,918.00
第 9 年	2,871.44	1,407.00	513.72	1,125.84	5,918.00
第 10 年	2,871.44	1,407.00	513.72	1,125.84	5,918.00
合计	**25,125.10**	**11,993.00**	**4,864.25**	**8,131.05**	**50,113.40**

2、相关税费

本项目涉及税费主要为增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费

附加、房产税和企业所得税，增值税-销项税税率不动产租赁为9%，物业服务费收入为6%，增值税-进项税税率按照总的经营成本的9%计算，其他税费税率依据相关税收法律法规分别为5%、3%、2%、12%、25%。

债券存续期内项目相关税费预测表

金额单位：人民币万元

年份	增值税	税金及附加	房产税	所得税	相关税费合计
第1年					
第2年	275.23	27.52	736.81		1,039.56
第3年	557.78	55.78	1,228.01		1,841.57
第4年	748.58	74.86	1,473.62		2,297.06
第5年	939.39	93.94	1,719.22	737.39	3,489.94
第6年	1,130.19	113.02	1,964.82	1,217.71	4,425.74
第7年	1,320.03	132.00	2,210.42	1,833.83	5,496.28
第8年	1,321.56	132.16	2,210.42	1,884.17	5,548.31
第9年	1,321.56	132.16	2,210.42	1,884.17	5,548.31
第10年	1,321.56	132.16	2,210.42	1,884.17	5,548.31
合计	**8,935.88**	**893.6**	**15,964.16**	**9,441.44**	**35,235.08**

（三）覆盖倍数测算

债券存续期内项目相关收益额及本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
一、现金流入		**7,505.57**	**12,509.29**	**15,011.14**	**17,512.99**	**20,014.85**	**22,516.70**	**22,516.70**	**22,516.70**	**22,516.70**
项目活动现金收入		7,505.57	12,509.29	15,011.14	17,512.99	20,014.85	22,516.70	22,516.70	22,516.70	22,516.70
二、现金流出		**5,014.09**	**7,266.03**	**7,846.62**	**9,164.59**	**10,225.48**	**11,432.74**	**11,466.31**	**11,466.31**	**11,466.31**
项目成本现金流出		3,974.53	5,424.46	5,549.56	5,674.65	5,799.74	5,936.46	5,918.00	5,918.00	5,918.00
税金及附加流出		1,039.56	1,841.57	2,297.06	3,489.94	4,425.74	5,496.28	5,548.31	5,548.31	5,548.31
三、现金净流量		2,491.48	5,243.26	7,164.52	8,348.40	9,789.37	11,083.96	11,050.39	11,050.39	11,050.39
当年项目现金净流入		2,491.48	5,243.26	7,164.52	8,348.40	9,789.37	11,083.96	11,050.39	11,050.39	11,050.39
四、期末项目累计现金结存额		2,491.48	7,734.74	14,899.26	23,247.66	33,037.03	44,120.99	55,171.38	66,221.77	77,272.16
五、债券本息	48,557.60									
六、本息覆盖倍数	**1.59**									

五、综述

经上述测算，在郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）综保区园区事务服务局对郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）郑州恒丰电子产业园建设项目项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价本项

目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额为77,272.16万元，偿还债券本息为48,557.60万元，本息覆盖倍数为1.59倍。债券存续期内项目收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

六、风险提示

因本项目相关收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在相关收入和运营成本不确定等问题。同时，报告中相关收入依据郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）综保区园区事务服务局提供的《郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）郑州恒丰电子产业园建设项目可行性研究报告》作为测算依据，可能因文件中测算依据的变动，使项目收益产生一定的变动风险。

七、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1、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。

2、本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2、本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100MA40DGQR5D

(1—1)

名　　称　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　合伙企业分支机构

营业场所　郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负 责 人　王宣稼

成立日期　2014年03月05日

营业期限　长期

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）（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）

登记机关　郑州市工商行政管理局 专业分局

2014 年 03 月 05 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.haaic.gov.cn　　中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：　王宣稼

经营场所：　郑州市紫荆山路60号金成国贸大厦2407室

分所执业证书编号：　110001684106

批准执业文号：　豫财会〔2012〕36号

批准执业日期：　2012年08月06日

证书序号：5003321

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：　河南省财政厅

二〇一八年　八月　二十四

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 王宣稼

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1963-05-10

工作单位 Working unit 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分公司

身份证号码 Identity card No. 410105196305100530

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=462475228494468635559619069125

证书编号：
No. of Certificate 410100090036

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2007 年/y 01 月/m 26 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=462475228494468635559619069125

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2018年3月30日

年/y 月/m 日/d

1/1

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA

2019年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

6

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2020年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

7

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

事务所
CPAs

中喜（特普）河南分公司

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018 年 /y 8 月 /m 27 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

中喜（特普）河南分所

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2018 年 /y 8 月 /m 27 日 /d

12

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

13

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 王先锋

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1978-12-01

工作单位 Working unit 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分公司

身份证号码 Identity card No. 412325197812016010

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=460477841701293484022708829346

证书编号：
No. of Certificate 410100090035

批准注册协会：
Authorized Institute of CPA 河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 年/y 2007 月/m 11 日/d 26

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=460477841701293

年度检验登记
Annual Renewal Registration

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

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

2018年3月30日

年/y 月/m 日/d

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.

河南省注册会计师协会 CPA

2019年3月30日
年 /y 月 /m 日 /d

6

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2020年3月30日
年 /y 月 /m 日 /d

7

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

事务所
CPAs
中喜（特普）河南分公司

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 /y 2018 月 /m 8 日 /d 27

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs
中喜（特普）河南分所

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 /y 2018 月 /m 8 日 /d 27

14

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 /y 月 /m 日 /d

15

郑州公路港及其配套（一期）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

河南恒新会计师事务所（普通合伙）

目录

一、专项评价报告 1-10

郑州公路港及其配套（一期）项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

豫新专审字【2021】1575号

我们接受委托，对郑州公路港及其配套（一期）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。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本评价报告仅供郑州公路港及其配套（一期）项目申报及发行专项债券（以下简称"本期债券"）之目的使用，不得用作其他任何目的。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的会计师和会计师事务所无关。

经测算，我们认为：在郑州公路港及其配套（一期）项目收益预测及其依据的各项假设前提下，项目相关预期收益能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。总体评价结果如下：

一、项目概况

1、项目位置

本项目建设地点位于郑州国际物流园区范围内。其中：超级分拨中心选址于兰心东路以南、浔江东路以北、凤栖街以东、花溪街以西合围区域。物流总部大厦选址于锦瑞路与德通南街交汇处东南角。

2、项目建设周期

项目计划建设周期为3年（含前期准备阶段4个月）。拟于2020年5月开工建设，2022年12月竣工结算。

3、投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

郑州公路港及其配套（一期）项目总投资为230,520.50万元。其中建设投资216,764.50万元，占总投资比例94.03%；铺地流动资金为：6,242.00万元，占总投资比例2.79%；建设期债券利息为7322.00万元，占总投资比例为3.18%。

（2）资金筹措方式

项目资本金46,720.50万元，占比20.27%，资本金来源于财政预算资金，项目资本金按照项目实际实施进度分年度到位；计划使用收益与融资自求平衡专项债券183,800.00万元，占项目资金筹措总额的79.73%。

二、项目收益及现金流入预测

1、债券应付本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额183,800.00万元，2020年拟申请使用10年期专项债券45,700.00万元；2022年拟申请使用10年期专项债券138,100.00万元。本假设债券票面利率4.00%，债券存续期利息半年支付一次，2020年申请使用10年期专项债券45,700.00万元，债券期限为10年，利息按半年支付，本金到期一次性偿还。2022年拟申请使用债券138,100.00万元，债券期限为10年。利息按半年支付，自第4年开始还本，第4-6年每年偿还本金的12%，第7-10年每年偿还16%。应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

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	当年偿还利息	当年还本付息合计
2020年		45,700.00		45,700.00	914.00	914.00
2021年	45,700.00			45,700.00	1,828.00	1,828.00
2022年	45,700.00	138,100.00		183,800.00	4,590.00	4,590.00
2023年	183,800.00			183,800.00	7,352.00	7,352.00
2024年	183,800.00			183,800.00	7,352.00	7,352.00
2025年	183,800.00			183,800.00	7,352.00	7,352.00
2026年	183,800.00		16,572.00	167,228.00	7,020.56	23,592.56
2027年	167,228.00		16,572.00	150,656.00	6,357.68	22,929.68
2028年	150,656.00		16,572.00	134,084.00	5,694.80	22,266.80
2029年	134,084.00		22,096.00	111,988.00	4,921.44	27,017.44
2030年	111,988.00		67,796.00	44,192.00	3,123.60	70,919.60
2031年	44,192.00		22,096.00	22,096.00	1,325.76	23,421.76
2032年	22,096.00		22,096.00		441.92	22,537.92
合计		183,800.00	183,800.00		58,273.76	242,073.76

2、现金净流入

（1）基本假设条件及依据

①国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

②国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

③对本项目有影响的法律法规无重大变化；

④本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

⑤电力价格、人工成本等在正常范围内变动；

⑥无其他人力不可抗拒及不可预见因素对本项目造成的重大不利影响。

（2）项目概况

本项目规划总用地面积约355.30亩，总建筑面积约41万平方米，建设内容主要包括：物流总部大厦约9万平方米，超级分拨集配中心约33万平方米，另配套建设智慧管理平台及信息交易中心等。

（3）项目收入预测

郑州国际物流园区近年来按照“四港联动、多式联运”的总体思路，全力建设高效衔接航空港、铁路港及沿海港口的现代综合物流公路港，着力打造以“国际物流、区域分拨、城市配送”为主要功能的产城融合智慧物流新城。本项目将建成集物流、资金流、信息流与一体，以现代物流、商品展示与交易为主，集城市配送、区域集散、电子商务等多种功能于一体的现代物流综合服务基地，本项目主要收入亦是来源于上述建设内容。

本项目收入主要分为超级分拨中心收入、物流大厦出租收入、物业服务收入、信息交易中心收入。

①超级分拨中心收入

本项目超级分拨中心将建设30万平方米的仓储区及3万平方米的货物分拨区。收入主要来源于仓库出租收入和货物分拨收入。

A．仓库出租收入

根据百度网、物联云仓数据显示，截止2019年12月，郑州经济技术开发区平库平均租金为26.08元/㎡.月。本项目参照此依据按照26元/平方米.月计算。考

虑通胀影响，本项目按照年3%的增长率进行测算，涨幅与2019年河南省CPI同比涨幅（3%）。

本项目位于郑州国际物流园区内，其物流仓储发达，仓库使用率高，本项目出租率前两年按照60%、80%计算，自第三年开始出租率保持95%不变。

B．货物分拨收入

《郑州建设国家中心城市行动纲要(2017-2035年)》，提出郑州在中期（2021-2035年），要建成国际综合枢纽、国际物流中心、国家重要的经济增长中心。本项目将建设3万平方米货物分拨中心以满足众多物流企业货物分拨需求，该分拨中心将是河南省乃至中部地区重要的货物分拨中转基地。本项目预计日分拨量约5,000立方米，按市场价格100元/立方米估算。全年谨慎性按300天计算。该项收入参考国内其他货物分拨中心测算，其价格调研如下：

各地分拨中心收入调查表

序号	名称	分拨量（立方米/日）	单价（元/立方米）
1	郑州普洛斯仓储设施有限公司	6000	105-120
2	嘉里物流（郑州）有限公司	7500	110
3	郑州招商物流有限公司	5400	108-130

②物流总部大厦出租收入

本项目将建设物流总部大厦9万平方米，其中智慧管理平台及信息交易中心1.30万平方米，其余7.70平方米用于出租给超级分拨中心各物流企业办公使用。

根据业主单位实地调研情况如下：

经开区办公租赁调查表

序号	物业类型	区域	位置	每日租金（元/㎡）	每月物业费（元/㎡）
1	办公	郑州市经开区	郑州国际物流园区南三环前程大街	2.50	3.50
2	办公	郑州市经开区	郑州国际物流园区航海东路前程大街	2.60	3.20
3	办公	郑州市经开区	郑州国际物流园区航海东路二十五大街	2.60	4.50

本项目依据上述调研情况，租赁单价保守按照2.50元/平方米/日计算，物业管理费按照3.50元/平方米.月。出租单价涨幅参照2019年河南省CPI同比涨幅为3%计算。

本项目出租率按照前两年60%、80%进行估算，自第三年开始出租率为95%，此后保持不变。

③信息交易中心收入

信息交易中心收入主要来源于平台交易企业收取的交易服务费，本项目仓储区总面积约300,000.00㎡，主要用于对外出租，按单个企业租赁面积5,000.00㎡估算，则入驻企业数量可达600家。截止2019年底郑州国际物流园区物流企业约为566家，根据郑州国际物流园区规划，这部分企业需全部入驻物流总部大厦。因此，可以得出，后期公路港可容纳企业数量超1,166家，随着后期物流园区的发展，入驻企业数量必成上升趋势。且这部分企业需全部入驻信息交易中心，按每家每天交易次数按15至20次估算，则信息交易中心日交易量可超20,000次。

主要公路港物流企业经营信息表

序号	公司名称	主营业务	主要数据信息
1	满帮集团	APP信息平台	520万会员，日处理500万货源信息
2	卡行天下	物流交易平台	4500万/年物流交易信息
3	天地汇	园区电商平台/城配平台	平台交易额每年1000亿以上
4	传化智联	物流信息服务	入驻传化公路港物流企业数7276家。

本项目根据大宗商品交易次均收费标准（交易额的0.03%—0.08%）估算，按次均交易金额2万元估算，则其次均交易服务费收取标准为6—16元，项目信息交易中心交易服务费取中间偏下值10元/次进行收取，符合市场收费标准。

④生产负荷

郑州市十三五规划指出：公路港以郑州国际物流园区为主体,加快建成集现代物流、信息交换、金融结算、报关报检等公共服务功能于一体的内陆港，本项目的建设符合郑州市十三五规划政策，项目市场前景广阔，但按照谨慎性原则，本项目在考虑使用率及出租率的基础上，同时考虑生产负荷，本项目生产负荷率前两年按照60%、80%计算，第三年达到正常运营水平。

（4）项目成本预测

外购燃料及动力费：本项目耗水主要是生活用水和部分生产用水，年用水量约80万m³。电能消耗主要是生产及辅助生产中的设备运转动力、车间照明、办公、生活用电等，预计年用电量约为2,500万kw·h。电费按照0.65元/度计算，预计用水量约为80万吨，水费按照3.50元/吨，经营期内年度燃料及动力费消耗指标如下：

序号	耗能名称	单位	年用量	折算系数	综合能耗（tce）	备注
1	电	万kW·h	2500	0.1229kgce/kW·h	3,072.50	当量值
				0.33kgce/kW·h	8,250.00	等价值
2	新鲜水	万t	80	0.0857kgce/t	68.60	等价值
合计					3,072.50	当量值
					8,318.60	等价值

工资及福利费：经估算，本项目职工及管理人员共计500人。根据河南省统计局数据，2018年河南省城镇非私营单位就业人员平均工资63,174.00元，本项目人均工资福利费按照6.50万元/年计算，本项目工资及福利增幅比例参照河南省2019年CPI同比增长3%测算。增幅比例与收入单价增幅保持一致。

维修费用：按照固定资产折旧额的2%计提。

其他费用：按照销售收入的1%计提。

税费：增值税销项税率9%，增值税进项税率按13%，保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。城市建设维护税为增值税款的7%，教育费附加为增值税款的3%，地方教育附加费为增值税款的2%，所得税率25%，房产税率12%。

（5）用于项目平衡的收益预测

本项目预期收益来源为项目运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。经测算，债券存续期本项目可实现的预期收益为303,917.47万元，项目收益及现金流入预测如下：

项目收益及现金流入预测表

金额单位：万元

序号	项目名称	合计	经营期									
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	生产负荷		60.00%	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
一	总收入	**385,668.02**	**21,153.27**	**29,492.87**	**39,050.47**	**39,810.89**	**40,594.11**	**41,400.84**	**42,231.75**	**43,087.60**	**43,969.13**	**44,877.09**
1	仓库出租收入	93,987.36	3,931.20	6,170.11	9,433.52	9,716.53	10,008.02	10,308.27	10,617.51	10,936.04	11,264.12	11,602.04
	出租率		70.00%	80.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	仓库租赁面积（平方米）		300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
	租赁单价（元/平方米.月）		26.00	26.78	27.58	28.41	29.26	30.14	31.05	31.98	32.94	33.92
2	货物分拨收入	162,868.23	9,000.00	12,360.00	15,913.50	16,390.91	16,882.64	17,389.12	17,910.79	18,448.11	19,001.56	19,571.60
	使用率		70.00%	80.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	分拨量（立方米/日）		5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
	分拨单价（元/立方米）		100.00	103.00	106.09	109.27	112.55	115.93	119.41	122.99	126.68	130.48
3	物流大厦出租收入	66,046.75	4,215.75	5,621.00	7,026.25	7,026.25	7,026.25	7,026.25	7,026.25	7,026.25	7,026.25	7,026.25
	出租率		70.00%	80.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	出租面积（平方米）		77,000.00	77,000.00	77,000.00	77,000.00	77,000.00	77,000.00	77,000.00	77,000.00	77,000.00	77,000.00
	出租单价（元/平方米.日）		2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
4	信息交易中心收入	60,160.00	3,840.00	5,120.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00
	日交易次数		20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
	次交易手续费（元/次）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5	物流大厦物业管理费收入	2,605.68	166.32	221.76	277.20	277.20	277.20	277.20	277.20	277.20	277.20	277.20
	出租面积（平方米）		77,000.00	77,000.00	77,000.00	77,000.00	77,000.00	77,000.00	77,000.00	77,000.00	77,000.00	77,000.00

序号	项目名称	合计	经营期									
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	单价（元/平方米.月）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
二	经营成本	**81,750.55**	**4,453.26**	**6,252.79**	**8,300.29**	**8,454.96**	**8,616.11**	**8,783.80**	**8,953.07**	**9,128.95**	**9,311.51**	**9,495.81**
1	燃料及动力费	17,795.00	1,075.80	1,479.20	1,905.00	1,905.00	1,905.00	1,905.00	1,905.00	1,905.00	1,905.00	1,905.00
1.1	电	15,275.00	975.00	1,300.00	1,625.00	1,625.00	1,625.00	1,625.00	1,625.00	1,625.00	1,625.00	1,625.00
	数量(万度）		2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
	单价（元/度)		0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
1.2	水	2,520.00	100.80	179.20	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
	数量(吨）		480,000.00	640,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00
	单价（元/吨)		3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
2	工资及福利费	35,435.00	1,950.00	2,680.00	3,455.00	3,560.00	3,670.00	3,785.00	3,900.00	4,020.00	4,145.00	4,270.00
	人数（人）		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	个人年工资（万元/年/人）		6.50	6.70	6.91	7.12	7.34	7.57	7.80	8.04	8.29	8.54
3	修理费	1,801.79	115.01	153.34	191.68	191.68	191.68	191.68	191.68	191.68	191.68	191.68
4	其他费用	3,713.08	126.92	235.94	390.50	398.11	405.94	414.01	422.32	430.88	439.69	448.77
5	税费	23,005.68	1,185.53	1,704.31	2,358.11	2,400.17	2,443.49	2,488.11	2,534.07	2,581.39	2,630.14	2,680.36
三	经营收益	**303,917.47**	**16,700.01**	**23,240.08**	**30,750.18**	**31,355.93**	**31,978.00**	**32,617.04**	**33,278.68**	**33,958.65**	**34,657.62**	**35,381.28**

3、本息覆盖倍数

本项目在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，可用于偿还债券本息的项目收益为 303,917.47 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.26 倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
2020 年		914.00	914.00	
2021 年		1,828.00	1,828.00	
2022 年		4,590.00	4,590.00	
2023 年		7,352.00	7,352.00	
2024 年		7,352.00	7,352.00	
2025 年		7,352.00	7,352.00	
2026 年	16,572.00	7,020.56	23,592.56	303,917.47
2027 年	16,572.00	6,357.68	22,929.68	
2028 年	16,572.00	5,694.80	22,266.80	
2029 年	22,096.00	4,921.44	27,017.44	
2030 年	67,796.00	3,123.60	70,919.60	
2031 年	22,096.00	1,325.76	23,421.76	
2032 年	22,096.00	441.92	22,537.92	
合计	**183,800.00**	**58,273.76**	**242,073.76**	**303,917.47**
本息覆盖倍数				**1.26**

三、总体评价结果

债券存续期内，郑州公路港及其配套（一期）项目累计净收益303,917.47万元，应付债券利息及本金合计242,073.76万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为1.26，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息要求。

河南恒新会计师事务所

（普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·郑州　　二〇二一年十二月二十五日

请于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统按时参加年报

统一社会信用代码

91410100MA47EGFE09

营业执照

(副 本) (1-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　河南恒新会计师事务所（普通合伙）

类　　型　非公司私营企业

执行事务合伙人　孙寒力

经营范围　审计服务；会计服务；税务服务；资产评估；代理记账服务。（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）

成立日期　2019年09月23日

合伙期限　长期

主要经营场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）德厚街与正光北街交叉口王鼎商务大厦2号楼2单元204号

与原件核对一致

登记机关　郑州市市场监督管理局

2019 年 09 月 23 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：河南恒新会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：孙养力

主任会计师：

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）德厚街与止光北街交叉口王鼎商务大厦[illegible]楼2单元204号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010186

批准执业文号：豫财会〔2020〕7号

批准执业日期：2020年04月20日

证书序号：0009918

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：河南省财政厅

二〇二〇年四月二十日

与原件核对一致

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.

证书编号：
No. of Certificate 110100750027

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2011 年 01 月 10 日

2020年3月30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.

2021年6月30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.

与原件核对一致

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

姓　　名
Full name 孙寒力

性　　别
Sex 女

出生日期
Date of birth 1981-12-20

工作单位
Working unit 河南恒新会计师事务所（普通合伙）

身份证号码
Identity card No. 410105198112201O6x

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: 410001640068

批准注册协会 Authorized Institute of: 河南省注册会计师协会

发证日期 Date of Issuance: 2008 年 05 月 12 日

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30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.

2021年6月30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.

与原件核对一致

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

姓名 Full name: 朱越男
性别 Sex: 女
出生日期 Date of birth: 1981-03-05
工作单位 Working unit: 河南恒新会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No.: 413024198103054527

登封市环嵩山生态文明建设示范区

生态修复及高质量开发工程

收益与融资自求平衡专项评价报告

勤信豫鉴字【2020】第 0056 号

登封市环嵩山生态文明建设示范区

生态修复及高质量开发工程

收益与融资自求平衡专项评价报告

勤信豫鉴字【2020】第 0056 号

我们接受委托，对登封市环嵩山生态文明建设示范区生态修复及高质量开发工程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》。项目单位对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，并按照项目收益预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测所依据的各项假设前提下，本次测算的登封市环嵩山生态文明建设示范区生态修复及高质量开发工程，在债券存续期内预期营运收益能够偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本报告仅供登封市环嵩山生态文明建设示范区生态修复及高质量开发工程申请专项债券及后续发行使用。

项目收益评价说明见附件

（此页无正文，为《登封市环嵩山生态文明建设示范区生态修复及高质量开发工程收益与融资自求平衡专项评价报告》签章页）

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）　中国注册会计师：

河南分所

二〇二〇年九月二十日　　中国注册会计师：

附件：

登封市环嵩山生态文明建设示范区

生态修复及高质量开发工程

收益与融资自求平衡专项评价报告

一、项目概况

（一）项目位置

本项目位于位于登封市中心城区西南侧，紧邻中心城区。项目范围：西侧板块，北至嵩山风景名胜区保护范围线，东至南外环路、顾家河、机场南路，南部以郑登快速通道为界，西部以大金店镇边界为界；东侧裴家岭矿坑板块，东至国道 G207，西至南朱线（通用机场以东），北至 Y106 公路。规划范围总面积约 14 平方公里，其中包含嵩山风景名胜区 1.3 平方公里。

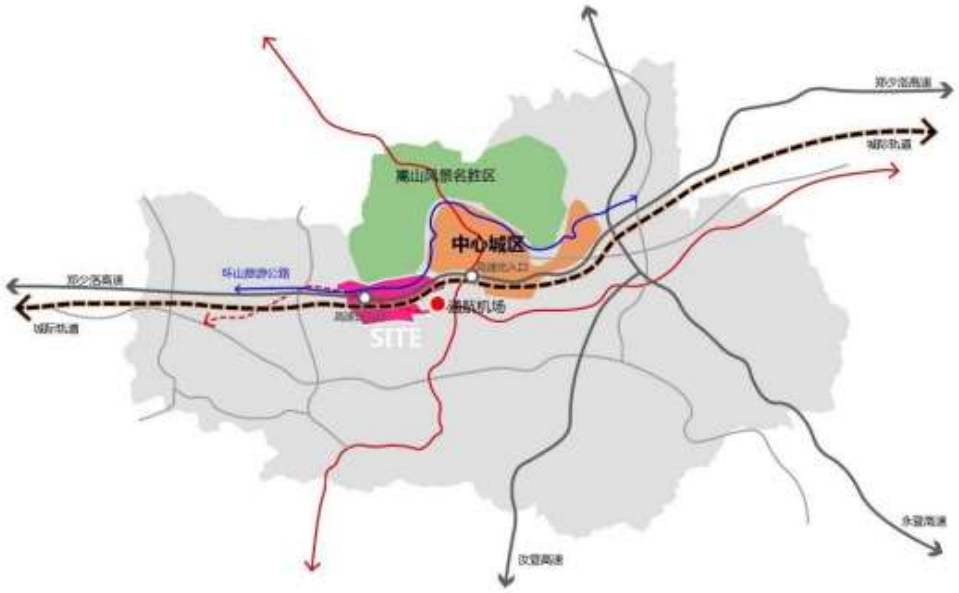


图 1-1 项目位置图

（二）项目内容与规模

本项目主要建设内容为矿坑修复、水域整治、林田修复三部分，主要工程内容为：

1、矿坑修复，主要工程为坡坎填挖方 981.11 万立方米，山体垂直绿化 246.52 公顷；

2、水域整治，主要工程为水系清污 46.1 公顷，坑塘清理漂浮垃圾 6.9 公顷，水库岸线治理 785 米；

林田修复，主要工程为耕地开垦 0.85 亩，育林养护 246.52 公顷，生态绿道建设 9.53 千米。

（三）投资估算

本项目总投资为 104,777.61 万元，其中工程费用 88,864.14 万元，工程建设其他费用 3,425.45 万元，预备费 9,866.32 万元，建设期利息 2,621.70 万元。

项目资金来源为财政预算资金及地方政府专项债券资金。其中财政资金 54,777.61 万元作为资本金；拟申请发行专项债券 50,000 万元。

二、项目收益预测假设

（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）相关法律法规无重大变化；

（四）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益预测编制说明

（一）项目收益来源

本项目主要建设内容为矿坑修复、水域整治、林田修复三部分，项目收益主要是修复开发阶段整理尾矿的收入。

（二）项目收益预测基础及假设条件

（1）尾矿储量预测基础及假设条件

本项目在矿坑修复过程中整理出来的尾矿产，主要为矿砂。六个矿坑可清理尾矿沙总量 981.11 万立方米，密度约为 1.7 吨/立方米，尾矿矿砂存量约为 1667.887 万吨。其中，裴家岭矿坑尾矿砂储量 3.128 万吨；南秦沟矿坑尾矿砂储量 160.14 万吨；北秦沟矿坑尾矿砂储量 490.093 万吨；黄岭南矿坑尾矿砂储量 567.426 万吨；核桃园矿坑尾矿砂储量 428.434 万吨；高速口南矿坑尾矿砂储量 18.666 万吨。

据技术人员地勘，六个露天矿坑内地下 1.5 米至地下 20 米为矿砂层。

其中裴家岭、北秦沟、南秦沟矿坑内部坡坎高差较大，不宜采取全部填平或全部削

坡取缓，所以裴家岭、北秦沟、南秦沟矿坑的采挖方量，按照地形图高差资料及现场踏勘，分类处置不同坡坎：高差在 15 米以上，进行垂直绿化，不计算填挖方量；高差在 15 米以下，挖方平整坡坎，使得场地内山体坡度在 30%以内，

尾矿开挖量=坡坎长度*削坡平均宽度*平均挖方深度*密度。

矿坑名称	削坡取缓长的坡坎长度（米）	削坡平均宽度（米）	平均挖方深度	挖方量（万 m^3）	密度（吨/m^3）	尾矿开挖量（万吨）
裴家岭	213	10	7.5	1.84	1.7	3.128
北秦沟	1899	100	15.2	288.29	1.7	490.093
南秦沟	510	100	18.5	94.2	1.7	160.14
总计	**2622**	--	--	**384.33**		**653.361**

黄岭南、核桃园西、高速口南矿坑，内部坡坎高差较小（5 米左右，一般不超过 15 米），宜采用挖方平整坡坎，使得场地内山体坡度在 30%以内，并适当考虑未来城市道路建设坡度在 8%以内。其填挖方计算为：按照场地内未来城市道路坡度 8%，布置场地内设计标高，将场地划分为 10 米*10 米网格，利用计算软件进行场地内竖向改造前后的土方平衡计算。

矿坑名称	平均挖方深度（米）	挖方面积（公顷）	挖方量（万 m^3）	密度（吨/m^3）	尾矿开挖量（万吨）
黄岭南矿坑	4.1	81.05	333.78	1.7	567.426
核桃园矿坑	4.3	57.79	252.02	1.7	428.434
高速口南矿坑	0.5	28.70	10.98	1.7	18.666
总计	--	--	**596.78**		**1014.526**

本项目预计可开采矿砂 1667.887 万吨，基于谨慎考虑，假设实际开采量为预估量的 80%（约 1,334.31 万吨）。**为了避免对砂石市场的供求关系造成严重冲击，造成局部地区砂石价格短期内偏低。项目单位计划从治理期开始控制销售节奏，前三年每年销售开采总量的 20%（约 266.862 万吨），之后每年销售开采总量的 5%（约 66.7155 万吨）。如此以来既可保持砂石市场的基本稳定，又能保障国有资产保值增值。**

（2）矿砂价格预测基础及假设条件

根据河南省工程造价信息网公布的 2020 年最新一期建设工程材料价格信息，天然砂的价格如下：

砂石种类	单价（元/吨）
天然砂（中、粗砂）	262
天然砂（细砂）	67

均价	164.5

天然砂的均价为 164.5 元/吨，基于谨慎考虑，在测算项目偿债能力时我们假设矿砂出售单价为河南省工程造价信息网公布的均价的 60%（即 98.70 元/吨）。

（三）成本费用预测基础及基本假设

1、职工工资及福利

预计本项目运营期需要生态治理、巡护人员及管理人员约 15 人。

根据河南统计年鉴，2016-2018 年郑州市公共设施管理行业在岗职工年平均工资分别为 46282 元、49314 元、47523 元，年均增长率为 1.33%。假设本项目职工工资福利及其增长率与郑州市公共设施管理行业在岗职工平均工资及其增长率保持一致，并假设从 2019 年起郑州市公共设施管理行业在岗职工平均工资增长率为 3%，据此可预测出本项目运营期第一年（2024 年）职工平均工资福利为 56,744.96 元/人/年。

2、燃料动力费

本项目运营期需要配置养护车辆及通勤车辆 5 辆，假设每辆车每年行驶 4 万公里，平均油耗 12L/100km，油价按照 7 元/升计算，则每年燃料动力费约为 168,000 元。

3、土地租赁费用

为了存放建设期开采的矿砂，项目单位拟租赁一些闲置土地存放矿砂。本项目预计可开采矿砂 1667.887 万吨，约有 60%的矿砂需要存放。经计算 1134.163 万吨矿砂约合 700.51 万立方米，假设堆放高度为 3 米，大约需要 233.50 万平方米（约合 3502.5 亩）。假设从建设期起租赁闲置土地，租赁单价为 800 元/亩/年，则年土地租赁费为 2,802,000.00 元。

4、耗材费用

本项目存放矿砂需要网布、挡板等耗材，假设本项目耗材支出为收入的 1%。

5、其他费用

其他费用包括养护费、办公经费、差旅费、培训费等，本项目按照收入总额的 3%进行估算。

6、财务费用

财务费用主要是债券利息支出，本次按照 4.5%估算。财务费用会影响当期利润总额（应纳税所得额），进而影响企业所得税，因此在计算项目净收益时需扣除财务费用。但是由于本章节旨在计算项目偿债能力，测算口径是项目经营活动净现金流对债券本金和

利息的覆盖倍数，为了准确反映项目偿债能力，在计算利润总额时扣除的财务费用，将在计算项目经营活动净现金流时加回（财务费用属于筹资活动现金流出，不属于经营活动现金流出）。

7、增值税及附加

（1）根据《财政部、国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税〔2009〕9 号 ）以及《财政部、国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57 号）规定，一般纳税人销售自产的建筑用和生产建筑材料所用的砂、土、石料，可以选择简易计税，征收率为 3%；

（2）城市维护建设税按增值税的 7%计取；

（3）教育费附加按增值税的 3%计取；

（4）地方教育费附加按增值税的 2%计取。

8、所得税

本项目按照利润总额的 25%计算所得税。

（四）收益测算

本项目计划于 2021 年 1 月开工，预计于 2023 年 12 月竣工，治理期即可以产生部分收益，基于以上预测基础及假设，本项目预期收益如下：

金额单位：元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一、营运收入（元/年）	**263,392,794.00**	**263,392,794.00**	**263,392,794.00**	**65,848,198.50**
1.尾矿出售收入（元/年）	263,392,794.00	263,392,794.00	263,392,794.00	65,848,198.50
砂矿出售量（吨）	2,668,620.00	2,668,620.00	2,668,620.00	667,155.00
砂矿出售价格（元/吨）	98.70	98.70	98.70	98.70
二、营业成本（元/年）	**23,454,459.64**	**29,671,209.64**	**39,654,459.64**	**31,167,601.75**
1、职工工资及福利费	-	-	-	851,174.34
职工人数	-	-	-	15.00
人均工资及福利费（元/人/年）	-	-	-	56,744.96
2、燃料动力费（元/年）	-	-	-	168,000.00
3、土地租赁费（元/年）	2,802,000.00	2,802,000.00	2,802,000.00	2,802,000.00
4、耗材费用（元/年）	2,633,927.94	2,633,927.94	2,633,927.94	658,481.99
5、其他费用（元/年）	7,901,783.82	7,901,783.82	7,901,783.82	1,975,445.96
6、财务费用（元/年）	1,266,750.00	7,483,500.00	17,466,750.00	22,500,000.00

7、增值税（元/年）	7,901,783.82	7,901,783.82	7,901,783.82	1,975,445.96
8、附加税（元/年）	948,214.06	948,214.06	948,214.06	237,053.51
三、利润总额（元/年）	**239,938,334.36**	**233,721,584.36**	**223,738,334.36**	**34,680,596.75**
所得税（元/年）	59,984,583.59	58,430,396.09	55,934,583.59	8,670,149.19
四、净利润（元/年）	**179,953,750.77**	**175,291,188.27**	**167,803,750.77**	**26,010,447.57**
财务费用（元/年）	1,266,750.00	7,483,500.00	17,466,750.00	22,500,000.00
五、经营活动现金净流量	**181,220,500.77**	**182,774,688.27**	**185,270,500.77**	**48,510,447.57**

（续表）：

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、营运收入（元/年）	**65,848,198.50**	**65,848,198.50**	**65,848,198.50**	**65,848,198.50**
1.尾矿出售收入（元/年）	65,848,198.50	65,848,198.50	65,848,198.50	65,848,198.50
砂矿出售量（吨）	667,155.00	667,155.00	667,155.00	667,155.00
砂矿出售价格（元/吨）	98.70	98.70	98.70	98.70
二、营业成本（元/年）	**31,193,136.98**	**30,625,438.26**	**28,860,538.59**	**26,492,461.62**
1、职工工资及福利费	876,709.57	903,010.85	930,101.18	958,004.21
职工人数	15.00	15.00	15.00	15.00
人均工资及福利费（元/人/年）	58,447.30	60,200.72	62,006.75	63,866.95
2、燃料动力费（元/年）	168,000.00	168,000.00	168,000.00	168,000.00
3、土地租赁费（元/年）	2,802,000.00	2,802,000.00	2,802,000.00	2,802,000.00
4、耗材费用（元/年）	658,481.99	658,481.99	658,481.99	658,481.99
5、其他费用（元/年）	1,975,445.96	1,975,445.96	1,975,445.96	1,975,445.96
6、财务费用（元/年）	22,500,000.00	21,906,000.00	20,114,010.00	17,718,030.00
7、增值税（元/年）	1,975,445.96	1,975,445.96	1,975,445.96	1,975,445.96
8、附加税（元/年）	237,053.51	237,053.51	237,053.51	237,053.51
三、利润总额（元/年）	**34,655,061.52**	**35,222,760.24**	**36,987,659.91**	**39,355,736.88**
所得税（元/年）	8,663,765.38	8,805,690.06	9,246,914.98	9,838,934.22
四、净利润（元/年）	**25,991,296.14**	**26,417,070.18**	**27,740,744.93**	**29,516,802.66**
财务费用（元/年）	22,500,000.00	21,906,000.00	20,114,010.00	17,718,030.00
五、经营活动现金净流量	**48,491,296.14**	**48,323,070.18**	**47,854,754.93**	**47,234,832.66**

（续表）：

项目	2029 年	2030 年	2031 年	合计
一、营运收入（元/年）	**65,848,198.50**	**65,848,198.50**	**65,848,198.50**	**1,316,963,970.00**
1.尾矿出售收入（元/年）	65,848,198.50	65,848,198.50	65,848,198.50	1,316,963,970.00
砂矿出售量（吨）	667,155.00	667,155.00	667,155.00	13,343,100.00

砂矿出售价格（元/吨）	98.70	98.70	98.70	
二、营业成本（元/年）	**23,927,221.75**	**20,963,514.08**	**16,532,614.48**	**302,542,656.42**
1、职工工资及福利费	986,744.34	1,016,346.67	1,046,837.07	7,568,928.23
职工人数	15.00	15.00	15.00	
人均工资及福利费（元/人/年）	65,782.96	67,756.44	69,789.14	
2、燃料动力费（元/年）	168,000.00	168,000.00	168,000.00	1,344,000.00
3、土地租赁费（元/年）	2,802,000.00	2,802,000.00	2,802,000.00	
4、耗材费用（元/年）	658,481.99	658,481.99	658,481.99	
5、其他费用（元/年）	1,975,445.96	1,975,445.96	1,975,445.96	39,508,919.10
6、财务费用（元/年）	15,124,050.00	12,130,740.00	7,669,350.00	
7、增值税（元/年）	1,975,445.96	1,975,445.96	1,975,445.96	39,508,919.10
8、附加税（元/年）	237,053.51	237,053.51	237,053.51	4,741,070.29
三、利润总额（元/年）	**41,920,976.75**	**44,884,684.42**	**49,315,584.02**	**1,014,421,313.58**
所得税（元/年）	10,480,244.19	11,221,171.11	12,328,896.01	253,605,328.40
四、净利润（元/年）	**31,440,732.56**	**33,663,513.32**	**36,986,688.02**	**760,815,985.19**
财务费用（元/年）	15,124,050.00	12,130,740.00	7,669,350.00	165,879,180.00
五、经营活动现金净流量	**46,564,782.56**	**45,794,253.32**	**44,656,038.02**	**926,695,165.19**

四、应付本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 50000 万元，已于 2021 年使用债券资金 5630 万元（债券期限为 10 年，每半年付息一次，到期一次还本并支付最后一次），本次申请使用 12000 万元。

本项目申请的债券期限为 10 年，每半年付息一次，从第 4 年开始还本，第 4、5、6 年每年偿还本金的 12%，第 7、8、9、10 年每年偿还 16%。

假设债券利率为 4.5%，应还本付息情况如下：

单位：元

期间	期初本金	本期新增	本期偿还	期末余额	利率	应付利息
2021 年	-	56,300,000.00	-	56,300,000.00	4.50%	1,266,750.00
2022 年	56,300,000.00	220,000,000.00	-	276,300,000.00	4.50%	7,483,500.00
2023 年	276,300,000.00	223,700,000.00	-	500,000,000.00	4.50%	17,466,750.00
2024 年	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00	4.50%	22,500,000.00
2025 年	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00	4.50%	22,500,000.00
2026 年	500,000,000.00	-	26,400,000.00	473,600,000.00	4.50%	21,906,000.00
2027 年	473,600,000.00	-	53,244,000.00	420,356,000.00	4.50%	20,114,010.00

2028 年	420,356,000.00	-	53,244,000.00	367,112,000.00	4.50%	17,718,030.00
2029 年	367,112,000.00	-	62,044,000.00	305,068,000.00	4.50%	15,124,050.00
2030 年	305,068,000.00	-	70,992,000.00	234,076,000.00	4.50%	12,130,740.00
2031 年	234,076,000.00	-	127,292,000.00	106,784,000.00	4.50%	7,669,350.00
2032 年	106,784,000.00	-	70,992,000.00	35,792,000.00	4.50%	3,207,960.00
2033 年	35,792,000.00	-	35,792,000.00	-	4.50%	805,320.00
总计	/	/	**500,000,000.00**	/	/	**169,892,460.00**

五、项目收益对融资本息覆盖情况

本项目收益对债券本息覆盖情况如下：

单位：元

年度	各年度还本付息情况			项目收益
	还本	付息	还本付息合计	
2021 年	-	1,266,750.00	1,266,750.00	181,220,500.77
2022 年	-	7,483,500.00	7,483,500.00	182,774,688.27
2023 年	-	17,466,750.00	17,466,750.00	185,270,500.77
2024 年	-	22,500,000.00	22,500,000.00	48,510,447.57
2025 年	-	22,500,000.00	22,500,000.00	48,491,296.14
2026 年	26,400,000.00	21,906,000.00	48,306,000.00	48,323,070.18
2027 年	53,244,000.00	20,114,010.00	73,358,010.00	47,854,754.93
2028 年	53,244,000.00	17,718,030.00	70,962,030.00	47,234,832.66
2029 年	62,044,000.00	15,124,050.00	77,168,050.00	46,564,782.56
2030 年	70,992,000.00	12,130,740.00	83,122,740.00	45,794,253.32
2031 年	127,292,000.00	7,669,350.00	134,961,350.00	44,656,038.02
2032 年	70,992,000.00	3,207,960.00	74,199,960.00	-
2033 年	35,792,000.00	805,320.00	36,597,320.00	-
合计	**500,000,000.00**	**169,892,460.00**	**669,892,460.00**	**926,695,165.19**
本息覆盖倍数	**1.38**			

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目在债券存续期内的预期收益对融资本息覆盖倍数为 1.38 倍。

六、相关风险提示

由于项目收益受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，实际收益可能会与预期存在偏差。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100096795169 3
(1—1)

名　　称　中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区纬四路东段17号12层1207号

负 责 人　苏子轩

成立日期　2014年03月27日

营业期限　长期

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本金，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；法律、行政法规规定的其他审计业务；会计咨询、会计服务。（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）

登记机关

2016年 11 月 21 日

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：苏子轩

经营场所：郑州市金水区纬四路东段17号12层1207号

分所执业证书编号：110001624101

批准执业文号：豫财会[2004]45号

批准执业日期：2004年06月15日

证书序号：5003300

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：河南省财政厅

二〇一一年　八月　十五日

中华人民共和国财政部制

证书编号：410000040048
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2001 年 03 月 31 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

2020年3月30日

年 月 日 /y /m /d

5

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.

2016年3月30日

6

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.

2017年3月30日

2018年3月30日

8

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

姓名 Full name 张宏敏
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1972-07-28
工作单位 Working unit 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 410105197207282777

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.

2013 03 25

2013 年 3 月 25 日 /y /m /d

6

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.

2019年3月30日

年 月 日 /y /m /d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

证书编号：No. of Certificate 110001620224

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：Date of Issuance 2015 年/y 05 月/m 27 日/d

4

姓名 Full name 宋伟杰

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1985-05-06

工作单位 Working unit 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 410222198505063659

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2016年3月30日
年/y 月/m 日/d

3

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.

2017年3月30日

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2018年3月30日
年/y 月/m 日/d

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

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

2019年3月30日

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431020

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

7

安阳高陵本体保护与展示工程（Ⅰ、Ⅱ期）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

豫建伟所专审字〔2021〕第0003号

河南建伟会计师事务所（普通合伙）

安阳高陵本体保护与展示工程（Ⅰ、Ⅱ期）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

2020-2030 年度

豫建伟所专审字〔2021〕第 0003 号

曹操高陵管理委员会：

我们接受委托，对安阳高陵本体保护与展示工程（Ⅰ、Ⅱ期）项目收益与融资自求平衡专项债券项目进行评价并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 311 号—预测性财务信息的审核》。曹操高陵管理委员会对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。

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，认为安阳高陵本体保护与展示工程（Ⅰ、Ⅱ期）项目收益与融资自求平衡专项债券项目，预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

综上所述，通过申报安阳高陵本体保护与展示工程（Ⅰ、Ⅱ期）项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足该项目建设的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

本总体评价仅供申报使用专项债券的目的使用，不得用作其他任何目的。

河南建伟会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中 国 • 郑 州　　中国注册会计师：

二〇二一年十二月二十六日

评价说明

一、评价内容

2017年财政部公布财预〔2017〕89号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）项目收益与支出预测评价

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、支出预测数据及评价如下：

1．数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据按照谨慎性原则进行预测，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）对申报人有影响的法律法规无重大变化；

（5）是无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申报人造成的重大不利影响。

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。

2．收入预测评价

（1）收入预测分类

安阳高陵本体保护与展示工程（Ⅰ、Ⅱ期）项目未来预期收入包括观光门票收入、停车位收入、其他综合商业运营收入。

（2）收入预测数据评价

在现代旅游活动中，旅游者的各种不同需求，需要众多的旅游企业来共同满足。把众多的不同类型的企业有机联系在一起，各自作为供应者，向旅游者提供各种服务，必然要带动交通、饮食、住宿、商业、娱乐业等相关行业共同发展。

本项目的运营收入主要体现在项目建成后观光展览门票、停车收入、商业零售展位收入等，结合项目的实际情况进行综合分析。积极拓展经营性收入，未来较长的运营期内，产生经营性收入。

① 观光门票收入

安阳高陵本体保护与展示工程（Ⅰ、Ⅱ期）与安阳市殷墟博物苑的地理位置和知名度相近，景区规模相当，安阳高陵本体保护与展示工程（Ⅰ、Ⅱ期）观光门票收入、人流量分别参考安阳市殷墟博物苑的门票收入、2018 年安阳市总旅游人次水平进行测算，通过查询河南安阳殷墟网站，安阳统计局网站可知，安阳殷墟博物院门票为 70 元/人，2018 年安阳市总接待旅游人次为 5338.9 万人次，日均接待人次 14.6 万人次，谨慎估计安阳高陵本体保护与展示工程（Ⅰ、Ⅱ期）旅游人次为日均接待数量 2000 人/日，门票价格 70 元/人，预测每年收入为 5,110.00 万元。

②停车收入

本项目规划范围内有停车场 24,385.00 平方米，可规划停车位约 700 个。参照相关旅游景点停车收费情况，停放 20 分钟以内不收取费用，首小时收费 4 元，每增加一小时加收 2 元，连续停放超过 24 小时的，超过部分按上述收费标准重新计算。

车位滚动使用，拟定停车市场比例为：2 小时为 30%，4 小时为 50%，10 小时为 10%，最高限额 25 小时占比为 5%，20 分钟以内停车时长为 5%，每停车位日停放一次，预测每年收入为 268.28 万元。

③其他综合商业运营收入

该项目拟设立商铺 50 个，平均每个商铺约为 20 平方米，单价为 125/㎡/月，每个租金收入 3.00 万元/年，合计每年收入 150.00 万元。

项目在运营期的运营收入测算暂按每年 3%的比例递增，债券存续期间项目运营收入总额约为 56,162.46 万元。

3．资金支出预测评价

（1）项目投资支出评价

安阳高陵本体保护与展示工程（Ⅰ、Ⅱ期）总投资约为51,000.00万元。

经检查《可行性研究报告》有关批复，总投资数据有合法的依据。

（2）项目成本预测及评价

①运营成本

安阳高陵本体保护与展示工程（Ⅰ、Ⅱ期）运营成本包括：安阳高陵本体保护与展示工程（Ⅰ期）建筑工程维护、绿化工程维护、道路及硬化维护，安阳高陵本体保护与展示工程（Ⅱ期）辅助用房、绿化工程维护、路面、广场铺装、停车场运营维护合计718.62万元/年；其他费用基于现阶段估算应包含的各类杂费及办公费用等，按照总运营维护费用总额的5%进行计提，约为35.93万元。

本项目维护范围包括但不限于项目工程范围内的保护与展示工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、园建工程、道路养护、广场保洁、停车场运营、辅助用房及室外配套设施等基础设施及公共设施一系列维护内容。运营成本主要为维护上述运维内容所发生的成本费用。

经综合测算，本项目初始年累计各项年运营费用测算结果约754.55万元。结合第十二届全国人大五次会议 2018政府工作报告，将2019年CPI涨幅预期定为3%左右，项目在运营期的运营维护费用测算暂按每年3%的比例递增。债券存续期间项目运营维护费用成本总额约为7,665.67万元。

②财务成本

申报使用的债券资金30,000.00万元，假设票面利率4.5%，期限十年，每半年付息一次，十年期间应付息合计11637.00万元。

（二）项目收益与融资自求平衡性评价

1．项目收益与融资自求平衡情况

安阳高陵本体保护与展示工程（Ⅰ、Ⅱ期）项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况为：按债券存续期十五年计算出的综合本息覆盖倍数为1.16。

单位：万元

时间序列	年份	运营收入				运营成本	经营收益
		门票收入	停车费收入	商铺收入	合计		
第一年	2020				-	-	-
第二年	2021				-	-	-
第三年	2022	5,110.00	268.28	150	5,528.28	754.55	4,773.73
第四年	2023	5,263.30	276.33	154.5	5,694.13	777.19	4,916.94
第五年	2024	5,421.20	284.62	159.14	5,864.96	800.51	5,064.45
第六年	2025	5,583.84	293.16	163.91	6,040.91	824.53	5,216.38
第七年	2026	5,751.36	301.95	168.83	6,222.14	849.27	5,372.87
第八年	2027	5,923.90	311.01	173.89	6,408.80	874.75	5,534.05
第九年	2028	6,101.62	320.34	179.11	6,601.07	900.99	5,700.08
第十年	2029	6,284.67	329.95	184.48	6,799.10	928.02	5,871.08
第十一年	2030	6,473.21	339.85	190.01	7,003.07	955.86	6,047.21
第十二年	2031	-	-	-	-	-	-
合计		51,913.10	2,725.49	1,523.87	56,162.46	7,665.67	48,496.79

2．还本付息保障倍数计算表

单位：万元

时间序列	年份	专项债本息支付			项目收益
		偿还本金	支付利息	本息合计	
第一年	2020		135.00	135.00	
第二年	2021		675.00	675.00	
第三年	2022		1,350.00	1,350.00	4,773.73
第四年	2023		1,350.00	1,350.00	4,916.94
第五年	2024		1,350.00	1,350.00	5,064.45
第六年	2025	1,800.00	1,350.00	3,150.00	5,216.38
第七年	2026	1,800.00	1,269.00	3,069.00	5,372.87
第八年	2027	1,800.00	1,188.00	2,988.00	5,534.05
第九年	2028	2,400.00	1,107.00	3,507.00	5,700.08
第十年	2029	5,400.00	999.00	6,399.00	5,871.08
第十一年	2030	14,400.00	756.00	15,156.00	6,047.21
第十二年	2031	2,400.00	108.00	2,508.00	-
合计		30,000.00	11,637.00	41,637.00	48,496.79
本息覆盖率		1.16			

二、总体评价结论

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，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等的分析评价，认为该项目在债券周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要，另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为项目可以采取申报项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

三、使用限制

1．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

2．本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3．本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

证书序号：0009958

会计师事务所
执业证书

名　　称：河南建伟会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李志强

主任会计师：

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商都路与中兴南路交叉口西易元国际B座8楼826号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010173

批准执业文号：豫财会〔2019〕17号

批准执业日期：2019年08月01日

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：河南省财政厅

二〇一九年八月一日

中华人民共和国财政部制

请于每年1月1日至6月30日前按时参加年报

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100MA466FJ12B

(1--1)

名　　称　河南建伟会计师事务所（普通合伙）

类　　型　非公司私营企业

主要经营场所　河南自贸试验区郑汴片区（郑东）商都路与中兴南路交叉口西易元国际B座8楼826号

执行事务合伙人　李志强

成立日期　2018年12月21日

合伙期限　长期

经营范围　会计服务；税务服务；审计服务；工程造价咨询；招投标代理；工程监理服务；绩效评价咨询；绩效评价服务；代理记账；企业管理咨询。（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）

登记机关

2018年 12月 21日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.haaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

姓名 Full name：[illegible]凡

性别 Sex：女

出生日期 Date of birth：1972-1[illegible]

工作单位 Working unit：北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.：41082[illegible]

河南建伟会计师事务所（普通合伙）

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

协会代管 事务所 CPAs

调出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 8 月 13 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南建伟 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 8 月 13 日

12

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。

二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

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.

2018年3月30日

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2017年3月30日

年 月 日

6

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2019年3月30日

年 月 日

7

姓名 Full name	李忠强
性别 Sex	男
出生日期 Date of Birth	1964-01-05
工作单位 Working unit	河南天健会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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.

2018年3月30日

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

2019年3月30日

安阳市殷都区多功能化车辆服务站项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

勤信豫专字【2020】第 0350 号

安阳市殷都区多功能化车辆服务站项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

勤信豫专字【2020】第0350号

我们接受安阳市殷都区住房和城乡建设局的委托，对安阳市殷都区多功能化车辆服务站项目（以下简称“本项目”）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。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为：该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价报告仅供安阳市殷都区多功能化车辆服务站项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

经测算，我们认为：在安阳市殷都区多功能化车辆服务站项目收益预测及其依据的各项假设前提下，项目相关预期收益能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于河南省安阳市殷都区华翔路西侧。

2.建设规模与内容

根据中德华建（北京）国际工程技术有限公司出具的《安阳市殷都区多功能化车辆服务站项目可行性研究报告》及安阳市发展和改革委员会《关于安阳市殷都区多功能化车辆服务站项目可行性研究报告的批复》（安殷发改〔2020〕143号）文件，本项目主要建设内容包括：

该项目规划总用地面积46,666.62平方米（合70亩），总建筑面积2,990.00平方米，规划车位500个，其中大车停车位360个，小车停车位140个；安装120kW双枪式充电桩160个，其中大车停车位设90个120kW双枪式充电桩,小车停车位设70个120kW双枪式充电桩；信息管理中心1栋，2层，框架结构，建筑面积1,000.00平方米；汽配维修中心1栋，1层，框架结构，建筑面积1,500.00平方米。主要功能用房有汽配库房、机修车间、洗车房等，设大车洗车位4个，小车洗车位3个；变配电室1栋，1层，砖混结构，建筑面积200.00平方米；公共厕所1栋，1层，砖混结构，建筑面积200.00平方米；门卫3栋，1层，砖混结构，建筑面积90.00平方米。配套设施：同时配套建设场区道路广场（12,909.96平方米）、绿化（3,266.66平方米）、围墙（1,000.00米），以及给水、排水、供电、供气、通信等基础设施。

（二）项目建设周期

本项目建设期 12 个月。计划开工时间 2021 年 1 月，预计完工时间 2021 年 12 月完工。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总投资为 3,978.51 万元，其中工程建设费用 3,407.20 万元，工程建设其他费用 382.86 万元，预备费 188.45 万元。项目投资估算表如下：

表 1 项目投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目和费用名称	估算费用（万元）
第一部分	建筑工程费用	3,407.20
1	建筑工程费	1,964.99
2	设备购置费	1,255.33
3	安装工程费	186.89
第二部分	其他费用	382.86
第三部分	预备费	188.45
估算总投资		**3,978.51**

2.资金筹措计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下。

表 2 项目资金筹措计划表

单位：人民币万元

序号	项目	2021 年度	2022 年度	合计
1	财政投入	2,178.51		2,178.51
2	专项债券资金	1,000.00	800.00	1,800.00
合计		**3,178.51**	**800.00**	**3,978.51**

二、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额1,800.00万元。其中：计划2021年申请1,000.00万元，在债券存续期每半年付息一次，到期还本并支付最后一次利息；2022年申请800.00万元，在债券存续期每半年付息一次，第4年开始还本，第4、5、6年每年偿还本金的12.00%，第7-10年每年偿还本金的16.00%。本次申请800.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限10年，本着审慎性原则，假设项目债权资金于申请第一年一次性全部到位开始计息。债券使用计划及期限如下：

项目	2021年	2022年	合计
1.计划使用	1,000.00	800.00	1,800.00
2.期限	10年	10年	
3.测算利率	4.50%	4.50%	
4.付息方式	半年一次	半年一次	
5.还本方式	到期还本	第4年开始还本，第4、5、6年每年偿还本金的12.00%，第7-10年每年偿还本金的16.00%，已兑付本金不再计息。	

债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
第1年		1,800.00		1,800.00	4.50%	81.00	81.00
第2年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
第3年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
第4年	1,800.00		96.00	1,704.00	4.50%	81.00	177.00
第5年	1,704.00		96.00	1,608.00	4.50%	76.68	172.68
第6年	1,608.00		96.00	1,512.00	4.50%	72.36	168.36
第7年	1,512.00		128.00	1,384.00	4.50%	68.04	196.04
第8年	1,384.00		128.00	1,256.00	4.50%	62.28	190.28
第9年	1,256.00		128.00	1,128.00	4.50%	56.52	184.52

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
第 10 年	1,128.00		1,128.00		4.50%	50.76	1,178.76
合计		1,800.00	1,800.00			710.64	2,510.64

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

三、评估依据及假设

（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）对项目有影响的法律法规无重大变化；

（4）本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

（5）各项成本费用等在正常范围内变动；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响；

（7）根据国家年度统计公报，2018 年、2019 年、2020 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.10%、2.90%、2.50%，三年平均涨幅为 2.50%。考虑物价上涨因素，部分收入、支出项目价格增长标准按照 2.50%的平均增长率逐年递增；

（8）建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 10 年，建设期 1 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 2 年）。

（二）收入来源及估算依据

本项目收入来源有停车收入、充电桩收入。具体测算依据如下：

（1）停车收入

安阳市高铁站停车场：所有车辆 20 分钟内免费。10 座以下车辆 1 小时以内 3.00 元，超过 1 小时，每小时加收 1.00 元，全天最高收费 15.00 元。10 座以上车辆 1 小时以内 4.00 元，超过 1 小时，每小时加收 2.00 元，全天最高收费 30.00 元。

安阳万达广场停车场：白天 5.00 元/次，夜间 10.00 元/次。早 7 点至 23 点执行白天收费标准，晚 23 点至次日早 7 点执行夜间收费标准。跨 23 点不超过 12 小时的按夜间收费，超过 12 小时的按白天、夜间相加收费。

本项目收费标准参考安阳市其他停车场的收费，并考虑本项目服务对象，确定本项目收费标准如下：停车 30 分钟以内免费；早 6 点至晚 8 点，1 小时以内 3.00 元，超过 1 小时，每小时加收 1.00 元。晚 8 点至次日 6 点，7.00 元每次。

有关参数的确定：经过对项目周边目前停车场数量、车位数量、停车现状等因素的综合分析，确定本项目白天停车周转次数为 3 次/日，夜间周转次数为 1 次/日，每个车位夜间收费 7.00 元/车位。规划车位 500 个，其中大车停车位 360 个，小车停车位 140 个。

项目 6:00-20:00 为白天，共 14 个小时，按周转次数 3 次，平均每个车位白天收费为 3 次*3 元+1 元/小时*11 小时=20 元/车位。

基于谨慎原则，第一年负荷率定为 60.00%，后续年份以 10.00%的速度递增，增至 95.00%不再增加。

（2）充电桩收入

收费标准的确定：目前安阳市暂无充电桩服务费收费标准，本可研报告参考新乡市及焦作市充电桩服务费收费标准来确定本项目收费标准。焦作市发改委《关于明确纯电动汽车用电服务费临时标准的通知》：电动汽车充电服务费按充电的计量单位数(千瓦时)收取，纯电动公交车充电服务费最高标准暂定为0.55元/千瓦时，社会车辆充电服务费最高标准暂定为0.70元/千瓦时（上述两项收费均不包含电费）。

新乡市发展和改革委员会《关于明确我市电动汽车充电服务费有关问题的通知》：我市电动汽车充电服务费按充电的计量单位（千瓦时）收取，纯电动公交车最高标准为0.50元/千瓦时，社会车辆最高标准为0.60元/千瓦时。充电经营企业可在上述最高限价内下浮，下浮幅度不限。

有关参数的确定：参考焦作市、新乡市两地收费标准，并结合近年来平均通货膨胀率，从谨慎性考虑，每个充电桩每天工作12小时，年使用360天，每小时充电50度，充电桩服务费按每度电0.30元。基于谨慎原则，第一年负荷率定为20.00%，第二年负荷率定位25%第三年及以后年度负荷率定位30.00%。

（三）成本估算依据

该项目成本主要支出有燃料动力费、工资及福利费、维修费、营业费、管理费、其他费用、税费等。基本数据的确定及计算方式如下：

（1）燃料动力费

燃料及动力费主要为电费、水费，项目年用电（70.78万kWh）及

项目水费（2.06 万立方米）。根据河南省发展和改革委员会发布的《关于 2018 年电价调整有关事项的通知》（豫发改价管〔2018〕306 号），本项目适用电费收费标准为 0.73 元/kWh；根据安阳市发展和改革委员会发布的《关于疫情防控期间阶段性调整我市市区工商业用水价格的通知》，2020 年 2 月 1 日至 6 月 30 日期间，我市市区工业、商业用水价格（不包括行政事业等其他非居民用水、特种行业用水）由现行 4.00 元/立方米调整为 3.80 元/立方米，执行期结束后，我市市区工业、商业用水价格恢复原执行价格，从谨慎性考虑本项目水费收费标准为 4.50 元/立方米。基于谨慎性原则，项目运营后每年按照 3.00%的增长率进行预测。

（2）工资福利费

劳动定员为 10 人，工人工资和福利费平均为 4.80 万元/人/年。基于谨慎性原则，项目运营后每年按照 3.00%的增长率进行预测。

（3）维修费

经营期修理费用按项目总投资 3,978.51 万元的 1%考虑，运营期间修理费为 39.79 万元。基于谨慎性原则，项目运营后每年按照 3.00%的增长率进行预测。

（4）营业费

本项目营业费按各年经营收入的 11.00%计取。基于谨慎性原则，项目运营后每年按照 3.00%的增长率进行预测。

（5）管理费

各年管理费用按照人员工资及福利总额的40.00%计取。基于谨慎性原则，项目运营后每年按照3.00%的增长率进行预测。

（6）其他费用

其他费用以每年收入的10.00%计提。基于谨慎性原则，项目运营后每年按照3.00%的增长率进行预测。

（7）税费

增值税及附加：考虑建设期投资获取的增值税进项税抵扣和项目运营成本中的进项税抵扣,按照项目运营收入的6.00%综合税负进行测算，同时考虑流转税附加（城市建设维护税5.00%、教育费附加3.00%、地方教育费附加2.00%）；企业所得税按照扣除债券利息、固定资产折旧后的25.00%进行预测。

（四）项目收益预测

经测算，债券存续期本项目可实现的预期收益为 3,223.48 万元。

表 4 运营收益表

金额单位：人民币万元

项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	合计
一、收入合计	498.96	599.40	699.84	748.44	772.74	772.74	772.74	772.74	772.74	6,410.34
1、停车收入	291.60	340.20	388.80	437.40	461.70	461.70	461.70	461.70	461.70	3,766.50
（1）白天收费	216.00	252.00	288.00	324.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	2,790.00
年/天	360	360	360	360	360	360	360	360	360	3,240.00
停车位	500	500	500	500	500	500	500	500	500	4,500.00
收费标准(元/次·天）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	180.00
（2）夜间收费	75.60	88.20	100.80	113.40	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	976.50
年/天	360	360	360	360	360	360	360	360	360	3,240.00
停车位	500	500	500	500	500	500	500	500	500	4,500.00
收费标准(元/次·天）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	63.00
负荷率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	775.00%
2、充电桩收入	207.36	259.20	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04	2,643.84
年/天	360	360	360	360	360	360	360	360	360	3,240.00
充电桩数量（个）	160	160	160	160	160	160	160	160	160	1,440.00

项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	合计
充电时间（小时）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	108.00
每小时充电量（度）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	450.00
服务费（元/度）	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	2.70
负荷率	20.00%	25.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	255.00%
二、支出合计	305.65	320.30	335.20	346.83	357.13	365.98	375.13	385.16	395.48	3,186.86
1、燃料动力费	60.94	62.64	64.35	66.05	67.78	69.50	71.25	73.70	76.17	612.38
水价（元/m3）	4.50	4.64	4.78	4.92	5.07	5.22	5.38	5.54	5.71	
数量（万 m3）	2.06	2.06	2.06	2.06	2.06	2.06	2.06	2.06	2.06	
电价（元/kwh）	0.73	0.75	0.77	0.79	0.81	0.83	0.85	0.88	0.91	
数量（万 kwh）	70.78	70.78	70.78	70.78	70.78	70.78	70.78	70.78	70.78	
2、工资及福利费	48.00	49.40	50.90	52.40	54.00	55.60	57.30	59.00	60.80	487.40
人数	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
年工资及福利	4.80	4.94	5.09	5.24	5.40	5.56	5.73	5.90	6.08	
3、修理费	39.79	40.98	42.21	43.48	44.78	46.12	47.50	48.93	50.40	404.19
4、营业费	54.89	56.54	58.24	59.99	61.79	63.64	65.55	67.52	69.55	557.71
5、管理费	19.20	19.78	20.37	20.98	21.61	22.26	22.93	23.62	24.33	195.08
6、其他费用	49.90	51.40	52.94	54.53	56.17	57.86	59.60	61.39	63.23	507.02
7、税费	32.93	39.56	46.19	49.40	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	423.08
三、收支结余（一 - 二）	193.31	279.10	364.64	401.61	415.61	406.76	397.61	387.58	377.26	3,223.48

（五）本息覆盖倍数

经上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，债券存续期可实现的项目相关收益为 3,223.48 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.28。

表 5 项目收益与融资平衡表

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		81.00	81.00	
第 2 年		81.00	81.00	193.31
第 3 年		81.00	81.00	279.10
第 4 年	96.00	81.00	177.00	364.64
第 5 年	96.00	76.68	172.68	401.61
第 6 年	96.00	72.36	168.36	415.61
第 7 年	128.00	68.04	196.04	406.76
第 8 年	128.00	62.28	190.28	397.61
第 9 年	128.00	56.52	184.52	387.58
第 10 年	1,128.00	50.76	1,178.76	377.26
合计	1,800.00	710.64	2,510.64	3,223.48
本息覆盖倍数				1.28

四、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

五、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为安阳市殷都区多功能化车辆服务站项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

河南分所

二〇二一年十二月二十六日　　中国注册会计师：

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100096795169 3
(1—1)

名　　称　中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区纬四路东段17号12层1207号

负 责 人　苏子轩

成立日期　2014年03月27日

营业期限　长期

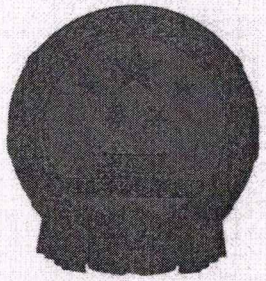
经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本金，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务；会计咨询、会计服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2016年 11 月 21 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.haaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：苏子轩

经营场所：郑州市金水区纬四路东段17号12层1207号

分所执业证书编号：110001624101

批准执业文号：豫财会[2004]45号

批准执业日期：2004年06月15日

证书序号：5003300

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。

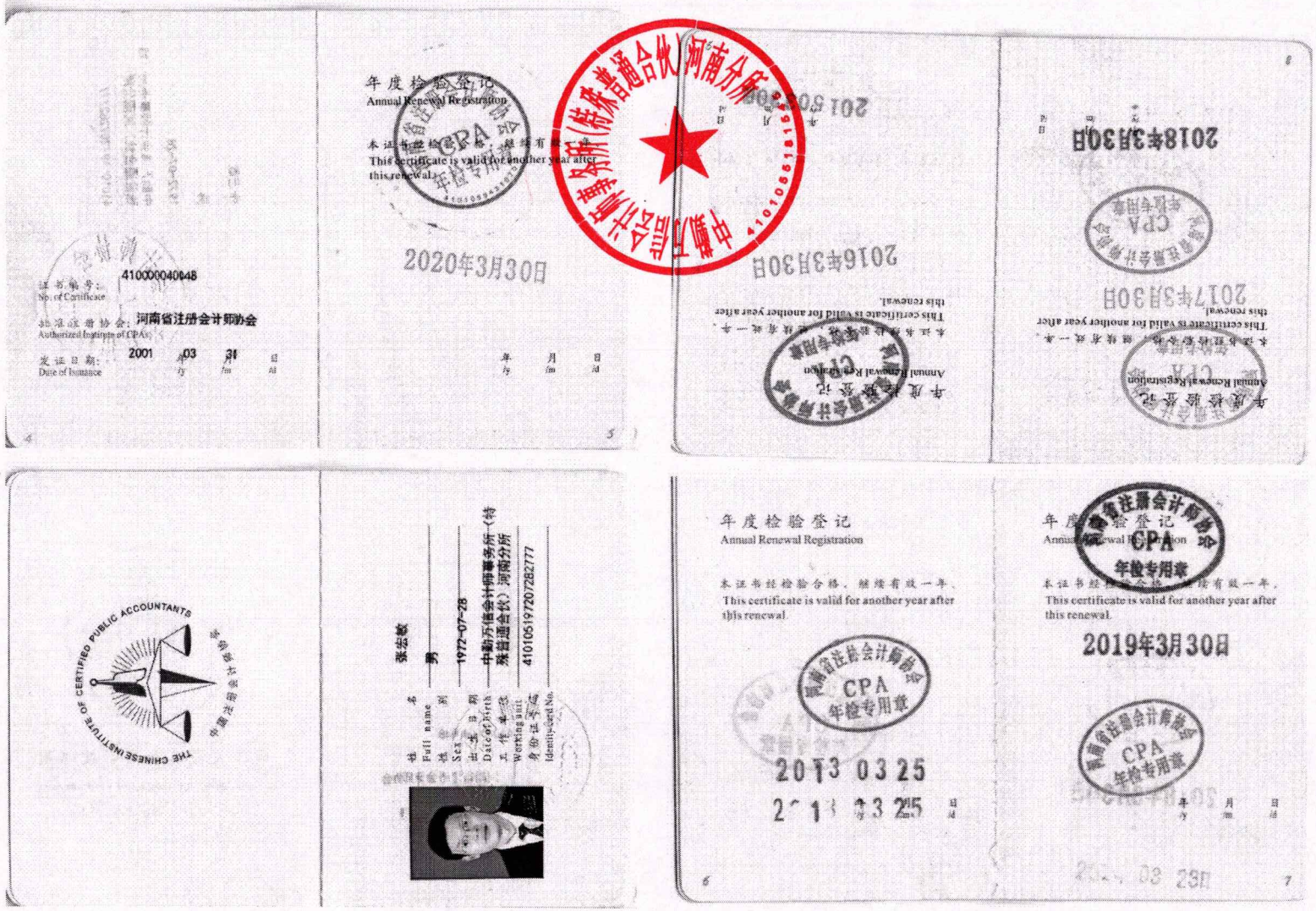
3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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：河南省财政厅

二〇一年　八月　十五日

中华人民共和国财政部制


证书编号：
No. of Certificate
410000040048
批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：
Date of Issuance
2001 03 31
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.
2020年3月30日
2016年3月30日
2017年3月30日
2018年3月30日
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
姓名 Full name 张宏敏
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1972-07-28
工作单位 Working unit 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 410106197207282777
2013 03 25
2019年3月30日

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

姓 名 Full name 张莎
性 别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1987-12-01
工作单位 Working unit 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 410725198712010820

年度检验登记
Annual Renewal Registration

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

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

2019年3月30日

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2020年3月30日
年 /y 月 /m 日 /d

证书编号:
No. of Certificate 110001620298

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2018 年 /y 05 月 /m 18 日 /d

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101055181545

禹州市城市供热管网建设改造项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

勤信豫专字【2021】第 0260 号

目　录

专项评价报告 1
一、简称与定义 1
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 3
（三）投资估算与资金筹措方式 3
四、应付债券本息情况 4
五、经营现金流分析 5
（一）基本假设条件及依据 5
（二）项目运营收入分析 6
（三）项目运营成本分析 7
（四）净收益分析 10
（五）本息覆盖倍数 12
六、总体评价结果 12
七、使用限制 13

禹州市城市供热管网建设改造项目
收益与融资自求平衡

专项评价报告

勤信豫专字【2021】第 0260 号

我们接受委托，对禹州市城市供热管网建设改造项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解禹州市城市供热管网建设改造项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。禹州市住房和城乡建设局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据禹州市住房和城乡建设局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是禹州市城市供热管网建设改造项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2021 年 12 月 25 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从禹州市住房和城乡建设局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指禹州市城市供热管网建设改造项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

本报告基于下述假设：

1）所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2）所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3）所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4）所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5）描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6）除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7）我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设为禹州市。

2.建设规模与内容

根据中交煤气热力研究设计院有限公司2019年3月出具的《禹州市城市供热管网建设改造项目可行性研究报告》和禹州市发展和改革委员会《关于禹州市城市供热管网建设改造项目可行性研究报告的批复》（禹发改城市〔2019〕1号），本项目主要建设内容和规模：现有蒸汽管网改为热水管网，共47公里，建设水—水换热站62座；新建老城区热水管网19公里，水—水换热站25座；颍北新区及褚河片区的区域新建热水管网33公里，水—水换热站66座。管网采用直埋敷设方式。供热面积：17,00.00万平方米，供热管网99.00km，换热站153座（其中改造换热站62座）。

（二）项目建设周期

本项目建设期36个月。开工时间2019年12月，预计2022年11月完工。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

项目总投资73,515.41万元，其中：工程费用60,281.16万元；其他费用6,064.09万元，预备费5,307.62万元，建设期利息1,228.85万元，流动资金633.69万元。项目投资估算表如下：

表1　项目投资估算表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
一	工程费用	60,281.16
二	其他费用	6,064.09
三	预备费	5,307.62
四	建设期利息	1,228.85
五	流动资金	633.69
六	工程总投资	73,515.41

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

项目所需资金由财政资金安排和申请政府债券资金相结合的方式筹措，拟申请债券资金 40,000.00 万元，2020 年已使用发行债券 19,500.00 万元，2022 年计划使用债券 20,500.00 万元，财政资金安排 33,515.41 万元。

表 2　项目资金筹措计划表

单位：人民币万元

项目	2020 年	2022 年	合计
财政投入		33,515.41	33,515.41
专项债券资金	19,500.00	20,500.00	40,000.00
合计	19,500.00	54,015.41	73,515.41

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 40,000.00 万元，其中：2020 年已使用债券资金 19,500.00 万元，2022 年度计划申请使用 20,500.00 万元。

其中，2020 年已申请使用债券资总额金 19,500.00 万元，实际利率为 3.22%，债券期限为 10 年，在债券存续期每年按期支付债券利息，到期还本并支付最后一次利息；2022 年计划申请使用债券资金 20,500.00 万元，债券利率按照 4.5%测算，债券期限 10 年，在债券存

续期每年按期支付债券利息，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 4-6 年每年的还本日偿还本金的 12%，第 7-10 年每年的还本日偿还本金的 16%，已兑付本金不再计息。

表 3　债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	应付本金			应付利息			应付本息合计		
	2020 年已申请债券资金	2022 年拟申请债券资金	合计	2020 年已申请债券资金	2022 年拟申请债券资金	合计	2020 年已申请债券资金	2022 年拟申请债券资金	合计
第 1 年				627.90		627.90	627.90		627.90
第 2 年				627.90		627.90	627.90		627.90
第 3 年				627.90	922.50	1,550.40	627.90	922.50	1,550.40
第 4 年				627.90	922.50	1,550.40	627.90	922.50	1,550.40
第 5 年				627.90	922.50	1,550.40	627.90	922.50	1,550.40
第 6 年		2,460.00	2,460.00	627.90	922.50	1,550.40	627.90	3,382.50	4,010.40
第 7 年		2,460.00	2,460.00	627.90	811.80	1,439.70	627.90	3,271.80	3,899.70
第 8 年		2,460.00	2,460.00	627.90	701.10	1,329.00	627.90	3,161.10	3,789.00
第 9 年		3,280.00	3,280.00	627.90	590.40	1,218.30	627.90	3,870.40	4,498.30
第 10 年	19,500.00	3,280.00	22,780.00	627.90	442.80	1,070.70	20,127.90	3,722.80	23,850.70
第 11 年		3,280.00	3,280.00		295.20	295.20		3,575.20	3,575.20
第 12 年		3,280.00	3,280.00		147.60	147.60		3,427.60	3,427.60
合计	19,500.00	20,500.00	40,000.00	6,279.00	6,678.90	12,957.90	25,779.00	27,178.90	52,957.90

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内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.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.本项目债券存续期 10 年，建设期为 36 个月。本项目只改变供热方式，未新增供热范围，现有管网建设期正常运营，为便于测算，项目运营期为债券存续期第 1 年至第 10 年。

（二）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的供热收入作为债券还款资金来源。

1.供热收入

（1）供热面积

现有蒸汽管网改为热水管网，共 47 公里，建设水—水换热站 62 座；新建老城区热水管网 19 公里，水—水换热站 25 座；颍北新区及褚河片区的区域新建热水管网 33 公里，水—水换热站 66 座，向整个禹州市集中供暖。根据现场调研以及委托方提供的禹州市中心城区民用采暖热用户调查数据，整理供热区域内现状大规模建筑面积总计为 17,000.00 万平方米。

（2）单价

禹州市现状集中供热热媒介质是蒸汽，高温热水不是热媒介质，根据禹发改价格〔2011〕9 号文件的情况说明，售热价格 24.00 元/平方米。

（3）负荷率

禹州市市区现状供热主要以蒸汽为主，目前主要供应禹州市建成

区（即颍河以南）工业及居民采暖用热，颍河以北为禹州市待建区域，暂未开始集中供热。考虑到此次项目向整个禹州市集中供暖以及居民生活水平逐渐提高，居民对供热需求较大。

考虑新增供热面积逐年递增，根据合理性和谨慎性原则，本项目第 1 至第 4 年供热面积分别为最大供热面积的 20.00%、40.00%、60.00%、80.00%，第 5 年及以后保持 90.00%不变。

（三）项目运营成本分析

该项目成本主要支出有购热费、水电费、工资及福利、修理费、其他费用等。

1.购热费

考虑到本项目向全禹州市供暖，本项目供热负荷达到 100%时，项目投入运营后年购热量 643.30 万吉焦，具体计算明细如下：

根据龙岗电厂供热出厂价格 35 元/吉焦。考虑新增热负荷逐年递增，第 1 至第 4 年热负荷分别为设计热负荷的 20.00%、40.00%、60.00%、80.00%，第 5 年及以后保持 90.00%不变。

2.水电费

年耗水量 1,464.00 吨，水单价为 2.90 元／吨，年耗水 0.42 万元；年耗电量 2,651.00 万度，电单价为 0.87 元／度，年耗电 2,306.37 万元；则年耗水电费 2,306.79 万元

3.职工薪酬及福利费

项目运营期，项目第一年人员为 6 人，第二年人员为 13 人，第三年人员为 20 人，第四年人员为 26 人，以后年度均为 30 人；每人每年工资福利费为 2.50 万元。

4.维修费用

本项目维修费用包括固定资产的日常维修费，年折旧摊销额为

24,286.67 万元，维修费用按照折旧摊销额的 3.00%计算。

5.其他费用

本项目其他费用主要为日常管理的各项支出，假设其他费用按照当期收入的 1.00%计算。

6.税费

根据《财政部税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 6 号）规定，本文规定的税收优惠政策，执行期限延长至 2023 年供暖期结束。北京、天津、河北、山西、内蒙古、辽宁、大连、吉林、黑龙江、山东、青岛、河南、陕西、甘肃、宁夏、新疆、青海省（自治区、直辖市、计划单列市）财政厅（局），新疆生产建设兵团财政局，国家税务总局北京、天津、河北、山西、内蒙古、辽宁、大连、吉林、黑龙江、山东、青岛、河南、陕西、甘肃、宁夏、新疆、青海省（自治区、直辖市、计划单列市）税务局：为支持居民供热采暖，现将“三北”地区供热企业(以下称供热企业)增值税、房产税、城镇土地使用税政策通知如下：自 2019 年 1 月 1 日至 2020 年供暖期结束，对供热企业向居民个人（以下称居民）供热取得的采暖费收入免征增值税。向居民供热取得的采暖费收入，包括供热企业直接向居民收取的、通过其他单位向居民收取的和由单位代居民缴纳的采暖费。根据《财政部税务总局关于契税法实施后有关优惠政策衔接问题的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 29 号）规定，2021 年 9 月 1 日《中华人民共和国契税法》实施后，本文中关于契税的政策继续执行。为进一步支持小微企业、科技创新和相关社会事业发展，现将有关税收政策公告如下：《财政部税务总局关于设备器具扣除有关企业所得税政策的通知》（财税〔2018〕54 号）等 16 个文件规定的税收优惠政策凡已经到期的，执行期限延长至 2023 年 12

月 31 日。

（四）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。

表 4　运营收益表

金额单位：人民币万元

项目	单位	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
一、营业收入		8,160.00	16,320.00	24,480.00	32,640.00	36,720.00	36,720.00
1.供热收入	万元	8,160.00	16,320.00	24,480.00	32,640.00	36,720.00	36,720.00
（1）年供热面积	万平方米	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	24
（2）单价	元/平方米	24	24	24	24	24	90.00%
（3）负荷率		20.00%	40.00%	60.00%	80.00%	90.00%	1,700.00
二、营业支出		6,288.30	11,850.50	17,412.69	22,972.39	25,754.74	25,754.74
1.购热费用	万元	4,889.08	9,778.16	14,667.24	19,556.32	22,000.86	22,000.86
2.水电费	万元	461.36	922.72	1,384.07	1,845.43	2,076.11	2,076.11
3.职工薪酬及福利费	万元	15	32.5	50	65	75	75
4.修理费	万元	728.6	728.6	728.6	728.6	728.6	728.6
5.其他费用	万元	194.26	388.52	582.78	777.04	874.17	874.17
三、净收益	万元	1,871.70	4,469.50	7,067.31	9,667.61	10,965.26	10,965.26

（续）

项目	单位	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	合计

项目	单位	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	合计
一、营业收入		36,720.00	36,720.00	36,720.00	36,720.00	36,720.00	36,720.00	375,360.00
1.供热收入	万元	36,720.00	36,720.00	36,720.00	36,720.00	36,720.00	36,720.00	375,360.00
（1）年供热面积	万平方米	24	24	24	24	1,700.00	1,700.00	
（2）单价	元/平方米	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	24.00	24.00	
（3）负荷率		1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	90.00%	90.00%	
二、营业支出		25,754.74	25,754.74	25,754.74	25,754.74	25,754.74	25,754.74	264,561.80
1.购热费用	万元	22,000.86	22,000.86	22,000.86	22,000.86	22,000.86	22,000.86	224,897.68
2.水电费	万元	2,076.11	2,076.11	2,076.11	2,076.11	2,076.11	2,076.11	21,222.46
3.职工薪酬及福利费	万元	75	75	75	75	75	75	762.50
4.修理费	万元	728.6	728.6	728.6	728.6	728.6	728.6	8,743.20
5.其他费用	万元	874.17	874.17	874.17	874.17	874.17	874.17	8,935.96
三、净收益	万元	10,965.26	10,965.26	10,965.26	10,965.26	10,965.26	10,965.26	110,798.20

（五）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 110,798.20 万元，计算的本息覆盖倍数为 2.09 倍。

表 5　项目收益与融资平衡表

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		627.90	627.90	1,871.70
第 2 年		627.90	627.90	4,469.50
第 3 年		1,550.40	1,550.40	7,067.31
第 4 年		1,550.40	1,550.40	9,667.61
第 5 年		1,550.40	1,550.40	10,965.26
第 6 年	2,460.00	1,550.40	4,010.40	10,965.26
第 7 年	2,460.00	1,439.70	3,899.70	10,965.26
第 8 年	2,460.00	1,329.00	3,789.00	10,965.26
第 9 年	3,280.00	1,218.30	4,498.30	10,965.26
第 10 年	22,780.00	1,070.70	23,850.70	10,965.26
第 11 年	3,280.00	295.20	3,575.20	10,965.26
第 12 年	3,280.00	147.60	3,427.60	10,965.26
合计	40,000.00	12,957.90	52,957.90	110,798.20
本息覆盖倍数	2.09			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成

后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为禹州市城市供热管网建设改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
河南分所

中国注册会计师：

二〇二一年十二月二十五日

中国注册会计师：

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 914101000967951693

(1—1)

名　　称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
类　　型	非公司私营企业
营业场所	郑州市金水区纬四路东段17号12层1207号
负 责 人	苏子轩
成立日期	2014年03月27日
营业期限	长期
经营范围	审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本金，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；法律、行政法规规定的其他审计业务；会计咨询、会计服务。（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）

登 记 机 关

2016年 11 月21 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.haaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：5003300

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：苏子轩

经营场所：郑州市金水区纬四路东段17号12层1207号

分所执业证书编号：110001624101

批准执业文号：豫财会[2004]45号

批准执业日期：2004年06月15日

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：河南省财政厅

二〇一一年　八月　十五日

中华人民共和国财政部制

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

证书编号：110001620081
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2005 年 12 月 15 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注协会计师协会 CPA 年检专用章

年 月 日
/y /m /d

2013 03 25

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

中勤万信河南分

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2014 年 3 月 5 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中勤万信（特殊普通合伙）河南分

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2014 年 3 月 5 日
/y /m /d

10

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

11

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

姓名 Full name 孔建波
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1974-06-17
工作单位 Working unit 中勤万信会计师事务所有限公司河南分公司
身份证号码 Identity card No. 410222197406175 01X

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.

2019年3月30日

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

年 月 日
/y /m /d

2014 03 23日

6

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.

2020年3月30日

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

年 月 日
/y /m /d

2015 03 30日

7

姓　名 Full name　张莎

性　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1987-12-01

工作单位 Working unit　中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　410725198712010820

中国注册会计师协会

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

证书编号：
No. of Certificate　110001620298

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of issuance　2018 年 05 月 18 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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

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

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2019年3月30日

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

年 月 日

河南禹州绿色铸造示范产业园一期工程项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

勤信豫专字【2021】第0259号

目 录

专项评价报告.....1
一、简称与定义.....1
二、方法与限制.....2
三、项目概况.....3
（一）项目情况.....3
（二）项目建设周期.....3
（三）投资估算与资金筹措方式.....3
四、应付债券本息情况.....4
五、经营现金流分析.....6
（一）基本假设条件及依据.....6
（二）项目运营收入分析.....6
（三）项目运营成本分析.....7
（四）净收益分析.....8
（五）本息覆盖倍数.....10
六、总体评价结果.....10
七、使用限制.....11

河南禹州绿色铸造示范产业园一期工程项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

勤信豫专字【2021】第0259号

我们接受委托，对河南禹州绿色铸造示范产业园一期工程项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解河南禹州绿色铸造示范产业园一期工程项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。禹州市住房和城乡建设局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据禹州市住房和城乡建设局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是河南禹州绿色铸造示范产业园一期工程项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2021 年 12 月 25 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从禹州市住房和城乡建设局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指河南禹州绿色铸造示范产业园一期工程项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

本报告基于下述假设：

1）所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2）所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3）所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4）所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5）描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6）除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7）我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于禹州市区西侧龙岗新城北部，园区东至禹登铁路，西至桐赵路，南至规划五号路，北至燕磨线。

2.建设规模与内容

根据河南中韶工程咨询有限公司2019年3月出具的《河南禹州绿色铸造示范产业园一期工程项目可行性研究报告》和禹州市发展和改革委员会《关于河南禹州绿色铸造示范产业园一期工程项目可行性研究报告的批复》（禹科工信〔2019〕34号），本项目主要建设内容和规模：河南禹州绿色铸造示范产业园一期工程项目总规划面积3,670,005.60 ㎡,总建筑面积1,656,551.78 ㎡(其中生产设施面积1,167,952.80 ㎡,办公等配套设施面积488,598.90 ㎡),道路广场面积606,878.89 ㎡,绿化面积512,539.02 ㎡。

（二）项目建设周期

本项目建设期24个月。开工时间2020年10月，预计2022年9月完工。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

项目总投资199,800.00万元，其中：工程费用60,281.16万元；其他费用6,064.09万元，预备费5,307.62万元，建设期利息1,228.85万元，流动资金633.69万元。项目投资估算表如下：

表1　项目投资估算表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）	比例（%）

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）	比例（%）
一	工程费用	132,177.16	66.16
1	建筑工程	97,075.36	48.59
2	安装工程	29,750.57	14.89
3	设备购置	5,351.23	2.68
二	其他费用	54,003.87	27.03
1	征地费	40,786.13	20.41
2	其它二类费用	13,217.74	6.62
三	预备费	8,718.97	4.36
四	建设期利息	2,000.00	1
五	流动资金	2,900.00	1.45
六	工程总投资	199,800.00	100.00%

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

项目所需资金由财政资金安排和申请政府债券资金相结合的方式筹措，拟申请债券资金 70,000.00 万元，2020 年已使用发行债券 42,800.00 万元，2022 年计划使用债券 27,200.00 万元，财政资金安排 129,800.00 万元。

表 2　项目资金筹措计划表

单位：人民币万元

项目	2020 年	2022 年	合计
财政投入	50,000.00	79,800.00	129,800.00
专项债券资金	42,800.00	27,200.00	70,000.00
合计	92,800.00	107,000.00	199,800.00

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 70,000.00 万元，其中：2020 年已使用发行债券 42,800.00 万元，2022 年度计划申请使用 27,200.00 万元。

其中，2020 年已申请使用债券资金 42,800.00 万元，实际利率为 3.38%，债券期限为 10 年，在债券存续期每年按期支付债券利息，到期还本并支付最后一次利息；2022 年计划申请使用债券资金 27,200.00 万元，债券利率按照 4.50%测算，债券期限 10 年，债券存续期第 4-6 年每年的还本日偿还本金的 12%，第 7-10 年每年的还本日偿还本金的 16%，已兑付本金不再计息。

表 3　债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	应付本金			应付利息			应付本息合计		
	2020 年已申请债券资金	2022 年拟申请债券资金	合计	2020 年已申请债券资金	2022 年拟申请债券资金	合计	2020 年已申请债券资金	2022 年拟申请债券资金	合计
第 1 年				1,446.64		1,446.64	1,446.64	-	1,446.64
第 2 年				1,446.64		1,446.64	1,446.64	-	1,446.64
第 3 年				1,446.64	1,224.00	2,670.64	1,446.64	1,224.00	2,670.64
第 4 年				1,446.64	1,224.00	2,670.64	1,446.64	1,224.00	2,670.64
第 5 年				1,446.64	1,224.00	2,670.64	1,446.64	1,224.00	2,670.64
第 6 年		3,264.00	3,264.00	1,446.64	1,224.00	2,670.64	1,446.64	4,488.00	5,934.64
第 7 年		3,264.00	3,264.00	1,446.64	1,077.12	2,523.76	1,446.64	4,341.12	5,787.76
第 8 年		3,264.00	3,264.00	1,446.64	930.24	2,376.88	1,446.64	4,194.24	5,640.88
第 9 年		4,352.00	4,352.00	1,446.64	783.36	2,230.00	1,446.64	5,135.36	6,582.00
第 10 年	42,800.00	4,352.00	47,152.00	1,446.64	587.52	2,034.16	44,246.64	4,939.52	49,186.16
第 11 年		4,352.00	4,352.00		391.68	391.68		4,743.68	4,743.68
第 12 年		4,352.00	4,352.00		195.84	195.84		4,547.84	4,547.84
合计	42,800.00	27,200.00	70,000.00	14,466.40	8,861.76	23,328.16	57,266.40	36,061.76	93,328.16

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内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.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.本项目债券存续期10年，建设期为24个月。为便于测算，项目运营期为债券存续期第3年至第10年。

（二）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的租金收益、物业收费作为债券还款资金来源，对河南禹州绿色铸造示范产业园一期工程项目运营期的收入成本进行预测，项目建设期2年，运营计划根据新建项目设计运营能力及市场形势预测确定，第一、二年为建设期、第三年为运营阶段负荷达到50.00%、第四年负荷达到80.00%，第五年及以后各年负荷达到90.00%。出租厂房租金收益参照禹州市产业集聚区标准化厂房租赁合同租金标准0.70元/天.㎡、物业收费参照禹州市产业集聚区标准化厂房租赁合同及房屋租赁合同物业收费标准2.80元/月.㎡预测：

1.租金收益

生产厂房出租面积716,095.00㎡，配套设施出租面积59,043.00㎡，租金标准按0.70元/天.㎡，第六年起年租金收益增长10.00%；

2. 物业收费

生产厂房收费面积716,095.00 ㎡，配套设施出租面积59,043.00 ㎡，收费标准按2.50 元/月.㎡,第六年起物业收费标准按2.80 元/月.㎡。

（三）项目运营成本分析

该项目成本主要支出有燃料动力费、工资及附加、其他费用、税费等。

1.燃料动力费

年用水量14 万吨，水价按3.00 元吨计取电费：年用电量90.00 万度，电价按0.70 元/度计取。

2.工资及附加

工人人数200 人，月工资3,000.00 元，年增长率2.00%；管理人员10 人，月工资4,500.00 元，年增长率2.00%；“五险一金”按工资总额的40.00%估算。

3.其他费用

暂按工人人数15,750.00 元/人年估算。

4.税费

增值税税率按不含税营业收入的10.00%计取；城市维护建设税按增值税的5.00%计取；教育费附加按增值税的3.00%计取；地方教育费附加按增值税的2.00%计取；印花税按增值税的0.10%计取；土地使用税：按实际占用土地面积0.60 元/㎡计取。

（四）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。

表 4　运营收益表

金额单位：人民币万元

项目	单位	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、营业收入		10,929.45	17,487.11	19,673.00	21,682.16	21,682.16
1. 租金收益	万元	9,766.74	15,626.78	17,580.13	19,338.14	19,338.14
（1）生产厂房出租面积	平方米	716,095.00	716,095.00	716,095.00	716,095.00	716,095.00
（2）配套设施出租面积	平方米	59,043.00	59,043.00	59,043.00	59,043.00	59,043.00
（3）租金标准	元/平方米/天	0.70	0.70	0.70	0.77	0.77
2. 物业收费	万元	1,162.71	1,860.33	2,092.87	2,344.02	2,344.02
（1）生产厂房出租面积	平方米	716,095.00	716,095.00	716,095.00	716,095.00	716,095.00
（2）配套设施出租面积	平方米	59,043.00	59,043.00	59,043.00	59,043.00	59,043.00
（3）收费标准	元/平方米/月	2.50	2.50	2.50	2.80	2.80
二、营业支出		4,143.52	5,995.75	6,624.27	7,202.81	7,219.37
1.燃料动力费	万元	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
2.工资及附加	万元	1,083.60	1,105.27	1,127.38	1,149.92	1,172.92
3.其他费用	万元	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00
4.税费	万元	2639.92	4,470.48	5,076.89	5,632.89	5,626.45

项目	单位	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
三、净收益	万元	6,785.93	11,491.36	13,048.73	14,479.35	14,462.79

（续）

项目	单位	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	合计
一、营业收入		21,682.16	21,682.16	21,682.16	21,682.16	21,682.16	199,864.68
1. 租金收益	万元	19,338.14	19,338.14	19,338.14	19,338.14	19,338.14	178,340.63
（1）生产厂房出租面积	平方米	716,095.00	716,095.00	716,095.00	716,095.00	716,095.00	
（2）配套设施出租面积	平方米	59,043.00	59,043.00	59,043.00	59,043.00	59,043.00	
（3）租金标准	元/平方米/天	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	
2. 物业收费	万元	2,344.02	2,344.02	2,344.02	2,344.02	2,344.02	21,524.05
（1）生产厂房出租面积	平方米	716,095.00	716,095.00	716,095.00	716,095.00	716,095.00	
（2）配套设施出租面积	平方米	59,043.00	59,043.00	59,043.00	59,043.00	59,043.00	
（3）收费标准	元/平方米/月	2.80	2.80	2.80	2.80	2.8	
二、营业支出		7,236.26	7,253.49	7,271.06	7,288.98	8,094.81	68,330.32
1.燃料动力费	万元	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	1,050.00
2.工资及附加	万元	1,196.38	1,220.31	1,244.72	1,269.61	1,295.00	11,865.11
3.其他费用	万元	315.00	315.00	315.00	315.00	315	3,150.00
4.税费	万元	5,619.88	5,613.18	5,606.34	5,599.37	6,379.81	52,265.21
三、净收益	万元	14,445.90	14,428.67	14,411.10	14,393.18	13,587.35	131,534.36

（五）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 **131,534.36** 万元，计算的本息覆盖倍数为 **1.41** 倍。

表 5　项目收益与融资平衡表

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		1,446.64	1,446.64	
第 2 年		1,446.64	1,446.64	
第 3 年		2,670.64	2,670.64	6,785.93
第 4 年		2,670.64	2,670.64	11,491.36
第 5 年		2,670.64	2,670.64	13,048.73
第 6 年	3,264.00	2,670.64	5,934.64	14,479.35
第 7 年	3,264.00	2,523.76	5,787.76	14,462.79
第 8 年	3,264.00	2,376.88	5,640.88	14,445.90
第 9 年	4,352.00	2,230.00	6,582.00	14,428.67
第 10 年	47,152.00	2,034.16	49,186.16	14,411.10
第 11 年	4,352.00	391.68	4,743.68	14,393.18
第 12 年	4,352.00	195.84	4,547.84	13,587.35
合计	70,000.00	23,328.16	93,328.16	131,534.36
本息覆盖倍数	1.41			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部

对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为河南禹州绿色铸造示范产业园一期工程项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
河南分所

中国注册会计师：

二〇二一年十二月二十五日

中国注册会计师：

营业执照

（副 本）

统一社会信用代码 91410100096795169 3
（1－1）

名　　称　中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区纬四路东段17号12层1207号

负 责 人　苏子轩

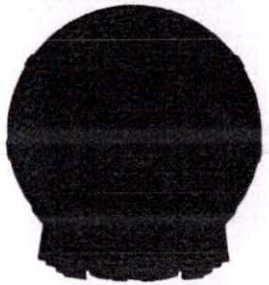
成立日期　2014年03月27日

营业期限　长期

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本金，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；法律、行政法规规定的其他审计业务；会计咨询、会计服务。（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）

登记机关

2016年 11 月 21 日



会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：苏子轩

经营场所：郑州市金水区纬四路东段17号12层1207号

分所执业证书编号：110001624101

批准执业文号：豫财会[2004]45号

批准执业日期：2004年06月15日

证书序号：5003300

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。

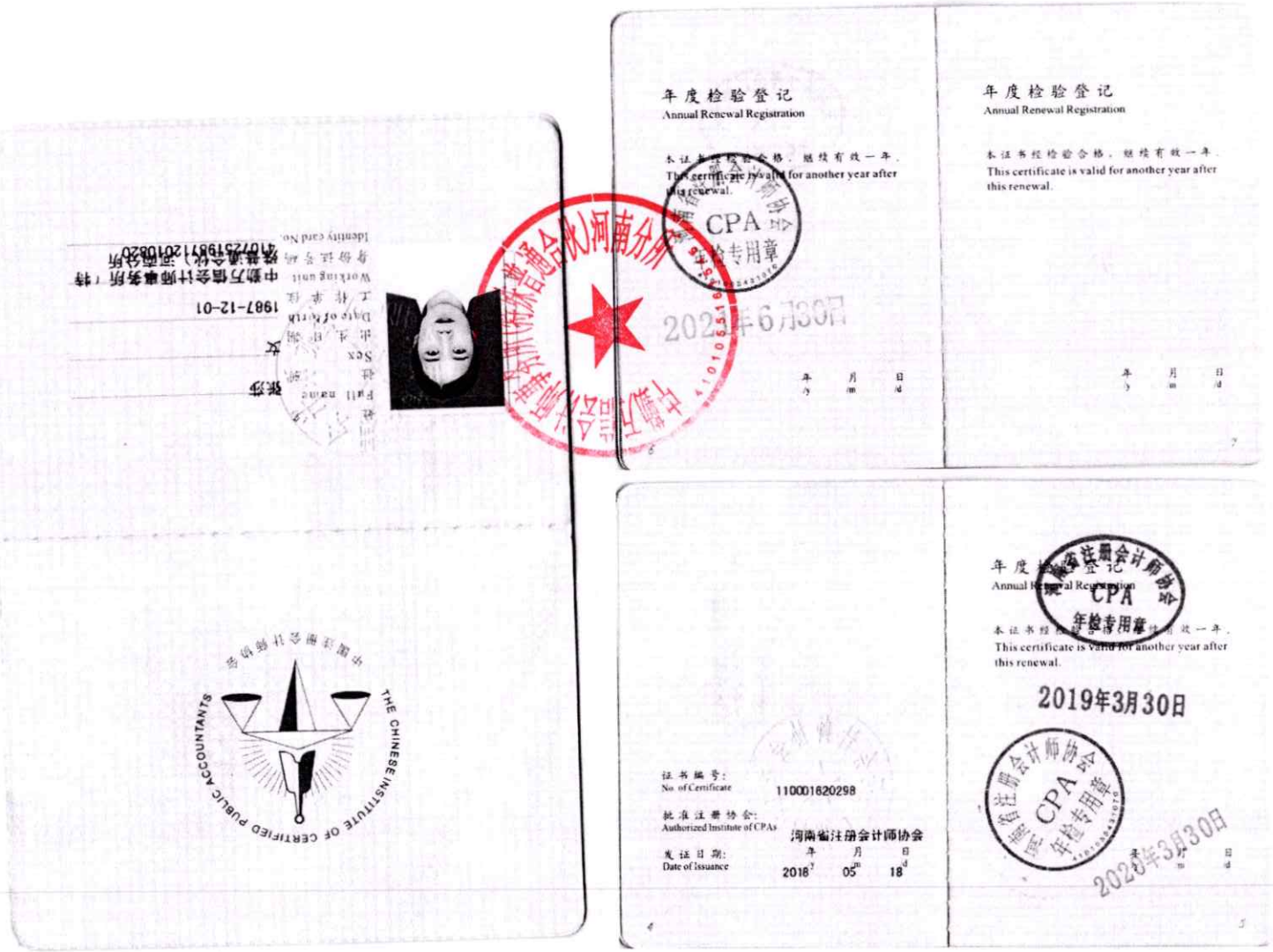
4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一年　八月　十五日

中华人民共和国财政部制

河南省注册会计师协会
CPA
年检专用章
2021年6月30日
证书编号: 110001820081
No. of Certificate
批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2006 年 12 月 15 日
Date of Issuance
4
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.
2013
河南省注册会计师协会
CPA
年检专用章
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
中勤万信河南分
事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2014 3 5
同意调入
Agree the holder to be transferred to
中勤万信（特殊普通合伙）河南分
河南省
注册会计师协会
2014 5
10
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
事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
同意调入
Agree the holder to be transferred to
事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
11
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 孔建波
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1974-06-17
工作单位 Working unit 中勤万信会计师事务所有限公司河南分公司
身份证号码 Identity card No. 410222197406177501X
5
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.
2019年3月30日
河南省注册会计师协会
CPA
年检专用章
2014 03 23日
6
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.
CPA
年检专用章
2015年3月30日
7



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.

CPA 年检专用章

2022年6月30日

年 月 日
y m d

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
y m d

证书编号：
No. of Certificate 110001820298

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 年 2018 y 月 05 m 日 18 d

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.

2019年3月30日

CPA 年检专用章

2020年3月30日

年 月 日
y m d

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

Full name 张莎
Sex 女
出生日期 Date of birth 1987-12-01
工作单位 Working unit 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 410725198712010820

临颍县村级集体经济产业园（A区）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

编制单位：河南欧凯会计师事务所有限公司

编制日期：二零一九年九月三十日

临颍县村级集体经济产业园（A区）

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

临颍县人民政府国有资产监督管理委员会：

我们接受临颍县人民政府国有资产监督管理委员会委托,对临颍县村级集体经济产业园（A区）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号一预测性财务信息的审核》。相关村级集体经济产业园单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核,我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且,我们认为,该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生,并且变动可能重大,实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本评价报告仅供临颍县村级集体经济产业园（A区）项目申请使用专项债券及后续使用，除非事先取得本事务所的书面授权，任何单位和个人均不得将本评价报告或其任何部分用作任何其他目的。

经专项审核,我们认为,在相关村级集体经济产业园单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的临颍县村级集体

经济产业园（A区）项目,预期厂房等的租金收入及政府性基金收入能够合理保障偿还债券本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

1、应付本息情况

临颍县村级集体经济产业园（A区）项目拟使用债券资金50000.00万元，假设票面利率4.50%,使用期限为十年。已申请28900.00万元，采用每半年支付一次利息，到期一次还本付息方式。本次申请10000.00万元，采用每半年支付一次利息，分期还本方式。应还本付息情况如下：

（单位：万元）

年份	期初本金	本期增加	偿还本金	本期本金余额	票面利率	年应付利息	每半年付息
2020年		27000.00		27000.00	4.50%	1215.00	607.50
2021年	27000.00	1900.00		28900.00	4.50%	1300.50	650.25
2022年	28900.00	21100.00		50000.00	4.50%	2250.00	1125.00
2023年	50000.00			50000.00	4.50%	2250.00	1125.00
2024年	50000.00			50000.00	4.50%	2250.00	1125.00
2025年	50000.00			50000.00	4.50%	2250.00	1125.00
2026年	50000.00		2532.00	47468.00	4.50%	2136.06	1068.03
2027年	47468.00		2532.00	44936.00	4.50%	2022.12	1011.06
2028年	44936.00		2532.00	42404.00	4.50%	1908.18	954.09
2029年	42404.00		3376.00	39028.00	4.50%	1756.26	878.13
2030年	39028.00		30376.00	8652.00	4.50%	389.34	194.67
2031年	8652.00		5276.00	3376.00	4.50%	151.92	75.96
2032年	3376.00		3376.00	0.00			
合计		50000.00	50000.00			19879.38	

2、项目产生的净现金收入

（1）基本假设条件及依据

临颍县村级集体经济产业园（A区）项目现金流入通过建成后的厂房及综合楼等配套建筑出租的收益及政府性基金补贴收入实现。

临颍县村级集体经济产业园（A区）项目是临颍县东北部，西邻中心路，南临纬四路，北靠纬三路，东临鸿路大道，建造完成后，可用来出租配套区商业建筑面积73824.53平方米，配套区公寓建筑面积46051.08平方米，配套区地下建筑面积29935.50平方米，厂房面积为138240.00平方米，办公楼面积为5364.52 平方米，宿舍楼面积为4780.36平方米。通过调查临颍县工业厂房及办公用房出租信息，选取近期与本次评价设计地块相近市场出租价格作为标的计算本次租金收益。

增长率的测算如下：

序号	2016年	2017年	2018年
GDP	9.20%	8.20%	8.50%
固定资产投资	16.00%	12.00%	10.00%
一般预算收入	23.30%	18.50%	8.00%
CPI	1.1%	2.1%	0.6%

综合考虑以上因素，依据相关原则按2016-2018年居民消费指数CPI平均增速1.3%的2倍计算租金价格的增长，即增速2.6%。

（2）出租产生的净现金流入

假设临颍县村级集体经济产业园（A区）项目，分别以近三年居民消费指数CPI增速2.6%的比例计算租金价格的增长，经测算可用于资金平衡的出租相关收益及政府性基金补贴收入情况如下：(单位：万元)

项目	金额
租金收入	83355.42
政府性基金补贴收入	22240.00
合计	105595.42
净收益	94047.21

3、预期租金收入及政府性基金补贴收入偿还债券本金和利息情况

(1)临颍县村级集体经济产业园（A区）计算本息覆盖倍数

本次项目收益为租金收入及政府性基金补贴收入，建造完成后，可用来出租配套区商业建筑面积73824.53平方米，配套区公寓建筑面积46051.08平方米，配套区地下建筑面积29935.50平方米，厂房面积为138240.00平方米，办公楼面积为5364.52 平方米，宿舍楼面积为4780.36平方米。通过调查临颍县工业厂房及办公用房出租信息，选取近期与本次评价设计地块相近市场出租价格作为标的计算本次租金收益。

在正常情况下测算，租金收入达到居民消费指数CPI增速2.6%的100%比例计算租金收益的增速的情况下,本息覆盖倍数为1.35。本息覆盖倍数计算见下表：

（单位：万元）

年度	债券本息合计			运营成本及税费	项目收益合计	项目净收益合计
	本金	利息	本息和			
2020年	27000.00	1215.00		0.00	0.00	0.00
2021年	28900.00	1300.50		0.00	0.00	0.00
2022年	50000.00	2250.00		678.39	10307.19	9628.80
2023年	50000.00	2250.00		726.66	10500.30	9773.64
2024年	50000.00	2250.00		776.19	10698.43	9922.24
2025年	50000.00	2250.00		827.01	10901.71	10074.70
2026年	47468.00	2136.06		879.16	11110.27	10231.11
2027年	44936.00	2022.12		932.65	11144.26	10211.61
2028年	42404.00	1908.18		987.54	11283.81	10296.27
2029年	39028.00	1756.26		1124.69	11409.07	10284.38
2030年	8652.00	389.34		2307.96	9120.19	6812.23
2031年	3376.00	151.92		2307.96	9120.19	6812.23
合计		19879.38	69879.38	11548.21	105595.42	94047.21
本息覆盖倍数	1.35					

附件：项目收益及现金流入评价报告

河南欧凯会计师事务所有限公司　　注册会计师：

中国　郑州　　注册会计师：

二零一九年九月二十九日

附件

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以临颍县村级集体经济产业园（A区）项目预期厂房及综合楼等配套建筑出租收入和政府性基金补贴收入为基础，结合项目的建设期、近几年项目周边地块厂房及综合楼等配套建筑出租情况、2018年GDP的增速等，对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制2019年临颍县村级集体经济产业园（A区）项目出租收益预测表，按照近三年居民消费指数CPI增速2.6%增速的100%作为厂房及综合楼等配套建筑出租租金价格的增幅。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4. 政府制定的出租计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

5、厂房及综合楼等配套建筑出租价格在正常范围内变动；

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目概况

2、项目建设内容

临颍县村级集体经济产业园（A区）主要建设内容为配套区--商业建筑、配套区--公寓、配套区--地下建筑、厂区--1#厂房、厂区--

办公楼、厂区--宿舍及其他配套设施工程。项目建设总占地273,149.00平方米，项目总建筑面积298,865.99平方米，厂房呈模块化布置，物流运输便捷通畅。在厂区的东南侧布置办公楼、职工宿舍，其他区域布置厂房，使办公楼成为整个建筑群的龙头。提升了整个建筑群的形象。工厂的主出入口位于地块东侧。在厂区的南北方向设置物流出入口。西侧及西南方向设置次要出入口。不仅提升企业形象，同时也方便了物流的运输。主要指标如下：

总的经济技术指标表（含配套区及厂区）

序号	项目	单位	建筑面积	占地面积
1.1	配套区--商业建筑	㎡	73,824.53	60239.00平方米
1.2	配套区--公寓	㎡	46,051.08	
1.3	配套区--地下建筑	㎡	29,935.50	
1.5	厂区--1#厂房	㎡	138,240.00	212910.00平方米
1.7	厂区--办公楼	㎡	5,364.52	
1.8	厂区--宿舍	㎡	4,780.36	
厂区--其他设施		㎡	670.00	
合计			298,865.99	273149.00平方米

配套区一期地块主要经济技术指标

序号	项目		单位	数值	备注
1	建设用地面积		㎡	10449	
2	容积率		/	1.99	≤2.0
3	总建筑面积		㎡	20793.51	
	地上建筑面积		㎡	20793.51	
	其中	商业	㎡	20793.51	
		公寓	㎡	/	
4	其中	地下建筑面积	㎡	/	
5	绿地率		%	25.32	≥25%
6	建筑基底面积		㎡	4162.91	
7	建筑密度		%	39.84	≤40%
8	24米以上建筑物水平投影面积		㎡	/	
9	24米以上建筑物水平投影面积占建筑总		%	/	≤20%
10	机动车停车位		辆	42	
	其中	地上机动车停车位	辆	42	0.2辆/百平方建

		地下机动车停车位	辆	/	
11	非机动停车位		辆	1670	
	其中	地上非机动停车位	辆	1670	5辆/百平方建筑面积
		地下非机动停车位	辆	/	

配套区三期地块主要经济技术指标

序号	项目			单位	数值	备注
1	建设用地面积			㎡	14122	
2	容积率			/	1.99	≤2.0
3	总建筑面积			㎡	36738.28	
4	其中	地上建筑面积		㎡	28102.78	
		其中	商业	㎡	15678.1	
			公寓	㎡	12424.68	
		地下建筑面积		㎡	8635.5	
5	绿地率			%	26.65	≥25%
6	建筑基底面积			㎡	5562.49	
7	建筑密度			%	39.39	≤40%
8	24米以上建筑物水平投影面积			㎡	1035.39	
9	24米以上建筑物水平投影面积占建筑总基底面积比例			%	18.61	≤20%
10	机动车停车位			辆	285	
	其中	地上机动车停车位		辆	30	1.0辆/百平方建筑面积
		地下机动车停车位		辆	255	
11	非机动停车位				2250	8辆/百平方建筑面积
	其中	地上非机动停车位		辆	900	
		地下非机动停车位		辆	1350	

配套区四期地块主要经济技术指标

序号	项目			单位	数值	备注
1	建设用地面积			㎡	35668	
2	容积率			/	1.99	≤2.0
3	总建筑面积			㎡	92279.32	
4	其中	地上建筑面积		㎡	70979.32	
		其中	商业	㎡	37352.92	
			公寓	㎡	33626.4	
		地下建筑面积		㎡	21300	
5	绿地率			%	27.34	≥25%
6	建筑基底面积			㎡	14054.74	
7	建筑密度			%	39.4	≤40%
8	24米以上建筑物水平投影面积			㎡	2802.2	

9	24米以上建筑物水平投影面积占建筑总基底面积比例		%	19.94	≤20%
10	机动车停车位		辆	710	0.2辆/百平方建筑面积
	其中	地上机动车停车位	辆	50	
		地下机动车停车位	辆	660	
11	非机动停车位			5680	5辆/百平方建筑面积
	其中	地上非机动停车位	辆	2500	
		地下非机动停车位	辆	3180	

3、项目建设期限

配套商业部分建设期2.5年（厂区部分建设期2年）。

1、项目位置

地块位于临颍县东北部，西邻中心路，南临纬四路，北靠纬三路，东临鸿路大道。

4、投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

本项目总投资为62,835.62万元，其中建筑工程费50,854.16万元，其他费用6,691.89万元，基本预备费2,589.57万元，建设期利息2,700.00万元。

（2）资金筹措方式

本项目总投资62,835.62万元，资金筹措方案为：申请专项债券50000万元，约占总投资的79.57%，其他财政资金12,835.62万元，约占总投资的20.43%。项目实施过程中，通过租金收入及政府性基金补贴收入按计划归还债券借款。

根据本项目的实施计划，本项目需投入建设资金62,835.62万元。由此确定项目申请债券计划为：在建设期期间拟申请债券资金50000.00万元，主要用于项目的投资建设。

（二）项目收益及现金流入预测项目说明

1、项目建设背景

本项目位于临颍县东北部，西邻中心路，南临纬四路，北靠纬三路，东临鸿路大道。临颍县区位优越交通便利。临颍位居中原之中，京广铁路、京珠高速公路、107 国道和石武高铁纵贯南北，329 省道横穿东西，北距京津塘，南下武汉三镇，西至关中平原，东至沪宁杭的直线距离均在 600-800 公里以内，与中原六省省会之间的运输半径均在 5 小时之内，距新郑国际机场仅半小时路程，具有承东启西，通南达北的区位优势。

推进临颍县村级集体经济产业园（A 区）项目的建设，就是要不断提高村民在产业发展中的参与度和受益面，彻底解决农村产业和农民就业问题，确保当地群众长期稳定增收、安居乐业。本项目就是依托当地乡村和农民，依托农业和农村集体经济，就近解决农民的就业问题，此工业园区承接附近村镇的农业生产和深加工产业及延伸产业，具有强大的生命力，也是保持经济平稳较快发展的有效途径。

项目建成后，将形成一处质量优良、功能完善、设施齐全、生活便利、环境优美的新型标准化厂房，厂房呈模块化布置，物流运输便捷通畅，对临颍县建设和促进经济发展发展具有十分重要的意义。

2、项目收益及现金流入预测

项目收入来源有出租厂房及商业等租金收入、政府性基金补贴收入，具体测算如下：

（1）价格定位

根据相关调查数据分析：漯河市标准化厂房租赁价格为 0.5-1.0

元/㎡/天，则年租赁价格为180-360元/㎡/年。临颍县标准化厂房租赁价格为0.4-0.8元/㎡/天，则年租赁价格为144-288元/㎡/年。

详见下表：

表-1　漯河市项目周边地区厂房租赁价格分析

地区	位置	性质	天租赁价格	年租赁价格
高新区	立达创业园	厂房	0.8元/㎡/天	288元/㎡/年
邵陵区	东兴电子城	厂房	0.5元/㎡/天	180元/㎡/年
源汇区	美的物流园	厂房	1.0元/㎡/天	360元/㎡/年
郾城区	亚裕产业园	厂房	0.9元/㎡/天	324元/㎡/年
郾城区	恒隆工业园	厂房	0.9元/㎡/天	324元/㎡/年

表-2　临颍县项目周边地区厂房租赁价格分析

地区	位置	性质	天租赁价格	年租赁价格
产业集聚区	安徽鸿路产业园	厂房	0.5元/㎡/天	180元/㎡/年
产业集聚区	皇帝庙产业园	厂房	0.6元/㎡/天	216元/㎡/天

根据相关调查数据分析：漯河市办公用房租赁价格为0.5-1.8元/㎡/天，年租赁价格为180-648元/㎡/年。临颍县厂区配套办公用房租赁价格为0.5-1.0元/㎡/天，年租赁价格为180-360元/㎡/年。详见下表：

表-3 项目周边地区办公用房租赁价格分析

地区	位置	性质	天租赁价格	年租赁价格
源汇区	昌建广场SOHO	办公用房	1.8元/㎡/天	648元/㎡/年
郾城区	建业一号中心	办公用房	1.5元/㎡/天	540元/㎡/年
西城区	MAX世界港	办公用房	1.4元/㎡/天	540元/㎡/年
邵陵区	金色龙湾	办公用房	1.0元/㎡/天	360元/㎡/年
源汇区	昌建外滩	办公用房	1.3元/㎡/天	468元/㎡/年

表-4　临颍县项目周边地区厂房租赁价格分析

地区	位置	性质	天租赁价格	年租赁价格
产业集聚区	安徽鸿路产业园	办公用房	0.6元/㎡/天	216元/㎡/年
产业集聚区	皇帝庙产业园	办公用房	0.8元/㎡/天	288元/㎡/年

（2）出租收入估算

临颍县村级集体经济产业园（A区）项目是临颍县固厢乡107国道，建造完成后，可用来出租配套区商业建筑面积73824.53平方米，配套区公寓建筑面积46051.08平方米，配套区地下建筑面积29935.50平方米，厂房面积为138240.00平方米，办公楼面积为5364.52 平方米，宿舍楼面积为4780.36平方米。

通过调查临颍县工业厂房及办公用房出租信息，厂房及商业等出租收入按照临颍县现行市场价格确定。该项目中的厂房及商业等建成后，计划全部用于出租。该项目地理位置优越，出租前景良好。根据对临颍县周边厂房及商业等的使用情况及租金情况进行调查统计分析，预测配套区--商业每年租金为300.00 元每平方米，配套区--公寓每年租金为264.00元每平方米，配套区--地下建筑每年租金为252.00元每平方米，厂区--厂房每年租金为216.00 元每平方米，厂区--办公楼每年租金为264.00元每平方米，厂区--宿舍每年租金为240.00元每平方米。

（2）政府性基金补贴收入

专项债券项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入（含政府性基金补贴收入），且专项债券项目生命周期内现金流收益应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。合理控制政府性基金补贴收入占债券还本付息规模的比例，根据临颍县人民政府县长办公会议纪要（2019）28号文，该项目每年政府性基金补贴收入约为2880万元，政府性基金补贴收入占债券还本付息规模的比例不超过40%。

综上，项目总收入测算详见下表：

运营收入测算表

序号	项目	单位	面积	单价（元/㎡）	金额（万元）	备注
1	**租赁收入**		298195.99		7427.20	
1.1	配套区--商业	㎡	73824.53	300.00	2214.74	
1.2	配套区--公寓	㎡	46051.08	264.00	1215.75	
1.3	配套区--地下建筑	㎡	29935.50	252.00	754.37	年租金
1.4	厂区--厂房年租金	㎡	138240.00	216.00	2985.98	
1.5	厂区--办公楼年租金	㎡	5364.52	264.00	141.62	
1.6	厂区--宿舍年租金	㎡	4780.36	240.00	114.73	
2	**政府性基金补贴收入**				**2880.00**	

以后每年依据报告中的增速2.6%预测未来的租金价格。如下表：

表一：2022-2031年（A区）出租价格预测表（居民消费指数CPI增速2.6%）（单位：万元）

序号	项目	合计	经营期									
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	**租金收入**	**83355.42**	**7427.19**	**7620.3**	**7818.43**	**8021.71**	**8230.27**	**8444.26**	**8663.81**	**8889.07**	**9120.19**	**9120.19**
1.1	配套区--商业	**24856.00**	**2214.74**	**2272.32**	**2331.4**	**2392.02**	**2454.21**	**2518.02**	**2583.49**	**2650.66**	**2719.57**	**2719.57**
	商业出租面积（㎡）		73824.53	73824.53	73824.53	73824.53	73824.53	73824.53	73824.53	73824.53	73824.53	73824.53
	商业出租单价（元/㎡）		300	307.8	315.8	324.01	332.44	341.08	349.95	359.05	368.38	368.38
1.2	配套区--公寓	**13644.34**	**1215.75**	**1247.36**	**1279.79**	**1313.06**	**1347.2**	**1382.23**	**1418.17**	**1455.04**	**1492.87**	**1492.87**
	公寓出租面积（㎡）		46051.08	46051.08	46051.08	46051.08	46051.08	46051.08	46051.08	46051.08	46051.08	46051.08
	公寓出租单价（元/㎡）		264	270.86	277.91	285.13	292.55	300.15	307.96	315.96	324.18	324.18
1.3	配套区--地下建筑	**8466.35**	**754.37**	**773.99**	**794.11**	**814.76**	**835.94**	**857.68**	**879.98**	**902.86**	**926.33**	**926.33**
	地下建筑出租面积（㎡）		29935.5	29935.5	29935.5	29935.5	29935.5	29935.5	29935.5	29935.5	29935.5	29935.5
	地下建筑出租单价（元/㎡）		252	258.55	265.27	272.17	279.25	286.51	293.96	301.6	309.44	309.44
1.4	厂区--厂房年租金	**33511.7**	**2985.98**	**3063.62**	**3143.27**	**3225**	**3308.85**	**3394.88**	**3483.15**	**3573.71**	**3666.62**	**3666.62**
	厂房出租面积（㎡）		138240	138240	138240	138240	138240	138240	138240	138240	138240	138240
	厂房出租单价（元/㎡）		216	221.62	227.38	233.29	239.36	245.58	251.96	258.51	265.24	265.24
1.5	厂区--办公楼年租金	**1589.45**	**141.62**	**145.31**	**149.08**	**152.96**	**156.94**	**161.02**	**165.2**	**169.5**	**173.91**	**173.91**
	办公楼出租面积（㎡）		5364.52	5364.52	5364.52	5364.52	5364.52	5364.52	5364.52	5364.52	5364.52	5364.52
	办公楼出租单价（元/㎡）		264	270.86	277.91	285.13	292.55	300.15	307.96	315.96	324.18	324.18
1.6	厂区--宿舍年租金	**1287.59**	**114.73**	**117.71**	**120.77**	**123.91**	**127.13**	**130.44**	**133.83**	**137.31**	**140.88**	**140.88**
	宿舍出租面积（㎡）		4780.36	4780.36	4780.36	4780.36	4780.36	4780.36	4780.36	4780.36	4780.36	4780.36
	宿舍出租单价（元/㎡）		240	246.24	252.64	259.21	265.95	272.87	279.96	287.24	294.71	294.71

2、成本测算

该项目建成后主要用于房屋租赁，采用出租方式进行运营，在运营期间，不设立新的项目公司，由实施单位临颍豫资投资控股集团有限公司具体负责管理运营，财务行政及其他人员由项目实施单位委派，不需要本项目产生此项成本，本项目只需配备办公管理人员、保洁、保安、物业管理人员。

(1) 该项目建成后主要用于自建房屋租赁，无需原、辅材料及燃动力费用。

(2) 定员、工资及福利费。在运营期间，不设立新的项目公司，本项目只需配备办公管理人员、保洁、保安、物业管理人员。则配备6名办公管理人员、8名保洁人员及8名保安人员，及8名物业管理人员，年需工资及福利费133.60万元。

(3) 折旧及摊销费。建筑物按20年折旧，净残值率计取5%，年折旧费为2,984.69万元。

(4) 其他费用。其它费用主要包括其他管理费用、其他营业费用等，正常年其他费用估算为40.08万元。其中其他管理费用按照工资及福利费总额的30%计取。

运营维护费用估算表

单位：万元

序号	项目名称			
1	人工费用			133.6
人员类别		人数	工资标准/年	年度费用
1.1	办公管理人员	6	6	36
1.2	保洁人员	8	3.6	28.8

1.3	保安人员	8	3.6	28.8
1.4	物业管理人员	8	5	40
3	其他管理费用			40.08
	合计	173.68		

综上分析，本项目建成后，采用出租方式进行运营，则每年需运营成本为173.68万元。

(5) 项目增值税按不动产租金收入9%计算，城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别按增值税的5%、3%、2%计算；所得税按应纳税所得额的25%计算。应交税费测算如下：

表：2022-2031年（A区）运营成本及应交税费预测表（单位：万元）

项目	合计	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
应交增值税	**1550.89**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	73.49	738.70	738.70
其中销项税	**6882.54**	613.25	629.20	645.56	662.34	679.56	697.23	715.36	733.96	753.04	753.04
进项税	**5331.66**	5202.60	14.34	14.34	14.34	14.34	14.34	14.34	14.34	14.34	14.34
税金及附加	**156.09**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.35	73.87	74.87
应纳所得税	**8105.42**	504.71	552.98	602.51	653.33	705.48	758.97	813.86	870.18	1321.70	1321.70
应交税费合计	**9811.41**	504.71	552.98	602.51	653.33	705.48	758.97	813.86	951.01	2134.28	2134.28
运营成本	**1736.80**	173.68	173.68	173.68	173.68	173.68	173.68	173.68	173.68	173.68	173.68
合 计	**11548.21**	678.39	726.66	776.19	827.01	879.16	932.65	987.54	1124.69	2307.96	2307.96

3、项目净收益预测

在正常情况下，项目收益为105595.42万元，运营期内总运营成本及税费为11548.21万元。可用于偿还债券本息的净收益为94047.21万元。

表--净收益测算表（单位：万元）

项目	合计	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
总出租收入	83355.42	7427.19	7620.30	7818.43	8021.71	8230.27	8444.26	8663.81	8889.07	9120.19	9120.19
政府性基金补贴收入	22240.00	2880.00	2880.00	2880.00	2880.00	2880.00	2700.00	2620.00	2520.00	0.00	0.00
合　计	105595.42	10307.19	10500.30	10698.43	10901.71	11110.27	11144.26	11283.81	11409.07	9120.19	9120.19
运营成本	1736.80	173.68	173.68	173.68	173.68	173.68	173.68	173.68	173.68	173.68	173.68
应交税费	9811.41	504.71	552.98	602.51	653.33	705.48	758.97	813.86	951.01	2134.28	2134.28
总运营成本合计	11548.21	678.39	726.66	776.19	827.01	879.16	932.65	987.54	1124.69	2307.96	2307.96
项目净收益	94047.21	9628.80	9773.64	9922.24	10074.70	10231.11	10211.61	10296.27	10284.38	6812.23	6812.23

（三）项目资金平衡分析测算

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的临颍县村级集体经济产业园（A 区）项目，在厂房及综合楼等配套建筑出租价格分别以近三年居民消费指数 CPI 平均增速 2.6%的比例增长时,本息覆盖倍数为 1.35，预期租金收入及政府性基金收入能够合理保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

四、相关风险提示

因出租价格受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在项目成本不确定和出租价格不确定等问题。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100763138198H

(1—1)

名　　称　河南欧凯会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

住　　所　郑州市金水区农业路72号3号楼22层2201号

法定代表人　崔世界

注册资本　贰佰万圆整

成立日期　2004年06月18日

营业期限　长期

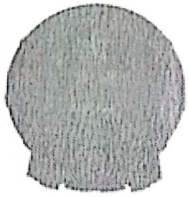
经营范围　审计，验资，会计咨询，会计服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014年 09 月 26 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.hnaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名　　称：河南欧凯会计师事务所有限公司

主任会计师：崔世界

办公场所：郑州市农业路72号2号楼22层2201号

组织形式：有限责任

会计师事务所编号：41000065

注册资本(出资额)：200万元

批准设立文号：豫财会[2004]41号

批准设立日期：2004-06-15

证书序号：NO. 020863

说　明

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

发证机关：河南省财政厅

二〇〇四年　月　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.

2018年3月30日

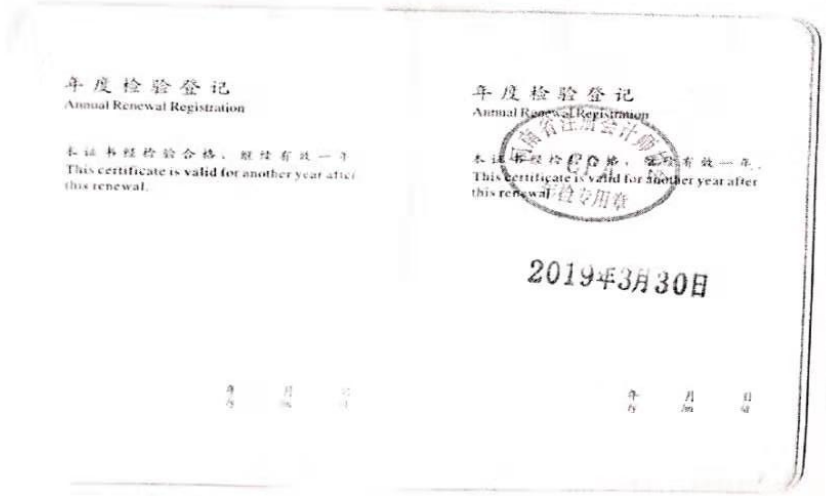
证书编号：
No. of Certificate 410001140013

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2010 05 05

年 月 日

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=71796133956727008638441393833 1/1



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.

2019年3月30日

年 月 日

姓名 Full name 丁英豪

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1979-01-24

工作单位 Working unit 河南欧凯会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 412902197901240426

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=71796133956727008638441393833

姓名 Full name 崔世界

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1977-08-20

工作单位 Working unit 河南欧凯会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 410102197708202537

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=691077780119091533248572736247

证书编号: No. of Certificate 410000200033

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期: Date of Issuance 2003 年 09 月 24 日

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=691077780119091533248572736247

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.

2018年3月30日

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.

2019年3月30日

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

裴城镇一二三融合乡村产业升级示范项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告

勤信皖咨字【2021】第 0075 号

裴城镇一二三融合乡村产业升级示范项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告

勤信皖咨字【2021】第 0075 号

我们接受委托，对裴城镇一二三融合乡村产业升级示范项目（以下简称“本项目”）专项债券的收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项债券评估报告。我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。漯河市郾城区裴城镇人民政府（以下简称“项目实施机构”）对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本次总体评估仅供项目实施机构本次申请发行裴城镇一二三融合乡村产业升级示范项目收益与融资自求平衡专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本次总体评估作为项目实施机构申请发行裴城镇一二三融合乡村产业升级示范项目收益与融资自求平衡专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在项目实施机构对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的该项目，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

评估过程和结果如下：

一、项目概述

（一）项目所属领域

裴城镇一二三融合乡村产业升级示范项目属于乡村基础设施建设与乡村产业升级改造项目，空间规划范围包括裴城村、西芮村、城高村、三丁村。拟建项目内容主要包括:食品加工、制衣等工业产业区、特色种植与养殖、中医药园区（含中草药种植、中药研发制造）、综合物流园区、传统村落建筑保护与历史环境要素修复、农村道路等配套基础设施建设等项目。

（1）项目地点：本项目位于漯河市郾城区裴城村、西芮村、城高村、三丁村。

（2）项目类型：新建。

所属领域：本项目为乡村基础设施建设与乡村产业升级改造项目，属于有一定收益的公益性项目。

（二）项目产出

具体建设内容如下：

（1）西芮村

依托该村现有散落分布的食品加工、制衣等中小企业及产业基础，利用沿河滩涂、林地等荒置土地，坚持“以农为本”，通过科学规划设计和自主简捷管理，形成农业资源与产业提升相互融合的农村综合型、生态型开发模式，打造符合当地发展实际的乡村产业振兴综合体。

1）村级产业振兴工业区。该工业区主要包含粮食加工、轻工业加工制造、冷藏链条物流等部分。

2）特色种植与养殖项目。该项目板块主要包括生猪养殖区、家禽养殖区、水产养殖区、花卉种植区、优质林果种植区和利用沿河滩地、田边荒地实施林场散养等特色养殖区，为下一步生态观光、休闲旅游等产业融合预留有效对接的项目端口。

3）农产品质量监管追溯平台。同步建设村级农产品监管追溯平台，是强化农产品质量安全监管、健全农产品产地准出和市场准入制度、主动关联农产品生产企业信用信息系统的关键举措。计划在 2021 年底，实现项目全部农业投入品和主要农产品可追溯。

4）村内道路硬化。实施道路、水电等基础设施配套建设，切实解决农村产业振兴项目在生产、销售、运输等流通环节 “最后一公里”问题。实施农村公路提档升级工程，提升农村路网水平。同时计划改造危桥 6 座、客运站点 1 个，打造 2 条精品示范美丽公路。预计 2020 年底全村基本实现村内道路硬化“户户通”。

（2）城高村

城高村（苍术丸村）位于郾城区裴城镇东北部，距镇政府六公里，与漯河市临颍县、许昌市襄城县交界。据历史考证，这里曾是东周（公元前 770 年—公元前 256 年）至汉代（公元前 202 年—公元 220 年）的古城遗址，2006 年 6 月被河南省人民政府公布为“河南省重点文物保护单位”。

该村世代传承、美名远扬的“漯河市非物质文化遗产”苍术丸方药在治疗产后病方面有奇特疗效。以该中医方药为金字招牌，以中医传承和产业化带动为抓手，实现“以药立村富村”。

1）中医制药产业园。以漯河市非物质文化遗产“苍术丸方药”为品牌牵引，按照中西医结合理念，建造以“苍术丸方药”制剂（冲剂）为产品核心的中医药品加工生产、销售流通、科学研发的产业园地。通过园区带动，在条件成熟下在本村及周边地区大力发展苍术、黄连、艾叶等中药材种植业，促进中医药研发、深加工及“苍术丸方药”制剂（冲剂）生产、地方品牌建设等，提升中医药产业对本村及地方区域经济社会发展中的贡献度，造福人类健康。

2）村落历史文化传承与保护。主要有古村遗址保护、中医药保护两个部分组成。其中，“城高遗址”保护开发拟对该村河南省重点文物保护单位“城高遗址”进行保护性修护和适度开发，深入挖掘城高村深厚的历史文化内涵，保护历史文化遗产，恢复其历史环境要素。下一步，可在城高村悠久的历史文脉和丰富多彩的民间文化艺术基础上，为发展农村文旅经济项目提供核心要素支撑和项目对接端口；“苍术丸方药”地方非遗保护，旨在深入挖掘“苍术丸方药”中医药文化，规划建设 1 座集中展示该村历史文化遗产、中医药文化特色以及具备公众科普、宣教功能的综合性博物馆。

3）乡村基础设施建设。包括对村内道路硬化、公共卫生间及村民住宅厕所改造、坑塘水体整治、村内景观绿化等。

（3）三丁村

三丁村位于 S238 与 S220 两条省道交汇处，交通便利，附近村庄稠密、车流量与人流量均较大，其区域性交通区位优势凸显，紧邻该村有商砼站 3 座、大型石料厂 3 家、木材厂 28 家、新型砖厂 4 家和主要从事汽修行业的门市网点近千家。在三丁村停放的运输车辆常年保持在 800 台以上，村内汽车修配商户 40 多家，加油站、液化气站配置齐全。在此条件下，拟于 S238、 S220 两省道交汇处东南角面积约 500 亩的地块（距离漯西工业园 3 公里）规划建造一座综合性的物流工业园。通过该物流园建设，将建立统一的、系统的交通运输运营体系，打造便于管理的专供客货车辆集中停放、维修、保养的综合服务场地，有效解决

省道交汇处常年交通阻塞、管理薄弱、周边环境卫生脏乱差等问题，有力降低交通运输安全隐患，有效达成乡村产业振兴目标任务。

1）综合性物流园区项目。园区的主要功能是满足当地和往来各型货、客车辆的停放、维修、保养等紧迫需要，同时立足附近的工业企业和商贸往来需求，提供仓储物流服务，联动发展电子商务等新型业态。园区主要划分为维修汽配区、大型停车区、洗车保养区、电子商务区、综合服务区（食、住、行、娱、购）等功能板块及区域。

2）道路、管网配套工程。根据 综合性物流园区项目的功能需求，配套建设通达园区的内外部道路、给排水管网、电力管线等基础设施设备。

（4）裴城村

裴城村具有独有的古迹—裴城遗址，其建筑遗产丰富，文化内涵深厚，古建形式丰富，可观赏性极强，具有非常高的保护价值和开发价值，适宜整治成为以文化教育、艺术欣赏、历史研究、科学考察等多功能为一体的综合文化旅游区。

立足展现原汁原味的裴城传统村落空间，以“印象豫中，灵韵裴城”为规划目标，以裴城村悠久的历史文脉和丰富多彩的民间文化艺术为基础，通过完善旅游设施、修复美化环境、整合外部环境、传承传统民俗文化，使裴城村成为具有浓郁地方特色、设施先进、服务上乘、环境优美的具有独特风格的豫中古村落。

1）传统建筑保护利用。按照“修旧如旧”原则对裴城古村的传统老旧房屋进行修缮和复原，恢复古村原始风貌。同时，在保持传统古村房屋原有结构等历史风貌不变的前提下，对传统建筑进行加固和装修改造，形成文化特色鲜明、配套设施完善的游客沉浸式传统村落体验空间。

2）历史环境要素修复。在对裴城古村内除文物古迹、历史建筑之外，构成历史风貌的围墙、石阶、铺地、驳岸、树木等景物进行还原和修复，再现传统村貌。

3）基础设施和环境改善。对村庄道路、供水供电、游客接待中心、公共停车场、公共厕所等配套设施进行建设改造。对村落环境绿化、坑塘水体、排水管网、民宅旱厕等进行升级改造。

4）非物质文化遗产保护。以别具特色的独杆轿为代表的民间文化艺术为主题，开展农村传统民俗文化保护，开辟专属场地培训传承和发扬激活传统文化生命力，运用市场理念打造精品文娱节目、建设精神家园。

项目主要建设内容一览表

表 1-1

序号	项目名称	单位	数量	备注
一	**西芮村**			
1	村级产业振兴工业区			划分为 3 个功能区：食品加工区占地 70 余亩、工业加工区 25 余亩、冷藏链条区 40 余亩
1.1	食品加工区	亩	70	
1.1.1	面筋加工厂	平方米	18000	日产面筋约 60 吨，年产 18000 吨
1.1.2	辣条厂	平方米	5500	日产辣条约 5 吨，年产 1800 吨
1.1.3	调料厂	平方米	4300	日产调料约 2 吨，年产 600 吨
1.1.4	油料加工厂	平方米	5000	日产食用油 5 吨，年产 1500 吨
1.1.5	饲料加工厂	平方米	5500	日产饲料约 20 吨，年产 6000 吨
1.1.6	农副产品包装厂	平方米	5300	日包装产量逾 20000 个,年包装产量逾 600 万个
1.1.7	粉条加工厂	平方米	5300	日产粉条约 2 吨，年产 600 吨
1.2	工业加工区	亩	25	
1.2.1	服装厂	平方米	12000	日产服装 400 件，年产 120 万件
1.2.2	电子产品加工厂	平方米	3200	
1.3	冷藏链条区	亩	40	
1.3.1	电商物流区	平方米	2000	
1.3.2	冷藏保鲜区	平方米	12000	
2	特色种、养项目			
2.1	生猪养殖区	平方米	12000	
2.2	家禽养殖区	平方米	8000	
2.3	水产养殖区	亩	100	含小龙虾特色专业养殖 30 亩
2.4	花卉种植区	亩	200	种植油葵、郁金香、金银花等经济观赏作物
2.5	优质林果种植区	亩	200	发展葡萄、猕猴桃、冬桃、西瓜、草莓等种植

序号	项目名称	单位	数量	备注
2.6	林场散养	亩	10	以马拉河河道、滩涂绿化林地为主，圈定放养兔、鸡、鸭等小型动物，打造野趣十足的游玩狩猎项目。
3	农产品质量监管追溯平台	套	1	强化农产品质量安全监管措施和属地管理责任，健全农产品产地准出和市场准入制度，到 2021 年底实现全部农业投入品和主要农产品可追溯。建立农产品生产企业信用信息系统。
4	村内道路硬化	千米	5.3	加快“四好农村路”建设，提升农村路网水平，实施农村公路提档升级工程，改造危桥 6 座、客运站点 1 个，打造 2 条精品示范美丽　公路。2020 年底全村基本实现村内道路硬化“户户通”。
二	**城高村**			
1	中医制药产业园	亩	16	以漯河市非物质文化遗产“苍术丸方药”为品牌牵引，按照中西医结合理念，建造以“苍术丸方药”制剂（冲剂）为产品核心的中医药品加工生产、销售流通、科学研发的产业园地。
2	村落历史文化传承与保护			
2.1	“城高遗址”保护开发	亩	3	对该村河南省重点文物保护单位“城高遗址”进行保护性修护和适度开发，深入挖掘城高村深厚的历史文化内涵，保护历史文化遗产，恢复其历史环境要素。
2.2	“苍术丸方药”非遗保护	平方米	4500	建设 1 座集中展示该村历史文化遗产、中医药文化特色以及具备公众科普、宣教功能的综合性博物馆。
3	乡村基础设施建设	平方米	17000	包括对村内道路硬化、公共卫生间及村民住宅厕所改造、坑塘水体整治、村内景观绿化等。
三	**三丁村**			
1	综合性物流园区项目	亩	500	
1.1	维修汽配区	亩	80	集中汽车维修和零配件批发零售
1.2	大型停车区	亩	320	满足各类大中型货车及公交车、私家车集中停放需要。
1.3	洗车保养区	亩	10	集中汽车保洁、保养及简易维修
1.4	电子商务区	亩	30	集中电商及中转仓储
1.5	综合服务区	亩	60	集餐饮、住宿、休闲娱乐、洗浴等综合商业服务。
2	道路、管网配套工程	千米	20	配套建设园区道路、给排水管网、电力管线等基础设施设备。
四	**裴城村**			
1	传统建筑保护利用			
1.1	传统建筑修复	平方米	10500	按照修旧如旧原则对裴城古村的传统老旧房屋进行修缮和复原，恢复古村原始风貌。

序号	项目名称	单位	数量	备注
1.2	传统建筑保护性开发	平方米	10500	在保持传统古村房屋原有结构等历史风貌不变的前提下，对传统建筑进行加固和装修改造，形成文化特色鲜明、配套设施完善的沉浸式传统村落体验空间。
1.3	修缮村落桥梁	座	5	
1.4	修建水力自控翻板闸	座	2	
1.5	过路涵管	处	5	
2	历史环境要素修复	平方米	12750	对裴城古村内除文物古迹、历史建筑之外，构成历史风貌的围墙、石阶、铺地、驳岸、树木等景物进行还原和修复，再现传统村貌。
3	基础设施和环境改善			
3.1	基础设施	平方米	17000	包括对乡村道路、供水供电等设施、游客接待及综合服务中心、大型公共停车场、公共卫生间等。
3.2	环境改善	平方米	13000	包括村民住宅厕所改造、坑塘水体整治、村内景观绿化等。
4	非物质文化遗产保护	平方米	100	包括羊肠埋线文娱经营场所和独杆轿训练及表演。

（三）项目建设计划

（1）项目前期准备

已经完成项目可行性研究报告的编制，编制单位为海南海协建设项目工程咨询有限公司河南分公司。

已取得漯河市郾城区发展和改革委员会关于郾城区裴城镇一二三产融合乡村产业升级示范项目可行性研究报告的批复。批复文号：郾发改[2020]10 号。

已取得漯河市郾城区人民政府关于同意建设裴城镇一二三产融合乡村产业升级示范项目的批复。批复文号：郾政文[2020]10 号。

已取得漯河市自然资源与规划局郾城分局关于裴城镇一二三产融合乡村产业升级示范项目用地的说明（2019 年 11 月 4 日）。

（2）项目建设计划

本项目计划建设工期为 3 年，自 2020 年 1 月开始进行前期准备工作，2022 年 12 月完成竣工验收并投入使用。具体时间进度如下：

2020 年 1 月-2020 年 6 月：主要完成前期准备工作、施工图设计、以及施工准备。

2020 年 7 月-2022 年 10 月：完成土建施工、设备及管线安装、人员培训、设备调试等内容，各阶段穿插进行，环环相扣，以节约时间。

2022 年 10 月-2022 年 12 月：完成项目竣工验收，并投入使用。

二、估算及资金筹措方案

（一）项目总投资

本项目总投资为 19,260.00 万元。其中建设投资 18,560.00 万元，占总投资比例 96.37%；建设期债券利息 540.00 万元，占总投资比例为 2.80%，铺底流动资金为 160.00 万元，占总投资比例为 0.83%。总投资估算如下表：

项目建设总投资估算表

表 2-1　　单位：万元

序号	名称	费用估算	比例
一	工程费用	17,044.16	88.50%
1	裴城村工程费用	1,425.50	7.40%
2	西芮村工程费用	8,084.66	41.98%
3	城高村工程费用	1,214.00	6.30%
4	三丁村工程费用	6,320.00	32.81%
二	工程建设其他费用	1,004.84	5.22%
三	预备费	511.00	2.65%
四	建设投资小计（一+二+三）	18,560.00	96.37%
五	建设期利息	540.00	2.80%
六	铺底流动资金	160.00	0.83%
七	合计（四+五+六）	19,260.00	100.00%

（二）建设投资费用估算

建设投资明细估算表

表 2-2　　单位：万元

序号	项目名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量
一	**工程费用**	**17,044.16**	**0**	**0**	**0**	**17,044.16**		
(一)	裴城村	1,425.50	0	0	0	1,425.50		

序号	项目名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量
1	传统建筑保护利用	440.00	0	0	0	440.00		
1.1	传统建筑修复	210.00				210.00	m2	10500
1.2	传统建筑保护性开发	210.00				210.00	m2	10500
1.3	修缮村落桥梁	7.50				7.50	座	5
1.4	修建水力自控翻板闸	6.00				6.00	座	2
1.5	过路涵管	6.50				6.50	处	5
2	历史环境要素修复	382.50				382.50	m2	12750
3	基础设施和环境改善	600.00	0	0	0	600.00		
3.1	基础设施	340.00				340.00	m2	17000
3.2	环境改善	260.00				260.00	m2	13000
4	非物质文化遗产保护	3.00				3.00	m2	100
（二）	西芮村	8,084.66	0	0	0	8,084.66		
1	村级产业振兴工业区	6,459.43	0	0	0	6,459.44		
1.1	食品加工区	4,167.44				4,167.44	m2	48900
1.1.1	面筋加工厂	1,530.00				1,530.00	m2	18000
1.1.2	辣条厂	468.05				468.05	m2	5500
1.1.3	调料厂	366.36				366.36	m2	4300
1.1.4	油料加工厂	426.50				426.50	m2	5000
1.1.5	饲料加工厂	469.70				469.70	m2	5500
1.1.6	农副产品包装厂	453.15				453.15	m2	5300
1.1.7	粉条加工厂	453.68				453.68	m2	5300
1.2	工业加工区	1,292.00	0	0	0	1,292.00	m2	15200
1.2.1	服装厂	1020.00				1020.00	m2	12000
1.2.2	电子产品加工厂	272.00				272.00	m2	3200
1.3	冷藏链条区	1,000.00				1,000.00	亩	14000
1.3.1	电商物流区	40.00				40.00	m2	2000
1.3.2	冷藏保鲜区	960.00				960.00	m2	12000
2	特色种、养项目	1,508.61				1,508.61		360002
2.1	生猪养殖区	812.61	0	0	0	812.60	m2	12000
2.2	家禽养殖区	16.00				16.00	m2	8000
2.3	水产养殖区	133.33				133.33	m2	66667
2.4	花卉种植区	266.67				266.67	m2	133334
2.5	优质林果种植区	266.67				266.67	m2	133334
2.6	林场散养	13.33				13.33	m2	6667
3	农产品质量监管追溯平台	0.0015				0	m	1
4	村内道路硬化	116.60				116.6	m	5300
（三）	城高村	1,214.00	0	0	0	1,214.00		
1	中医制药产业园	384.00	0	0	0	384.00	m2	**6400**
2	村落历史文化传承与保护	490.00				490.00		
2.1	“城高遗址”保护开发	40.00				40.00	m2	2000.01
2.2	“苍术丸方药”非遗保护	450.00				450.00	m2	4500
3	乡村基础设施建设	340.00				340.00	m2	17000

序号	项目名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量
四	三丁村	6,320.00				6,320.00		
1	综合性物流园区项目	5,800.00				5,800.00	m2	138000
1.1	维修汽配区	1,360.00				1,360.00	m2	16000
1.2	大型停车区	1,210.00				1,210.00	m2	64000
1.3	洗车保养区	170.00				170.00	m2	2000
1.4	电子商务区	1,020.00				1020.00	m2	12000
1.5	综合服务区	2,040.00				2,040.00	m2	24000
2	道路、管网配套工程	520.00				520.00	m	20000
二	**其他费用**				**1,004.84**	**1,004.84**		
1	土地费用					0		
2	建设单位管理费				180.44	180.44		
3	工程监理费				183.04	183.04		
4	勘察费				68.18	68.18		
5	设计费				272.71	272.71		
6	前期工程费				85.22	85.22		
7	环境影响咨询费				5.11	5.11		
8	工程造价咨询费				51.13	51.13		
9	施工图纸审查费				13.64	13.64		
10	招标代理费				26.07	26.07		
11	联动试车费				0	0		
12	临时设施费				51.13	51.13		
13	工程保险费				51.13	51.13		
14	办公设施购置费				17.04	17.04		
三	**预备费**				**511.00**	**511.00**		
四	**建设投资总额**	17,044.16			**1,515.84**	**18,560.00**		

（三）资金筹资方案

本项目资金筹措总额为 19,260.00 万元。

（1）资本金来源

业主资本金 4,260.00 万元，占比 22.12%。资本金来源于财政预算资金、上级和本级政府专项资金，项目资本金按照项目实际实施进度分年度到位。

（2）融资计划

计划使用收益与融资自求平衡专项债券 15,000.00 万元，占项目资金筹措总额的 77.88%。根据资金使用计划，2020 年拟申请使用 10 年期债券 3,000.00 万元；2022 年拟申请使用 10 年期债券 12,000.00 万元。 除专项债券外，本项目无其他

融资计划。

除专项债券外，本项目无其他融资计划。

（四）资金使用计划

本项目 2020 年投资规模为 3,500.00 万元，2021 年投资规模为 1,800.00 万元，2022 年投资规模为 13,960.00 万元。

本项目资本金 4,260.00 万元，其中 540.00 万元用于支付建设期债券利息，3,720.00 万元用于项目建设投资。本项目建设期债券利息和发行费用全部由资本金支付。资金使用和筹措具体安排如下表：

资金使用计划表

表 2-3 **单位：万元**

序号	项　　目	合计（万元）	建设期		
			2020 年	2021 年	2022 年
一	总投资	19260.00	3500.00	1800.00	13960.00
1	建设投资	18560.00	3440.00	1680.00	13440.00
2	建设期发债利息	540.00	60.00	120.00	360.00
3	铺底流动资金	160.00	0.00	0.00	160.00
二	资金筹措	19260.00	3500.00	1800.00	13960.00
1	发行债券	15000.00	3000.00	0.00	12000.00
2	资本金	4260.00	500.00	1800.00	1960.00
2.1	用于项目投资	3720.00	440.00	1680.00	1600.00
2.2	用于建设期利息	540.00	60.00	120.00	360.00

（五）债券应付本息情况

本项目债券融资本金 15,000.00 万元，其中 2020 年发行债券 3,000.00 万元，债券年利率按 4.00%测算，债券期限为 10 年，将于 2030 年到期还本；2022 年计划申请使用 10 年期专项债券 12,000.00 万元，2026 年至 2028 年每年偿还本金的 12%、2029 年至 2032 年每年偿还本金的 16%。

。

付息方式为每半年付息。建设期付息资金来源于项目资本金，经营期还本付息资金来源于项目收益。

债券利率以最终发行利率为准。应还本付息情况如下：

表 2-4　　单位：万元

年份	期初债券本金累计	本年新增债券	应付债券利息	应付债券本金	应付债券本息合计	期末债券本金累计
2020 年	0.00	3000.00	60.00		60.00	3000.00
2021 年	3000.00	0.00	120.00		120.00	3000.00
2022 年	3000.00	12000.00	360.00		360.00	15000.00
2023 年	15000.00		600.00		600.00	15000.00
2024 年	15000.00		600.00		600.00	15000.00
2025 年	15000.00		600.00		600.00	15000.00
2026 年	15000.00		571.20	1440.00	2011.20	13560.00
2027 年	13560.00		513.60	1440.00	1953.60	12120.00
2028 年	12120.00		456.00	1440.00	1896.00	10680.00
2029 年	10680.00		388.80	1920.00	2308.80	8760.00
2030 年	8760.00		252.00	4920.00	5172.00	3840.00
2031 年	3840.00		115.20	1920.00	2035.20	1920.00
2032 年	1920.00		38.40	1920.00	1958.40	0.00
合计		15000.00	4675.20	15000.00	19675.20	

三、评估要素

2017 年 6 月，财政部发布《关于试点发展项目收益与融资自平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预【2017】89 号）（以下简称“该通知”）提出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的充足性（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和稳定性（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

（一）资金充足性

1.项目收入

(1)项目收入的可行性

本项目营业收入主要为租金收入。所有收入均为专项经营收入，没有政府基金性收入。

(2)项目收入

1)专项经营收入预测

本项目建成后，在西芮村将形成村级产业振兴工业区以及特色种养殖项目聚集区，其中村级产业振兴工业区主要包含粮食加工、轻工业加工制造、冷藏链条物流等部分，食品加工区可出租面积 48900 平方米、工业加工区可出租面积 15200 平方米、冷藏链条区可出租面积 14000 平方米；特色种植与养殖项目包括生猪养殖区、家禽养殖区、水产养殖区、花卉种植区、优质林果种植区和利用沿河滩地、田边荒地实施林场散养等特色养殖区，生猪/家禽养殖区可出租面积 20000 平方米、其他可出租面积 510 亩。

在城高村中医制药产业园以漯河市非物质文化遗产“苍术丸方药”为品牌牵引，按照中西医结合理念，建造以“苍术丸方药”制剂（冲剂）为产品核心的中医药品加工生产、销售流通、科学研发的产业园地，可形成可出租面积 6400 平方米。

在三丁村建造一座综合性的物流工业园，建立统一的、系统的交通运输运营体系，打造便于管理的专供客货车辆集中停放、维修、保养的综合服务场地，园区主要划分为维修汽配区、大型停车区、洗车保养区、电子商务区、综合服务区（食、住、行、娱、购）等功能板块及区域，主要功能是满足当地和往来各型货、客车辆的停放、维修、保养等紧迫需要，同时立足附近的工业企业和商贸往来需求，提供仓储物流服务，联动发展电子商务等新型业态。其中维修汽配区、洗车保养区、电子商务区和综合服务区可出租面积 74000 平方米，大型停车区可出租面积 64000 平方米。

可出租面积一览表

表 3-1

序号	可出租收益项目	单位	面积	备注
一	西芮村			
1	村级产业振兴工业区			分为食品加工区、工业加工区、冷藏链条区

序号	可出租收益项目	单位	面积	备注
1.1	**食品加工区**	**平方米**	**48900**	
1.1.1	面筋加工厂	平方米	18000	日产面筋约 60 吨，年产 18000 吨
1.1.2	辣条厂	平方米	5500	日产辣条约 5 吨，年产 1800 吨
1.1.3	调料厂	平方米	4300	日产调料约 2 吨，年产 600 吨
1.1.4	油料加工厂	平方米	5000	日产食用油 5 吨，年产 1500 吨
1.1.5	饲料加工厂	平方米	5500	日产饲料约 20 吨，年产 6000 吨
1.1.6	农副产品包装厂	平方米	5300	日包装产量逾 20000 个，年包装产量逾 600 万个
1.1.7	粉条加工厂	平方米	5300	日产粉条约 2 吨，年产 600 吨
1.2	**工业加工区**	**平方米**	**15200**	
1.2.1	服装厂	平方米	12000	日产服装 400 件，年产 120 万件
1.2.2	电子产品加工厂	平方米	3200	
1.3	**冷藏链条区**	**平方米**	**14000**	
1.3.1	电商物流区	平方米	2000	
1.3.2	冷藏保鲜区	平方米	12000	
2	特色种、养项目			
2.1	**生猪/家禽养殖区**	**平方米**	**20000**	
2.1.1	生猪养殖区	平方米	12000	
2.1.2	家禽养殖区	平方米	8000	
2.2	**水产养殖区**	**亩**	**100**	**含小龙虾特色专业养殖 30 亩**
2.3	**花卉种植区**	**亩**	**200**	**种植油葵、郁金香、金银花等经济观赏作物**
2.4	**优质林果种植区**	**亩**	**200**	**发展葡萄、猕猴桃、冬桃、西瓜、草莓等种植**
2.5	**林场散养**	**亩**	**10**	**以马拉河河道、滩涂绿化林地为主，圈定放养兔、鸡、鸭等小型动物，打造野趣十足的游玩狩猎项目。**
二	城高村			
1	**中医制药产业园**	**平方米**	**6400**	**建造以“苍术丸方药”制剂（冲剂）为产品核心的中医药品加工生产、销售流通、科学研发的产业园地。**
三	三丁村			
1	**综合性物流园区**	**平方米**	**74000**	**包括维修汽配区、洗车保养区、电子商务区和综合服务区**
2	**物流园大型停车区**	**平方米**	**64000**	**满足各类大中型货车及公交车、私家车集中停放需要。**

根据对项目区域周边厂房仓库与办公楼、种植用地的租赁价格走访：目前项目区域的厂房与仓库租金约在每平米 10-30 元/月，养殖/种植土地的流转价格每亩超过 800 元/年。

漯河市租金情况调查表

表 3-2

序号	物业类型	位置	面积 （平方米）	每月租金 （元/平方米）
1	厂房	舞阳城区	60000	10.00
2	厂房	郾城区	10000	18.00
3	厂房	解放路南环南段大型钢结构厂房	5000	30.00

4	仓库	漯河市郾城区孟庙镇纬十路东段	10000	18.00
5	仓库	漯河黑龙潭高速路口	1000	10.00
6	仓库	崔岗村	180	30.00
7	写字楼	郾城区舒曼财富中心	135	31.20
8	写字楼	漯河昌建广场 1 期	105	47.70
9	写字楼	源汇区昌建外滩	290	34.50
数据来源：58 同城				

基于谨慎性原则，本项目食品加工区和工业加工区的厂房起始租金拟定为每平米 15 元/月、冷藏链条区的冷库和厂房起始租金拟定为每平米 20 元/月、中药制药区和综合物流园区厂房的起始租金拟定为每平米 15 元/月、大型停车区的起始租金拟定为每平米 10 元/月、生猪/家禽养殖区的土地起始租金拟定为每平米 1 元/月，考虑区域 GDP 增速和通货膨胀，租金价格每两年涨幅按 5%计算；水产养殖区/花卉种植区/果林种植区的土地起始租金拟定为每亩 800 元/年、林场散养区的土地起始租金拟定为每亩 500 元/年，考虑区域 GDP 增速和通货膨胀，租金价格每五年涨幅按 5%计算。空置率按首年 30%、次年 20%、第三年 10%、第四年起为 5%。

2）项目收入预测

根据上述预测性指标测算经营期的主要收入，本项目建成投产后，计算期内营业收入总计为 37,838.38 万元。具体估算如下表：

项目经营收入测算表

表 3-3　　单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	营业收入（万元）	37838.38	2638.65	3015.60	3560.35	3758.16	3944.14	3946.06	4141.33	4141.33	4346.38	4346.38
1	食品加工区租金收入（万元）	8842.65	616.14	704.16	831.79	878.00	921.90	921.90	967.99	967.99	1016.39	1016.39
	可租赁面积（平米）	48900.0	48900.0	48900.0	48900.0	48900.0	48900.0	48900.0	48900.0	48900.0	48900.0	48900.0
	月租金标准（元/平米）		15.0	15.0	15.8	15.8	16.5	16.5	17.4	17.4	18.2	18.2
	租金价格涨幅（%）				5%		5%		5%		5%	
	空置率（%）		30%	20%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
2	工业加工区租金收入（万元）	2748.63	191.52	218.88	258.55	272.92	286.56	286.56	300.89	300.89	315.93	315.93
	可租赁面积（平米）	15200.0	15200.0	15200.0	15200.0	15200.0	15200.0	15200.0	15200.0	15200.0	15200.0	15200.0
	月租金标准（元/平米）		15.0	15.0	15.8	15.8	16.5	16.5	17.4	17.4	18.2	18.2
	租金价格涨幅（%）				5%		5%		5%		5%	
	空置率（%）		30%	20%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
3	冷藏链条区租金收入（万元）	3375.52	235.20	268.80	317.52	335.16	351.92	351.92	369.51	369.51	387.99	387.99
	可租赁面积（平米）	14000.0	14000.0	14000.0	14000.0	14000.0	14000.0	14000.0	14000.0	14000.0	14000.0	14000.0
	月租金标准（元/平米）		20.0	20.0	21.0	21.0	22.1	22.1	23.2	23.2	24.3	24.3
	租金价格涨幅（%）				5%		5%		5%		5%	
	空置率（%）		30%	20%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
4	中医制药区租金收入（万元）	1157.33	80.64	92.16	108.86	114.91	120.66	120.66	126.69	126.69	133.03	133.03
	可租赁面积（平米）	6400.0	6400.0	6400.0	6400.0	6400.0	6400.0	6400.0	6400.0	6400.0	6400.0	6400.0

序号	项目	合计	运营期									
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	月租金标准（元/平米）		15.0	15.0	15.8	15.8	16.5	16.5	17.4	17.4	18.2	18.2
	租金价格涨幅（%）				5%		5%		5%		5%	
	空置率（%）		30%	20%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
5	综合物流园区租金收入（万元）	13381.53	932.40	1065.60	1258.74	1328.67	1395.10	1395.10	1464.86	1464.86	1538.10	1538.10
	可租赁面积（平米）	74000.00	74000.00	74000.00	74000.00	74000.00	74000.00	74000.00	74000.00	74000.00	74000.00	74000.00
	月租金标准（元/平米）		15.0	15.0	15.8	15.8	16.5	16.5	17.4	17.4	18.2	18.2
	租金价格涨幅（%）				5%		5%		5%		5%	
	空置率（%）		30%	20%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
6	大型停车区租金收入（万元）	7715.46	537.60	614.40	725.76	766.08	804.38	804.38	844.60	844.60	886.83	886.83
	可租赁面积（平米）	64000.0	64000.0	64000.0	64000.0	64000.0	64000.0	64000.0	64000.0	64000.0	64000.0	64000.0
	月租金标准（元/平米）		10.0	10.0	10.5	10.5	11.0	11.0	11.6	11.6	12.2	12.2
	租金价格涨幅（%）				5%		5%		5%		5%	
	空置率（%）		30%	20%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
7	特色种养、殖区租金收入（万元）	617.26	45.15	51.60	59.13	62.42	63.62	65.54	66.79	66.79	68.11	68.11
7.1	生猪/家禽养殖区租金收入（万元）	241.10	16.80	19.20	22.68	23.94	25.14	25.14	26.39	26.39	27.71	27.71
	可租赁面积（平米）	20000.0	20000.0	20000.0	20000.0	20000.0	20000.0	20000.0	20000.0	20000.0	20000.0	20000.0
	月租金标准（元/平米）		1.00	1.00	1.05	1.05	1.10	1.10	1.16	1.16	1.22	1.22
	租金价格涨幅（%）				5%		5%		5%		5%	
	空置率（%）		30%	20%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
7.2	水产养殖区租金收入（万元）	74.30	5.60	6.40	7.20	7.60	7.60	7.98	7.98	7.98	7.98	7.98
	可租赁面积（亩）	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

序号	项目	合计	运营期									
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	年租金标准（元/亩）		800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00
	租金价格涨幅（%）							5%				
	空置率（%）		30%	20%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
7.3	花卉/林果种植区租金收入（万元）	297.20	22.40	25.60	28.80	30.40	30.40	31.92	31.92	31.92	31.92	31.92
	可租赁面积（亩）	400.0	400.0	400.0	400.0	400.0	400.0	400.0	400.0	400.0	400.0	400.0
	年租金标准（元/亩）		800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00
	租金价格涨幅（%）							5%				
	空置率（%）		30%	20%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
7.4	林场散养区租金收入（万元）	4.66	0.35	0.40	0.45	0.48	0.48	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	可租赁面积（亩）	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
	年租金标准（元/亩）		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00
	租金价格涨幅（%）							5%				
	空置率（%）		30%	20%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%

（2）项目成本

1）经营成本

本项目主要经营活动为厂房和土地的出租，相关原辅材料和能源消耗费用均由承租人承担，因而本项目经营成本中无需计算外购原辅材料费用、外购动力与能源费用。

本项目的人员工资和福利测算包括在经营成本中。经有关专业测算和本项目的实际情况，本项目建成后项目运营定员 20 人，员工工资参考区域劳动力市场价格，拟按 5.00 万元/人.年计，年收入增幅按每年 3%递增，福利费按照员工工资 14%计取。

修理费按照固定资产折旧的 10%估算，每年按 3%递增。

其他费用包括其他管理费用和其他销售费用，其中其他管理费用按工资及福利的 50%计提；其他营业费用按营业收入 2%计提。

项目经营成本估算表

表 3-4　　单位：万元

序号	项目	合计	运营期								
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	工资和福利费	1306.88	114.00	117.42	120.94	124.57	128.31	132.16	136.12	140.21	144.41	148.74
2	维修费	1048.82	91.49	94.23	97.06	99.97	102.97	106.06	109.24	112.52	115.90	119.38
3	其他费用	1410.23	109.77	119.02	131.68	137.45	143.04	145.00	150.89	152.94	159.14	161.30
3.1	其他管理费	653.46	57.00	58.71	60.47	62.29	64.16	66.08	68.06	70.11	72.21	74.37
3.2	其他营业费用	756.77	52.77	60.31	71.21	75.16	78.88	78.92	82.83	82.83	86.93	86.93
4	经营成本	3765.93	315.26	330.67	349.68	361.99	374.32	383.22	396.25	405.67	419.45	429.42

2）财务费用

本项目债券融资本金 15,000.00 万元，债券利率按照 4.0%测算，以实际发行为准。

其中 2020 年计划申请使用债券 3,000.00 万元，债券期限为 10 年，利息按半年支付，本金到期一次性偿还；

2022 年计划申请使用债券 12,000.00 万元，债券期限为 10 年，利息按半年支付，自第 4 年开始还本，第 4-6 年每年偿还本金的 12%，第 7-10 年每年偿还 16%；

本项目应付专项债券利息共计 4,675.20 万元，其中计入建设期利息累计 540.00 万元，计入经营期成本累计 4,135.20 万元。

本项目债券本息情况详见下表：

项目财务费用估算表

表 3-5　　单位：万元

序号	项　目	合计	建　设　期			经　　营　　期									
			2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	年初债券融资本金累计		0.0	3000.0	3000.0	15000.0	15000.0	15000.0	15000.0	13560.0	12120.0	10680.0	8760.0	3840.0	1920.0
2	本年新增债券融资	15000.0	3000.0	0.0	12000.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	本年应计债券利息	4675.2	60.0	120.0	360.0	600.0	600.0	600.0	571.2	513.6	456.0	388.8	252.0	115.2	38.4
3.1	建设期债券利息	540.0	60.0	120.0	360.0										
3.2	经营期债券利息	4135.2				600.0	600.0	600.0	571.2	513.6	456.0	388.8	252.0	115.2	38.4

4	本年债券还本付息	19675.2	60.0	120.0	360.0	600.0	600.0	600.0	2011.2	1953.6	1896.0	2308.8	5172.0	2035.2	1958.4
4.1	应计债券还本	15000.0							1440.0	1440.0	1440.0	1920.0	4920.0	1920.0	1920.0
4.2	应计债券付息	4675.2	60.0	120.0	360.0	600.0	600.0	600.0	571.2	513.6	456.0	388.8	252.0	115.2	38.4
5	年末债券融资本金累计		3000.0	3000.0	15000.0	15000.0	15000.0	15000.0	13560.0	12120.0	10680.0	8760.0	3840.0	1920.0	0.0

3）折旧摊销

本项目应计提折旧的资产原值为 19,260.00 万元，预计残值率为 5%，计提折旧年限为 20 年，年折旧额为 914.85 万元；

本项目无待摊销无形资产。详见下表：

项目折旧支出估算表

表 3-6　　单位：万元

序号	项目	合计（万元）	运营期（万元）									
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	折旧费	9,148.50	914.85	914.85	914.85	914.85	914.85	914.85	914.85	914.85	914.85	914.85

4）成本费用总额

经估算，项目经营期内，总成本费用为 17,049.63 万元。其中总经营成本为 3,765.93 万元，折旧费合计为 9,148.50 万元，财务费用即利息支出合计为 4,135.20 万元。项目成本估算表如下：

总成本费用估算表

表 3-7

序号	项目	合计	运营期								
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	工资和福利费	1306.88	114.00	117.42	120.94	124.57	128.31	132.16	136.12	140.21	144.41	148.74
2	维修费	1048.82	91.49	94.23	97.06	99.97	102.97	106.06	109.24	112.52	115.90	119.38
3	其他费用	1410.23	109.77	119.02	131.68	137.45	143.04	145.00	150.89	152.94	159.14	161.30
3.1	其他管理费	653.46	57.00	58.71	60.47	62.29	64.16	66.08	68.06	70.11	72.21	74.37
3.2	其他营业费用	756.77	52.77	60.31	71.21	75.16	78.88	78.92	82.83	82.83	86.93	86.93
4	经营成本	3765.93	315.26	330.67	349.68	361.99	374.32	383.22	396.25	405.67	419.45	429.42
5	折旧费	9148.50	914.85	914.85	914.85	914.85	914.85	914.85	914.85	914.85	914.85	914.85
6	利息支出	4135.20	600.00	600.00	600.00	571.20	513.60	456.00	388.80	252.00	115.20	38.40

序号	项目	合计	运营期								
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
7	总成本费用合计	17049.63	1830.11	1845.52	1864.53	1848.04	1802.77	1754.07	1699.90	1572.52	1449.50	1382.67

（3）项目税费

本项目适用税种及税率如下：

增值税：增值税销项税率按 9%、增值税进项税率按 13%。城市建设维护税：增值税款的 5%；教育费附加：增值税款的 3%；地方教育费附加：增值税款的 2%；所得税：25%。房产税：从租计征，按租金收入的 12%。

项目税金估算表如下

项目相关税费估算表

表 3-8　　单位：万元

序号	项目	合计	运营期								
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	税金及附加	3849.26	267.85	306.31	362.12	382.30	401.44	401.40	421.49	421.41	442.51	442.43
1.1	城市维护建设税	154.29	10.57	12.18	14.53	15.37	16.15	16.13	16.95	16.91	17.77	17.73
1.2	教育费附加	92.58	6.34	7.31	8.72	9.22	9.69	9.68	10.17	10.15	10.66	10.64

1.3	地方教育附加费	61.71	4.23	4.87	5.81	6.15	6.46	6.45	6.78	6.76	7.11	7.09
1.4	房产税	3540.68	246.71	281.95	333.06	351.56	369.14	369.14	387.59	387.59	406.97	406.97
2	增值税	3085.76	211.32	243.68	290.69	307.37	322.99	322.51	338.90	338.21	355.41	354.68
2.1	增值税销项税额	3405.44	237.48	271.40	320.43	338.23	354.97	355.15	372.72	372.72	391.17	391.17
2.2	增值税进项税额	319.68	26.16	27.72	29.74	30.86	31.98	32.64	33.82	34.51	35.76	36.49
3	所得税	4234.88	135.17	215.94	333.43	381.96	434.98	447.65	504.99	536.85	613.59	630.32

（4）项目损益

本项目计算期内累计净利润 12,704.61 万元，具体损益情况详见下表：

项目损益情况预测

表 3-9　　单位：万元

序号	项 目	合计	运营期									
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	营业收入	37838.38	2638.65	3015.60	3560.35	3758.16	3944.14	3946.06	4141.33	4141.33	4346.38	4346.38
2	税金及附加	3849.26	267.85	306.31	362.12	382.30	401.44	401.40	421.49	421.41	442.51	442.43
3	总成本费用	17049.63	1830.11	1845.52	1864.53	1848.04	1802.77	1754.07	1699.90	1572.52	1449.50	1382.67

4	补贴收入											
5	利润总额	16939.49	540.69	863.77	1333.70	1527.82	1739.93	1790.59	2019.94	2147.40	2454.37	2521.28
6	弥补以前年度亏损											
7	应纳税所得额	16939.49	540.69	863.77	1333.70	1527.82	1739.93	1790.59	2019.94	2147.40	2454.37	2521.28
8	所得税	4234.88	135.17	215.94	333.43	381.96	434.98	447.65	504.99	536.85	613.59	630.32
9	净利润（5-8）	12704.61	405.52	647.83	1000.27	1145.86	1304.95	1342.94	1514.95	1610.55	1840.78	1890.96

（5）项目收益

本项目收入扣除成本、税金后用于平衡项目融资本息的收益为 25988.31 万元，本息覆盖倍数为 1.32 倍。

项目收益表

表 3-10　　单位：万元

年份	预期收入	预期成本				
		经营成本	税金和附加	所得税	小计	项目收益
2023 年	2638.65	315.26	267.85	135.17	718.28	1920.37
2024 年	3015.60	330.67	306.31	215.94	852.92	2162.68
2025 年	3560.35	349.68	362.12	333.43	1045.23	2515.12
2026 年	3758.16	361.99	382.30	381.96	1126.25	2631.91
2027 年	3944.14	374.32	401.44	434.98	1210.74	2733.40
2028 年	3946.06	383.22	401.40	447.65	1232.27	2713.79
2029 年	4141.33	396.25	421.49	504.99	1322.73	2818.60
2030 年	4141.33	405.67	421.41	536.85	1363.93	2777.40

2031 年	4346.38	419.45	442.51	613.59	1475.55	2870.83
2032 年	4346.38	429.42	442.43	630.32	1502.17	2844.21
合计	37838.38	3765.93	3849.26	4234.88	11850.07	25988.31
本息合计	19675.20					
覆盖倍数	1.32					

（二）资金稳定性

1、偿债计划

本项目 2020 年计划申请使用 10 年期专项债券 3000.00 万元，将于 2030 年到期还本；2022 年计划申请使用 10 年期专项债券 12000.00 万元，2026 年至 2028 年每年偿还本金的 12%、2029 年至 2032 年每年偿还本金的 16%。付息方式为每半年付息。建设期付息资金来源于项目资本金，经营期还本付息资金来源于项目收益。具体偿债计划表如下：

债券还本付息表

表 3-11　　单位：万元

年份	期初债券本金累计	本年新增债券	应付债券利息	应付债券本金	应付债券本息合计	期末债券本金累计
2020 年	0.00	3000.00	60.00		60.00	3000.00
2021 年	3000.00	0.00	120.00		120.00	3000.00
2022 年	3000.00	12000.00	360.00		360.00	15000.00
2023 年	15000.00		600.00		600.00	15000.00
2024 年	15000.00		600.00		600.00	15000.00

2025 年	15000.00		600.00		600.00	15000.00
2026 年	15000.00		571.20	1440.00	2011.20	13560.00
2027 年	13560.00		513.60	1440.00	1953.60	12120.00
2028 年	12120.00		456.00	1440.00	1896.00	10680.00
2029 年	10680.00		388.80	1920.00	2308.80	8760.00
2030 年	8760.00		252.00	4920.00	5172.00	3840.00
2031 年	3840.00		115.20	1920.00	2035.20	1920.00
2032 年	1920.00		38.40	1920.00	1958.40	0.00
合计		15000.00	4675.20	15000.00	19675.20	

2、资金测算平衡表

本项目计算期内累计现金流入 60,503.82 万元，累计现金流出 53,650.71 万元，现金结余 6,853.11 万元。本项目全部 15,000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，期间不存在任何资金缺口。具体资金测算平衡情况详见下表：

资金测算平衡表

表 3-12　　单位：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	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	经营活动净现金流量	25988.31				1920.37	2162.68	2515.12	2631.91	2733.40	2713.79	2818.60	2777.40	2870.83	2844.21
1.1	现金流入	41243.82				2876.13	3287.00	3880.78	4096.39	4299.11	4301.21	4514.05	4514.05	4737.55	4737.55
1.1.1	营业收入	37838.38				2638.65	3015.60	3560.35	3758.16	3944.14	3946.06	4141.33	4141.33	4346.38	4346.38

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	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1.1.2	补贴收入	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	3405.44				237.48	271.40	320.43	338.23	354.97	355.15	372.72	372.72	391.17	391.17
1.1.4	其他流入	0.00													
1.2	现金流出	15255.51				955.76	1124.32	1365.66	1464.48	1565.71	1587.42	1695.45	1736.65	1866.72	1893.34
1.2.1	经营成本	3765.93				315.26	330.67	349.68	361.99	374.32	383.22	396.25	405.67	419.45	429.42
1.2.2	增值税进项税额	319.68				26.16	27.72	29.74	30.86	31.98	32.64	33.82	34.51	35.76	36.49
1.2.3	税金及附加	3849.26				267.85	306.31	362.12	382.30	401.44	401.40	421.49	421.41	442.51	442.43
1.2.4	增值税	3085.76				211.32	243.68	290.69	307.37	322.99	322.51	338.90	338.21	355.41	354.68
1.2.5	所得税	4234.88				135.17	215.94	333.43	381.96	434.98	447.65	504.99	536.85	613.59	630.32
1.2.6	其他流出	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	投资活动净现金流量	-18720.00	-3440.00	-1680.00	-13600.00	0.00	0.00	0.00	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	18720.00	3440.00	1680.00	13600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	18560.00	3440.00	1680.00	13440.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.2	维持运营投资														
2.2.3	流动资金				160.00										
2.2.4	其他流出														
3	筹资活动净现金流量	-415.20	3440.00	1680.00	13600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-2011.20	-1953.60	-1896.00	-2308.80	-5172.00	-2035.20	-1958.40
3.1	现金流入	19260.00	3500.00	1800.00	13960.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	4260.00	500.00	1800.00	1960.00										
3.1.2	建设投资借款														
3.1.3	流动资金借款														
3.1.4	债券	15000.00	3000.00	0.00	12000.00										

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	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
3.1.5	短期借款														
3.1.6	其他流入														
3.2	现金流出	19675.20	60.00	120.00	360.00	600.00	600.00	600.00	2011.20	1953.60	1896.00	2308.80	5172.00	2035.20	1958.40
3.2.1	债券利息支付	4675.20	60.00	120.00	360.00	600.00	600.00	600.00	571.20	513.60	456.00	388.80	252.00	115.20	38.40
3.2.2	债券发行费用	0.00													
3.2.3	偿还债务本金	15000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1440.00	1440.00	1440.00	1920.00	4920.00	1920.00	1920.00
3.2.4	应付利润														
3.2.5	其他流出														
4	净现金流量	6853.11	0.00	0.00	0.00	1320.37	1562.68	1915.12	620.71	779.80	817.79	509.80	-2394.60	835.63	885.81
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	1320.37	2883.05	4798.17	5418.88	6198.68	7016.47	7526.27	5131.67	5967.30	6853.11

3.偿债能力分析（压力测试）

表 3-13　　单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益（万元）	23389.5	24688.9	25988.3	27287.7	28587.1
债券还本付息额（万元）	19675.2	19675.2	19675.2	19675.2	19675.2
债券本息覆盖倍数(倍)	1.19	1.25	1.32	1.39	1.45

当经营活动净现金流量下降 10%时，本息覆盖倍数为 1.19 倍；当经营活动净现金流量下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.25 倍；由此可见本项目具有较强抗风险能力。

四、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，保证河南省漯河市郾城区裴城镇一二三融合乡村产业升级示范项目顺利施工。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，充分满足河南省漯河市郾城区裴城镇一二三融合乡村产业升级示范项目收益与融资自求平衡专项债券还本付息要求。

五、其他说明

本报告是基于“河南省漯河市郾城区裴城镇一二三融合乡村产业升级示范项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案”的信息为基础编制。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
安徽分所

中国注册会计师：

二〇二一年十一月二十八日

中国注册会计师：

营业执照

（副 本）

统一社会信用代码 91340100394332373R(1—1)

名　　称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所
类　　型	合伙企业分支机构
营业场所	合肥瑶海区站西路与昌盛路交叉口大众大厦17层
负 责 人	周逢满
成立日期	2014年10月14日
营业期限	2014年10月14日至2043年10月13日
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。一般经营项目：无

登记机关 合肥市工商行政管理局

2015 07 09

年 月 日

每年1月1日至6月30日填报年度报告

企业信用信息公示系统网址：http://www.ahcredit.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

负 责 人：周逢满

办 公 场 所：安徽省合肥市瑶海区站西路与昌盛路交口大众大厦17层

分 所 编 号：110001623401

批准设立文号：皖财会【2014】1528号

批准设立日期：2014-10-13

证书序号：NO. 505085

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，准予设立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，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

二〇一五年七月十七日

中华人民共和国财政部制

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

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.

2015 年 2 月 28 日

姓　名
Full name　周逢满
性　别
Sex　男
出生日期
Date of birth　1967-10-11
工作单位
Working unit　中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所
身份证号码
Identity card No.　342501196710110033

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所
3401020237990

证书编号：
No. of Certificate　341400460008

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　2000-06-07

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.

2021.11.30

2015 年 2 月 28 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.

2022.3.4

2015 年 2 月 28 日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name	李方纲
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1983-01-12
工作单位 Working unit	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所
身份证号码 Identity card No.	341225198301120035

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所 340[illegible]0237990

证书编号： No. of Certificate 340801820042

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 2011-12-15 年 y 月 m 日 d

4

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.

安徽省注册会计师协会 执业会员管理专用章

2019 年 4 月 23 日

5

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.

安徽省注册会计师协会 执业会员管理专用章

2020 年 8 月 4 日

6

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.

2021 年 11 月 30 日

7

卢氏县城供水官网工程项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信专字（2020）第 090348 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二〇年三月二日

卢氏县城供水官网工程项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信专字（2020）第 090348 号

我们接受卢氏县住房和城乡规划建设局的委托，对卢氏县城供水官网工程项目（以下简称“本项目”）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》。相关项目单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价报告仅供卢氏县城供水官网工程项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

经专项审核，我们认为，在本项目收益预测及其依据的各项假设前提下，项目相关预期收益能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

专项评价结果如下：

一、项目概况

（一）项目名称

卢氏县城供水官网工程项目。

（二）项目位置

卢氏县城区配水管网及输水管道的建设，工程服务范围为总体规划确定的卢氏县城市规划区，总服务面积约14.85平方公里。

（三）项目建设规模及内容

根据项目可研报告批复，新增、改造供水管道DN150mm-DN600mm100.605公里。其中：新增输水管网37.2公里，新增配水管网58.94公里，改造配水管网4.47公里。服务范围为卢氏城市规划区，服务面积约14.85平方公里。

（四）项目建设工期

项目自 2015 年 12 月开工日期，预计完工日期 2022 年 12 月。

（五）投资估算与资金筹措方式

项目总投资估算 11,521.46 万元， 拟申请使用专项债券资金 9,200.00 万元，财政资金安排 2,321.46 万元。

二、债券应付本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 9,200.00 万元。其中：2019 年计划使用 7,000.00 万元 ，2021 年计划使用 1,500.00 万元，2022 年计划使用 700.00 万元。

金额单位：人民币万元

项目	2019 年	2021 年	2022 年	合计
1．计划使用	7,000.00	1,500.00	700.00	9,200.00
其中：已使用	7,000.00	1,500.00		8,500.00
本次申请			700.00	700.00
未使用			700.00	700.00
2．期限	10 年	10 年	10 年	
3．测算利率	4.50%	4.50%	4.50%	
4．付息方式	半年一次	半年一次	半年一次	
5．还本方式	到期还本	到期还本	债券存续期第 4、5、6 年每年偿还本金的 12%，第 7、8、9、10 年每年偿还 16%，已兑付本金不再计息。	
6．备注	本项目在 2019 年 8 月 “2019 年河南省专项债券二十四期（城乡发展专项债）”中已发行 7,000.00 万元，期限 10 年，利率 3.57%；2021 年 9 月 “2021 年河南省专项债券四十五期（城乡发展专项债）”中已发行 1,500.00 万元，期限 10 年，利率 3.14%。			

债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付本息合计
第 1 年		7,000.00		7,000.00	4.50%	315.00
第 2 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00
第 3 年	7,000.00	1,500.00		8,500.00	4.50%	382.50
第 4 年	8,500.00	700.00	-	9,200.00	4.50%	414.00
第 5 年	9,200.00		-	9,200.00	4.50%	414.00
第 6 年	9,200.00		-	9,200.00	4.50%	414.00
第 7 年	9,200.00		84.00	9,116.00	4.50%	498.00
第 8 年	9,116.00		84.00	9,032.00	4.50%	494.22

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付本息合计
第 9 年	9,032.00		84.00	8,948.00	4.50%	490.44
第 10 年	8,948.00		7,112.00	1,836.00	4.50%	7,514.66
第 11 年	1,836.00		112.00	1,724.00	4.50%	194.62
第 12 年	1,724.00		1,612.00	112.00	4.50%	1,689.58
第 13 年	112.00		112.00	0.00	4.50%	117.04
合计		9,200.00	9,200.00			13,253.06

三、现金净流入

（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.对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4.债券使用资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.项目收入依据及成本费用等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

7.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 10 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年(即债券存续的第 4 年)。

（二）项目收入预测

1. 本项目建成后，主要收入来源为收取水费实现，需水量及水价的合理性关系到项目的可经营性及可持续性。根据城市建设及工业发展规划的具体情况，需水量的预测一般分为分项预测法、单位人口综合用水量指标法和供水量递增预测法。因卢氏县城区用水统计资料较

少，无法采用递增预测法及数理统计法来预测需水量，因此，本工程采用生活需水量和工业需水量分项预测法预测需水量。

依据可研报告及设计供水规模，本项目设计日供水量为 3 万/吨／日，年供水量为 1,095.00 万/吨／年，项目负荷率在建成后第一年为 70.00%，以后每年增长 10.00%，满负荷后不再增长。

我们参考了《关于改革调整城市供水价格和城市污水处理收费标准的通知》（卢发改[2018]33 号），并结合卢氏县最近三年及当前需水量的使用情况，依照调整后的供水收费标准，按 2.2 元/吨确定该项目的水费价格。假设预测期内收费价格每三年增长 3%。

2. 基于以上假设依据，项目收入预测具体如下所示：

金额单位：万元

年度	水费	合计
第 4 年	1,686.30	1,686.30
第 5 年	1,927.20	1,927.20
第 6 年	2,168.10	2,168.10
第 7 年	2,481.27	2,481.27
第 8 年	2,481.27	2,481.27
第 9 年	2,481.27	2,481.27
第 10 年	2,555.71	2,555.71
第 11 年	2,555.71	2,555.71
第 12 年	2,555.71	2,555.71
第 13 年	2,632.38	2,632.38
合计	23,524.91	23,524.91

（三）项目成本预测

1. 本项目主要成本费用包括维护费、人员工资、税费及其他支出等。

（1）维护费：本项目建成后需要进行正常的维修维护费用，假设预测期内维护费按照书费收入的 10%计算。

（2）人员工资：假设项目建成人员配备需要 15 人，以后每年增加 1 人，人员工资第一年为 4.2 万元，以后每年按照 5.00%的比例增长。

（3）税费：考虑进项税额及折旧摊销等固定成本对利润的影响，假设预测期内综合税费暂按水费收入的 3.00%预测。

（4）其他支出：其他支出主要包括电费、动力费及其他必要费用，假设按照预测期内运营收入的 5.00%来确定。

2. 基于以上假设依据，本项目成本预测具体如下所示：

金额单位：万元

年度	维护费	人员工资	税费	其他支出	合计
第 4 年	168.63	63.00	50.59	84.32	366.54
第 5 年	192.72	70.56	57.82	96.36	417.46
第 6 年	216.81	78.72	65.04	108.41	468.98
第 7 年	248.13	87.52	74.44	124.06	534.15
第 8 年	248.13	97.00	74.44	124.06	543.63
第 9 年	248.13	107.21	74.44	124.06	553.84
第 10 年	255.57	118.20	76.67	127.79	578.23
第 11 年	255.57	130.02	76.67	127.79	590.05
第 12 年	255.57	142.72	76.67	127.79	602.75
第 13 年	263.24	156.37	78.97	131.62	630.20
合计	2,352.50	1,051.32	705.75	1,176.26	5,285.83

（四）项目收益预测

结合以上预测收入扣减各项预测支出后，经测算，债券存续期本项目可实现的预期收益为 18,239.08 万元，具体预测项目收益如下所示：

金额单位：万元

年度	经营收入	经营成本	项目收益
第 4 年	1,686.30	366.54	1,319.76
第 5 年	1,927.20	417.46	1,509.74
第 6 年	2,168.10	468.98	1,699.12
第 7 年	2,481.27	534.15	1,947.12
第 8 年	2,481.27	543.63	1,937.64
第 9 年	2,481.27	553.84	1,927.43
第 10 年	2,555.71	578.23	1,977.48
第 11 年	2,555.71	590.05	1,965.66
第 12 年	2,555.71	602.75	1,952.96
第 13 年	2,632.38	630.20	2,002.18
合计	23,524.91	5,285.83	18,239.08

（五）本息覆盖倍数

经上述测算，假设项目预测收益在债务存续期内可以全部实现，并基于各项假设前提下，经测算，债券存续期内本项目可实现的预期收益为 18,239.08 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.38 倍。

本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：万元

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		315.00	315.00	
第 2 年		315.00	315.00	
第 3 年		382.50	382.50	
第 4 年	-	414.00	414.00	1,319.76
第 5 年	-	414.00	414.00	1,509.74
第 6 年	-	414.00	414.00	1,699.12

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 7 年	84.00	414.00	498.00	1,947.12
第 8 年	84.00	410.22	494.22	1,937.64
第 9 年	84.00	406.44	490.44	1,927.43
第 10 年	7,112.00	402.66	7,514.66	1,977.48
第 11 年	112.00	82.62	194.62	1,965.66
第 12 年	1,612.00	77.58	1,689.58	1,952.96
第 13 年	112.00	5.04	117.04	2,002.18
合计	9,200.00	4,053.06	13,253.06	18,239.08
本息覆盖倍数				1.38

四、总体评价结果

经测算，在本项目收益预测及其依据的各项假设前提下，债券存续期内本项目累计净收益 18,239.08 万元，应付债券本金及利息合计 13,253.06 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.38 倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

（本页无正文，为卢氏县城供水官网工程项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国•郑州　　中国注册会计师：

二〇二〇年三月二日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本)(1-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（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）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

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》。

此件与原件一致 再次复印无效

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

中华人民共和国财政部制

姓　　名 Full name　刘方微

性　　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1985-11-23

工作单位 Working unit　中勤万信会计师事务所有限公司河南分公司

身份证号码 Identity card No.　410323198511234003

证书编号：No. of Certificate　110001629949

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　2013 年 12 月 03 日

4

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.

2018年3月30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.

2019年3月30日

此件与原件一致
再次复印无效

2015 03 30

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2016年3月30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.

2017年3月30日

此件与原件一致
再次复印无效

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

同意转出
Agree the holder to be transferred from

中勤万信河南分

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 9 月 20 日

同意转入
Agree the holder to be transferred in

山东和信河南分

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016 年 9 月 20 日

注意事项

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or retention shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops practising or terminates statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss in the newspaper.

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

同意转出
Agree the holder to be transferred from

中勤万信河南分

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 9 月 7 日

同意转入
Agree the holder to be transferred in

山东和信河南分

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016 年 9 月 7 日

姓　　名
Full name　薛亚超

性　　别
Sex　男

出生日期
Date of birth　1990-10-07

工作单位
Working unit　山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码
Identity card No.　410922199010078079

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.

2019年3月30日

370100011248

证书编号：
No. of Certificate

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance　2017 年 11 月 02 日
y m d

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.

此件与原件一致
再次复印无效

年 月 日
y m d

内乡县城市供水管网建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2021〕第 039 号

审计单位：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

报告日期：二〇二一年四月二十五日

内乡县城市供水管网建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2021〕第 039 号

我们接受委托，对内乡县城市供水管网建设项目（以下简称：本项目）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。

我们的评价依据是《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》。内乡县住房和城乡建设局对本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评价，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本报告仅供内乡县住房和城乡建设局申报的内乡县城市供水管网建设项目申请专项债券和后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在内乡县住房和城乡建设局对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的内乡县城市供水管网建设项目预期运营收益能够合理保障偿还拟申请债券本金和利息，实现项目收益和使用债券本息的自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目申报使用河南省专项债券资金 2,800.00 万元，全部用于本项目的投资。

本项目从客观、谨慎角度出发，暂按拟申请债券票面利率 4.50%进行测算，期限 10 年，10年期债券从第 4 年开始还本，第 4、5、6 年每年偿还本金的 12%，第 7、8、9、10 年每年偿还 16%。假设于 2021 年批准使用并开始计息，10 年

债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 1 年	2,800.00	2,800.00		2,800.00	4.50%	126.00	126.00
第 2 年	2,800.00			2,800.00	4.50%	126.00	126.00
第 3 年	2,800.00			2,800.00	4.50%	126.00	126.00
第 4 年	2,800.00		336.00	2,464.00	4.50%	126.00	462.00
第 5 年	2,464.00		336.00	2,128.00	4.50%	110.88	446.88
第 6 年	2,128.00		336.00	1,792.00	4.50%	95.76	431.76
第 7 年	1,792.00		448.00	1,344.00	4.50%	80.64	528.64
第 8 年	1,344.00		448.00	896.00	4.50%	60.48	508.48
第 9 年	896.00		448.00	448.00	4.50%	40.32	488.32
第 10 年	448.00		448.00	0.00	4.50%	20.16	468.16
合计		**2,800.00**	**2,800.00**			**912.24**	**3,712.24**

二、预期项目收益

（一）基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目现金流入以拟建项目在债券存续期年项目预期收益实现。预期项目收入为管道运输使用费收入。与预期项目收入相关的支出为运营成本、相关税费。

本次预测依据内乡县住房和城乡建设局提供的《内乡县城市供水管网建设项目可行性研究报告》的相关数据，在项目建成后可实现收入的基础上，考虑运营期间产生的管道运输使用费收入和运营成本对整体收益的影响程度。

（二）项目预期收益

本项目债券存续期年产生的预期收入扣除与之相关的支出，可用于资金平衡的收益情况如下：

金额单位：人民币万元

年份	预期运营收入	预期经营成本	预期相关税费	预期项目收益
第 1 年	-	-	-	-
第 2 年	1,423.50	908.70	134.93	379.87
第 3 年	1,660.75	979.88	187.27	493.60
第 4 年	1,898.00	1,051.05	239.87	607.09

年份	预期运营收入	预期经营成本	预期相关税费	预期项目收益
第 5 年	2,135.25	1,122.23	292.46	720.56
第 6 年	2,135.25	1,122.23	292.46	720.56
第 7 年	2,135.25	1,122.23	292.46	720.56
第 8 年	2,135.25	1,122.23	292.46	720.56
第 9 年	2,135.25	1,122.23	292.46	720.56
第 10 年	2,135.25	1,122.23	292.46	720.56
合计	**17,793.75**	**9,673.01**	**2,316.82**	**5,803.92**

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

根据以上测算，在申请债券存续期内本项目可实现的项目预期收益 5,803.92 万元，债券到期应付的债券资金本息合计为 3,712.24 万元，项目收益与使用债券本息的覆盖倍数为 1.56 倍。

金额单位：人民币万元

年度	借贷本金支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 1 年		126.00	126.00	
第 2 年		126.00	126.00	379.87
第 3 年		126.00	126.00	493.60
第 4 年	336.00	126.00	462.00	607.09
第 5 年	336.00	110.88	446.88	720.56
第 6 年	336.00	95.76	431.76	720.56
第 7 年	448.00	80.64	528.64	720.56
第 8 年	448.00	60.48	508.48	720.56
第 9 年	448.00	40.32	488.32	720.56
第 10 年	448.00	20.16	468.16	720.56
合计	**2,800.00**	**912.24**	**3,712.24**	**5,803.92**
本息覆盖倍数	**1.56**			

四、总体评价

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以管道运输使用费收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券存续期内出

现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：内乡县城市供水管网建设项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国 郑州

二〇二一年四月二十五日

中国注册会计师：王宝森

中国注册会计师：王光锋

附件：

内乡县城市供水管网建设项目
收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测依据内乡县住房和城乡建设局提供的《内乡县城市供水管网建设项目可行性研究报告》相关数据为基础，内乡县城市供水管网建设项目以债券存续期年所预期产生的项目收入为基础，并考虑涉及收入项目对应的收费标准、收益期间的影响因素测算项目实现的现金流入；以各项收入对应的经营成本测算相应的现金流出，作为项目收益及现金流入编制基础。

二、项目收益及现金流入预测假设

1.预测期内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.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内相关法律法规无重大变化；

4.预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利进行；

5.项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目收益；

6.预测期内出现的年度其他资金缺口由单位统筹安排解决；

7.无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、内乡县城市供水管网建设项目项目的基本情况

（一）项目概况

对广源路、县衙路、菊潭大街、皮道巷、 鹏翔路等市政道路下方的现状配水管网进行改造,并对包装厂后、水文 站北、软木厂后、菊园小区等 33 个小区内的分支管网进行改造，共改造市政配水管网 4.38 公里,改造小区内部配水管网 150.825 公里,并对 10061 户老旧水表进行改造更换。

（二）项目审批手续

2020 年 3 月 20 日内乡县自然资源局出具《关于内乡县城市供水管网建设项目建设用地预审意见》内自然资函[2020]17 号，本项目位于城市道路内，不占用农用地，不新增建设用地，不在用地预审范围，不再进行建设项目用地预审。

2020 年 4 月 2 日内乡县人民政府出具《关于实施城市供水管网等 13 项工程的批复》内政文〔2020〕57 号，确认城市供水管网工程等 13 项工程建设资金由县财政承担，分年度拨付。

2020 年 7 月 15 日内乡县住房和城乡建设局向内乡县发展和改革委员会出具《关于内乡县城市供水管网建设项目节能审查意见的说明》：因在工程建设中机械用油及电力供给远远超不过国家相关规定年综合能耗 1000 吨标准煤且年电力消耗不超过 500 万千瓦的标准，故不需要提供节能审查意见，因此本项目不需要提供节能审查意见。

2020 年 7 月 15 日内乡县住房和城乡建设局向内乡县发展和改革委员会出具《关于城市供水管网建设项目选址规划承诺》：项目涉及的工程主要以敷设供水管网为主，不新增建设用地，如若涉及用地需求，将按照基本建设程序，完善相关手续后实施。

2020 年 8 月 27 日内乡县发展和改革委员会出具《关于<内乡县城市供水管网建设项目可行性研究报告>的批复》内发改〔2020〕137 号，原则上同意城市供水管网建设项目，严格按照国家规定的标准建设，若需对本项目批复文件说规定的有关内容进行调整，应及时以书面形式报告，并按照有关规定办理。

2020 年 12 月 30 日内乡县城乡规划局出具《证明》，确认内乡县城市供水管网及供水厂升级改造建设项目涉及 33 个小区内部配水管网改造及对湍西、湍东水厂院内进行升级改造，不需要办理建设项目选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。

2020 年 12 月 11 日内乡县住房和城乡建设局城市供水管网建设项目《建设项目环境影响登记表》完成备案，备案号 202041132500000400。

（三）项目总投资及资金来源

该项目估算总投资为 3,593.04 万元， 拟使用本次申请的专项债券资金 2,800.00 万元，剩余资金来源于财政拨款。

（四）资金平衡

该项目以项目本身在债券存续期年所预期产生的项目收入扣除对应的经营成本等必要支出后优先用于专项偿还本期债券本息。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

在债券存续期该项目的现金流入以拟建项目在债券存续期年项目预期收益实现。本次预测项目收益是在项目建成后可实现的收入的基础上，考虑运营期间产生的管道运输使用费收入和运营成本对整体收益的影响程度。相关预测数据来源于内乡县住房和城乡建设局提供的《内乡县城市供水管网建设项目可行性研究报告》，本项目建成后新增供水 5 万立方米/日，每年按照 365 天计算，具体项目收入和支出预测如下：

（一）项目收入预测

收入来源主要为管道运输使用费收入。相关预测数据来源于内乡县住房和城乡建设局提供的《内乡县城市供水管网建设项目可行性研究报告》。各项收入预测如下：

管道运输费收入：本项目新增供水能力 5.0 万吨/日，每年按照 365 天计算，本项目与内乡县自来水公司签订《水资源管道运输合同》，收取管道运输费用。管道运输费暂定为 1.30 元/m^3；

建成达产第一年负荷率为 60%，第二年负荷率为 70%，第三年负荷率为 80%，第四年及以后年度负荷率为 90%。预测的具体收入如下表所示：

债券存续期项目收入预测表

金额单位：人民币万元

年份	年使用量（万 m^3）	单价（元/m^3）	管道运输使用费收入
第 1 年			
第 2 年	1,095.00	1.30	1,423.50
第 3 年	1,277.50	1.30	1,660.75
第 4 年	1,460.00	1.30	1,898.00
第 5 年	1,642.50	1.30	2,135.25
第 6 年	1,642.50	1.30	2,135.25
第 7 年	1,642.50	1.30	2,135.25
第 8 年	1,642.50	1.30	2,135.25
第 9 年	1,642.50	1.30	2,135.25
第 10 年	1,642.50	1.30	2,135.25
合计			**17,793.75**

（二）运营成本预测

与预期的项目收入相关支出主要包括经营成本、相关税费。

1、经营成本

经营成本包括项目正常运作所需要的基本费用，如人员工资及福利费、维护修理费、检修维护费、动力费及其他费用。

（1） 人员工资及福利费

本项目运行管理人员共 35 人，人员工资福利按照 6000 元/月计算；

（2） 维护修理费

本项目工程维修费包括工程日常维修、养护、岁修、大修等费用。按照固定资产工程投资的 2%计算；

（3） 检修维护费

本项目检修维护费主要是对管道的日常维护，每年按照 50 万元计算；

（4） 动力费

本项目动力费按照营业收入的 20%计算；

（5） 其他费用

本项目其他费用按照营业收入的 10%计算。

债券存续期项目经营成本预测表

金额单位：人民币万元

年份	人员工资及福利费	维护修理费	检修维护费	动力费	其他费用	合计
第 1 年						
第 2 年	252.00	179.65	50.00	284.70	142.35	908.70
第 3 年	252.00	179.65	50.00	332.15	166.08	979.88
第 4 年	252.00	179.65	50.00	379.60	189.80	1,051.05
第 5 年	252.00	179.65	50.00	427.05	213.53	1,122.23
第 6 年	252.00	179.65	50.00	427.05	213.53	1,122.23
第 7 年	252.00	179.65	50.00	427.05	213.53	1,122.23
第 8 年	252.00	179.65	50.00	427.05	213.53	1,122.23
第 9 年	252.00	179.65	50.00	427.05	213.53	1,122.23
第 10 年	252.00	179.65	50.00	427.05	213.53	1,122.23
合计	**2,268.00**	**1,616.85**	**450.00**	**3,558.75**	**1,779.41**	**9,673.01**

2、相关税费

增值税按综合税率 6%进行计算，城建维护税、教育附加费及地方教育附加费税率分别为 5%、3%及 2%，企业所得税按 25%。

债券存续期项目运营成本预测表

金额单位：人民币万元

年度	预测经营成本	预测相关税费	合计
第 1 年			
第 2 年	908.70	134.93	1,043.63
第 3 年	979.88	187.27	1,167.15
第 4 年	1,051.05	239.87	1,290.92
第 5 年	1,122.23	292.46	1,414.69
第 6 年	1,122.23	292.46	1,414.69
第 7 年	1,122.23	292.46	1,414.69
第 8 年	1,122.23	292.46	1,414.69
第 9 年	1,122.23	292.46	1,414.69
第 10 年	1,122.23	292.46	1,414.69
合计	**9,673.01**	**2,316.82**	**11,989.83**

（三）覆盖倍数测算

债券存续期项目相关收益额及本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、现金流入		**1,423.50**	**1,660.75**	**1,898.00**	**2,135.25**	**2,135.25**	**2,135.25**	**2,135.25**	**2,135.25**	**2,135.25**
1.1 项目活动现金流入		1,423.50	1,660.75	1,898.00	2,135.25	2,135.25	2,135.25	2,135.25	2,135.25	2,135.25
二、现金流出		**1,043.63**	**1,167.15**	**1,290.92**	**1,414.69**	**1,414.69**	**1,414.69**	**1,414.69**	**1,414.69**	**1,414.69**
2.1 项目活动现金流出	-	1,043.63	1,167.15	1,290.92	1,414.69	1,414.69	1,414.69	1,414.69	1,414.69	1,414.69
2.2 其他融资还本付息										
三、现金净流量		**379.87**	**493.60**	**607.09**	**720.56**	**720.56**	**720.56**	**720.56**	**720.56**	**720.56**
四、期末项目累计现金结存额		**379.87**	**873.47**	**1,480.56**	**2,201.12**	**2,921.68**	**3,642.24**	**4,362.80**	**5,083.36**	**5,803.92**
五、债券本息	**3,712.24**									
六、平均偿债覆盖率	**1.56**									

五、综述

经上述测算，在内乡县住房和城乡建设局对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价本项目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额 5,803.92 万元，偿还债券本息为 3,712.24 万元，本息覆盖倍数为 1.56 倍。预测期内项目收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

六、风险提示

因管道运输使用费收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在管道运输使用费收入和运营成本项目不确定等问题。同时，报告中内乡县城市供水管网建设项目中管道运输使用费收入，以内乡县住房和城乡建设局提供的《内乡县城市供水管网建设项目可行性研究报告》作为测算依据，可能因文件中测算依据的变动，使项目收益产生一定的变动风险。

七、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1.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。

2.本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2.本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100MA40DGQR5D

(1-1)

名　　称　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　合伙企业分支机构

营业场所　郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负 责 人　王宣稼

成立日期　2014年03月05日

营业期限　长期

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）（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）

登记机关

2014 年 03 月 05 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.haaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：5003321

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：王宣稼

经营场所：郑州市紫荆山路60号金成国贸大厦2407室

分所执业证书编号：110001684106

批准执业文号：豫财会〔2012〕36号

批准执业日期：2012年08月06日

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：河南省财政厅

二〇一八年　八月　二十九

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓 名 Full name: 王宣稼

性 别 Sex: 男

出生日期 Date of birth: 1963-05-10

工作单位 Working unit: 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分公司

身份证号码 Identity card No.: 410105196305100530

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=462475228494468635559619069125

证书编号: No. of Certificate: 410100090036

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs: 河南省注册会计师协会

发证日期: Date of Issuance: 2007 年/y 01 月 26 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=462475228494468635559619069125

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2018年3月30日

年/y 月/m 日/d

1/1

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.

河南省注册会计师协会 CPA

2019年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

6

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2020年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

7

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

中喜（特普）河南分公司 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018 年 /y 8 月 /m 27 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中喜（特普）河南分所 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2018 年 /y 8 月 /m 27 日 /d

12

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

事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

13

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name 王先锋

性　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1978-12-01

工作单位 Working unit 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分公司

身份证号码 Identity card No. 412325197812016010

http://acc.mof.gov.cn/cpaAccl/cpaAcclPrint?id=460477841701293484022708829346

证书编号：
No. of Certificate 410100090035

批准注册协会：
Authorized Institute of CPA 河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 年 2007 /y 月 11 /m 日 26 /d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAccl/cpaAcclPrint?id=460477841701293...

年度检验登记
Annual Renewal Registration

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

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

2018年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

1/1

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA

2019年3月30日 年/y 月/m 日/d

6

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2020年3月30日 年/y 月/m 日/d

7

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

事务所 CPAs
中喜（特普）河南分公司

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年/y 2018 月/m 8 日/d 27

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs
中喜（特普）河南分所

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年/y 2018 月/m 8 日/d 27

14

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

事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年/y 月/m 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年/y 月/m 日/d

15

商城县供水工程项目收益与融资自求平衡专项评价报告

豫立信专审字（2019）第ZX-028号

河南立信会计师事务所有限公司

二零二一年十二月七日

商城县供水工程项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

豫立信专审字（2019）第ZX-028号

河南立信会计师事务所有限公司作为商城县供水工程项目的财务审计机构，对该项目的收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评价。

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》，项目实施单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为：该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为：项目实施单位《债券项目还本付息预测表》公允地反映了本期债券项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况。同时，我们查阅了项目实施单位提供的《商城县供水工程项目可行性研究报告》以及相关的基础数据，通过测算，未发现《可行性研究报告》中关于现金流的计算公式存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

一、基本情况

项目总投资 25450.2 万元，拟安排财政自有资金 5450.2 万元，拟申请专项债券（十年期）20000 万元，已于 2020 年使用债券资金 6000 万元，2021 年使用债券资金 6000 万元，2022 年申请使用 8000 万元，本次申请使用 2200 万元。期限为十年，年利率为 4%；按半年支付利息，其中 2020 年和 2021 年申请的债券资金到期一次性还本，本次申请及后续申请的债券资金从存续期第 4 年开始还本，第 4、5、6 年每年偿还债券本金的 12%，第 7、8、9、10 年每年偿还债券本金的 16%，资金全部用于商城县供水工程项目。

单位：人民币万元

项目名称	总投资额	本项目申请债券规模	2020 年已使用债券资金	2021 年已使用债券资金	2022 年申请使用债券资金	本期申请使用债券资金
商城县供水工程项目	25450.2	20000	6000	6000	8000	2200

二、项目情况

（一）项目名称

商城县供水工程项目

（二）项目实施单位

商城县城市管理局

（三）项目运营单位

商城县金财发展投资运营集团有限公司

（四）项目性质

本项目属于供水市政工程新建项目，是具有一定收益的公益性项目。

（五）项目区的位置

根据《项目可行性研究报告》，本项目一期位于商城县自来水公司院内原预留用地：二期位于商城县建成区及城乡结合部；三期位于商城县建

成区内，增压泵站位于城区东北片区、西南片区。

（六）项目建设的背景

商城县城区现状供水管网主要由《商城县城供水工程》（一期）以及《商城县城供水管网改造工程》两个供水项目建设完成，管网铺设年代较短，管道材质为UPVC给水管和球墨铸铁给水管，管道材质较好，基本可以满足供水要求。

然而，随着城区的发展，现状供水管网覆盖范围已经远远小于城区发展区域，供水管网覆盖范围外的区域没有供水管网系统，居民生活用水及工业企业生产用水无法得到保证，因此供水管网覆盖范围急需增加。

随着经济的发展，商城县城区面积逐步扩大，现状供水厂已经无法满足新扩展区域的用水需求。新扩展区内没有集中供水设施，也没有城市供水管网系统，严重影响了其开发建设速度；随着城区的开发建设，作为城市基础设施的城市供水系统有必要伴随城市道路同时修建，否则将导致道路的重复开挖，影响城市环境并造成投资的浪费；另外，区域内无集中供水设施的情况，也导致了区域内工业企业及居民用水均使用自备井，使得地下水资源遭到破坏，地下水水位下降严重，影响了水资源的可持续利用；同时，居民自备井水源没有经过任何处理措施，水质难以达标，影响了居民的身体健康。

因此，为落实国家的相关政策，满足商城县城区开发建设的需要，满足城区供水的安全性，避免频繁停水，保障人民身体健康并避免地下水资源的无序开采，本供水工程的建设是十分必要的。

（七）建设规模和内容

主要建设内容为供水管网扩建一期工程，供水二期工程，供水管网改

造二期及增压泵站工程。主要建设规模为：新建循环管网 148 公里；建设规模 5 万吨/日自来水水厂 1 座，取水悬坞浮船 1 座。配套 DN1000 输水管网 3.62 公里、DN100 以上配水管网 98.7 公里；改造建设 DN63 以上供水管网 81.6 公里，新建增压站 2 处。

项目主要建设内容及规模一览表

序号	项目	单位	数量
一	**取水及配套管网工程**		
1	取水口	处	1
2	钢筋混凝土钢管 DN1000	km	2.66
3	穿越堤坝钢管 DN1000	km	0.96
二	**自来水厂工程**		
1	送水泵房设备改造		1
2	反应沉淀池池盖改造		1
3	反应沉淀池	m^3	2200
4	虹吸滤池（汽水反冲洗式）	m^2	
	其中：上部结构	m^2	500
	下部结构	m^3	3500
5	清水池（一座）	m^3	9000
6	吸水井	m^3	350
7	送水泵房	m^2	150
8	变配电间	m^2	80
9	脱水机房	m^2	350
10	平衡池	m^3	95
11	排水池	m^3	600
12	排泥池	m^3	450
13	浓缩地	m^3	450
14	厂区及电气照明系统		1
15	工艺管线及厂区给排水		1
16	自控仪表系统		
17	化验设备		
18	新修混凝土道路面积	m^2	570
19	厂区内绿化修补面积	m^2	3400
20	土方平衡	m^3	1600
21	备品配件购置费		
三	**配套管网工程**	180.3	
	新建供水管道		

序号	项目	单位	数量
1	PE 给水管 DN150	km	33
2	PE 给水管 DN200	km	20
3	球墨铸铁管 DN300	km	1.80
4	球墨铸铁管 DN400	km	0.80
5	球墨铸铁管 DN400	km	10
6	球墨铸铁管 DN600	km	0.20
7	穿越工程		
7.1	穿越河流钢管 DN150	km	0.60
7.2	穿越河流钢管 DN150	km	0.40
7.3	穿越河流钢管 DN300	km	0.50
7.4	穿越河流钢管 DN1000	km	0.20
8	PE 给水管 DN150	km	9.40
	改造供水管道		
1	PE 给水管 DN150	km	18
2	PE 给水管 DN200	km	16
3	球墨铸铁管 DN300	km	10
4	球墨铸铁管 DN400	km	10.50
5	球墨铸铁管 DN400	km	3.20
6	球墨铸铁管 DN600	km	1.80
7	球墨铸铁管 DN400	km	4
8	球墨铸铁管 DN600	km	0.50
9	穿越工程		
9.1	穿越河流钢管 DN1000	km	0.10
9.2	穿越河流钢管 DN300	km	0.20
9.3	穿越河流钢管 DN300	km	0.50
9.4	穿越河流钢管 DN200	km	0.15
9.5	穿越河流钢管 DN150	km	0.25
9.6	穿越河流钢管 DN150	km	0.50
9.7	PE 给水管 DN150	km	9
	高压供水区		
1	PE 给水管 DN150	km	3
2	PE 给水管 DN200	km	10
3	球墨铸铁管 DN300	km	0.80
4	球墨铸铁管 DN300	km	3.50
5	球墨铸铁管 DN400	km	9
6	球墨铸铁管 DN600	km	0.10
7	穿越工程		
7.1	穿越河流钢管 DN300	km	0.20

序号	项目	单位	数量
7.2	穿越河流钢管 DN150	km	0.10
7.3	PE 给水管 DN150	km	2
	循环管网（148 公里）		
1	新建供水管道		148
1.1	PE 给水管 DN150	km	40
1.2	PE 给水管 DN200	km	36
1.3	球墨铸铁管 DN300	km	24
1.4	球墨铸铁管 DN400	km	25
1.5	穿越工程		
1.5.1	穿越河流钢管 DN150	km	1.50
1.5.2	穿越河流钢管 DN150	km	1
1.5.3	穿越河流钢管 DN300	km	0.50
1.5.4	PE 给水管 DN150	km	20
	道路破除及修复工程	m^2	131200
	县城供水管网改造二期及增压泵站工程		
三	**增压站工程（2 处）**		
（一）	加压泵站		
1	清水池	m^3	6000
2	吸水井	m^3	500
3	送水泵房（下部）	m^3	900
4	送水泵房（上部，含变配电室）	m^2	300
5	加氯间	m^2	120
6	维修间	m^2	100
7	办公楼	m^2	500
8	门卫室	m^2	40
9	厂区给排水及工艺管道		
10	厂区道路及土方工程		1
11	绿化		1
12	围墙	m	280
13	外电工程		
14	电气与自控仪表设备		
15	暖通设备		
16	机修设备		
17	化验设备		
18	交通工具		

（八）建设期

本项目整体建设期为3年，开工日期2020年1月，预计完工日期2022年12月。

（九）项目总投资

商城县供水工程项目总投资25450.2万元，其中工程费用22006.55万元，工程建设其它费用1234.57万元，预备费689.08万元，建设期利息1520万元。

三、项目债券情况

项目总投资25450.2万元，拟安排财政自有资金5450.2万元，拟申请专项债券（十年期）20000万元，已于2020年使用债券资金6000万元，2021年使用债券资金6000万元，2022年申请使用8000万元，本次申请使用2200万元。期限为十年，年利率为4%；按半年支付利息，其中2020年和2021年申请的债券资金到期一次性还本，本次申请及后续申请的债券资金从存续期第4年开始还本，第4、5、6年每年偿还债券本金的12%，第7、8、9、10年每年偿还债券本金的16%。债券存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金	新增本金	偿还本金	剩余本金	年利率	偿还利息	本息合计
第1年		6000		6000	4%	240	240
第2年	6000	6000		12000	4%	480	480
第3年	12000	8000		20000	4%	800	800
第4年	20000			20000	4%	800	800
第5年	20000			20000	4%	800	800
第6年	20000		960	19040	4%	800	1760
第7年	19040		960	18080	4%	761.6	1721.6
第8年	18080		960	17120	4%	723.2	1683.2
第9年	17120		1280	15840	4%	684.8	1964.8
第10年	15840		7280	8560	4%	633.6	7913.6
第11年	8560		7280	1280	4%	342.4	7622.4

年度	期初本金	新增本金	偿还本金	剩余本金	年利率	偿还利息	本息合计
第 12 年	1280		1280	0	4%	51.2	1331.2
合计		20000	20000			7116.8	27116.8

四、项目净现金流入

（一）基本假设条件

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无重大变化；

3、市场价格在正常范围内变动；

4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）项目产生的现金流入

1、水费单价

参照《关于商城县汤泉池善泉自来水厂自来水销售价格的公告》（详见附件 1），商城县自来水销售价格进行分类管理。城市居民生活用水实行用水阶梯水价计价办法，即每年每户用水量 110 立方米以内（含 110 立方米），第一阶梯居民用水价格为 1.2 元 / 立方米；每年每户用水量 110-160 立方米（含 160 立方米）部分，第二阶梯价格为 1.8 / 立方米；每年每户用水量 160 立方米以上，第三阶梯价格为 3.6 元 / 立方米。非居民用水价格为 3 元 / 立方米。特种行业用水价格为 4 元 / 立方米。居民用水与特种行业合表用户价格，用水量 110 立方米以内（含 110 立方米）执行居民第一阶梯水价，110 立方米以上执行特种行业用水价格。综合不同类别水价标准及不同行业领域用水，并考虑运营期间水价调整因素，本项目供水价格按照 3 元/m^3 的运营期综合平均价格计算。

2、用水需求

（1）生活用水量

①综合生活用水量定额的确定

根据《室外给水设计规范》（GB50013-2006）和《商城县城市总体规划》（2011-2030），商城县属二区中、小城市，最高日综合生活用水指标应为150～240L/人·d。

通过对城市性质和现状用水情况的分析，考虑到居民生活水平的逐步提高，本工程确定商城县城区2020年和2030年最高日综合生活用水指标分别为190L/人·d和200L/人·d。

②用水人口规模

依据规划，商城县城区2020年和2030年人口规模分别为18万人和25.9万人。

（2）工业用水量

商城县主要工业企业分布在距离城区约11km的上石桥镇。据统计资料，城区工业企业日用水量约2700m³/d，总占地面积约61ha，城区工业企业日用水量具体如下表所示：

序号	企业名称	用水量（m³/d）	占地面积（ha）
1	飞亚制羽有限公司	260	7.2
2	中原制鬃有限公司	300	5.1
2	大别山石材厂	320	6.1
4	甜叶菊厂	550	7.3
5	恒泰物流	300	7.1
6	正大工贸制衣	73	6.8
7	恒泰物流	300	6.1
8	詹氏蜜蜂园	300	5.6
9	其他	300	10.1

根据上表，推算出城区单位工业用地用水量约为0.44万m³/（km²·d）。

根据城区现状工业企业用水情况，并考虑到节水意识的增强，本工程2020年和2030年单位工业用水量分别取0.4万m³/(km²·d)和0.35万m³/(km²·d)，单位仓储用地用水量取0.1万m³/(km²·d)，据此确定2020年和2030年工业用水量分别如下：

用水类别	2020	2030
工业用地面积（km²）	0.93	1.18
单位工业用水最（万m³/（km²·d））	0.4	0.35
仓储用地击积（km²）	0.35	0.65
单位仓储用地用水量（万m³/（km²·d））	0.1	0.1
用水量（万m³/d）	0.41	0.48

（3）浇洒道路广场和绿地用水量

根据《商城县城市总体规划（2011-2030）》，城区2020年城市道路广场用地面积为260.4公顷，绿地面积为520.8公顷；2030年城市道路广场用地面积为414.4公顷，绿地面积为828.8公顷。

根据《室外给水设计规范》(GB50013-2006)，浇洒道路用水量取2.0L/（m²·d），浇洒绿地用水量取1.0L/（m²·d）。则2020年、2030年商城县城区浇洒道路广场和绿地的用水量如下表所示：

用水类别	2020	2030
道路广场用地面积（公顷）	260.4	414.4
道路广场用水指标（L/（m²·d））	2.0	2.0
城市绿地用地面积（公顷）	520.8	828.8
城市绿地用水指标（L/（m²·d））	1.0	1.0
用水量（万m³/d）	1.04	1.66

（4）商城县总需水量

由上面的预测结果，城市总需水量见下表。

用水类别	2020年	2030年	备注
综合生活需水量（万m³/d）	3.42	5.18	
工业需水量（万m³/d）	0.41	0.48	
浇洒道路和绿她用水量（万m³/d）	1.04	1.66	
管网漏损水量（万m³/d）	0.49	0.73	前三项之和的10%
未预见水量（万m³/d）	0.54	0.80	前四项之和的10%
总计（万m³/d）	5.89	8.85	

根据以上数据，商城县城区当前用水需求为5.89万m^3/d，中远期用水需求为8.85万m^3/d。目前，商城县汤泉池善泉自来水厂可实现供水量为1.5万m^3/d，结合现有供水能力、商城县目前用水需求及用水需求增长因素，本项目运营期前两年供水负荷为60%、80%，从运营期第三年开始实现满负荷运营，前三年供水量分别为3万m^3/d、4万m^3/d、5万m^3/d。

3、经营收入

本项目债券募集资金投资项目的现金流入通过供水销售收入实现，项目运营期间水价为3元/m^3，满负荷运行时年售水量为1825万m^3。经计算，本项目债券存续期内可实现供水销售收入合计45990万元，平均年营业收入5110万元。

项目现金流入明细表

年度	达产率	数量	单价	收入
单位		万吨	元/吨	万元
第1年				
第2年				
第3年				
第4年	60%	1825	3	3285
第5年	80%	1825	3	4380
第6年	100%	1825	3	5475
第7年	100%	1825	3	5475
第8年	100%	1825	3	5475
第9年	100%	1825	3	5475
第10年	100%	1825	3	5475
第11年	100%	1825	3	5475
第12年	100%	1825	3	5475
合计		16425		45990

（三）项目产生的现金流出

本项目债券存续期内现金流出合计14451.64万元。

1、本项目经营成本包括药剂费、动力费、水资源费、工资福利费、修理费和管理费，考虑到通货膨胀因素，经营成本适当考虑增长因素。

（1）药剂费：年有效氯投加量24m³，价格为0.3万元/m³；PAC投加量320m³，价格为0.3万元/m³，药剂费每3年递增3%。

（2）动力费：本项目中动力费主要是电费，本项目用电为工商业用电，县域内现有电力主网架为35KV，配电变压器为50KVA。本项目用电由附近供电所接入，能够满足用电需求。参照《关于转发河南省发展和改革委员会<关于2018年因增值税税率调整相应降低工商业电价的通知>的通知》（信价管〔2018〕61号）（见附件2），本项目电价执行0.6785元/千瓦时的标准，年耗电1000万度，动力费每3年递增3%。

（3）水资源费：水资源费按照0.05元/m³计入成本，年取水量1916.25万m³，水资源费每3年递增3%。

（4）工资及福利费：项目定员65人，人均工资及福利费为3000元/人/月，工资及福利费每3年递增3%。

（5）修理费：年修理费按照工程费用的1%，并按照每3年递增3%测算。

（6）管理费：年管理费按照当年营业收入的2%计取。

项目经营成本现金流出明细表

单位：人民币万元

年度	药剂费	动力费	水资源费	工资及福利费	修理费	管理费	合计
第1年							
第2年							
第3年							
第4年	103.20	678.50	95.81	234	220.07	65.70	1397.28
第5年	103.20	678.50	95.81	234	220.07	87.60	1419.18

第6年	103.20	678.50	95.81	234	220.07	109.50	1441.08
第7年	106.30	698.86	98.69	241.02	226.67	109.50	1481.03
第8年	106.30	698.86	98.69	241.02	226.67	109.50	1481.03
第9年	106.30	698.86	98.69	241.02	226.67	109.50	1481.03
第10年	109.48	719.82	101.65	248.25	233.47	109.50	1522.17
第11年	109.48	719.82	101.65	248.25	233.47	109.50	1522.17
第12年	109.48	719.82	101.65	248.25	233.47	109.50	1522.17
合计	956.94	6291.53	888.44	2169.81	2040.60	919.80	13267.12

2、税金及附加

（1）增值税进项税：投资估算中的工程费用和预备费增值税率按照9%，工程建设其它费用增值税率按照6%，药剂费和动力费增值税率为13%，水资源费增值税率为9%。

（2）增值税销项税：本项目选择适用一般计税方法进行计税，供水销售收入增值税率为9%。

（3）增值税附加：城市维护建设税为5%，教育费附加为3%，地方教育附加为2%。

（4）城镇土地使用税：根据信阳市相关文件，按照6元/平方米/年计算。

项目税金及附加现金流出明细表

单位：人民币万元

年度	增值税	城市维护建设税	教育费附加税	地方教育费附加	土地使用税	合计
第1年						
第2年						
第3年						
第4年	0	0	0	0	15.96	15.96
第5年	0	0	0	0	15.96	15.96
第6年	0	0	0	0	15.96	15.96
第7年	0	0	0	0	15.96	15.96
第8年	0	0	0	0	15.96	15.96
第9年	0	0	0	0	15.96	15.96
第10年	249.73	12.49	7.49	4.99	15.96	290.66

年度	增值税	城市维护建设税	教育费附加税	地方教育费附加	土地使用税	合计
第 11 年	348.26	17.41	10.45	6.97	15.96	399.05
第 12 年	348.26	17.41	10.45	6.97	15.96	399.05
合计	946.25	47.31	28.39	18.93	143.64	1184.52

（四）项目的净现金流入

根据以上计算，债券存续期内净现金流入合计为 31538.36 万元。项目在使用债券期间的净现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

年度	现金流入	现金流出	现金净流入
第 1 年			
第 2 年			
第 3 年			
第 4 年	3285	1413.24	1871.76
第 5 年	4380	1435.14	2944.86
第 6 年	5475	1457.04	4017.96
第 7 年	5475	1496.99	3978.01
第 8 年	5475	1496.99	3978.01
第 9 年	5475	1496.99	3978.01
第 10 年	5475	1812.83	3662.17
第 11 年	5475	1921.22	3553.78
第 12 年	5475	1921.22	3553.78
合计	45990	14451.64	31538.36

五、债券项目还本付息情况

本期项目在债券使用期的现金净流入为 31538.36 万元，债券本息合计 27116.8 万元，本息覆盖倍数为 1.16，项目收益可以覆盖债券成本，保障程度较高。

债券项目还本付息预测表

单位：人民币万元

年度	债券还本付息			项目收益
	偿还本金	支付利息	还本付息合计	
第 1 年		240	240	0

第 2 年		480	480	0
第 3 年		800	800	0
第 4 年		800	800	1871.76
第 5 年		800	800	2944.86
第 6 年	960	800	1760	4017.96
第 7 年	960	761.60	1721.60	3978.01
第 8 年	960	723.20	1683.20	3978.01
第 9 年	1280	684.80	1964.80	3978.01
第 10 年	7280	633.60	7913.60	3662.17
第 11 年	7280	342.40	7622.40	3553.78
第 12 年	1280	51.20	1331.20	3553.78
合计	20000	7116.80	27116.80	31538.36
本息覆盖倍数	1.16			

基于以上分析，并根据我们对当前国内融资环境及行业政策的研究，我们认为商城县供水工程项目资金能够保证该项目顺利施工。供水销售收入作为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入。该项目预期收益能够合理保障偿还债券本金和利息，实现了该项目收益和融资自求平衡。

六、报告使用范围

本报告仅供商城县供水工程项目申请专项债券及后续发行使用。

河南立信会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

中国　郑州　　中国注册会计师：

二零二一年十二月七日

附件 1：《关于商城县汤泉池善泉自来水厂自来水销售价格的公告》

关于商城县汤泉池善泉自来水厂自来水销售价格的公告

更新时间：2018-12-25　【字体：大 中 小】

按照工作安排，县物价局依照《中华人民共和国价格法》、《河南省定价目录》、《政府制定价格听证办法》和《城市供水管理办法》等有关规定，按照定价规则程序，经县政府批准，现将善泉自来水厂自来水销售价格公告如下：

一、自来水销售价格标准及分类水价

（一）对城市居民生活用水实行用水阶梯水价计价办法。

每年每户用水量110立方米以内（含110立方米），第一阶梯居民用水价格为1.2元／立方米；每年每户用水量110-160立方米（含160立方米）部分，第二阶梯价格为1.8／立方米；每年每户用水量160立方米以上，第三阶梯价格为3.6元／立方米。

（二）非居民用水价格为3.00元／立方米。

（三）特种行业用水价格为4元／立方米。

（四）居民用水与特种行业合表用户价格，用水量110立方米以内（含110立方米）执行居民第一阶梯水价，110立方米以上执行特种行业用水价格。

二、以上价格为含税价格，不包括污水处理费和其他代收费。

三、水量、水价减免政策及其他

对持有效证件的五保户、低保户、建档立卡的贫困户执行居民第一阶梯水价，确需减免水费、水量的特困户由当地政府确定；对学生生活、教学用水、养老机构用水，执行居民第一阶梯水价；对户籍增加人口超过5人的多人家庭，适当增加阶梯水量基数，每增加1人每年各档阶梯水量基数分别增加30立方米。考虑居民用水季节性用水差异，阶梯水价计量周期为按年计算、按月缴费制度。

四、制定自来水销售价格自2019年1月1日起执行，试行期三年，试行期满后经营者根据实际运营成本和社会反映情况，向价格主管部门申请重新核定。

。

商城县物价局

2018年12月24日

（详见商城县人民政府网站：http://www.hnsc.gov.cn/html/2018/jgbz_1225/30332.html）

附件 2：《关于转发河南省发展和改革委员会<关于 2018 年因增值税税率调整相应降低工商业电价的通知>的通知》（信价管〔2018〕61 号）

信阳市物价管理办公室文件

信价管〔2018〕61 号

关于转发《河南省发展和改革委会员〈关于2018年因增值税税率调整相应降低工商业电价的通知〉的通知》

各县（区）物价办（局），各管理区、开发区价格主管部门，信阳供电公司，有关发电单位：

现将河南省发展和改革委《关于 2018 年因增值税税率调整相应降低工商业电价的通知》（豫发改价管〔2018〕470 号）转发给你们，请按文件要求认真贯彻执行。执行过程中，如遇到新情况、新问题，及时向我办反映（市物价办价格管理科）。

附件：《河南省发展和改革委关于2018年因增值税税率调整相应降低工商业电价的通知》（豫发改价管〔2018〕470号）

2018年7月13日

河南省发展和改革委员会文件

豫发改价管〔2018〕470号

河南省发展和改革委员会
关于2018年因增值税税率调整相应降低工商业电价的通知

各省辖市及直管县（市）发展改革委、物价局（办），省电力公司：

为进一步贯彻落实中央经济工作会议和《政府工作报告》关于降低一般工商业电价的要求，根据国家发展改革委《关于电力行业增值税税率调整相应降低一般工商业电价的通知》（发改价格〔2018〕732号）精神。结合我省实际，现将我省电价调整及其他有关事项通知如下：

一、自2018年5月1日起，我省工商业及其他用电类别电价水平降低0.55分/千瓦时。分电压等级的销售电价标准详见附件1，分电压等级的输配电价标准详见附件3，峰谷分时电价

相应调整，详见附件2。

二、余热、余压、余气性质的自备电厂可凭税务部门出具的《税务资格备案表》、《退（抵）税申请审批表》向省级电网企业申请免交系统备用费。

三、我省水泥、电解铝、钢铁企业差别电价、阶梯电价加价标准均按国家规定加价标准执行，不再每年发文明确。

四、电气化铁路市场化电量可选择执行峰谷分时电价。

五、电力用户自建线路实现双回路供电的，不收取高可靠性供电费用。自建线路包括第二路新建电源点至用户负荷侧全部线路。

六、各级价格管理部门、价格监督检查部门要会同电力部门，精心组织、周密安排，电力部门要广泛宣传、认真落实，确保电价政策执行到位。工作中遇到的新问题，请及时反馈我委（价格管理处）。

附件：1. 河南省电网销售电价表

2. 河南省电网峰谷分时电价表

3. 河南省电网输配电价表

河南省发展和改革委员会

2018年6月15日

附件1

河南省电网销售电价表

用电分类	电压等级	电度电价（元/千瓦时）						基本电价	
		净电价	国家重大水利工程建设基金	可再生能源电价附加	大中型水库移民后期扶持资金	地方水库移民后期扶持资金	合计	最大需量（元/千瓦/月）	变压器容量（元/千伏安/月）
一、工商业及其他用电									
1、变压器容量315千伏安及以上用电	1-10千伏	0.57633	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.61053	28	20
	35-110千伏以下	0.56133	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.59553	28	20
	110千伏	0.54633	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.58053	28	20
	220千伏及以上	0.53833	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.57253	28	20
2、变压器容量315千伏安以下用电	不满1千伏	0.7113	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.7455		
	1-10千伏	0.6773	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.7115		
	35-110千伏以下	0.6443	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.6785		
二、农业生产用电									
1、一般农业生产用电	不满1千伏	0.4757	0.0085				0.4842		
	1-10千伏	0.4667	0.0085				0.4752		
	35-110千伏以下	0.4577	0.0085				0.4662		
2、农业深井及高扬程排灌用电	不满1千伏	0.4557	0.0085				0.4642		
	1-10千伏	0.4467	0.0085				0.4552		
	35-110千伏以下	0.4377	0.0085				0.4462		

用电分类	电压等级	电度电价（元/千瓦时）						基本电价	
		净电价	国家重大水利工程建设基金	可再生能源电价附加	大中型水库移民后期扶持资金	地方水库移民后期扶持资金	合计	最大需量（元/千瓦/月）	变压器容量（元/千伏安/月）
三、居民生活用电									
1、直供一户一表居民生活用电一档电量	不满1千伏	0.5438	0.0085	0.001	0.0062	0.0005	0.560		
	1-10千伏及以上	0.5048	0.0085	0.001	0.0062	0.0005	0.521		
2、直供合表用户	不满1千伏	0.5518	0.0085	0.001	0.0062	0.0005	0.568		
	1-10千伏及以上	0.5128	0.0085	0.001	0.0062	0.0005	0.529		
3、趸售一户一表居民生活用电一档电量	不满1千伏	0.5438	0.0085	0.001	0.0062	0.0005	0.560		
	1-10千伏及以上	0.4838	0.0085	0.001	0.0062	0.0005	0.500		
4、趸售合表用户	不满1千伏	0.5518	0.0085	0.001	0.0062	0.0005	0.568		
	1-10千伏及以上	0.4918	0.0085	0.001	0.0062	0.0005	0.508		

注：1. 农村低压各类用电按上表合计栏电价执行，其中含维管费。

2. 一户一表居民生活用电二档、三档电价，在一档电价基础上每千瓦时分别提高5分钱和0.3元。

附件2

河南省电网峰谷分时电价表

用电分类	电压等级	电度电价（元/千瓦时）			基本电价	
		高峰	平段	低谷	最大需量（元/千瓦/月）	变压器容量（元/千伏安/月）
工商业及其他用电						
1、变压器容量315千伏安及以上用电	1-10千伏	0.93904	0.61053	0.32237	28	20
	35-110千伏以下	0.91549	0.59553	0.31487	28	20
	110千伏	0.89194	0.58053	0.30737	28	20
	220千伏及以上	0.87938	0.57253	0.30337	28	20
2、变压器容量315千伏安以下用电	不满1千伏	1.15094	0.7455	0.38985		
	1-10千伏	1.09756	0.7115	0.37285		
	35-110千伏以下	1.04575	0.6785	0.35635		

注：1. 高峰时段：8:00-12:00,18:00-22:00；低谷时段：0:00-8:00；平段：12:00-18:00，22:00-24:00。

2. 高峰系数：1.57；平段系数1.00；低谷系数：0.5

附件3

河南省电网输配电价表

用电分类	电度电价（元/千瓦时）					基本电价	
	不满1千伏	1-10千伏	35千伏	110千伏	220千伏	最大需量（元/千瓦/月）	变压器容量（元/千伏安/月）
1、变压器容量315千伏安以下用电	0.3435	0.3095	0.2765				
2、变压器容量315千伏安及以上用电		0.2082	0.1932	0.1782	0.1702	28	20

注：1. 表中电价含增值税、线损及交叉补贴。

2. 参与电力市场化交易的电力用户输配电价水平按上表执行，按国家规定征收政府性基金及附加。其他电力用户继续执行现行目录销售电价政策。

3. 2017年—2019年国网河南省电力公司综合线损率按8.65%计算，实际运行中线损率超过8.65%带来的风险由国网河南省电力公司承担，低于8.65%的收益由国网河南省电力公司和用户各分享50%。

河南省发展和改革委员会办公室　　2018年6月15日印发

附表：

现金流分析测算表

单位：人民币万元

年度 项目	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	合计
现金流入：													
1、资本金流入	1419.06	1659.06	2372.08										5450.20
2、债券资金流入	6000.00	6000.00	8000.00										20000.00
3、其他融资资金流入													
4、现金流入				3285.00	4380.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	45990.00
现金流入合计	7419.06	7659.06	10372.08	3285.00	4380.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	5475.00	71440.20
现金流出：													
1、建设投资资金流出	7179.06	7179.06	9572.08										23930.20
2、现金流出				1413.24	1435.14	1457.04	1496.99	1496.99	1496.99	1812.83	1921.22	1921.22	14451.64
3、债券发行费用													
4、债券还本付息	240.00	480.00	800.00	800.00	800.00	1760.00	1721.60	1683.20	1964.80	7913.60	7622.40	1331.20	27116.80
现金流出合计	7419.06	7659.06	10372.08	2213.24	2235.14	3217.04	3218.59	3180.19	3461.79	9726.43	9543.62	3252.42	65498.64
现金净流量	0.00	0.00	0.00	1071.76	2144.86	2257.96	2256.41	2294.81	2013.21	-4251.43	-4068.62	2222.58	5941.56
期末项目累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	1071.76	3216.62	5474.59	7731.00	10025.82	12039.03	7787.60	3718.98	5941.56	
平均偿债覆盖率 （本息覆盖倍数）	1.16												

统一社会信用代码
91410100716794387 2

营业执照

（副 本） 1-2

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　河南立信会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　张国锋

经营范围　审查企业会计报表,验证企业资本,办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，资产评估，基建工程预、决（结）算的编制与审计，会计咨询、会计服务、司法会计鉴定、资产评估司法鉴定及法律、行政法规规定的其它审计业务。（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）

注册资本　壹佰万圆整

成立日期　1999年12月02日

营业期限　长期

住　　所　河南省郑州市中原区陇海西路350号友纳国际广场9楼

登记机关　郑州市中原区市场监督管理局

2021 年 03 月 02 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：河南立信会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：张国锋

经营场所：河南省郑州市中原区陇海西路350号友纳国际广场9楼

组织形式：有限责任

执业证书编号：41010005

批准执业文号：豫财会协字（1999）117号

批准执业日期：1999年11月25日

证书序号：0010055

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：河南省财政厅

二〇二一年三月十一日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 李建国

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1955-09-25

工作单位 Working unit 河南立信会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 410121195509252072

HENAN LIXIN ACCOUNTANT OFFICE CO., LTD.

河南立信会计师事务所有限公司

4101021[illegible]0249

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

证书编号：410100050002

No. of Certificate

批准注册协会：

Authorized Institute of CPAs

发证日期：1996 年 03 月 28 日

Date of Issuance /y /m /d

2021年6月30日

年 月 日

/y /m /d

4

8

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name	王靖
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1964-07-24
工作单位 Working unit	河南立信会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	41010319640724062X

证书编号：410100060004
No. of Certificate

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1996 年 03 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d

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.

2021年6月30日

年 月 日
/y /m /d

商城县灌河生态治理工程项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2021）第 090644 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二一年十二月二十六日

目　录

专项评价报告 1
一、简称与定义 1
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 3
（三）投资估算与资金筹措方式 3
四、应付债券本息情况 4
五、经营现金流分析 5
（一）基本假设条件及依据 5
（二）项目运营收入分析 6
（三）项目运营成本分析 7
（四）净收益分析 8
（五）本息覆盖倍数 8
六、总体评价结果 9
七、使用限制 9

商城县灌河生态治理工程项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2021）第 090644 号

我们接受委托，对商城县灌河生态治理工程项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解商城县灌河生态治理工程项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。商城县水利局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据商城县水利局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对商城县灌河生态治理工程项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2021 年 12 月 26 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从商城县水利局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指商城县灌河生态治理工程项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于本项目位于商城县县域内。

2.建设规模与内容

根据商城县发展和改革委员会《关于商城县灌河生态治理工程可行性研究报告的批复》（商发改〔2019〕259 号）：本项目河道治理总长度 86.25km，不包括鲇鱼山水库库区及回水区长度共 15km，分为上游山区段、城和下郊，分为上游山区段、城和下郊，分为上游山区段、城和下郊其中山区段治理范围从源头至王家坝，河道长度为 51km；城区段治理范围从鲇鱼山水库大坝至规划的锦绣道，河长度为库大坝至规划的锦绣道，河长度为 8.67km；郊区段治理范围从规划的锦绣大道至县;郊区段治理范围从规划的锦绣大道至县界,河道长度为 26.58km。

（二）项目建设周期

本项目建设期 21 个月。计划开工时间 2021 年 11 月，预计完工时间 2022 年 7 月完工。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总投资 250,348.81 万元，其中工程部分静态总投资 181,208.90 万元，建设征地移民补偿投资 66,601.63 万元，环境保护投资 1,087.22 万元，水土保持工程投资 1,451.06 万元。

表 1 项目投资估算表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算金额	占总投资比例（%）
1	工程部分静态总投资	181,208.90	72.38

序号	工程或费用名称	估算金额	占总投资比例（%）
2	建设征地移民补偿投资	66,601.63	26.60
3	环境保护投资	1,087.22	0.44
4	水土保持工程投资	1,451.06	0.58
估算总投资		250,348.81	100.00%

2.资金筹措计划

项目所需资金由财政资金安排和申请政府债券资金相结合的方式筹措，拟申请债券资金 60,000.00 万元，财政资金安排 190,348.81 万元。

表 2 项目资金筹措计划表

单位：人民币万元

序号	项目	2020 年	2021 年度	2022 年	合计
1	财政资金	30,000.00	70,000.00	90,348.81	190,348.81
2	专项债券资金		44,000.00	16,000.00	60,000.00
合计		**30,000.00**	**114,000.00**	**106,348.81**	**250,348.81**

四、应付债券本息情况

本项目申请专项债券资金 60,000.00 万元。其中：已于 2021 年使用债券资金 44,000.00 万元，2022 年计划使用 16,000.00 万元。

表 3 债券期限及使用计划表

项目	2021 年	2022 年	合计
1．计划使用	44,000.00	16,000.00	60,000.00
2．期限	10 年	10 年	
3．测算利率	4.00%	4.00%	
4．付息方式	半年一次	半年一次	
5．还本方式	到期还本	债券存续期第 4-6 年每年的还本日偿还本金的 12%，第 7-10 年每年的还本日偿还本金的 16%，已兑付本金不再计息。	
6．备注	本项目在 2021 年 8 月 “2021 年河南省专项债券三十四期（城乡发展专项债）”中已发行 20,000.00 万元，期限 10 年，利率 3.13%。本项目在 2021 年 9 月 “2021 年河南省专项债券四十五期（城乡发展专项债）”中已发行 24,000.00 万元，期限 10 年，利率 3.14%。		

根据债券期限及使用计划，本项目还本付息如下（为便于测算，债券存续期内利率统一按4.00%计算），债券存续期内应还本付息情况如下：

表4　应付债券本息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息合计
第1年		44,000.00		44,000.00	4.00%	1,760.00	1,760.00
第2年	44,000.00	16,000.00		60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
第3年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
第4年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
第5年	60,000.00		1,920.00	58,080.00	4.00%	2,400.00	4,320.00
第6年	58,080.00		1,920.00	56,160.00	4.00%	2,323.20	4,243.20
第7年	56,160.00		1,920.00	54,240.00	4.00%	2,246.40	4,166.40
第8年	54,240.00		2,560.00	51,680.00	4.00%	2,169.60	4,729.60
第9年	51,680.00		2,560.00	49,120.00	4.00%	2,067.20	4,627.20
第10年	49,120.00		46,560.00	2,560.00	4.00%	1,964.80	48,524.80
第11年	2,560.00		2,560.00	0.00	4.00%	102.40	2,662.40
合计		**60,000.00**	**60,000.00**			**22,233.60**	**82,233.60**

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（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. 对本项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5. 各项成本费用等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对本项目造成的重大不利

影响；

7. 建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 10 年，建设期 2 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 3 年）。

（二）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的河沙销售收入作为债券还款资金来源。

1．河沙销售收入

根据《商城县灌河、小沙河河道采砂规划调整报告（2020-2024 年）》，商城县灌河规划期内控制开采总量 2400 万立方米，每年不超过 480 万立方米。本项目按照每年 300 万立方米的开采量计算。通过网络查询，河沙销售价格约 100-300 元/吨，出于谨慎，本项目河沙销售价格取 95 元/吨。

表 5　收入测算表

项目	河沙销售收入	合计
第 3 年	28,500.00	28,500.00
第 4 年	28,500.00	28,500.00
第 5 年	28,500.00	28,500.00
第 6 年	28,500.00	28,500.00
第 7 年	28,500.00	28,500.00
第 8 年	28,500.00	28,500.00
第 9 年	28,500.00	28,500.00
第 10 年	28,500.00	28,500.00
第 11 年	28,500.00	28,500.00
合计	256,500.00	256,500.00

（三）项目运营成本分析

本项目运营期间的成本主要支出有运行维修费、工资及福利费、开采成本、税费等。

1.运行维修费：年运行维修费是指维持工程正常运行所需的费用，年运行维修费按本项目投资总额的1%计算。

2.工资及福利费：项目建成后，需要工作人员 30 人。本项目工人工资按平均40,000元/人/年。

3.开采成本：按照收入总额的29%计算。

4.税费：根据规定，本项目销售河沙按照销售商品征收增值税，税率为13%，同时城建税、教育费附加、地方教育费附加分别按照5%、3%和2%的比例测算。

根据国家年度统计公报，2018年、2019年、2020年居民消费价格上涨幅度分别为2.1%、2.9%、2.5%、，三年平均涨幅为2.5%。基于谨慎性原则，本次预测运行维修费、工资及福利费、开采成本按照3.00%的增长率进行预测。

项目成本情况如下：

表6　成本测算表

年度	运行维修费	工资及福利费	开采成本	税费	合计
第3年	2,503.49	120.00	8,265.00	3,606.64	14,495.13
第4年	2,578.59	123.60	8,512.95	3,606.64	14,821.78
第5年	2,655.95	127.31	8,768.34	3,606.64	15,158.23
第6年	2,735.63	131.13	9,031.39	3,606.64	15,504.78
第7年	2,817.70	135.06	9,302.33	3,606.64	15,861.73
第8年	2,902.23	139.11	9,581.40	3,606.64	16,229.38
第9年	2,989.30	143.29	9,868.84	3,606.64	16,608.06
第10年	3,078.97	147.58	10,164.91	3,606.64	16,998.10
第11年	3,171.34	152.01	10,469.85	3,606.64	17,399.85
合计	25,433.20	1,219.09	83,965.01	32,459.73	143,077.04

（四）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。

表 7 运营收益表

金额单位：人民币万元

年度	项目		
	经营收入	经营成本	项目收益
第 3 年	28,500.00	14,495.13	14,004.87
第 4 年	28,500.00	14,821.78	13,678.22
第 5 年	28,500.00	15,158.23	13,341.77
第 6 年	28,500.00	15,504.78	12,995.22
第 7 年	28,500.00	15,861.73	12,638.27
第 8 年	28,500.00	16,229.38	12,270.62
第 9 年	28,500.00	16,608.06	11,891.94
第 10 年	28,500.00	16,998.10	11,501.90
第 11 年	28,500.00	17,399.85	11,100.15
合计	256,500.00	143,077.04	113,422.96

（五）本息覆盖倍数

经上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，债券存续期可实现的项目相关收益 113,422.96 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.38 倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

表 8　项目收益与融资平衡表

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		1,760.00	1,760.00	
第 2 年		2,400.00	2,400.00	
第 3 年		2,400.00	2,400.00	14,004.87
第 4 年		2,400.00	2,400.00	13,678.22

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 5 年	1,920.00	2,400.00	4,320.00	13,341.77
第 6 年	1,920.00	2,323.20	4,243.20	12,995.22
第 7 年	1,920.00	2,246.40	4,166.40	12,638.27
第 8 年	2,560.00	2,169.60	4,729.60	12,270.62
第 9 年	2,560.00	2,067.20	4,627.20	11,891.94
第 10 年	46,560.00	1,964.80	48,524.80	11,501.90
第 11 年	2,560.00	102.40	2,662.40	11,100.15
合计	60,000.00	22,233.60	82,233.60	113,422.96
本息覆盖倍数				1.38

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

六、总体评价结果

债券存续期内，本项目累计净收益 113,422.96 万元，应付债券本金及利息合计 82,233.60 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.38 倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金和社会化融资的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为商城县灌河生态治理工程项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二一年十二月二十六日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（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）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

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：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年 12 月 01 日
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日

5

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.

2021年6月30日

6

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.

7

此件与原件一致
再次复印无效

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

姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：370100010175
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 07 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

6

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.

7

和信会计师事务所特殊普通合伙河南分所 4101055886559

此件与原件一致 再次复印无效

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

姓　　名 Full name：罗川

性　　别 Sex：男

出生日期 Date of birth：1990-11-03

工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.：411526199011032913

泌阳县垃圾填埋场建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

泌阳县垃圾填埋场建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字〔2021〕第 0244 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对泌阳县垃圾填埋场建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合泌阳县垃圾填埋场建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

泌阳县垃圾填埋场建设项目拟申请专项债券资金 1,700.00 万元，期限十年。假设债券票面利率 4.00%，在债券存续期每半年支付一次利息，从第 4 年开始还本，第 4、5、6 年每年偿还本金的 12%，第 7、8、9、10 年每年偿还 16%。自使用专项债券资金之日起十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		1,700.00		1,700.00	76.50	76.50
第二年	1,700.00			1,700.00	76.50	76.50
第三年	1,700.00			1,700.00	76.50	76.50
第四年	1,700.00		204.00	1,496.00	76.50	280.50
第五年	1,496.00		204.00	1,292.00	67.32	271.32
第六年	1,292.00		204.00	1,088.00	58.14	262.14
第七年	1,088.00		272.00	816.00	48.96	320.96
第八年	816.00		272.00	544.00	36.72	308.72
第九年	544.00		272.00	272.00	24.48	296.48
第十年	272.00		272.00		12.24	284.24
合计		1,700.00	1,700.00		553.86	2,253.86

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

泌阳县垃圾填埋场建设项目预计在债券存续期第二年开始投入运营并实现经营收益。本项目主要收益来源为垃圾处理费收入。在 10 年期债券存续期收入合计 5,286.60 万元、运营成本合计 2,348.34 万元。

2、净现金流入

以泌阳县垃圾填埋场建设项目运营后垃圾处理费收入为基础，考虑项目运营后的工资及福利费、燃料及动力费、维修费、其他费用、税金等运营成本，按照保守性原则，可用于资金平衡净现金流入情况如下：

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
项目净收益	339.06	339.06	339.06	339.06	339.06

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	合计
项目净收益	330.20	305.90	303.43	303.43	2,938.26

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为泌阳县垃圾填埋场建设项目在使用债券资金存续期间的净现金流入，建设期需支付的资金利息由泌阳县财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，泌阳县垃圾填埋场建设项目本息覆盖倍数为 1.30。

单位：万元、倍

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
2,938.26	2,253.86	684.40	1.30

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的泌阳县垃圾填埋场建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟申请的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本次评价结论仅供泌阳县垃圾填埋场建设项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预

测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国郑州　　二〇二一年六月三十日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设的背景

当今社会对于资源的可持续发展和再利用已经相当的重视，垃圾分类早已成为其中必不可少的一部分。人们大量地消耗资源，大规模生产，大量地消费，又大量地产生着废弃物。随着经济的发展，城市生活垃圾总量也呈逐年增长的态势，如何使这些垃圾变废为宝，从而实现垃圾的资源化，垃圾分类回收是最好出路。许多发达国家的垃圾分类已经实行了几十年，而且效果明显。从 2002 年开始中国政府提倡垃圾分类收集，但是效果却不怎么理想。要实现垃圾分类，政府首先要重视，要制定一套合理的垃圾分类回收系统，还要提高居民的环保意识。2019 年 9 月 30 日，河南省发展和改革委员会、河南省住房和城乡建设厅联合发布了《河南省生活垃圾分类管理制度实施方案》。它的出台，意味着河南推行生活垃圾分类有了明确的“路线图”。

到 2020 年底，党政机关、学校、医院等公共机构全面推行生活垃圾强制分类。方案指出，到 2020 年底，基本建立垃圾分类相关法规、政策制度和标准体系，党政机关、学校、医院等公共机构全面推行生活垃圾强制分类，初步形成全社会参与的浓厚氛围。郑州市城区生活垃圾分类覆盖率达到 95%以上，生活垃圾回收利用率达到 35%以上；开封、洛阳、焦作、安阳等 4 个省辖市城区垃圾分类覆盖率达到 50%以上，生活垃圾回收利用率达到 20%以上;其他省辖市城区，以及国家全域旅游示范区创建市县全面启动城乡生活垃圾分类工作。2020 年底前，在河南所有省辖市城区范围内实施生活垃圾强制分类，方案明确了生活垃圾分类的实施区域。2020 年底前，在全省所有省辖市城区范围内实施生活垃圾强制分类。鼓励和支持国家全域旅游示范区创建市县实施生活垃圾强制分类。

二、项目概况

（一）项目建设概况

1、项目位置

本项目位于泌水办事处，泌阳河北岸，原泌阳县生活垃圾填埋场北侧和西侧。

2、项目建设内容与规模

本项目建设内容为新建垃圾填埋场一座及垃圾转运收集设备包括（新增环卫

车 50 辆、垃圾转运车 4 辆、垃圾收集桶 500 组、垃圾分类收集箱 80 个），垃圾填埋场库容量 35 万方，按照设计容量及城区垃圾量项目可运行 10 年，其中 23 万方用于填埋分类后的生活垃圾，其它用于填埋垃圾焚烧废渣和飞灰。

3、总投资及资金来源

（1）投资估算

本项目总投资 2,000.00 万元，其中：建筑安装工程及设备购置费 1,356.52 万元，工程建设其它费用 429.81 万元，预备费 117.37 万元，铺底流动资金 28.30 万元，项目建设期利息 68.00 万元。

（2）资金筹措方式

本项目总投资 2,000.00 万元，其中：计划申请专项债券 1,700.00 万元，剩余资金 300.00 万元由泌阳县财政配套。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。资金筹措计划具体安排如下表所示：

资金筹措计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期
			第一年
一	总投资	2,000.00	2,000.00
二	资金筹措	2,000.00	2,000.00
1	发行债券	1,700.00	1,700.00
2	配套资金	300.00	300.00

4、建设期

根据《泌阳县垃圾填埋场建设项目可行性研究报告》本项目建设期为 1 年，根据项目实际情况及现阶段进度，本项目计划于 2021 年 3 月开工，预计 2022 年 3 月完工。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

本项目运营后主要收益来源为垃圾处理费收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目收益及现金流入预测

1、泌阳县垃圾填埋场建设项目主营业务收入主要来源为分类垃圾处理费收入。

（1）收费单价

依照《关于泌阳县征收城市垃圾处理费收费标准的批复》（泌发改〔2006〕2 号）文，征收标准规定如下：

①城市常住人口和暂住人口按户计收，每户每月 3 元。

②国家机关，事业单位按人计收，每月 3 元。

③营业食堂（酒店）根据实用营业面积定，每平方米每月 1 元。

④早市，夜市和摊点（含临时占道经营，商亭等），按使用营业面积计收，每天每平方米 0.5 元。

⑤各类生产，加工，经营性商业门店，按使用面积征收，每平方米每月 1 元。

⑥加油站，废品收购站，停车场，汽车站等行业，按营业面积每平方米每月 1 元计收。

⑦企业单位按人计收，每人每月 2 元。

（2）居民及沿街门店标准量

①居民量

泌阳县城区人口约 28 万人，根据《全国第七次人口普查》结果比第六次普查结果增长 5.38%，年平均增长率为 0.53%，并随着城镇化速度加快城区不断的扩张，本项目计算期城区居民 30 万人，约 7.50 万户。

②营业食堂（酒店）

根据泌阳县实际情况，经统计泌阳县城区营业食堂（酒店）经营面积约 49,000 平方米。

③早市，夜市和摊点

根据泌阳县实际情况，经统计泌阳县城区现有早市，夜市和摊点经营面积约3,400 平方米，考虑天气原因每年按照 300 天进行测算。

④国家机关，事业单位干部职工

根据泌阳县实际情况，经统计泌阳县现有国家机关，事业单位干部职工 5,000 人。

⑤企业单位职工

根据泌阳县实际情况，经统计泌阳县现有企业单位职工约 35,000 人。

⑥加油站，废品收购站，停车场，汽车站等行业

根据泌阳县实际情况，经统计泌阳县现有加油站，废品收购站，停车场，汽车站等行业营业面积约为 28,000 平方米。

⑦各类生产，加工，经营性商业门店

根据泌阳县实际情况，经统计泌阳县现有各类生产，加工，经营性商业门店营业面积约为 60,000 平方米。

综上所述，本项目在债券存续期内垃圾处理费收入合计 5,286.60 万元。

主营业务收入预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
垃圾处理费收入	587.40	587.40	587.40	587.40	587.40
合计	587.40	587.40	587.40	587.40	587.40

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	合计
垃圾处理费收入	587.40	587.40	587.40	587.40	5,286.60
合计	587.40	587.40	587.40	587.40	5,286.60

2、运营成本的测算

1、运营成本

根据项目建设与运营特点，本项目运营成本主要包括工资及福利费、燃料及动力费、维修费、其他费用、税金。

（1）职工薪酬：本项目新增人员 30 人，职工工资按 4.00 万元每年计算，以后每 5 年按照 5%递增。

（2）燃料及动力费：电费：经测算本项目年耗电量（主要为机器设备）约3.78 万千瓦时，按照公用设施用电 0.80 元/千瓦时，则电费为 3.02 万元/年；油费：摊铺压实机械年耗油量 15 立方米柴油，按 6,500.00 元/立方米，垃圾转运车耗油量 20 升汽油/百公里，按每辆车每天行驶约 106 公里，年耗油量按照 30,000.00 升，汽油价按照 6.90 元/升计算，则油费为 30.45 万元/年；水费：经测算本项目用水量包含（生活、洗车、机器）14,450.35 m^3 /年，水单价按 3.20 元/m^3 计算，则水费为 4.62 万元/年；药剂费：主要使用药剂为消毒灭蝇药经测算年消耗大约 2 吨单价为 5,000.00 元/吨，则药剂费为 1.00 万元/年；渗滤液处理费：垃圾填埋场综合渗滤液处理费用按照 30 元/吨计入，年产渗滤液量为 1 万吨，则渗滤液处理费用为 30.00 万元/年，综上所述，燃料及动力费年均合计 69.09 万元，以后每 5 年按照 5%递增。

（3）维修费：主要指日常维检费和大修理费，按照当年折旧额的 10.00%计入，以后每 5 年按照 5%递增。

（4）其他费用：其他费用是指办公费、印刷费等按照工资的 20%计提，以后每 5 年按照 5%递增。

（5）税金：本项目主要收入来源为分类垃圾处理费收入，按照增值税税率 6%测算，在债券存续期内增值税销项税额 299.24 万元，本项目工程建设安装成本 1,194.53 万元，按照适用增值税税率 9%测算进项税为 98.63 万元，设备购置费 162.00 万元，按照适用增值税税率 13%测算进项税为 18.64 万元，其他投资 643.47 万元，按照适用增值税税率 6%测算进项税为 36.42 万元，运营期间燃料及动力费按照增值税税率 13%测算，进项税金额 73.15 万元，合计进项税额 226.84 万元；经测算本项目在债券存续期需要缴纳增值税金额 72.40 万元，附加税按照 10%测算即 7.24 万元；企业所得税税率为 25%；本项目在债券存续运营期内利润总额为 496.76 万元，需缴纳企业所得税 124.19 万元。

综上所述：在债券存续期内运营成本为 2,348.34 万元，各项成本预测如下：

运营成本测算表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
工资及福利费	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
燃料动力费	69.09	69.09	69.09	69.09	69.09
维修费	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
其他费用	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
税金	15.25	15.25	15.25	15.25	15.25
合计	248.34	248.34	248.34	248.34	248.34

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	合计
工资及福利费	126.00	126.00	126.00	126.00	1,104.00
燃料动力费	72.57	72.57	72.57	72.57	635.71
维修费	21.00	21.00	21.00	21.00	184.00
其他费用	25.20	25.20	25.20	25.20	220.80
税金	12.43	36.73	39.20	39.20	203.83
合计	257.20	281.50	283.97	283.97	2,348.34

3、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、运营成本的预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

现金净流入预测

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二年	587.40	248.34	339.06
第三年	587.40	248.34	339.06
第四年	587.40	248.34	339.06
第五年	587.40	248.34	339.06
第六年	587.40	248.34	339.06
第七年	587.40	257.20	330.20
第八年	587.40	281.50	305.90
第九年	587.40	283.97	303.43
第十年	587.40	283.97	303.43
合计	5,286.60	2,348.34	2,938.26

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 1,700.00 万元，期限十年，从第 4 年开始还本，

第 4、5、6 年每年偿还本金的 12%，第 7、8、9、10 年每年偿还 16%。假设债券票面利率 4.00%，在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	76.50	76.50	-
第二年	-	76.50	76.50	339.06
第三年	-	76.50	76.50	339.06
第四年	204.00	76.50	280.50	339.06
第五年	204.00	67.32	271.32	339.06
第六年	204.00	58.14	262.14	339.06
第七年	272.00	48.96	320.96	330.20
第八年	272.00	36.72	308.72	305.90
第九年	272.00	24.48	296.48	303.43
第十年	272.00	12.24	284.24	303.43
合计	1,700.00	553.86	2,253.86	2,938.26
本息覆盖倍数	1.30			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.30，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（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）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

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：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年 /y　03 月 /m　24 日 /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431270

2021年6月30日

年 /y　月 /m　日 /d

6

证书编号：
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期： 2001 年/y 03 月/m 30 日/d
Date of Issuance

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=598814386860113427 1841

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-18

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 410782197308181590

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=598814386860113427184134577649

立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151720

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

河南中正 事务所
CPAs

河南省注册会计师协会 转所专用章

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to ·

立信会计师事务所（特普）河南分所
CPAs

河南省注册会计师协会 转所专用章

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

泌阳县公共停车设施建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

泌阳县公共停车设施建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字〔2021〕第 0376 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对泌阳县公共停车设施建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合泌阳县公共停车设施建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

泌阳县公共停车设施建设项目拟申请政府专项债券资金 4,500.00 万元，期限十年。假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，在债券存续期内每半年支付一次利息，从第 4 年开始还本，第 4、5、6 年每年偿还本金的 12%，第 7、8、9、10 年每年偿还 16%。自使用专项债券之日起十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		4,500.00		4,500.00	202.50	202.50
第二年	4,500.00			4,500.00	202.50	202.50
第三年	4,500.00			4,500.00	202.50	202.50
第四年	4,500.00		540.00	3,960.00	202.50	742.50
第五年	3,960.00		540.00	3,420.00	178.20	718.20
第六年	3,420.00		540.00	2,880.00	153.90	693.90
第七年	2,880.00		720.00	2,160.00	129.60	849.60
第八年	2,160.00		720.00	1,440.00	97.20	817.20
第九年	1,440.00		720.00	720.00	64.80	784.80
第十年	720.00		720.00		32.40	752.40
合计		4,500.00	4,500.00		1,466.10	5,966.10

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

泌阳县公共停车设施建设项目预计在债券存续期第二年开始运营并能够实现现金流入。

本项目建成后主营业务收入主要为充电服务费收入。在 10 年债券存续期运营收入合计 11,951.71 万元、运营成本合计 3,978.98 万元。

2、净现金流入

以泌阳县公共停车设施建设项目建成后对外租赁收入为基础，考虑外购燃料及动力费、工资及福利费、维修费、管理费、税金等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
项目净收益	436.13	605.26	774.39	943.52	1,058.05

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	合计
项目净收益	1,065.27	1,065.27	1,055.63	969.22	7,972.73

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为泌阳县公共停车设施建设项目在债券存续期间的现金净流入,建设期需支付的资金利息由泌阳县财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，泌阳县公共停车设施建设项目本息覆盖倍数为 1.34。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
7,972.73	5,966.10	2,006.63	1.34

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的泌阳县公共停车设施建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供泌阳县公共停车设施建设项目申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·郑州

二〇二一年十月二十三日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

《河南省新能源及网联汽车发展三年行动计划（2018—2020 年）》加快充电基础设施建设。制定完善专项实施方案和设计验收规范，明确相关部门和单位职责，推动公共服务领域、单位内部停车场、用户居住地停车位、高速公路服务区按规定比例配建充电设施，在公共充电网络不完善的区域按需配置移动储能充电车，2020 年实现全省高速公路服务区充电设施全覆盖，郑州大都市区和洛阳市率先实现城市核心区公共充电服务半径小于 1 公里。

目前泌阳县经济发展正处快速增长期，随着地方经济的发展和建设需要，人们对电动汽车公共充电设施的需求也越来越高，现有充电桩已不能满足人们日益增长的能源需求，本项目的建设为泌阳县全县范围内电动汽车提供公共充电设施将促进泌阳县电动汽车的保有和使用，从而进一步促进电动汽车产业发展。因此，本项目建设是十分必要的。

二、项目概况

（一）项目建设地点

本项目选址主要在泌阳县境内，涉及景区、客运及公交站、各类停车场、商务中心区、产业集聚区、城区市政道路等。

（二）建设规模及内容

本项目主要在泌阳县境内，涉及景区、客运及公交站、各类停车场、商务中心区、产业集聚区、城区市政道路等。充电桩均采用 120kW 分体式直流群充电机，一机两枪两车位，本项目建设电动汽车公共充电桩 1240 个。

主要分类如下：

1．铜山景区：安装共计 20 个充电桩。

2．铜山湖景区：安装共计 30 个充电桩。

3．客运站及公交车站：安装共计 60 个充电桩。

4．泌阳河沿岸停车场：安装共计 80 个充电桩。

5．中州国际停车场：安装共计 20 个充电桩。

6．商务中心区：安装共计 100 个充电桩。

7．产业集聚区：安装共计 100 个充电桩。

8．城区市政道路：安装共计 200 个充电桩。

9．文化艺术中心广场：安装共计 30 个充电桩。

10．住宅小区停车场：安装共计 300 个充电桩。

11．城区行政事业单位：安装共计 300 个充电桩。

（三）项目建设期

根据《泌阳县公共停车设施建设项目》可行性研究报告，本项目建设期 1 年，根据项目实际情况及现阶段进度，本项目计划于 2021 年 12 月开工，预计在 2022 年 12 月完工。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目总投资 7,332.45 万元。其中：工程费为 6,283.30 万元，工程建设其他费用为 507.13 万元，预备费 339.52 万元，建设期利息 202.50 万元。

2、资金筹措方式

本项目总投资 7,332.45 万元，其中：计划申请使用债券资金总额 4,500.00 万元，剩余资金 2,832.45 万元通过财政资金安排。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。资金筹措计划具体安排如下表所示：

资金筹措计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期
			第一年
一	总投资	7,332.45	7,332.45
二	资金筹措	7,332.45	7,332.45
1	发行债券	4,500.00	4,500.00
2	配套资金	2,832.45	2,832.45

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

泌阳县公共停车设施建设项目预期收益主要为充电服务费收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目收益及现金流入预测

1、收入预测

本项目运营后主营业务收入主要为充电服务费收入。本项目共建设电动汽车充电桩 1,240 个，其中：社会车辆 1,180 个、公交车辆充电桩 60 个,通过查询现有电动汽车电池容量在 60-83KWh 不等、宇通纯电动公车交电池容量为 90KWh，考虑到车辆实际情况，本次测算社会车辆每次充电用电量按照 60KWh 测算，纯电动公交车每次充电用电量按照 80KWh 测算。目前市场上的电动汽车电池容量查询如下：

序号	汽车型号	电池容量（KWh）
1	思皓 E50A	64.5
2	东风风神 E70	61.13
3	上汽集团-荣威 Ei5	61.1
4	蔚来 ES6	70
5	极狐阿尔法	67.3
6	小鹏汽车 P7	80.9
7	爱驰 U5	83
8	特斯拉中国-Model3	76.8
9	宇通纯电动公交车	90

驻马店地区暂无充电服务费收费文件，通过查询济源、南阳、焦作等地区充电设施收费文件，充电设施可以收取电费和充电服务费，由于电费按照不同用电时点价格不一致，且需要支付给电力部门，故本项目测算不再考虑电费，仅测算充电服务费，充电服务费收费单价按照 0.70 元/KWh 进行测算，以后每 5 年按照 5%递增。服务费价格参考如下：

文号	标准
关于明确济源市纯电动汽车充电服务费临时标准的通知》（济发改〔2018〕164 号）	社会车辆 0.70 元/千瓦时 纯电动公交 0.55 元/千瓦时
南阳市物价管理办公室《关于明确南阳市城区纯电动公交车等充电服务费临时标准的通知》（宛价管〔2018〕5 号）	社会车辆 0.70 元/千瓦时 纯电动公交 0.55 元/千瓦时
焦作市发改委《关于明确纯电动汽车用电服务费临时标准的通知》	社会车辆 0.70 元/千瓦时 纯电动公交 0.55 元/千瓦时

经查询截至 2020 年底河南省新能源汽车保有量 33.6 万辆全年新增 8.5 万辆，保守估计 2021 年底将突破 40 万辆；泌阳县新能源汽车保有量 3,500 辆，年均增幅在 15%左右，新能源公交车辆 61 辆，年均增幅在 20%左右，根据对新能源汽车车主调查，新能源汽车平均 5 天需要冲一次电，新能源公交车辆平均 2 天需要冲一次电。由此得出目前社会车辆每天充电需求为 700 辆，新能源公交车辆 30 辆。

综上所述，在债券存续社会车辆每次充电服务费初始价格为 42 元，公交车充电服务费初始价格为 44 元；考虑部分用户自行充电情况，出于谨慎性原则，第一年使用率按照 40%测算，以后年度按照 10%增长，增长至 80%后不再增长年运营天数按照 360 天测算。

主营业务收入测算表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
使用率	40%	50%	60%	70%	80%
运营天数	360	360	360	360	360
社会充电桩数量	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00
单价	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00
社会充电桩收入	713.66	892.08	1,070.50	1,248.91	1,427.33
公交充电桩数量	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
单价	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00
公交充电桩收入	38.02	47.52	57.02	66.53	76.03
合计	751.68	939.60	1,127.52	1,315.44	1,503.36

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	合计
使用率	80%	80%	80%	80%	80%
运营天数	360	360	360	360	-

社会充电桩数量	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00	-
单价	44.10	44.10	44.10	44.10	-
社会充电桩收入	1,498.69	1,498.69	1,498.69	1,498.69	11,347.26
公交充电桩数量	60.00	60.00	60.00	60.00	-
单价	46.20	46.20	46.20	46.20	-
公交充电桩收入	79.83	79.83	79.83	79.83	604.45
合计	1,578.53	1,578.53	1,578.53	1,578.53	11,951.71

2、运营成本

本项目现金流出为运营成本，根据项目建设与运营特点，本项目运营成本主要包括工资及福利费、维修费、其他费用、税金。

（1）工资及福利费：本项目拟新增定员 35 人，其中管理人员 5 人，一般人员 30 人，管理人员工资及福利费按照 5.5 万元/年测算，一般人员工资及福利按 4.5 万元/年测算，以后每 5 年增长 5%。

（2）维修费：主要设备维修费，按年折旧费用 464.39 万元的 20%计算，以后每 5 年增长 5%。

（3）运营管理费用：主要为运营期间办公费、差旅费、会议费等，按照营业收入的 10%计取。

（4）税金：本项目主营业务为充电服务费收入，按照适用增值税率 6%测算，在债券存续期内增值税销项税额为 676.51 万元，本项目工程建设投资 6,283.30 万元，按照建筑服务适用增值税税率 9%测算，其他投资 1,049.15 万元，按照现代服务适用增值税税率 6%测算，经测算本项目建设期增值税进项税额为 578.19 万元，在债券存续期内应缴纳增值税 98.32 万元；城市建设维护税按照 5%计算、教育费附加按照 5%计算，在债券存续期内应缴纳城市建设维护费 4.92 万元、教育费附加 4.92 万元。企业所得税税率为 25%，在债券存续期内利润总额为 1,915.96 万元，应缴纳企业所得税 478.99 万元。

综上所述，本项目在债券存续期间内运营成本 3,978.98 万元。

运营成本测算表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
工资福利费	147.50	147.50	147.50	147.50	147.50

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
维修费	92.88	92.88	92.88	92.88	92.88
其他费用	75.17	93.96	112.75	131.54	150.34
税金	-	-	-	-	54.60
合计	315.55	334.34	353.13	371.92	445.31

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	合计
工资福利费	154.88	154.88	154.88	154.88	1,357.00
维修费	97.52	97.52	97.52	97.52	854.47
其他费用	157.85	157.85	157.85	157.85	1,195.17
税金	103.01	103.01	112.65	199.06	572.34
合计	513.26	513.26	522.90	609.31	3,978.98

3、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本的预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

现金净流入测算表

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二年	751.68	315.55	436.13
第三年	939.60	334.34	605.26
第四年	1,127.52	353.13	774.39
第五年	1,315.44	371.92	943.52
第六年	1,503.36	445.31	1,058.05
第七年	1,578.53	513.26	1,065.27
第八年	1,578.53	513.26	1,065.27
第九年	1,578.53	522.90	1,055.63
第十年	1,578.53	609.31	969.22
合计	11,951.71	3,978.98	7,972.73

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请专项债券资金 4,500.00 万元，期限十年，在债券存续期内每半年支付一次利息，从第 4 年开始还本，第 4、5、6 年每年偿还本金的 12%，第 7、8、9、10 年每年偿还 16%，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期应还本付

息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	202.50	202.50	-
第二年	-	202.50	202.50	436.13
第三年	-	202.50	202.50	605.26
第四年	540.00	202.50	742.50	774.39
第五年	540.00	178.20	718.20	943.52
第六年	540.00	153.90	693.90	1,058.05
第七年	720.00	129.60	849.60	1,065.27
第八年	720.00	97.20	817.20	1,065.27
第九年	720.00	64.80	784.80	1,055.63
第十年	720.00	32.40	752.40	969.22
合计	4,500.00	1,466.10	5,966.10	7,972.73
本息覆盖倍数	1.34			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.34，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（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）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

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：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年 /y　03 月 /m　24 日 /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431270

2021年6月30日

年 /y　月 /m　日 /d

6

证书编号：
No. of Certificate　410000130020

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：　年 /y　月 /m　日 /d
Date of Issuance　2001　03　30

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=59681438866011342?1841

姓名 Full name　魏永广

性别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1973-08-16

工作单位 Working unit　河南中正会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No.　410782197308161590

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=59681438866011342?18413457?849

立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151720

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

河南中正　事务所 CPAs

河南省注册会计师协会 转所专用章

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018 年 /y 4 月 /m 16 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to・

上会事务所（特普）河南分所　CPAs

河南省注册会计师协会 转所专用章

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2018 年 /y 4 月 /m 16 日 /d

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2021年6月30日　年 /y 月 /m 日 /d