

**龙源新镇和滨湖小镇房屋水毁修缮工程
收益与融资自求平衡
专项评价报告**

和信咨字（2021）第 090409 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二一年十二月三十日



目录

专项评价报告.....	1
一、简称与定义.....	2
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.....	4
（三）投资估算与资金筹措方式.....	4
四、应付债券本息情况.....	9
五、经营现金流分析.....	10
（一）基本假设条件及依据.....	10
（二）项目运营模式.....	10
（三）项目运营收入分析.....	11
（四）项目运营成本分析.....	12
（五）净收益分析.....	15
（六）现金流量分析.....	16
（七）本息覆盖倍数.....	18
（八）敏感性分析.....	18
六、总体评价结果.....	19
七、使用限制.....	19

龙源新镇和滨湖小镇房屋水毁修缮工程

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2021）第 090409 号

我们接受委托，对龙源新镇和滨湖小镇房屋水毁修缮工程（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，了解龙源新镇和滨湖小镇房屋水毁修缮工程收益与融资自求平衡情况后而实施的。龙源街道办事处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。我们的责任是根据龙源街道办事处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龙源新镇和滨湖小镇房屋水毁修缮工程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 30 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龙源街道办事处或有关部门获取的与咨询相关的文件和资料
“本次发债项目”或“本项目”	指龙源新镇和滨湖小镇房屋水毁修缮工程

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

（一）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。

（二）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新乡市平原示范区龙源新镇一期、滨湖小镇一期。

2.项目参与主体

原阳县龙源街道办事处为本项目主管部门，原阳县龙源街道办事处为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	原阳县龙源街道办事处
统一社会信用代码	114107003957407589
住所	河南省新乡市平原示范区滨湖小镇社区
负责人	熊雅凡
赋码机关	中共新乡市委机构编制委员会办公室

淇县灵山街道办事处无存量隐性债务，系依法设立并有效存续的

政府机关，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模与内容

根据《龙源新镇和滨湖小镇房屋水毁修缮工程可行性研究报告》以及平原新区发展改革局《关于龙源新镇和滨湖小镇房屋水毁修缮工程可行性研究报告的批复》（新平发改〔2021〕66号）：本项目为龙源新镇和滨湖小镇房屋水毁修缮工程，本项目主要针对龙源新镇一期和滨湖小镇一期小区楼顶、墙体、地下室等因暴雨损坏部分进行修缮。房屋修缮总面积 557,631.61 m²，其中龙源新镇住宅建筑面积 264,487.70 m²，商业建筑面积 30,250.36 m²；滨湖小镇住宅建筑面积 217,357.00 m²，商业建筑面积 45,536.55 m²。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 6 个月，预计开工日期 2021 年 11 月，预计完工时间 2022 年 4 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

项目总投资为 2,500.00 万元，工程费用 2,247.00 万元，工程建设其他费用 134.00 万元，预备费 119.00 万元。项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	费用名称	投资估算费用(万元)		
		建安工程费	其他费用	合计
I	第一部分工程费用	2,247.00		2,247.00
一	滨湖小镇一期	1,321.70		1,321.70
(一)	瓷砖屋面部分			
1	瓷砖及保护层拆除	34.20		34.20

序号	费用名称	投资估算费用(万元)		
		建安工程费	其他费用	合计
2	保护层	40.50		40.50
3	防水卷材	168.90		168.90
4	贴瓷砖	147.50		147.50
5	垃圾外运	13.50		13.50
6	材料搬运	9.20		9.20
7	安全防护	11.60		11.60
(二)	挂瓦屋面部分			
1	拆除陶土瓦	43.60		43.60
2	基层修复	34.40		34.40
3	铺挂陶土瓦	318.70		318.70
4	排水沟修复及防水	42.70		42.70
5	垃圾外运	18.50		18.50
6	材料搬运	12.60		12.60
7	安全防护	15.50		15.50
(三)	水泥砂浆屋面部分			
1	砂浆层拆除	26.90		26.90
2	防水卷材	144.60		144.60
3	保护层	35.60		35.60
4	垃圾外运	12.10		12.10
5	材料搬运	5.60		5.60
6	安全防护	10.40		10.40
(四)	其他裂缝部分			
1	抗裂砂浆封堵缝	16.40		16.40
2	防水卷材	19.60		19.60
3	材料搬运	4.80		4.80
4	安全防护	3.20		3.20
(五)	散水及地埋管部分			
1	散水拆除	11.00		11.00
2	土方开挖	25.70		25.70
3	穿墙管道洞口封堵	12.00		12.00
4	管道洞口防水施工	18.80		18.80
5	回填土	33.80		33.80

序号	费用名称	投资估算费用(万元)		
		建安工程费	其他费用	合计
6	新做散水	13.80		13.80
7	绿化	13.90		13.90
8	垃圾外运	2.40		2.40
二	龙源新镇一期	925.30		925.30
(一)	挂瓦屋面部分			
1	拆除陶土瓦	24.30		24.30
2	基层修复及防水	26.50		26.50
3	铺挂陶土瓦	177.30		177.30
4	排水沟修复及防水	47.00		47.00
5	垃圾外运	10.30		10.30
6	材料搬运	7.00		7.00
7	安全防护	8.80		8.80
(二)	水泥砂浆屋面部分			
1	砂浆层拆除	47.40		47.40
2	防水卷材	255.00		255.00
3	保护层	62.70		62.70
4	垃圾外运	21.40		21.40
5	材料搬运	14.50		14.50
6	安全防护	17.90		17.90
(三)	其他裂缝部分			
1	抗裂砂浆封堵缝	2.30		2.30
2	防水卷材	11.00		11.00
3	更换采光板	5.60		5.60
4	垃圾外运	1.00		1.00
5	材料搬运	0.70		0.70
6	安全防护	0.90		0.90
(四)	散水及地埋管部分			
1	散水拆除	9.00		9.00
2	土方开挖	21.10		21.10
3	穿墙管道洞口封堵	9.80		9.80
4	管道洞口防水施工	15.40		15.40
5	回填土	27.70		27.70

序号	费用名称	投资估算费用(万元)		
		建安工程费	其他费用	合计
6	砌筑排水沟	49.60		49.60
7	雨水篦子	18.50		18.50
8	新做散水	17.90		17.90
9	绿化	11.40		11.40
10	15A#楼雨水管道	1.40		1.40
11	垃圾外运	1.90		1.90
II	工程建设其他费用		134.00	134.00
1	建设单位管理费		38.70	38.70
2	工程设计费		36.00	36.00
3	工程勘察费		6.70	6.70
4	工程监理费		27.90	27.90
5	招标代理费		3.80	3.80
6	前期咨询费		4.00	4.00
7	造价咨询服务费		7.90	7.90
8	场地准备及临时设施费		9.00	9.00
三	预备费（万元）		119.00	119.00
1	基本预备费		119.00	119.00
四	项目总投资	2,247.00	253.00	2,500.00

备注：本表格中若出现合计数与所列数值合计不等，均为四舍五入所导致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	金额	占比
1.资本金	自有资金	-	-
	财政预算资金	500.00	20.00%
	专项债券资金	-	-
	小计	500.00	20.00%
2.债务资金	专项债券资金	2,000.00	80.00%

资金筹措	资金来源	金额	占比
	银行贷款	-	-
	小计	2,000.00	80.00%
合计		2,500.00	100.00%

除专项债券外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

本项目申请的专项债券不用作项目资本金，本项目资本金占比 20%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）第一条、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

3. 项目投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	2021 年 10-12 月	2022 年 1-4 月	金额
1. 资本金	自有资金	-	-	-
	财政预算资金	500.00	-	500.00
	专项债券资金	-	-	-
	小计	500.00	-	500.00
2. 债务资金	专项债券资金	-	2,000.00	2,000.00
	银行贷款	-	-	-
	小计	-	2,000.00	2,000.00
合计		500.00	2,000.00	2,500.00
占比		20.00%	80.00%	100.00%

注：本项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

4. 债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业

补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 2,000.00 万元。2022 年计划使用 2,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 10 年，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。债券还本付息表如下：

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	利率	应付利 息	应付本息
第 1 年		2,000.00		2,000.00	4.50%	90.00	90.00
第 2 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
第 3 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
第 4 年	2,000.00		240.00	1,760.00	4.50%	90.00	330.00
第 5 年	1,760.00		240.00	1,520.00	4.50%	79.20	319.20
第 6 年	1,520.00		240.00	1,280.00	4.50%	68.40	308.40
第 7 年	1,280.00		320.00	960.00	4.50%	57.60	377.60
第 8 年	960.00		320.00	640.00	4.50%	43.20	363.20
第 9 年	640.00		320.00	320.00	4.50%	28.80	348.80
第 10 年	320.00		320.00		4.50%	14.40	334.40
合计		2,000.00	2,000.00			651.60	2,651.60

注：假设第 1 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.根据国家年度统计公报，2019年、2020年、2021年居民消费价格上涨幅度分别为2.9%、2.5%、0.9%，三年平均涨幅为2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照2.5%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，建设期为1年。项目运营期为债券存续期第2年至第10年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位为原阳县龙源街道办事处，项目资产登记单位为原阳县龙源街道办事处。原阳县龙源街道办事处为政府机关，负责项目的建设和运营。

项目债券资金到位后原阳县龙源街道办事处根据项目施工进度向

新乡平原新区管委会财政局申请资金使用，审批通过后，由新乡平原新区管委会财政局将对应金额的债券资金拨付至原阳县龙源街道办事处，原阳县龙源街道办事处支付至项目施工单位。

项目运营期内，项目收益来源主要为商业出租收入，本项目根据龙源街道办事处与租户所签订的签订的《平原示范区滨湖小镇配套商业房屋租赁合同》和《平原示范区龙源新镇配套商业房屋租赁合同》达成租金进行出租，获取收入，收入来源归入专用账户。项目主管部门和项目单位会将专项债券项目对应的专项收入及时足额上缴财政，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和单位未按本方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可采取扣减相关预算资金等措施偿债。

（三）项目运营收入分析

项目收入主要为商业出租收入。

根据龙源街道办事处与 140 位租户所签订的签订的《平原示范区滨湖小镇配套商业房屋租赁合同》和《平原示范区龙源新镇配套商业房屋租赁合同》，协议内出租面积约为 21,175 m²和 31,875 m²，达到龙源新镇和滨湖小镇配套商业面积约 70%，基于谨慎性原则，项目建成后，第 1 年出租率按照 70%计算，往后每年增加 10%，至入驻率达到 90%后不再增长。

（1）龙源新镇租金收入

龙源新镇商业建筑面积为 30,250.36 m²。项目产权和业主方根据《新乡市平原示范区管委会会议纪要》（〔2019〕42 号）为龙源街道办事处

处，租金价格参照目前实际租赁平均价格 26.00 元/m²/月以及根据龙渊街道办事处所提供的《平原示范区龙源新镇配套商业房屋租赁合同》中所达成的租赁价格 30.00 元/m²/月，基于谨慎性原则，本项目租金价格按 26.00 元/m²/月计算，运营期内租金不考虑增长。

（2）滨湖小镇租金收入

滨湖小镇商业建筑面积为 45,536.55 m²。项目产权和业主方根据《新乡市平原示范区管委会会议纪要》（〔2019〕42 号）为龙源街道办事处。租金价格参照目前实际租赁平均价格 21.00 元/m²/月以及根据龙源街道办事处所提供的《平原示范区滨湖小镇配套商业房屋租赁合同》中所达成的租赁价格 30.00 元/m²/月。基于谨慎性原则，本项目租金价格按 21.00 元/m²/月计算,运营期内租金不考虑增长。

（四）项目运营成本分析

本项目涉及燃料动力的费用均由租赁方承担，项目单位不需要承担该项成本费用，不包含在项目运营期成本中。本项目主要成本为职工薪酬、修理费、管理费用和税费：

（1）职工薪酬

配置物业人员 15 人，其中，管理部经理 1 人，工程人员 3 人，财务人员 1 人，保洁人员 7 人，门卫 3 人，职工工资按平均 4.5 千元/月·人计，福利费为职工工资的 14%计算，考虑物价上涨，以后每年按照 2.5% 增长。

（2）修理费

本项目修理费主要指固定资产必要维修所发生的费用。按建设投

资投资的 20%计取。

（3）管理费用

本项目的管理费用包括行政管理部门为组织和管理经营活动而发生的费用。管理费用按年收入的 20%计取。

（4）税费

本项目增值税税率 6%、9%和 13%，考虑建设期投资增值税进项税抵扣和项目运营成本中的进项税抵扣；城市建设维护税 5%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%，房产税 12%；企业所得税税率 25%，按照扣除债券利息、固定资产折旧后的 25%进行预测。

税费明细表如下：

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
增值税			24.20	89.64	88.53
销项税额	120.87	138.14	155.41	155.41	155.41
建设期进项税额（按负数列示）	-206.42				
运营期进项税额（按负数列示）	-57.86	-61.26	-64.68	-65.77	-66.88
附加税			2.90	10.76	10.62
房产税(12%)	161.17	184.19	207.21	207.21	207.21
折旧及摊销	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00
债券利息	90.00	90.00	90.00	79.20	68.40
利润总额	139.61	255.23	367.59	356.06	352.16
企业所得税	34.90	63.81	91.90	89.01	88.04

（续表）

项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	合计
增值税	87.39	86.23	85.03	83.80	544.82
销项税额	155.41	155.41	155.41	155.41	1,346.88
建设期进项税额（按负数列示）					-206.42

项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	合计
运营期进项税额（按负数列示）	-68.02	-69.18	-70.38	-71.61	-595.64
附加税	10.49	10.35	10.20	10.06	65.38
房产税(12%)	207.21	207.21	207.21	207.21	1,795.83
折旧及摊销	125.00	125.00	125.00	125.00	1,125.00
债券利息	57.60	43.20	28.80	14.40	561.60
利润总额	347.88	346.83	345.40	343.57	2,854.33
企业所得税	86.97	86.71	86.35	85.89	713.58

（五）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。如下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	运营期									合计
		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	营业收入	1,463.93	1,673.07	1,882.20	1,882.20	1,882.20	1,882.20	1,882.20	1,882.20	1,882.20	16,312.40
1	出租收入	1,463.93	1,673.07	1,882.20	1,882.20	1,882.20	1,882.20	1,882.20	1,882.20	1,882.20	16,312.40
1.1	龙源新镇租金收入	660.67	755.05	849.43	849.43	849.43	849.43	849.43	849.43	849.43	7,361.73
	面积（m ² ）	30,250.36	30,250.36	30,250.36	30,250.36	30,250.36	30,250.36	30,250.36	30,250.36	30,250.36	
	租金（元/m ² /月）	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	
	出租率	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
	时间（月）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
1.2	湖滨小镇租金收入	803.26	918.02	1,032.77	1,032.77	1,032.77	1,032.77	1,032.77	1,032.77	1,032.77	8,950.67
	面积（m ² ）	45,536.55	45,536.55	45,536.55	45,536.55	45,536.55	45,536.55	45,536.55	45,536.55	45,536.55	
	租金（元/m ² /月）	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	
	出租率	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
	时间（月）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
二	付现成本	1,081.20	1,189.76	1,324.98	1,410.95	1,424.68	1,438.69	1,453.88	1,469.35	1,485.12	12,278.61

序号	项目	运营期									合计
		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	
1	职工薪酬	92.34	94.65	97.02	99.45	101.94	104.49	107.10	109.78	112.52	919.29
2	修理费	500.00	512.50	525.31	538.44	551.90	565.70	579.84	594.34	609.20	4,977.23
3	管理费用	292.79	334.61	376.44	376.44	376.44	376.44	376.44	376.44	376.44	3,262.48
4	税费	196.07	248.00	326.21	396.62	394.40	392.06	390.50	388.79	386.96	3,119.61
三	项目收益	382.73	483.31	557.22	471.25	457.52	443.51	428.32	412.85	397.08	4,033.79

（六）现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

年度	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
		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、经营活动产生的现金											
经营活动收入	16,312.40		1,463.93	1,673.07	1,882.20	1,882.20	1,882.20	1,882.20	1,882.20	1,882.20	1,882.20
经营活动支出（含税费）	7,361.73		660.67	755.05	849.43	849.43	849.43	849.43	849.43	849.43	849.43
经营活动产生的现金净额	8,950.67		803.26	918.02	1,032.77	1,032.77	1,032.77	1,032.77	1,032.77	1,032.77	1,032.77
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出（不含建设期利息）	2,500.00	2,500.00									
投资活动产生的现金净额	-2,500.00	-2,500.00									

年度	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
		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
三、融资活动产生的现金											
财政资金	500.00	500.00									
债券资金	2,000.00	2,000.00									
银行借款											
偿还债券本金	2,000.00				240.00	240.00	240.00	320.00	320.00	320.00	320.00
偿还银行借款本金											
支付债券利息	561.60		90.00	90.00	90.00	79.20	68.40	57.60	43.20	28.80	14.40
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	-61.60	2,500.00	-90.00	-90.00	-330.00	-319.20	-308.40	-377.60	-363.20	-348.80	-334.40
四、净现金流量	6,389.07		713.26	828.02	702.77	713.57	724.37	655.17	669.57	683.97	698.37
五、累计现金流量	6,389.07		713.26	1,541.28	2,244.05	2,957.62	3,681.99	4,337.16	5,006.73	5,690.70	6,389.07

（七）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 4,033.79 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.52 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	
第 1 年		90.00	90.00	
第 2 年		90.00	90.00	382.73
第 3 年		90.00	90.00	483.31
第 4 年	240.00	90.00	330.00	557.22
第 5 年	240.00	79.20	319.20	471.25
第 6 年	240.00	68.40	308.40	457.52
第 7 年	320.00	57.60	377.60	443.51
第 8 年	320.00	43.20	363.20	428.32
第 9 年	320.00	28.80	348.80	412.85
第 10 年	320.00	14.40	334.40	397.08
合计	2,000.00	651.60	2,651.60	4,033.79
本息覆盖倍数	1.52			

注：本项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

（八）敏感性分析

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在±5%范围内发生不利变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

具体如下：

项目	不变化	收入下降 5%	成本上升 5%	利率上升 5%
债券本金	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
债券本息合计	2,651.60	2,651.60	2,651.60	2,684.18
项目收益	4,033.79	3,218.17	3,419.86	4,033.79
覆盖倍数	1.52	1.21	1.29	1.50

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，为龙源新镇和滨湖小镇房屋水毁修缮工程收益与
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)



中国·郑州

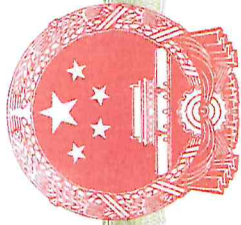
中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二一年十二月三十日



营业执照

统一社会信用代码
91410100MA3X4YL00H



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、监
备案、许可、监
管信息。

(副本) (1-1)

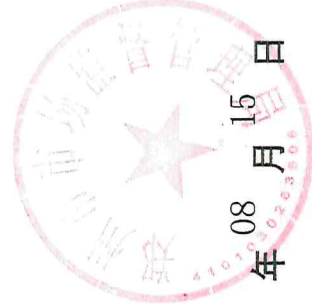
名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所	成立日期	2015年11月05日
类型	非公司私营企业	营业期限	
负责人	冯宏志	营业场所	河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

经营范围
审查企业财务报表；出具审计报告；验资；
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）



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

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



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

证书序号：5003333

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：

二〇一六年十月九日

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.



证书编号: 110001629949

No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会

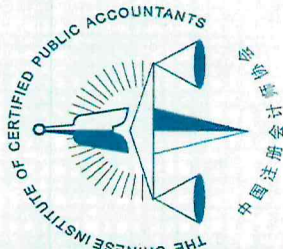
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013

Date of Issuance

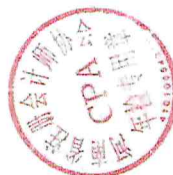
2013 年 12 月 03 日

2020年3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.



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.

此件与原件一致
再次复印无效

年 月 日

姓名 刘方微

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1985-11-23

Date of birth

工作单位 和信会计师事务所(特殊普
通合伙)河南分所

Working unit

身份证号码 41032919851123408x

Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



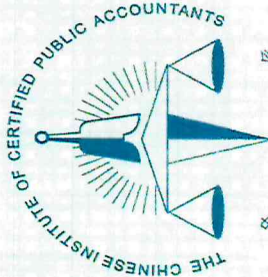
证书编号:
No. of Certificate

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

2020年3月30日
2020 年 3 月 30 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.



2021年6月30日
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.



姓名: 李春阳
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1987-03-08
Date of birth
工作单位: 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 河南分所
Working unit
身份证号码: 412821198703081012
Identity card No.

6

7

**新乡市牧野区龙华种植基地灾后重建项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告**

和信咨字（2022）第 090401 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年四月二日



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.....	4
（三）投资估算与资金筹措方式.....	4
四、应付债券本息情况.....	6
五、经营现金流分析.....	7
（一）基本假设条件及依据.....	7
（二）项目运营模式.....	8
（三）项目运营收入分析.....	8
（四）项目运营成本分析.....	11
（五）净收益分析.....	14
（六）现金流量分析.....	16
（七）本息覆盖倍数.....	18
（八）敏感性分析.....	18
六、总体评价结果.....	19
七、使用限制.....	19

新乡市牧野区龙华种植基地灾后重建项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 090401 号

我们接受委托，对新乡市牧野区龙华种植基地灾后重建项目（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，了解本项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。新乡市牧野区农业农村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。我们的责任是根据新乡市牧野区农业农村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本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 2022 年 4 月 2 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新乡市牧野区农业农村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”	指新乡市牧野区龙华种植基地灾后重建项目

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

（一）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。

（二）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

本项目拟建于新乡市牧野区东曲里村村北。

2.项目参与主体

新乡市牧野区农业农村局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制和政府债券申报使用等工作。新乡市牧野区和平路街道办事处为项目建设单位，负责项目实施。

项目单位和筹建单位具体情况如下：

新乡市牧野区农业农村局：

名称	新乡市牧野区农业农村局
统一社会信用代码	11410711MB1A486111
住所	新乡市牧野区和平大道北 21 号
负责人	曾山
登记机关	中共新乡市牧野区委机构编制委员会办公室

新乡市牧野区和平路街道办事处：

名称	新乡市牧野区和平路街道办事处
统一社会信用代码	11410711005530094M
住所	河南省新乡市新七街 518 号
负责人	石治平
登记机关	新乡市牧野区人民政府办公室

3.建设规模及内容

根据新乡市牧野区龙华种植基地灾后重建项目可行性研究报告和新乡市牧野区改革和发展委员会出具的《关于新乡市牧野区龙华种植基地灾后正建项目可行性研究报告的批复》（牧发改字〔2022〕17号），项目建设内容为：新乡市牧野区龙华种植基地灾后重建项目，占地 230.00 亩，总建筑面积 59,426.00 平方米，建设内容包括冷库、产品展示厅、玻璃智能温室、高标准日光温室、高标准大拱棚、育苗智能温

室、水毁道路改造、水肥一体化工程及室外配套工程的建设。

主要建设内容为：冷库 1,000.00 平方米、产品展示厅 1,000.00 平方米、玻璃智能温室 3,600.00 平方米、高标准日光温室 30,000.00 平方米、高标准大拱棚 17,160.00 平方米、育苗智能温室 6,666.00 平方米、水毁道路改造 5,516.00 平方米、水肥一体化工程及室外配套工程的建设。

(二) 项目建设周期

本项目为在建项目，计划建设周期 12 个月，计划开工日期 2022 年 6 月，预计完工日期 2023 年 5 月。

(三) 投资估算与资金筹措方式

1. 投资估算

本项目总投资 2,200.00 万元，其中工程费 1,946.26 万元，工程建设其他费用 80.41 万元，预备费用 101.33 万元，建设期利息 72.00 万元。项目总投资由工程费用、其他费用及预备费用组成。

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算价值				
		建筑工程	安装工程	设备及工器具	其他费用	合计
一	工程费用					
1	土建工程	1,555.00	85.00	306.00		1946.26
1.1	冷库建设	160.00	10.00	30.00		200.00
1.2	产品展示	50.00				50.00
1.3	道路灾后重建改造	83.00				82.74
1.4	玻璃智能温室	346.00	22.00	65.00		432.00
1.5	高标准日光温室	480.00	30.00	90.00		600.00
1.6	高标准大拱棚	275.00	17.00	51.00		343.20
1.7	育苗智能温室	107.00	7.00	20.00		133.32

序号	工程或费用名称	估算价值				
		建筑工程	安装工程	设备及工器具	其他费用	合计
1.8	室外配套工程	55.00				55.00
1.9	水肥一体化工程			50.00		50.00
	工程费用合计	1554.56	85.43	306.28		1946.26
二	工程其他费用					
2.1	待摊投资				57.41	57.41
2.1.1	工程前期咨询费				4.00	4.00
2.1.2	建设单位管理费				9.73	9.73
2.1.3	工程设计				9.73	9.73
2.1.4	勘察费				1.41	1.41
2.1.5	工程监理费				19.46	19.46
2.1.6	工程招投标费				3.89	3.89
2.1.7	环境影响评价费				0.91	0.91
2.1.8	施工图设计审查费				0.49	0.49
2.1.9	施工图预算编制费				7.79	7.79
2.2	无形资产				23.00	23.00
2.2.1	土地使用权				23.00	23.00
	工程其他费用小计				80.41	80.41
	第一二部分费用合计	1554.56	85.43	306.28	80.41	2026.67
三	预备费				101.33	101.33
3.1	基本预备费				101.33	101.33
四	建设投资	1554.56	85.43	306.28	181.74	2128.00
五	建设期利息				72.00	72.00
六	项目总投资	1554.56	85.43	306.28	253.74	2200.00

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	金额	占比
财政预算资金	600.00	27.27%
专项债券资金	1,600.00	72.73%
合计	2,200.00	100.00%

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	2022 年 6-12 月	2023 年 1-5 月	金额
财政预算资金	100.00	500.00	600.00
专项债券资金	1,600.00	-	1,600.00
合计	1,700.00	500.00	2,200.00

4. 债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请债券资金总额 1,600.00 万元。其中：2022 年计划使用 1,600.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 10 年，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。

债券期限及使用计划具体如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期偿 还本金	本期偿 还本金	期末本 金余额	融资利 率	应付 利息	应付本 息
第 1 年		1,600.00		1,600.00	4.00%	64.00	64.00
第 2 年	1,600.00			1,600.00	4.00%	64.00	64.00
第 3 年	1,600.00			1,600.00	4.00%	64.00	64.00
第 4 年	1,600.00		192.00	1,408.00	4.00%	64.00	256.00
第 5 年	1,408.00		192.00	1,216.00	4.00%	56.32	248.32
第 6 年	1,216.00		192.00	1,024.00	4.00%	48.64	240.64
第 7 年	1,024.00		256.00	768.00	4.00%	40.96	296.96
第 8 年	768.00		256.00	512.00	4.00%	30.72	286.72
第 9 年	512.00		256.00	256.00	4.00%	20.48	276.48
第 10 年	256.00		256.00		4.00%	10.24	266.24
合计		1,600.00	1,600.00			463.36	2,063.36

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. 根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分收入项目价格每 3 年增长 2.5%，部分支出项

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，收益期 9 年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位为新乡市牧野区农业农村局，项目资产登记单位为新乡市牧野区农业农村局。新乡市牧野区农业农村局为依法成立的事业单位，新乡市牧野区和平路街道办事处负责项目的建设运营。

项目债券资金到位后，新乡市牧野区农业农村局根据项目施工进度向新乡市财政局申请资金使用，审批通过后，由新乡市财政局将对应金额的债券资金拨付至新乡市牧野区农业农村局，再由新乡市牧野区农业农村局拨付至新乡市牧野区和平路街道办事处，新乡市牧野区和平路街道办事处支付至项目施工单位。

项目运营期内，新乡市牧野区农业农村局负责督促新乡市牧野区和平路街道办事处将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目运营收入主要为：冷库出租收入、产品展示出租收入、温室大棚收入。

（1）冷库出租收入

①面积

本项目建设冷库面积 1,000.00 m²。

②价格

本项目拟通过物联云仓、58 同城、链库网信息对河南省部分市县冷库仓储价格进行询价。根据相关调查数据显示如下：

新乡市周边部分冷库仓储价格一览表

序号	地址	面积 (m ²)	租金 (元/m ² /天)	租金 (元/m ² /月)
1	新乡市辉县	400.00	1.50	45.00
2	新乡市牧野区建设路与胜利路交叉口	32.00	2.92	87.60
3	新乡市辉县市三里屯转盘路东段屯村路东	400.00	1.50	45.00
4	鹤壁市淇县王庄村	160.00	3.00	90.00
5	鹤壁市淇县黄河路	5,000.00	2.00	60.00
6	漯河市郾城区龙江西路与金山北路交叉口西北	49,000.00	2.33	69.90
7	许昌市长葛市长南路	2,000.00	2.00	60.00
8	平均值		2.18	65.36

冷库出租价格在 45 元/m²/月-90 元/m²/月之间，结合本项目所在位置及周边基础设施条件，基于谨慎性原则，项目运营期冷库出租价格暂定为 30 元/m²/月，根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%，基于谨慎性原则，运营期内冷库租赁价格均按每 3 年上涨 5%。

③出租率

2021 年 7 月，新乡市遭遇了历史罕见的大范围连续暴雨、特大暴雨天气及上游山洪的冲击。38 个温室大棚在水灾的冲击下全部被淹、塌陷，6 个大拱棚种植的黄瓜、温室大棚中的 6 个花卉大棚、15 个西红柿大棚、5 个西瓜棚、4 个辣椒棚、2 个樱桃棚全部损毁。在此背景下，项目建成后出租率将有很大的保障性。

项目运营期第一年出租率按照 40%计算，以后年度每年上涨 5%，上涨至 85%不在上涨。

(2) 产品展示出租收入

①面积

本项目建设产品展示区面积 1,000.00 m²。

②价格

参考 58 同城网站新乡市厂房出租价格，如下表：

产品展示出租收入参考当地厂房出租的价格计算

序号	出租厂房位置	出租价格（元/m ² /月）	出租价格（元/m ² /年）
1	红旗区高速口旁厂房	30.42	365.00
2	中德产业园附近厂房	30.42	365.00
3	卫滨区恒大广场附近厂房	60.83	730.00
4	均价	40.56	547.5

厂房出租价格在 30 元/m².月-60 元/m².月之间，结合本项目所在位置及周边基础设施条件，基于谨慎性原则，项目运营期产品展示出租价格暂定为 15 元/m².月，根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%，基于谨慎性原则，运营期内产品展示价格均按每 3 年上涨 5%。

③入驻率

2021 年 7 月，新乡市遭遇了历史罕见的大范围连续暴雨、特大暴雨天气及上游山洪的冲击。38 个温室大棚在水灾的冲击下全部被淹、塌陷，6 个大拱棚种植的黄瓜、温室大棚中的 6 个花卉大棚、15 个西红柿大棚、5 个西瓜棚、4 个辣椒棚、2 个樱桃棚全部损毁。在此背景下，项目建成后入驻率将有很大的保障性。

项目运营期第一年入驻率按照 40%计算，以后年度每年上涨 5%，上涨至 85%不在上涨。

（3）温室大棚出租收入

温室大棚主要包括：玻璃智能温室、高标准日光温室、高标准大拱棚、育苗温室。

根据相关爱采购网等调查数据，目前新乡市及周边范围内的普通温室大棚承租价格详见下表：

序号	位置	建筑类型	出租价格元/ (m ² ·月)
1	淮南温室大棚	温室大棚	10.00
2	山东种植大棚	温室大棚	20.00
3	河北蔬菜温室种植大棚	温室大棚	16.00
4	平均值		15.33

分析可知，项目区域周边普通温室大棚的承租价格约为 10~20 元/m²/月。

本项目建设玻璃智能温室 3,600.00 平方米、高标准日光温室 30,000.00 平方米、高标准大拱棚 17,160.00 平方米，结合本项目所在地周边普通温室大棚出租价格实际情况，为保守估算，项目运营期玻璃智能温室、高标准日光温室和高标准大拱棚出租价格暂定为 10.00 元/m²/月，考虑到物价上涨因素，运营期内租赁价格均按每 3 年上涨 5.00%。

②本项目建设育苗温室 6,666.00 平方米，结合本项目所在地周边普通温室大棚出租价格实际情况，出租价格暂定为 7.00 元/m²/月，考虑到物价上涨因素，运营期内租赁价格均按每 3 年上涨 5.00%。

2021 年 7 月，新乡市遭遇了历史罕见的大范围连续暴雨、特大暴雨天气及上游山洪的冲击。38 个温室大棚在水灾的冲击下全部被淹、塌陷，6 个大拱棚种植的黄瓜、温室大棚中的 6 个花卉大棚、15 个西红柿大棚、5 个西瓜棚、4 个辣椒棚、2 个樱桃棚全部损毁。在此背景下，项目建成后入驻率将有很大的保障性。

基于谨慎性原则，该项收入运营期第一年入驻率按照 40%计算，以后年度每年上涨 5%，上涨至 85%不在上涨。

（四）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括土地租赁成本、工资及福利费、其他费用、修

理费用及税费等，具体测算如下所示：

（1）土地租赁成本

项目共占地面积 320.00 亩，根据新乡市牧野区东曲里村民委员会和新乡市牧野区和平街道办事处签订的土地流转协议，年租金按照每亩土地 1,700.00 元计算，该成本运营期不考虑增长。

（2）工资及福利费

项目计划设定管理、技术及工人共 10 人，人均年工资及福利费按 5,000.00 元/年，根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，工资及福利费按照每年 5%的增长率进行计算。

（3）其他费用

其他费用包含燃料及动力费和其他不可预见的费用，燃料及动力费出租面积由承租方承担，公用面积由于用水用电量不大，归于其他费用中计算，考虑到物价上涨因素，该项成本按照每年 5%的增长率进行计算。

其他费用按照收入的 10%计算，随收入的增加而增加。

（4）修理费用

修理费用运营期第一年按照折旧的 10%进行计算，考虑到物价上涨因素，以后年度按照每年 5%的增长率进行计算。

（5）税费

本项目收入冷库出租收入、产品展示出租收入、温室大棚收入销项增值税税率按照 9%，建设期进项增值税税率按照 9%，运营期进项增值税税率土地流转费按照 13%，修理费按照 13%，其他费用按照 6%，城市建设维护税 5%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%，房产税按

照 12%，考虑建设期投资增值税进项税抵扣和项目运营成本中的进项税抵扣，企业所得税税率 25%，按照扣除债券利息、固定资产折旧后的 25%进行预测。税费明细表如下

序号	项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
三	增值税及附加					
1	增值税					
1.1	销项税额	26.72	32.66	38.60	48.53	55.00
1.2	建设期进项税额（按负数列示）	-181.65				
1.3	运营期进项税额（按负数列示）	-8.29	-8.74	-9.20	-9.93	-10.43
2	附加税					
3	房产税	2.68	3.27	3.86	4.76	5.39
4	折旧及摊销	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00
5	债券利息	64.00	64.00	64.00	56.32	48.64
四	利润总额	-69.97	-13.00	43.93	148.02	217.81
五	企业所得税			10.98	37.00	54.45

（续表）

序号	项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	合计
三	增值税及附加					
1	增值税					
1.1	销项税额	55.00	59.53	59.53	59.53	
1.2	建设期进项税额（按负数列示）					
1.3	运营期进项税额（按负数列示）	-10.48	-10.85	-10.90	-10.96	
2	附加税					
3	房产税	5.39	5.73	5.73	5.73	42.54
4	折旧及摊销	170.00	170.00	170.00	170.00	1,530.00
5	债券利息	40.96	30.72	20.48	10.24	399.36
四	利润总额	223.69	276.89	285.25	293.55	1,406.18
五	企业所得税	55.92	69.22	71.31	73.39	372.29

（五）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。如下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	运营期									合计
		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	营业收入	323.60	395.52	467.43	587.72	666.09	666.09	720.92	720.92	720.92	5,269.21
1	冷库出租收入	16.20	19.80	23.40	28.80	32.64	32.64	34.68	34.68	34.68	257.52
	租金（元/m²/月）	30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00	34.00	34.00	
	出租率	45.00%	55.00%	65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
	时间（月）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
	出租面积（m²）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	
2	产品展示出租收入	8.10	9.90	11.70	14.40	16.32	16.32	17.34	17.34	17.34	128.76
	租金（元/m²/月）	15.00	15.00	15.00	16.00	16.00	16.00	17.00	17.00	17.00	
	出租率	45.00%	55.00%	65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
	时间（月）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
	出租面积（m²）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	
3	温室大棚出租收入	299.30	365.82	432.33	544.52	617.13	617.13	668.90	668.90	668.90	4,882.93
3.1	玻璃及高标准温室大棚出租收入	274.10	335.02	395.93	502.52	569.53	569.53	621.30	621.30	621.30	4,510.53

序号	项目	运营期									合计
		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	
	租金（元/m²/月）	10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	12.00	12.00	12.00	
	时间（月）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
	入驻率	45.00%	55.00%	65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
	出租面积（m²）	50,760.00	50,760.00	50,760.00	50,760.00	50,760.00	50,760.00	50,760.00	50,760.00	50,760.00	
3.2	育苗温室大棚出租收入	25.20	30.80	36.40	42.00	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	372.40
	租金（元/m²/月）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	
	时间（月）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
	入驻率	45.00%	55.00%	65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
	出租面积（m²）	6,666.00	6,666.00	6,666.00	6,666.00	6,666.00	6,666.00	6,666.00	6,666.00	6,666.00	
二	付现成本	141.14	150.60	171.08	211.79	239.52	242.84	263.85	267.88	271.96	1,960.66
1	土地租赁成本	39.10	39.10	39.10	39.10	39.10	39.10	39.10	39.10	39.10	351.90
2	工资及福利费	50.00	51.25	52.53	53.84	55.19	56.57	57.98	59.43	60.92	497.71
3	其他费用	32.36	39.55	46.74	58.77	66.61	66.61	72.09	72.09	72.09	526.91
4	修理费用	17.00	17.43	17.87	18.32	18.78	19.25	19.73	20.22	20.73	169.33
5	税费	2.68	3.27	14.84	41.76	59.84	61.31	74.95	77.04	79.12	414.81
三	项目收益	182.46	244.92	296.35	375.93	426.57	423.25	457.07	453.04	448.96	3,308.55

（六）现金流量分析

债券存续期现金流量如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	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、经营活动产生的现金											
经营活动收入	5,269.21		323.60	395.52	467.43	587.72	666.09	666.09	720.92	720.92	720.92
经营活动支出（含税费）	1,960.66		141.14	150.60	171.08	211.79	239.52	242.84	263.85	267.88	271.96
经营活动产生的现金净额	3,308.55		182.46	244.92	296.35	375.93	426.57	423.25	457.07	453.04	448.96
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出（含建设期利息）	2,200.00	2,200.00									
投资活动产生的现金净额	-2,200.00	-2,200.00									
三、融资活动产生的现金											
财政资金	600.00	600.00									
债券资金	1,600.00	1,600.00									
银行借款											
偿还债券本金	1,600.00				192.00	192.00	192.00	256.00	256.00	256.00	256.00
偿还银行借款本金											
支付债券利息	399.36		64.00	64.00	64.00	56.32	48.64	40.96	30.72	20.48	10.24
支付银行借款利息											

年度	合计	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
融资活动产生的现金净额	200.64	2,200.00	-64.00	-64.00	-256.00	-248.32	-240.64	-296.96	-286.72	-276.48	-266.24
四、净现金流量	1,309.19		118.46	180.92	40.35	127.61	185.93	126.29	170.35	176.56	182.72
五、累计现金流量	1,309.19		118.46	299.38	339.73	467.34	653.27	779.56	949.91	1,126.47	1,309.19

（七）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 3,308.55 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.60。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			累计收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		64.00	64.00	
第 2 年		64.00	64.00	182.46
第 3 年		64.00	64.00	244.92
第 4 年	192.00	64.00	256.00	296.35
第 5 年	192.00	56.32	248.32	375.93
第 6 年	192.00	48.64	240.64	426.57
第 7 年	256.00	40.96	296.96	423.25
第 8 年	256.00	30.72	286.72	457.07
第 9 年	256.00	20.48	276.48	453.04
第 10 年	256.00	10.24	266.24	448.96
合计	1,600.00	463.36	2,063.36	3,308.55
本息覆盖倍数	1.60			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理。

（八）敏感性分析

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在±5%范围内发生不利变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	不变化	收入下降 5%	成本上升 5%	利率上升 5%
债券本金	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
债券本息合计	2,063.36	2,063.36	2,063.36	2,086.53
项目收益	3,308.55	3,045.09	3,210.52	3,308.55
覆盖倍数	1.60	1.48	1.56	1.59

六、总体评价结果

经测算，在项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 3,308.55 万元，应付债券本金及利息合计 2,063.36 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.60 倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

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，为新乡市牧野区龙华种植基地灾后重建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）



中国·郑州

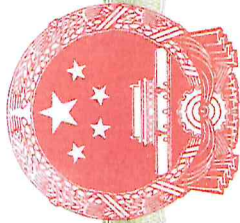
中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月二日



营业执照

统一社会信用代码
91410100MA3X4YL00H



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、监
备案、许可、监
管信息。

(副本) (1-1)

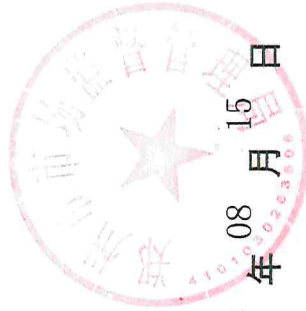
名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所	成立日期	2015年11月05日
类型	非公司私营企业	营业期限	
负责人	冯宏志	营业场所	河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

经营范围
审查企业财务报表；出具审计报告；验资；
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）



登记机关

2019 年 08 月 15 日

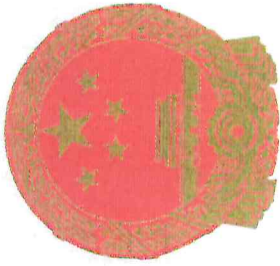


市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 50033333

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，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 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。

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

会计师事务所分所 执业证书



发证机关:

河南省财政厅

二〇一六年十月九日

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.



证书编号: 110001629949

批准注册协会: 河南省注册会计师协会

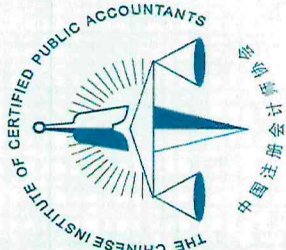
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013

Date of Issuance

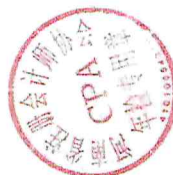
2013 年 12 月 03 日

2020年3月23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.

复印件与原件一致
再次复印无效

2021年6月30日

姓名 刘方微

Full name 刘方微

Sex 女

出生日期 1985-11-23

Date of birth 1985-11-23

工作单位 和信会计师事务所(特殊普

通合伙)河南分所

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 41032919851123408x

Identity card No. 41032919851123408x



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

370100010171

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

2020年3月30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.

此证与原件一致
再次复印无效

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
2021年6月30日



姓名 李春阳

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1987-03-08

Date of birth

工作单位 和信会计师事务所(特殊普

通合伙) 河南分所

Working unit

身份证号码 412821198703081012

Identity card No.



扶沟县融媒体中心建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

政德审字（2021）ZX 第 00020 号



北京政德会计师事务所（普通合伙）

二〇二一年十二月二十八日

扶沟县融媒体中心建设项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

政德审字（2021）ZX 第 00020 号

北京政德会计师事务所（普通合伙）作为扶沟县融媒体中心建设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，我们查阅了项目单位提供的《扶沟县融媒体中心建设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

本项目总投资 3317.00 万元，拟安排财政预算资金 717.00 万元，本项目计划申请使用债券资金总额 2600.00 万元，已使用债券资金 0 万元，本次申请使用 2600.00 万元。债券期限为十年，年利率为 4.50%，按半年支付利息，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%。

单位：人民币万元

项目名称	总投资额	本项目申请 债券规模	2022 年拟申请 债券资金	本期拟申请 债券资金
扶沟县融媒体中心建设项 目	3317.00	2600.00	2600.00	2600.00

二、项目情况

（一）项目名称

扶沟县融媒体中心建设项目。

（二）项目实施主体及运作模式

项目债券资金申请单位：扶沟县融媒体中心

项目资产登记单位：扶沟县融媒体中心

项目建设单位：扶沟县融媒体中心

项目运营单位：扶沟县融媒体中心

项目运作模式：本项目作为政府投资项目由扶沟县融媒体中心作为建设单位负责项目建设及后续运营。扶沟县融媒体中心应根据项目建设进度向扶沟县财政局申请拨付项目建设资金。在收到县财政局拨付的建设资金后，扶沟县融媒体中心应专款专用，不得截留、挪用，并接受县财政局、审计局等部门的审计和监督。

本项目未来收益由扶沟县融媒体中心负责收取，在收到相关收益

后，由扶沟县融媒体中心及时足额提取偿债准备金，转至县财政部门在银行开立的债券资金结算账户中，用于债券资金的还本付息。

本项目的债券资金申请单位和资产登记单位是扶沟县融媒体中心，是扶沟县委宣传部举办的事业单位法人，不存在隐性债务尚未化解完毕等违规情形。

（三）项目性质

本项目属于文化类项目，是具有一定收益的公益性改扩建项目。

（四）项目位置

本项目位于扶沟县花园南路西侧，鸿昌大道南侧，惠民路北侧，毗邻扶沟县人民检察院和江南玫瑰小区，扶沟县公路局院内。

（五）建设规模和内容

1、建设内容及规模

主要建设全媒体演播中心及其附属设施、设备，改扩建面积 8850.68 平方米，其中：新建三层全媒体演播中心 5195.68 平方米，改建附属设施 3655 平方米，购置全媒体演播设备 51 台（套）。设备购置详见下表：

序号	名称	数量	备注
一	大演播室设备		
1	数字调音台（24 路）	1	
2	导播台（数字 4K）	1	
3	音响	1	
4	无线手持话筒（一拖四）	2	

5	无线胸配（一拖四）	2	
6	真彩大屏（P4、160 平方）	1	
7	采集工作站	1	
二	编辑设备		
1	非线性编辑系统（4k）	2	
三	无线发射设备		
1	扶沟电视台无线数字发射机	1	
四	编码器与监控设备		
	高端光发、光托	2	
五	电源备份*2（电视台与公路局院）设备		
1	UPS（不间断电源）（1004VA）	1	
六	采访设备		
1	摄像机（4K）Z580	9	
2	摄像机（4K）Z280	8	
3	摇臂	1	
4	轨道	1	
5	虚实结合（三维）录播设备	1	
6	航拍（大江悟 2、4K）	1	
7	照相机（广角、长焦）	1	
8	一般照相机（长焦）	2	
9	采访笔	5	
10	无线采访话筒	5	
11	直播车	1	

4、融媒体中心配套建设附属设施（包括水电设施、道路及绿化等）。

（六）建设期

本项目建设期为 12 个月。预计开工时间为 2022 年 3 月，预计完工时间为 2023 年 3 月。

（七）项目总投资

本项目总投资额 3317.00 万元。其中工程费用 2811.00 万元，工程建设其它费用 195.42 万元，工程预备费 193.58 万元，建设期利息 117.00 万元。

序号	工程或费用名称	建筑 工程费	设备 购置费	安装 工程费	其他 费用	合计	技术指标		
							单位	工程量	单价
1	工程费用	1508.70	1302.30	0.00	0.00	2811.00		5655.0	
1.1	改造工程	183.70	46.30	0.00	0.00	230.00		2655	
1.1.1	土建工程	172.40				172.40	m²	2655	0.065
1.1.2	电梯		46.30			46.30	项	1	46.3
1.1.3	办公家具	11.30				11.30	项	1	11.30
1.2	新建工程	1325.00	1256.00	0.00	0.00	2581.00		3000	
1.2.1	土建工程	600.00				600.00	m²	3000	0.20
1.2.2	装饰工程	725.00	0.00	0.00	0.00	725.00			
	新时代文明实践中心装修及布展费用	150.00				150.00	项	1	150
	融媒体演播厅及配套功能用房装修	520.00				520.00	项	1	520
	中央空调	55.00				55.00	项	1	55
1.2.3	设备购置	0.00	1256.00	0.00	0.00	1256.00			
	融媒体中心指挥中心部设备购置		266.00			266.00	项	1	266
	电台电视台相关配套设备		990.00			990.00	项	1	990

序号	工程或费用名称	建筑 工程费	设备 购置费	安装 工程费	其他 费用	合计	技术指标		
							单位	工程量	单价
2	工程建设其他费用	0.00	0.00	0.00	195.42	195.42			
	项目前期工作费				16.87	16.87			
	项目建设单位管理费				37.61	37.61			
	工程监理费				53.81	53.81			
	勘察设计费				70.96	70.96			
	招标工程费				16.17	16.17			
3	预备费	0.00	0.00	0.00	193.58	193.58			
3.1	基本预备费				193.58	193.58			
3.2	涨价预备费					0.00			
4	建设投资合计	1508.70	1302.30	0.00	389.00	3200.00			
5	建设期利息				117.00	117.00			
6	项目总投资	1508.70	1302.30	0.00	506.00	3317.00			

（八）项目资本金安排情况

按照《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）等文件规定：对未设立独立法人的投资项目，项目单位应设立专门账户，规范设置和使用会计科目，按照国家有关财务制度、会计制度对拨入的资金和投资项目的资产、负债进行独立核算，并据此核定投资项目资本金的额度和比例。

根据上述规定，扶沟县融媒体中心计划缴纳资本金 717.00 万元，资本金全部为政府出资，不存在使用专项债券作为项目资本金的情形。同时，扶沟县融媒体中心将设立专门账户使用财政资金和专项债券资金，规范设置和使用会计科目，对拨入的资金和投资项目的资产负债进行独立核算。

（九）建设资金来源情况

本项目建设资金来源主要包括政府出资和专项债券资金，本项目计划投资总额 3317.00 万元，计划使用财政资金 717.00 万元，占比 21.62%，计划申请专项债券资金 2600.00 万元，占比 78.38%，计划缴纳资本金规模 717.00 万元，未使用专项债券用作项目资本金。

本项目建设期为 12 个月，第一年计划投资 3317.00 万元，计划使用财政资金 717.00 万元，计划申请使用专项债券资金 2600.00 万元。

分年度投资计划表

单位：万元

项目	第 1 年	合计
政府出资	717.00	717.00
债券资金	2600.00	2600.00
合计	3317.00	3317.00
建设投资	3200.00	3200.00

建设期利息	117.00	117.00
-------	--------	--------

三、项目债券情况

本项目总投资 3317.00 万元，拟安排财政预算资金 717.00 万元，本项目计划申请使用债券资金总额 2600.00 万元，已使用债券资金 0 万元，本次申请使用 2600.00 万元。债券期限为十年，年利率为 4.50%，按半年支付利息，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%。情况如下：

单位：人民币万元

序号	年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	合计
1	期初债券余额		2600.00	2600.00	2600.00	2288.00	1976.00	1664.00	1248.00	832.00	416.00	
2	本期申请额度	2600.00										2600.00
3	票面年利率	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	
4	偿还利息	117.00	117.00	117.00	117.00	102.96	88.92	74.88	56.16	37.44	18.72	847.08
5	偿还本金				312.00	312.00	312.00	416.00	416.00	416.00	416.00	2600.00
6	期末债券余额	2600.00	2600.00	2600.00	2288.00	1976.00	1664.00	1248.00	832.00	416.00	0.00	
7	应付本息合计	117.00	117.00	117.00	429.00	414.96	400.92	490.88	472.16	453.44	434.72	3447.08

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）经营收入

（2）经营收入

本项目债券募集资金投资项目的现金流入通过电视广告收入、电台广告收入、演播大厅租赁收入实现。根据中共扶沟县委宣传部于 2020 年 8 月 24 日出具的《关于收费执行标准的批复》（扶宣〔2020〕28 号）文件的规定：“二、收费标准：

（一）电视广告

电视广告收费标准为 500 元/分钟，每天投放的广告时长不超过 2 小时。

（二）电台广告

扶沟广播电台拟提供短时广告和长时广告，其中短时广告即播放时长在 15 秒之内的广告，短时广告连续播出一个月、三个月、半年和一年的收费标准分别为 2000 元、5000 元、8000 元和 14000 元；长时广告即播放时长在 15 秒至 30 秒之间的广告，长时广告连续播出一个月、三个月、半年和一年的收费标准分别为 3000 元、8000 元、14000 元和 22000 元。

（三）演播大厅租赁收费

根据扶沟县经济发展情况与消费水平，暂定演播大厅对外承办社会活动的租赁价格为 5000 元/次。”

本项目的收入参照以上收费标准执行，并根据目前扶沟县电视台的运营的需求变化情况，设置了以下运营负荷：项目运营期第 1 年到

运营期第 3 年的运营负荷分别为 70%、80%、90%，运营期剩余年份运营负荷为 95%。

具体收费测算内容如下：

1) 电视广告收入

根据扶沟县融媒体中心收费标准，电视广告收费标准为 500 元/分钟。根据扶沟县融媒体中心内部管理规定，每天投放的广告时长不能超过 2 小时，为保守估计，本项目每天投放的电视广告时长暂按照 60 分钟计算。考虑到物价上涨因素与经济发展水平，本项目电视广告收费标准按照每三年递增 3% 计算。

2) 电台广告收入

① 短时广告收入

短时广告即播放时长在 15 秒之内的广告，根据上述广告收费标准，短时广告连续播出一个月、三个月、半年和一年的收费标准分别为 2000 元、5000 元、8000 元和 14000 元，本项目电台短时广告收入保守预测，暂按照 1300 元/月计算，平均每月播出的短时广告个数按照 20 个计算，考虑到物价上涨因素与经济发展水平，每三年递增 3%。

② 长时广告收入

长时广告即播放时长在 15 秒至 30 秒之间的广告，根据上述收费标准，长时广告连续播出一个月、三个月、半年和一年的收费标准分别为 3000 元、8000 元、14000 元和 22000 元，本项目电台长时广告收

入保守预测，暂按照 2100 元/月计算，平均每月播出的长时广告个数按照 10 个计算，考虑到物价上涨因素与经济发展水平，每三年递增 3%。

3) 演播大厅租赁收入

本项目建成后，将形成 5195.68 平方米的演播中心，为充分发挥本项目演播大厅使用价值，划定期承办一些社会活动，结合目前扶沟县社会活动的需求情况与市场水平，根据上述收费标准，演播大厅的租赁价格为 5000 元/次，保守预测每年可承办社会活动 5 次。

综上所述，债券续存期间共实现收入 9697.05 万元，其中电视广告收入 9153.18 万元，电台广告收入 522.98 万元，演播大厅租赁收入 20.90 万元。

扶沟县融媒体中心建设项目经营收入表

单位：万元

序号	项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	合计
	运营负荷	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	-
1	电视广告收入	766.50	876.00	985.50	1071.46	1071.46	1071.46	1103.60	1103.60	1103.60	9153.18
	单价（元/分钟）	500.00	500.00	500.00	515.00	515.00	515.00	530.45	530.45	530.45	4636.35
	数量（分钟/天）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	-
2	电台广告收入	56.40	56.40	56.40	58.09	58.09	58.09	59.83	59.83	59.83	522.98
2.1	短时广告收入	31.20	31.20	31.20	32.14	32.14	32.14	33.10	33.10	33.10	289.31
	单价（元/月）	1300.00	1300.00	1300.00	1339.00	1339.00	1339.00	1379.17	1379.17	1379.17	-
	数量（个/月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	-
2.2	长时广告收入	25.20	25.20	25.20	25.96	25.96	25.96	26.73	26.73	26.73	233.67
	单价（元/月）	2100.00	2100.00	2100.00	2163.00	2163.00	2163.00	2227.89	2227.89	2227.89	-
	数量（个/月）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	-
3	演播大厅租赁	1.75	2.00	2.25	2.45	2.45	2.45	2.52	2.52	2.52	20.90
	单价（元/次）	5000.00	5000.00	5000.00	5150.00	5150.00	5150.00	5304.50	5304.50	5304.50	-
	数量（次/年）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	-
4	合计	824.65	934.40	1044.15	1132.00	1132.00	1132.00	1165.96	1165.96	1165.96	9697.05

（三）经营成本

本项目经营成本包括原辅材料费、燃料及动力费、工资及福利费、修理养护费、管理费用。

1) 原辅材料费

原辅材料费主要是演播、广告等业务发生的各项耗材成本，按照年度经营收入的 5% 计算。

2) 燃料及动力费

① 电费

本项目满负荷运营年份预计耗电 44.62 万度/年，电费价格为 0.8 元/度，电费价格每三年递增 3%。

② 水费

本项目满负荷运营年份预计耗水 0.57 万 m³/年，水费价格为 2.4 元/m³，水费价格每三年递增 3%。

3) 工资及福利费

本项目运营期将配备管理人员 5 人，人均工资为 4000 元/月；本项目运营期将配备非管理人员 30 人，人均工资为 3000 元/月；运营期人均工资按照每三年递增 3% 计算，福利费按照工资的 14% 计取。

4) 修理养护费

修理费用按照本项目工程费用的 5% 计算，且每三年递增 3%。

5) 管理费用

管理费用主要包含办公费用、业务招待费及技术引入等管理性质的费用，按照年度经营收入的 10% 计算。

综上，项目运营期共发生经营成本 4463.01 万元，其中原辅材料费 484.85 万元，燃料及动力费 309.82 万元，工资及福利费 1395.36

万元，修理养护费 1303.28 万元，管理费用 969.71 万元。

扶沟县融媒体中心建设项目业务成本表

单位：万元

序号	项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	合计
	运营负荷	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	-
1	原辅材料费	41.23	46.72	52.21	56.60	56.60	56.60	58.30	58.30	58.30	484.85
2	燃料及动力费	25.94	29.65	33.36	36.27	36.27	36.27	37.36	37.36	37.36	309.82
2.1	电费	24.99	28.56	32.13	34.93	34.93	34.93	35.98	35.98	35.98	-
	单价（元/度）	0.80	0.80	0.80	0.82	0.82	0.82	0.85	0.85	0.85	-
	数量（万度/年）	44.62	44.62	44.62	44.62	44.62	44.62	44.62	44.62	44.62	-
2.2	水费	0.96	1.09	1.23	1.34	1.34	1.34	1.38	1.38	1.38	11.44
	单价（元/m³）	2.40	2.40	2.40	2.47	2.47	2.47	2.55	2.55	2.55	-
	数量（万 m³/年）	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	-
3	工资及福利费	150.48	150.48	150.48	154.99	154.99	154.99	159.64	159.64	159.64	1395.36
3.1	管理人员工资	24.00	24.00	24.00	24.72	24.72	24.72	25.46	25.46	25.46	222.54
	人数（人）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	-
	人均工资（元/月/人）	4000.00	4000.00	4000.00	4120.00	4120.00	4120.00	4243.60	4243.60	4243.60	-
3.2	非管理人员工资	108.00	108.00	108.00	111.24	111.24	111.24	114.58	114.58	114.58	1001.45
	人数（人）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	-
	人均工资（元/月/人）	3000.00	3000.00	3000.00	3090.00	3090.00	3090.00	3182.70	3182.70	3182.70	-
3.3	福利费	18.48	18.48	18.48	19.03	19.03	19.03	19.61	19.61	19.61	171.36
4	修理养护费	140.55	140.55	140.55	144.77	144.77	144.77	149.11	149.11	149.11	1303.28
5	管理费用	82.47	93.44	104.42	113.20	113.20	113.20	116.60	116.60	116.60	969.71
6	合计	440.67	460.84	481.01	505.83	505.83	505.83	521.00	521.00	521.00	4463.01

（四）税金及附加

增值税进项税：建设期工程费用适用税率按照 9%，工程建设其它费用适用税率按照 6%。运营期水费适用税率 9%，原辅材料费适用税

率 13%。本项目进项税额可用于当期销项税额抵扣，当期销项税额小于进项税额不足抵扣时，可以结转下一年继续抵扣。

增值税销项税：本项目选择适用一般计税方法进行计税，运营期电视广告收入和电台广告收入适用税率为 6%，演播大厅租赁收入按照不动产租赁服务选择适用税率，即 9%。

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%。

扶沟县融媒体中心建设项目税金及附加表

单位：万元

序号	年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	合计
1	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49.91	55.10	55.10	55.10	215.22
1.1	销项税	46.72	52.94	59.16	64.14	64.14	64.14	66.06	66.06	66.06	-
1.2	可抵扣进项税额	250.86	212.89	169.75	121.23	67.73	14.23	10.96	10.96	10.96	-
1.3	进项税额抵扣	46.72	52.94	59.16	64.14	64.14	14.23	10.96	10.96	10.96	-
1.4	留抵进项税额	204.14	159.94	110.59	57.09	3.59	0.00	0.00	0.00	0.00	-
2	城市维护建设税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.50	2.76	2.76	2.76	10.76
3	教育费附加税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.50	1.65	1.65	1.65	6.46
4	地方教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	1.10	1.10	1.10	4.30
5	合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54.90	60.61	60.61	60.61	236.74

（五）项目净现金流入

根据上述项目运营期内收入支出预测，得出项目运营期内年度净现金流入数据如下表所示。

项目运营期净现金流入表

单位：万元

序号	项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	合计
	运营负荷	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	-
一	经营收入	824.65	934.40	1044.15	1132.00	1132.00	1132.00	1165.96	1165.96	1165.96	9697.05
1	电视广告收入	766.50	876.00	985.50	1071.46	1071.46	1071.46	1103.60	1103.60	1103.60	9153.18
2	电台广告收入	56.40	56.40	56.40	58.09	58.09	58.09	59.83	59.83	59.83	522.98

3	演播大厅租赁	1.75	2.00	2.25	2.45	2.45	2.45	2.52	2.52	2.52	20.90
二	经营成本	440.67	460.84	481.01	505.83	505.83	505.83	521.00	521.00	521.00	4463.01
1	原辅材料费	41.23	46.72	52.21	56.60	56.60	56.60	58.30	58.30	58.30	484.85
2	燃料及动力费	25.94	29.65	33.36	36.27	36.27	36.27	37.36	37.36	37.36	309.82
3	工资及福利费	150.48	150.48	150.48	154.99	154.99	154.99	159.64	159.64	159.64	1395.36
4	修理养护费	140.55	140.55	140.55	144.77	144.77	144.77	149.11	149.11	149.11	1303.28
5	管理费用	82.47	93.44	104.42	113.20	113.20	113.20	116.60	116.60	116.60	969.71
三	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54.90	60.61	60.61	60.61	236.74
四	净收入	383.98	473.56	563.14	626.17	626.17	571.27	584.34	584.34	584.34	4997.30

五、项目资金平衡分析

本项目专项债券十年偿还本息合计 3447.08 万元。偿还资金来源为电视广告收入、电台广告收入和演播大厅租赁收入共 9697.05 万元，经营成本合计为 4463.01 万元，税金及附加 236.74 万元，共计现金净流入 4997.30 万元，预计本项目收入对本息的覆盖倍数为 1.45，项目收益可以覆盖债券成本，保障程度较高。

项目收益与融资平衡测算表

单位：人民币万元/倍

序号	年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	合计
一	现金流入	3317.00	824.65	934.40	1044.15	1132.00	1132.00	1132.00	1165.96	1165.96	1165.96	13014.05
1	资本金流入	717.00										717.00
2	债券资金流入	2600.00										2600.00
3	经营收入		824.65	934.40	1044.15	1132.00	1132.00	1132.00	1165.96	1165.96	1165.96	9697.05
二	现金流出	3317.00	557.67	577.84	910.01	920.79	906.75	1051.61	1053.78	1035.06	1016.34	11346.83
1	建设投资	3200.00										3200.00
2	经营成本		440.67	460.84	481.01	505.83	505.83	505.83	521.00	521.00	521.00	4463.01
3	税金及附加		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54.90	60.61	60.61	60.61	236.74
4	本项目还本付息	117.00	117.00	117.00	429.00	414.96	400.92	490.88	472.16	453.44	434.72	3447.08
三	当年现金净流入	0.00	266.98	356.56	134.14	211.21	225.25	80.39	112.18	130.90	149.62	1667.22
四	累计现金结余	0.00	266.98	623.54	757.68	968.88	1194.13	1274.52	1386.70	1517.60	1667.22	1667.22
五	偿债覆盖率	1.45										

基于以上分析，我们认为扶沟县融媒体中心建设项目资金能够保证该项目顺利施工。项目的收入等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

本报告仅供扶沟县融媒体中心建设项目申请专项债券及后续发行使用。

北京政德会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·北京

二零二一年十二月二十九日



中华人民共和国财政部
Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China



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

本证书为持证人执行注册会计师法定业务资格证明。

本证书加盖省级以上注册会计师协会制印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the certificate holder to conduct the statutory business of CPAs.

This certificate is valid subject to being sealed with an embossed stamp by the Institute of Certified Public Accountants at provincial level or above.



姓名 阎运虎

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1972-11-17

Date of birth

工作单位 河北天恒会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 130104721117245

Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 130100010013

批准注册协会: 中国注册会计师协会

发证日期: 2005 年 6 月 7 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2012 2013 2011

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016 2017 2018

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

2017 2018 2019

中华人民共和国财政部
Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China

本证书为持证人执行注册会计师法
定业务的资格证明。
本证书并加贴省属以上注册会计师
会统一印后为有效证书。

This certificate serves as a credential for the
certificate holder to conduct the statutory
business of CPAs.
This certificate is valid subject to being sealed
with an embossed stamp by the Institute of
Certified Public Accountants at provincial level
or above.

姓名 仇境
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1973-04-12
Date of birth
工作单位 扬州丰帆联合会计师事务所（
普通合伙）
Working unit
身份证号 321002730412303
Identity card No.

北京政德会计师事务所(普通合伙)

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: 321000340042
No. of Certificate
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA
发证日期: 2014 年 02 月 27 日
Date of Issuance

年度检验合格
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: 321000340042
No. of Certificate
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA
发证日期: 2014 年 02 月 27 日
Date of Issuance

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transferred Institute of CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer to Institute of CPAs

转出协会
CPAs

转入协会
CPAs

转出日期
Date of transfer

转入日期
Date of transfer

转出协会
CPAs

转入协会
CPAs

 营业执照 (副本)		 扫描二维码 “国家企业信用信息公示系统” 了解更多登记、备案、许可、监管信息
统一社会信用代码 91110107MA01J6FL5E		名称 北京政德会计师事务所（普通合伙） 类型 普通合伙企业 经营范围 代理记账；从事会计师事务所业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
成立日期 2019年04月01日 合伙期限 2019年04月01日 至 2049年03月31日 主要经营场所 北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504		登记机关 2019年 09月 27日 

北京政德会计师事务所(普通合伙)

0948941

政德

(普通合伙)

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：

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：北京政德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：仇凌

主任会计师：北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504

经营场所：北京政德会计师事务所（普通合伙）

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010329

批准执业文号：京财会许可[2019]0057号

批准执业日期：2019年11月12日

证书序号：0011986

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》记载事项发生变更的，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、篡改、出租、出借、转让。

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



发证机关：北京市财政局

二〇一九年十一月十二日

中华人民共和国财政部制

河南省焦作西部产业集聚区科技企业孵化园项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信专字（2019）第 090303 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇一九年十二月四日

河南省焦作西部产业集聚区科技企业孵化园项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信专字（2019）第 090303 号

我们接受委托，对河南省焦作西部产业集聚区科技企业孵化园项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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河南省焦作西部产业集聚区科技企业孵化园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，我们认为在河南省焦作西部产业集聚区科技企业孵化园项目收益预测及其依据的各项假设前提下，债券存续期内项目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）项目位置

项目建设地点位于项目位于河南省焦作市西部产业集聚区，中冰线东、纬二路南。

（二）项目概况

项目占地面积约 634 亩，建设标准化厂房 64 栋以及配套基础设施，其中：1 区建设标准化厂房 19 栋，总建筑面积 163744 平方米；2 区建设标准化厂房 6 栋，总建筑面积 27840 平方米；3 区建设标准化厂房 4 栋，总建筑面积 31200 平方米 4 区建设标准化厂房 4 栋，总建筑面积 15840 平方米；5 区建设标准化厂房 6 栋，总建筑面积 17219 平方米；6 区建设标准化厂房 8 栋，总建筑面积 36128 平方米；7 区建设标准化厂房 6 栋，总建筑面积 30040 平方米；8 区总建设标准化厂房 7 栋，建筑面积 15400 平方米；9 区建设标准化厂房 3 栋，总建筑面积 18000 平方米；10 区建设标准化厂房 1 栋，总建筑面积 300 平方米。可用于出租的厂房面积合计 355,801.00 平方米。

（三）项目建设工期

项目建设周期为 24 个月，预计开工日期 2019 年 12 月，由于大气污染防治等原因影响施工,预计完工日期为 2023 年 6 月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

本项目总投资 59,981.32 万元。

2、资金筹措方式

本项目资金筹措方式为：财政预算安排资金 19,981.32 万元，申请专项债券资金 40,000.00 万元。

二、项目收益及现金流入预测

（一）债券应付本息情况

该项目计划申请发行专项债券 40,000.00 万元，已于 2020 年河南省专项债券三十一期（生态环保专项债）发行 10,000.00 万元，利率为 3.22%；2020 年河南省专项债券十期（市政和产业园区基础设施专项债）发行 10,000.00 万元，利率为 3.38%，每半年支付一次利息，到期一次还本。2022 年计划申请使用 20,000.00 万元，本次申请使用 12,000.00 万元，假设债券票面利率 4.00%，期限 10 年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，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%。

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	本期新增本 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		20,000.00		20,000.00	4.00%	800.00	800.00
第 2 年	20,000.00	20,000.00		40,000.00	4.00%	1,600.00	1,600.00
第 3 年	40,000.00			40,000.00	4.00%	1,600.00	1,600.00
第 4 年	40,000.00			40,000.00	4.00%	1,600.00	1,600.00
第 5 年	40,000.00		2,400.00	37,600.00	4.00%	1,504.00	3,904.00
第 6 年	37,600.00		2,400.00	35,200.00	4.00%	1,408.00	3,808.00
第 7 年	35,200.00		2,400.00	32,800.00	4.00%	1,312.00	3,712.00
第 8 年	32,800.00		3,200.00	29,600.00	4.00%	1,184.00	4,384.00
第 9 年	29,600.00		3,200.00	26,400.00	4.00%	1,056.00	4,256.00

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	利率	应付利息	应付 本息合计
第 10 年	26,400.00		23,200.00	3,200.00	4.00%	928.00	4,128.00
第 11 年	3,200.00		3,200.00		4.00%	128.00	23,328.00
合计		40,000.00	40,000.00			13,120.00	53,120.00

（二）现金净流入

1、基本假设条件

（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项目单位造成的重大不利影响；

⑦项目可行性研究报告；

（2）项目收入及成本预测

本项目收入来源主要为厂房出租收入。

① 厂房出租价格：

本项目周边产业园区租金价格水平如下：

序号	名称	地址	租金价格
1	美创国际科技产业园	航空港区新港九路与 航空兴路交汇处	独栋办公租金 60-80 元/平/月
2	北软慧谷	高新区长椿路与冬青 街 交叉口东南角	不直接出租，业主对外出租的毛坯 65 元/平方/月，简装 75 元/平方/月。
3	河南省外包产业园	中州大道与杨金路交 汇 处	独栋办公，租金 84 元/平/月，写字楼租金 60 元/平/月。

项目已经与企业签订的入驻协议情况如下：

项目名称	租用厂房面积	厂房租金价格	合同保障条款
年产 3 万吨硫酸铝钾、2 万吨硫酸铝铵项目	36,128.00	20-30 元/m ² /月	协议签订后 5 个工作日内按每平方 100 元缴纳履约保证金至管委会指定账户
5 万吨 PVP 聚合物、4000 吨欧瑞姿、5000 吨特种化学品项目	135,513.00	20-30 元/m ² /月	协议签订后 5 个工作日内按每平方 100 元缴纳履约保证金至管委会指定账户
聚羧酸高性能混凝土减水剂	8,060.00	20-30 元/m ² /月	协议签订后 5 个工作日内按每平方 100 元缴纳履约保证金至管委会指定账户
年产 33 万吨絮凝剂及废酸资源化利用项目	15,400.00	20-30 元/m ² /月	协议签订后 5 个工作日内按每平方 100 元缴纳履约保证金至管委会指定账户
工业气体项目	17,219.00	20-30 元/m ² /月	协议签订后 5 个工作日内按每平方 100 元缴纳履约保证金至管委会指定账户
医用卫生材料产品项目	31,200.00	20-30 元/m ² /月	协议签订后 5 个工作日内按每平方 100 元缴纳履约保证金至管委会指定账户
年产 11000 吨水性涂料项目	30,040.00	20-30 元/m ² /月	协议签订后 5 个工作日内按每平方 100 元缴纳履约保证金至管委会指定账户
合计	273,560.00		

根据周边产业园出租价格及项目已经签订的入驻协议综合考虑，确定厂房初始租金为每平方米 23.00 元/月。根据中国统计局公布的数据，中国 2016 年、2017 年、2018 年的通货膨胀率分别为 3.00%、3.61%、3.13%，三年平均 3.25%。结合近三年平均通货膨胀率，从谨慎性考虑，租金以每年 3.25%预期增长率进行估算。

②出租率：根据河南省政府印发的《关于石化产业调结构促转型增效益的实施意见》（豫政办〔2017〕31 号），河南省原则上不再设立新的化工园区，新建化工项目必须进入以化工为主导产业的产业集聚区或化工专业园区。同时根据目前项目已经签订的入驻协议情况，预计项目建成后将迅速完成企业入驻；因此，假设项目建成后，预计运营期第一年出租率为 60%，预计运营期

第二年出租率为 70%，预计从运营期第三年开始预计出租率为 80%。

③出租面积：根据焦作市中站区发展和改革委员会《关于焦作西部产业集聚区科技企业孵化园项目可行性研究报告的批复》（中区发改〔2019〕71 号），项目建成后可用于出租的厂房面积为 355,801.00 平方米。

④燃料及动力费：项目建成后主要用于出租，除项目管理用电、水等动力外，其他动力费均由入驻企业执行承担，根据同类项目燃料及动力费的标准及项目设计标准，本项目燃料及动力费按照收入的 1%估算。

⑤工资及福利费：该项目正常运营阶段需要各类管理人员按 36 人考虑。运营期第一年人均年工资及福利费按照 4 万元考虑，根据中国统计局公布的数据，中国 2016 年、2017 年、2018 年的通货膨胀率分别为 3.00%、3.61%、3.13%，三年平均 3.25%。结合近三年平均通货膨胀率，从谨慎性考虑，以每年 3.25%增长率预测本项目工资及福利费。

⑥修理费：按照总投资额的 0.1%估算，根据中国统计局公布的数据，中国 2016 年、2017 年、2018 年的通货膨胀率分别为 3.00%、3.61%、3.13%，三年平均 3.25%。结合近三年平均通货膨胀率，同时考虑设备老化和通货膨胀因素，在项目投入运营后修理费用每年保持上一年数据 3.25%的增长率测算。

⑦销售及管理费用：根据同类项目经验，销售及管理费用按照年度收入的 1%计算。

⑧税金及附加：增值税税率为 9%，考虑该项目预计投资可产生增值税进项税额，预测期内无需缴纳增值税及相应附加税；房产税按照不含税租金收入的 12%测算。

⑨其他费用：预测时未能详细考虑的成本费用按当年度收入的 1%预留。

2、项目收益预测

(1) 现金收入

在上述基本假设条件下，债券存续期内项目现金收入情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	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	合计
总面积（m ² ）	355,801.00	355,801.00	355,801.00	355,801.00	355,801.00	355,801.00	355,801.00	355,801.00	355,801.00	
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	
出租面积（m ² ）	213,480.60	249,060.70	284,640.80	284,640.80	284,640.80	284,640.80	284,640.80	284,640.80	284,640.80	
单价（元/m ² /月）	23.00	23.75	24.52	25.32	26.14	26.99	27.87	28.77	29.71	
现金收入合计	5,892.06	7,097.48	8,375.03	8,647.22	8,928.25	9,218.42	9,518.02	9,827.36	10,146.74	77,650.59

(2) 现金支出

在上述基本假设条件下，债券存续期内项目现金支出情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	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	合计
1、燃料及动力费	58.92	70.97	83.75	86.47	89.28	92.18	95.18	98.27	101.47	776.51
2、工资及福利费	144.00	148.68	153.51	158.50	163.65	168.97	174.46	180.13	185.99	1,477.90
3、修理费	79.93	82.53	85.21	87.98	90.84	93.79	96.84	99.98	103.23	820.32
4、销售及管理费用	58.92	70.97	83.75	86.47	89.28	92.18	95.18	98.27	101.47	776.51
5、税金及附加	648.67	781.37	922.02	951.99	982.93	1,014.87	1,047.86	1,081.91	1,117.07	8,548.69
6、其他费用	58.92	70.97	83.75	86.47	89.28	92.18	95.18	98.27	101.47	776.51
现金支出合计	1,049.36	1,225.50	1,411.99	1,457.88	1,505.26	1,554.18	1,604.70	1,656.85	1,710.70	13,176.43

(3) 项目净收益

上述基本假设条件下，债券存续期内项目净收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	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	合计
一、现金收入合计	5,892.06	7,097.48	8,375.03	8,647.22	8,928.25	9,218.42	9,518.02	9,827.36	10,146.74	77,650.59
二、现金支出合计	1,049.36	1,225.50	1,411.99	1,457.88	1,505.26	1,554.18	1,604.70	1,656.85	1,710.70	13,176.43
三、收支结余（一 - 二）	4,842.71	5,871.98	6,963.04	7,189.34	7,422.99	7,664.24	7,913.32	8,170.51	8,436.05	64,474.16

（三）本息覆盖倍数

经测算，债券存续期内，项目累计净收益 64,474.16 万元，应付债券利息及本金合计 53,120.00 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.21 倍。具体计算明细如下表：

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		800.00	800.00	
第 2 年		1,600.00	1,600.00	
第 3 年		1,600.00	1,600.00	4,842.71
第 4 年		1,600.00	1,600.00	5,871.98
第 5 年	2,400.00	1,504.00	3,904.00	6,963.04
第 6 年	2,400.00	1,408.00	3,808.00	7,189.34
第 7 年	2,400.00	1,312.00	3,712.00	7,422.99
第 8 年	3,200.00	1,184.00	4,384.00	7,664.24
第 9 年	3,200.00	1,056.00	4,256.00	7,913.32
第 10 年	23,200.00	928.00	4,128.00	8,170.51
第 11 年	3,200.00	128.00	23,328.00	8,436.05
合计	40,000.00	13,120.00	53,120.00	64,474.16
本息覆盖倍数				1.21

三、总体评价结果

经测算，债券存续期内，河南省焦作西部产业集聚区科技企业孵化园项目累计净收益 64,474.16 万元，应付债券利息及本金合计 53,120.00 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.21 倍；项目收益能够合理保障偿还拟申请使用地方政府专项债券资金的本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

（本页无正文，为河南省焦作西部产业集聚区科技企业孵化园
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

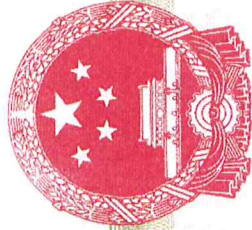
中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一九年十二月四日



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。



统一社会信用代码
91410100MA3X4YL00H

名称 和信会计师事务所(普通合伙)河南分所

成立日期 2015年11月05日

类型 非公司私营企业

营业期限

负责人 冯宏志

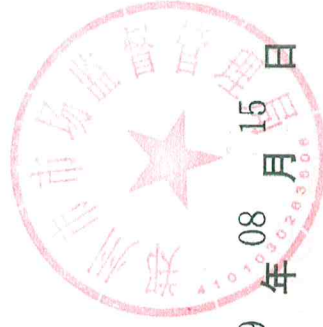
营业场所

河南自贸试验区郑州片区(郑东)商务外环路14号13层1303号

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）

此件与原件一致
再次复印无效

登记机关



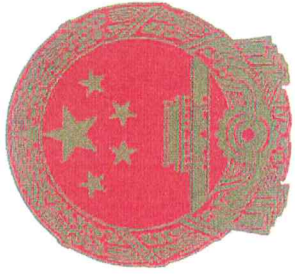
2019 年 08 月 15 日

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

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 50033320

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，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 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》。

会计师事务所分所 执业证书



名称: 山东和信会计师事务所(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

发证机关:



二〇一六年九月四日

中华人民共和国财政部制

此件与原件一致
再次复印无效



姓名 刘方微
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1985-11-23
Date of birth
工作单位 中勤万信会计师事务所有限公司河南分公司
Working unit
身份证号码 41032919851123408x
Identity card No.



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



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



此件与原件一致
再次复印无效

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

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



2015年03月30日

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.



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

年 月 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注意事项

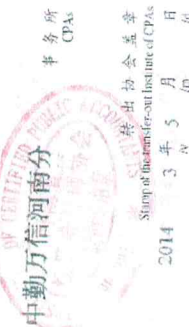
- 一、注册会计师执业业务，必要时应向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执业接受业务时，应将本证书缴还至当地注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

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.

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

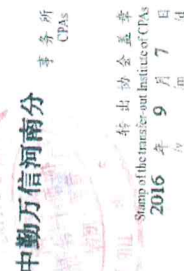


同意调入
Agree the holder to be transferred to

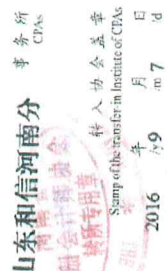


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to





姓名 Full name 褚梦杰
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1991-10-03
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. 411422199110033064



此件与原件一致
再次复印无效



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

证书编号:
No. of Certificate 370100010135

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 /m 18 /d

年 /y 月 /m 日 /d

**睢县城乡供水项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告**

和信综字（2020）第 090082 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二〇年九月十二日

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.....	2
（一）项目情况	2
（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、项目收益情况.....	4
（一）基本假设条件及依据	4
（二）项目运营收入分析	5
（三）项目运营成本分析	6
（四）净收益分析	8
（五）本息覆盖倍数	11
六、总体评价结果	11
七、使用限制.....	12

睢县城乡供水项目收益与融资自求平衡 专项评价报告

和信综字（2020）第 090082 号

我们接受委托，对睢县城乡供水项目（以下简称“本项目”）提供财务评估咨询服务。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）及债券发行管理等相关政策文件要求，了解睢县城乡供水项目收益与融资自求平衡情况而实施。睢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。我们的责任是根据睢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睢县城乡供水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 2020 年 9 月出具的咨询报告
“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睢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”	指睢县城乡供水

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河南省商丘市民权县、睢县境内。

2.建设规模与内容

根据睢县发展和改革委员会《关于睢县城乡供水项目项目可行性研究报告的批复》（睢发改〔2020〕78号）文件：本项目主要建设规模和内容包括取水头部（取水口、取水泵站），取水规模为23万m³/d；输水工程采用球墨铸铁管，管径为DN1800，长度27.40km；调蓄水池工程库容161万m³；调蓄水池取水规模为23万m³/d；水厂规模为20万m³/d；净水厂至现有各供水水厂，根据个水厂控制人口和规模确定管径。

（二）项目建设周期

本项目建设期为12个月，开工日期2022年7月，预计完工日期为2023年6月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

项目总投资41,415.25万元，建筑工程及其他费用38,479.68万元，基本预备费用1,923.98万元，建设补偿和移民征地费用1,011.59万元。

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33,000.00万元，财政资金安排8,415.25万元。

表2 项目资金筹措计划表

单位：人民币万元

序号	项目	第一年	合计
1	财政投入	8,415.25	8,415.25
2	专项债券资金	33,000.00	33,000.00
合计		35,524.58	41,415.25

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 33,000.00 万元，其中，计划 2021 年度申请 33,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 10 年，在债券存续期每半年付息一次，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	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		33,000.00		33,000.00	4.50%	1,485.00	1,485.00
第 2 年	33,000.00			33,000.00	4.50%	1,485.00	1,485.00
第 3 年	33,000.00			33,000.00	4.50%	1,485.00	1,485.00
第 4 年	33,000.00		3,960.00	29,040.00	4.50%	1,485.00	5,445.00
第 5 年	29,040.00		3,960.00	25,080.00	4.50%	1,306.80	5,266.80
第 6 年	25,080.00		3,960.00	21,120.00	4.50%	1,128.60	5,088.60
第 7 年	21,120.00		5,280.00	15,840.00	4.50%	950.40	6,230.40
第 8 年	15,840.00		5,280.00	10,560.00	4.50%	712.80	5,992.80
第 9 年	10,560.00		5,280.00	5,280.00	4.50%	475.20	5,755.20
第 10 年	5,280.00		5,280.00		4.50%	237.60	5,517.60
合计		33,000.00	33,000.00			10,751.40	43,751.40

五、项目收益情况

（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，计划建设周期 12 月，开工日期 2022 年 7 月，预计完工日期为 2023 年 6 月。为便于测算，项目运营期为债券存续期第 2 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城乡供水收入作为债券还款资金来源。

（1）供水单价定价基础

根据睢发改价物〔2013〕5 号文件中规定：城市居民生活用水价格为 1.60 元/m³。本项目执行睢县发展和改革委员会下发通知文件预测未来供水单价定价收入；同时，考虑物价上涨因素，本项目按每年按 2.2% 增长率预测未来现金流量的流入。

（2）日供水量基本预测

睢县城乡供水项目是改变睢县水资源短缺、地下水超采局面的重要工程。睢县城乡居民生活用水、农业灌溉、工业用水全部来自深层地下水，水源结构单一脆弱，区域地下水超采现象普遍，且超采量呈逐年增加的趋势，开采深井集中、开采层位集中、开采时间集中的“三集中”现象十分突出，导致了地下水位的大幅度下降，也带来了地面沉降、地下水漏斗、水质恶化等一系列生态与地质环境问题。为保证睢县人民正常用水，工程置换地表水作为首要利用水源，而原有地下水作为备用水源，“一用一备”保证为睢县居民不间断供水。工程通过在林七水库右岸附近建取水泵站，通过原水输水管道进调蓄池，通过调蓄池取水口，进入净水厂，通过净水厂一系列的工艺净水之后，

接入现有地下水厂的供水系统送水入千家万户。睢县城乡供水项目解决了睢县水资源短缺的状况，保障了城镇居民的用水需求，改善了地下水超采和流域生态环境。

根据《睢县城乡供水项目可行性研究报告》：本项目包括居民生活用水量、公共建筑用水量、饲养畜禽用水量、工业用水量、浇洒道路和绿地用水量、消防用水量、管网漏失水量和未预见用水量。项目完工后供水对象包括县城及村镇供水，项目建成后供水量约 20.00 万 m³/d。

根据项目运营计划，每天均需日常取水；每天均需日常取水；假设运营第一年年取水负荷量按 60%、第二年 70%、第三年 80%、第四年 90%、第五年及之后运营期内保持 95%。

（三）项目运营成本分析

本项目成本主要支出有人员工资、药剂费、水资源费、电费、综合税费、其他费用等。基本数据的确定及计算方式如下：

费用增长率：根据国家年度统计公报，2017 年、2018 年、2019 年居民消费价格上涨幅度分别为 1.6%、2.1%、2.9%，三年平均涨幅为 2.2%。考虑物价上涨因素，部分支出项目测算价格按照 2.2%的平均增长率逐年递增。

（1）人员工资

项目运营期间需投入一定的人力资源对项目进行管理维护，人员工资包括职工薪金和员工福利费。根据项目可研报告及《城市给水工程项目建设标准》，其中生产人员 85 人、辅助生产人员 28 人，管理人员 12 人，合计工程定员 125 人，假设项目建成后第一年平均工资按照 5.40 万元，福利费按照工资额的 14%，以后每年按照 2.2%的比例增长。

（2）药剂费

根据项目可研报告显示药剂费主要包括净水厂处理工艺所需要的药剂费用。其中常规处理药剂费用约为 0.11 元/m³，考虑通货膨胀率影响假设以后每年收费标准按照 2.2%的比例增长。

（3）水资源费

根据项目可研报告水资源费以工程年（提）水量为基数征收，征收标准为：取用地下水 0.10 元 / m³，考虑水资源由政府定价，假设未来每五年收费标准增长 2.2%。

（4）电费

根据关于《睢县城乡供水项目无需办理节能审查的情况说明》：本项目涉及民权部分乡镇和整个睢县，项目年耗电量 455.82 万 kWh，电费按照 0.50 元 kWh，考虑政府调价机制，假设每五年电费价格增长 2.2%。

（5）其他费用

主要包括修理费用、办公费用、业务费用及其他，谨慎预计，按照营业收入的 10%来预测。

（6）综合税费

综合税费：增值税按照项目运营收入 9%进行测算，附加税按照实际缴纳增值税缴纳金额的 10%（城市建设维护税 5%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%）。企业所得税按照 25%税率预测；谨慎考虑，本项目建设期投资获取的增值税及项目运营期涉及的增值税进项税抵扣的影响、债券利息、折旧等固定成本对所得税的影响以及相关税收优惠政策等影响，假设预测期内综合税费暂按运营收入的 8.00%预测。

（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

序号	项目	单位	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
一	项目经营收入						
1	城乡供水收入	万元	7,008.00	8,355.87	9,759.66	11,221.17	12,105.15
	供水单价	元/立方米	1.60	1.64	1.67	1.71	1.75
	日供水量	立方米	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
	供水天数	天	365	365	365	365	365
	负荷量		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%
	收入合计		7,008.00	8,355.87	9,759.66	11,221.17	12,105.15
二	项目运营成本						
1	工资及福利费		769.50	786.43	803.73	821.41	839.48
2	药剂费用合计		481.80	574.47	670.98	771.46	832.23
	①年耗用量	万吨/年	4,380.00	5,110.00	5,840.00	6,570.00	6,935.00
	②单价	元/吨	0.11	0.11	0.11	0.12	0.12
3	水资源费用合计		438.00	511.00	584.00	657.00	693.50
	①年耗水量	万吨/年	4,380.00	5,110.00	5,840.00	6,570.00	6,935.00

序号	项目	单位	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
	②单价	元/吨	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
4	电费合计		227.91	227.91	227.91	227.91	227.91
	①年耗电量	万/kWh	455.82	455.82	455.82	455.82	455.82
	②电价	元/KWh	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
5	其他费用		700.80	835.59	975.97	1,122.12	1,210.51
6	税费		560.64	668.47	780.77	897.69	968.41
	成本合计		3,178.65	3,603.87	4,043.36	4,497.59	4,772.04
三	运营收益		3,829.35	4,752.00	5,716.30	6,723.58	7,333.11

(续)

序号	项目	单位	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	合计
一	项目经营收入						
1	城乡供水收入	万元	12,371.46	12,643.63	12,921.79	13,206.07	99,592.80
	供水单价	元/立方米	1.78	1.82	1.86	1.90	
	日供水量	立方米	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	
	供水天数	天	365	365	365	365	
	负荷量		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
	收入合计		12,371.46	12,643.63	12,921.79	13,206.07	99,592.80
二	项目运营成本						
1	工资及福利费		857.95	876.83	896.12	915.83	7,567.28

序号	项目	单位	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	合计
2	药剂费用合计		850.54	869.25	888.37	907.92	6,847.02
	①年耗用量	万吨/年	6,935.00	6,935.00	6,935.00	6,935.00	
	②单价	元/吨	0.12	0.13	0.13	0.13	
3	水资源费用合计		708.76	708.76	708.76	708.76	5,718.54
	①年耗水量	万吨/年	6,935.00	6,935.00	6,935.00	6,935.00	
	②单价	元/吨	0.10	0.10	0.10	0.10	
4	电费合计		232.92	232.92	232.92	232.92	2,071.23
	①年耗电量	万/kWh	455.82	455.82	455.82	455.82	
	②电价	元/KWh	0.51	0.51	0.51	0.51	
5	其他费用		1,237.15	1,264.36	1,292.18	1,320.61	9,959.29
6	税费		989.72	1,011.49	1,033.74	1,056.49	7,967.42
	成本合计		4,877.04	4,963.61	5,052.09	5,142.53	40,130.78
三	运营收益		7,494.42	7,680.02	7,869.70	8,063.54	59,462.02

（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，债券存续期可实现的项目相关收益为 59,462.02 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.36。

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		1,485.00	1,485.00	
第 2 年		1,485.00	1,485.00	3,829.35
第 3 年		1,485.00	1,485.00	4,752.00
第 4 年	3,960.00	1,485.00	5,445.00	5,716.30
第 5 年	3,960.00	1,306.80	5,266.80	6,723.58
第 6 年	3,960.00	1,128.60	5,088.60	7,333.11
第 7 年	5,280.00	950.40	6,230.40	7,494.42
第 8 年	5,280.00	712.80	5,992.80	7,680.02
第 9 年	5,280.00	475.20	5,755.20	7,869.70
第 10 年	5,280.00	237.60	5,517.60	8,063.54
合计	33,000.00	10,751.40	43,751.40	59,462.02
本息覆盖倍数	1.36			

注：假设第 1 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

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。

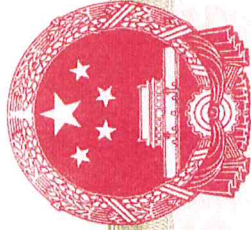
(本页无正文，为睢县城乡供水项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页)



中国·郑州



二〇二〇年九月十二日



营业执照

(副本)

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



统一社会信用代码
91410100MA3X4YL00H

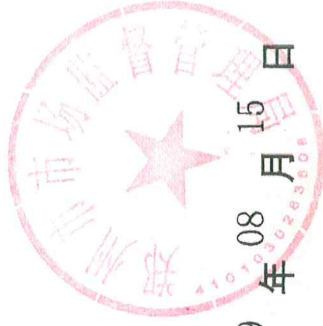
名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所	成立日期	2015年11月05日
类型	非公司私营企业	营业期限	
负责人	冯宏志	营业场所	河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

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）

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

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



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

证书序号：5003333

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》。

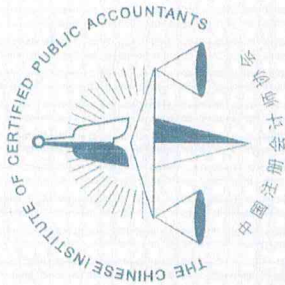
此件与原件一致
再次复印无效



发证机关：

二〇一六年十月九日

中华人民共和国财政部制



李变利

姓名	李变利
性别	女
出生日期	1985-03-02
工作单位	和信会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所
身份证号	410725198503020045
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



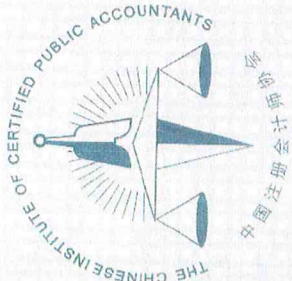
此件与原件一致
再次复印无效

证书编号: 110001620149
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: 2010 年 07 月 02 日
Date of Issuance /y /m /d

2020年3月30日
/y /m /d



陈亚超
姓 名 Full name
性 别 Sex 男
出 生 日 期 Date of birth 1990-10-01
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. 410922199010016079



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

此件与原件一致
再次复印无效

证书编号: 370100011248
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: 2017 年 1 月 02 日
Date of Issuance /y /m /d

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，拟安排财政预算资金 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 5800 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	5800

二、项目情况

（一）项目名称

商城县供水工程项目

（二）项目主体及运作模式

项目债券资金申请单位：商城县城市管理局

项目资产登记单位：商城县城市管理局

项目建设单位：商城县金财发展投资运营集团有限公司

项目运营单位：商城县金财发展投资运营集团有限公司

项目运作模式：本项目采用政府投资项目代建制模式实施。由商城县城市管理局与商城县金财发展投资运营集团有限公司签署《项目代建协议》约定双方权利义务。按照协议约定，由商城县金财发展投资运营集团有限公司根据项目投资进度提出资金使用计划，经监理单位和商城县城市管理

局同意后，由商城县城市管理局向商城县财政局申请拨付项目建设资金，商城县城市管理局在收到资金后拨付至商城县金财发展投资运营集团有限公司，商城县金财发展投资运营集团有限公司应严格执行建设单位财务会计制度，设立专项工程资金账户，专款专用，不得截留、挪用，并接受县财政局、审计局等部门的审计和监督。

本项目未来收益由商城县金财发展投资运营集团有限公司开立专门账户进行收缴，在收到相关收益后，由商城县金财发展投资运营集团有限公司及时足额提取偿债准备金，转至县财政部门在银行开立的债券资金结算账户中，用于债券资金的还本付息。

本项目的债券资金申请单位和资产登记单位是商城县城市管理局，是商城县人民政府的组成部门，性质为机关单位，不存在隐性债务尚未化解完毕等违规情形。本项目的建设、运营单位为商城县金财发展投资运营集团有限公司，是商城县财政局独资的县属国有企业，由其专项负责本项目的建设、运营工作。

（三）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。

（四）债券资金使用合规性

本项目是具有一定收益的公益性新建项目，所申请的专项债券资金不存在用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，项目债券资金申请单位与项目资产登记单位为商城县城市管理局，本项目债券资金的使用符合专项债券的资金投向领域，债券资金使用符合资金使用规范性要求。

（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	浓缩池	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

序号	项目	单位	数量
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		
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

序号	项目	单位	数量
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
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		

序号	项目	单位	数量
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。

（十）项目资本金安排情况

按照《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）等文件规定：对未设立独立法人的投资项目，项目单位应设立专门账户，规范设置和使用会计科目，按照国家有关财务制度、会计制度对拨入的资金和投资项目的资产、负债进行独立核算，并据此核定投资项目资本金的额度和比例。

根据上述规定，商城县城市管理局计划缴纳资本金 5450.2 万元，资本金全部为政府出资，不存在使用专项债券作为项目资本金的情形。同时，商城县城市管理局将设立专门账户使用财政资金和专项债券资金，规范设置和使用会计科目，对拨入的资金和投资项目的资产负债进行独立核算。

（十一）建设资金来源情况

本项目建设资金来源主要包括政府出资和专项债券资金，本项目计划投资总额 25450.20 万元，计划使用财政资金 5450.20 万元，占比 21.42%，计划申请专项债券资金 20000.00 万元，占比 78.58%，计划缴纳资本金规

模 5450.20 万元，未使用专项债券用作项目资本金。

第一年计划投资 7419.06 万元，计划使用财政资金 1419.06 万元，计划申请使用专项债券资金 6000.00 万元；第二年计划投资 7659.06 万元，计划使用财政资金 1659.06 万元，计划申请使用专项债券资金 6000.00 万元；第三年计划投资 10372.08 万元，计划使用财政资金 2372.08 万元，计划申请使用专项债券资金 8000.00 万元。

表 3.1 分年度投资计划表

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	合计	占比
政府出资	1419.06	1659.06	2372.08	5450.20	21.42%
债券资金	6000.00	6000.00	8000.00	20000.00	78.58%
合计	7419.06	7659.06	10372.08	25450.20	100.00%
建设投资	7179.06	7179.06	9572.08	23930.20	94.03%
建设期利息	240.00	480.00	800.00	1520.00	5.97%

三、项目债券情况

项目总投资 25450.2 万元，拟安排财政预算资金 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 5800 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

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 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
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/m³ 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（m ³ /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

序号	企业名称	用水量 (m ³ /d)	占地面积 (ha)
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 (km ²)	0.93	1.18
单位工业用水量 (万 m ³ /(km ² ·d))	0.4	0.35
仓储用地面积 (km ²)	0.35	0.65
单位仓储用地用水量 (万 m ³ /(km ² ·d))	0.1	0.1
用水量 (万 m ³ /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/(m ² ·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/(m ² ·d))	1.0	1.0
用水量 (万 m ³ /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 m ³ /d)	3.42	5.18	
工业需水量 (万 m ³ /d)	0.41	0.48	
浇洒道路和绿地用水量 (万 m ³ /d)	1.04	1.66	
管网漏损水量 (万 m ³ /d)	0.49	0.73	前三项之和的 10%
未预见水量 (万 m ³ /d)	0.54	0.80	前四项之和的 10%
总计 (万 m ³ /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 m³/d，中远期用水需求为 8.85 万 m³/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 m³/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 m³/d、4 万 m³/d、5 万 m³/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/m³，满负荷运行时年售水量为 1825 万 m³。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

年度	达产率	数量	单价	收入
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 24m^3 ，价格为 0.3 万元/ m^3 ；PAC 投加量 320m^3 ，价格为 0.3 万元/ m^3 ，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/ m^3 计入成本，年取水量 1916.25 万 m^3 ，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
----	-----	---------	--------	---------	-------	----

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
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元/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](http://www.hnsc.gov.cn/html/2018/jgbz)）

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

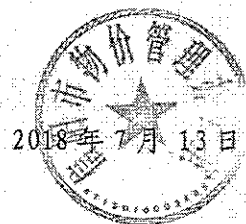
信价管〔2018〕61 号

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》

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》（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，及时向该办反映（市物价办价格管理科）。

附件：《河南省发展改革委关于 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）



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

— 1 —

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。

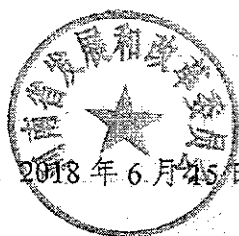
五、电力用户自建线路实现双回路供电的，不收取高可靠性供电费用。自建线路包括第二路新建电源点至用户负荷侧全部线路。

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



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	最大容量 (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	0.53633	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、农业深井及高扬程灌溉用电	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)
二、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电价执行，其中含线损费。

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加5分线损和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

河南省电网输配电电价表

用电分类	电价电价 (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	最大容量 (元/千伏安/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。

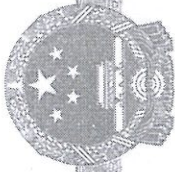
2、参与电力市场化交易的电力用户输配电价水平按上表执行，根据国家规定征收政府性基金及附加，其他电力用户继续执行现行目录销售电价政策。

3、2017年—2019年国网河南省电力公司综合线损率按8.65%计算，若运行中线路损耗超过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





营业执照

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、监
管信息。



统一社会信用代码
914101007167943872

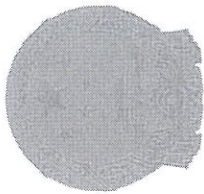
(副本) 1-2

名称	河南立信会计师事务所有限公司	注册资本	壹佰万圆整
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	1999年12月02日
法定代表人	张国锋	营业期限	长期
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)		
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

2021年03月02日



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号发纳国际广场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



说明

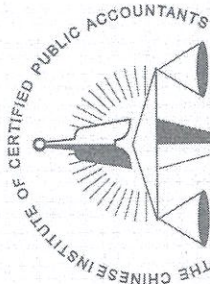
证书序号：0010055

- 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

二〇一一年三月十一日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会

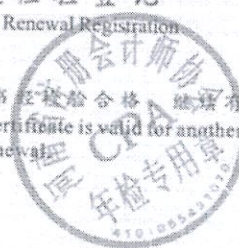
姓名 李建国
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1955-09-25
Date of birth
工作单位 河南立信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 410121195509252072
Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号:
No. of Certificate

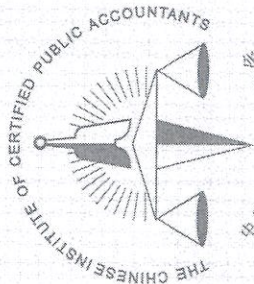
410100050002

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 03 月 28 日
Date of Issuance

2021年6月30日

年 月 日
/y /m /d



姓名	王靖
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1984-07-24
Date of birth	
工作单位	河南立信会计师事务所有限
Working unit	公司
身份证号码	41010319840724062X
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 410100080004
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 03 月 26 日
Date of Issuance

2021年6月30日

年 月 日
Year Month Day

**通许县驾驶员考试综合服务中心建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告**

和信咨字（2021）第 090504 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二一年十二月八日



目 录

一、简称与定义	2
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	6
五、经营现金流分析	7
（一）基本假设条件及依据	7
（二）项目运营收入分析	8
（三）项目运营成本分析	8
（四）净收益分析	12
（五）现金流量分析	13
（六）本息覆盖倍数	15
六、总体评价结果	15
七、敏感性分析	16
八、使用限制	16

通许县驾驶员考试综合服务中心建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2021）第 090504 号

我们接受委托，对通许县驾驶员考试综合服务中心建设项目（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，了解通许县驾驶员考试综合服务中心建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。通许县公安交通警察大队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。我们的责任是根据通许县公安交通警察大队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通许县驾驶员考试综合服务中心建设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 11 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通许县公安交通警察大队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”	指通许县驾驶员考试综合服务中心建设项目

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

通许县冯庄乡开扶路西侧。

2.建设规模与内容

根据通许县发展和改革委员会《关于通许县驾驶员考试综合服务中心建设项目可行性研究报告的批复》（通发改社会〔2021〕117号）文件以及《通许县驾驶员考试综合服务中心建设项目可行性研究报告》：项目总用地面积 73,586.37 m²，约合 110.3795 亩，总建筑面积 3,300.00 m²。项目主要建设内容为 1 栋 2 层考务中心建筑面积 3,168.00 m²，1 栋门卫房 32 m²，1 栋卫生间 100 m²，规划地上停车位 440 个，以及配套建设考场设施、场地硬化、绿化、照明、消防、给排水、供电、监控等工程。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 12 个月，预计开工日期 2022 年 1 月，预计完工时间 2022 年 12 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目建设投资 9,095.57 万元，其中工程建设费用 6,742.84 万元，工程建设其他费 1,726.75 万元，基本预备费 423.48 万元，建设期利息 202.50 万元。

表 1 项目投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目名称	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
一	工程建设费	2,228.08	151.96	4,362.80		6,742.84
1	考务中心	633.60	150.48			784.08
1.1	土建工程	506.88				506.88
1.2	装饰工程	126.72				126.72
1.3	安装工程		150.48			150.48
2	门卫	2.88	0.43			3.31
2.1	土建工程	2.56				2.56
2.2	装饰工程	0.32				0.32
2.3	安装工程		0.43			0.43
3	卫生间	13.00	1.05			14.05
3.1	土建工程	12.00				12.00
3.2	装饰工程	1.00				1.00
3.3	安装工程		1.05			1.05
4	室外工程	1,578.60				1,578.60
4.1	场地硬化	725.74				725.74
4.2	绿化	114.06				114.06
4.3	管网工程	251.55				251.55
4.4	电气工程	395.29				395.29
4.5	大门	40.00				40.00
4.6	围墙	51.96				51.96
5	设备购置费			4,362.80		
5.1	科目一考试系统			458.00		458.00
5.2	科目二考试系统方案			311.00		311.00
5.2.1	科目二（小车）			54.00		54.00
5.2.2	科目二（大车）			257.00		257.00
5.3	科目三考试系统方案			323.80		323.80
5.3.1	科目三（小车）			80.80		80.80
5.3.2	科目三（大车）			243.00		243.00
5.4	考试车辆购置			1,330.00		1,330.00
5.4.1	科目二考试			610.00		610.00

序号	项目名称	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
	C1			100.00		100.00
	A1 、 A3			140.00		140.00
	B1			50.00		50.00
	B2			240.00		240.00
	牵引车			80.00		80.00
5.4.2	科目三考试			720.00		720.00
	C1			150.00		150.00
	A1			140.00		140.00
	B1			50.00		50.00
	B2			300.00		300.00
	牵引车			80.00		80.00
5.5	考试场地监控设施			100.00		100.00
5.6	智慧交通系统			1,840.00		1,840.00
二	工程建设其他费				1,726.75	1,726.75
1	土地费用				1214. 17	1214. 17
2	项目建设管理费				40.37	40.37
3	建设项目前期工作 咨询费				23.98	23.98
4	工程勘察费				14.86	14.86
5	工程设计费				107.89	107.89
6	工程造价咨询服务 费				19.04	19.04
7	环境影响评价费				5.00	5.00
8	招标代理服务费				15.67	15.67
9	建设工程监理费				161.83	161.83
10	基础设施配套费				16.50	16.50
11	防空地下室易地建 设费				19.80	19.80
12	劳动安全卫生评价 费				6.74	6.74
13	场地准备及临时设 施费				67.43	67.43
14	工程保险费				13.49	13.49
三	基本预备费				423.48	423.48

序号	项目名称	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
四	建设期利息				202.50	202.50
五	项目总投资	2,228.08	151.96	4,362.80	2,352.73	9,095.57

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

项目建设总投资为 9,095.57 万元，资金来源为财政资金和申请专项债券资金；其中财政资金 4,595.57 万元，申请专项债券资金 4,500.00 万元。

表 2 项目资金筹措计划表

单位：人民币万元

序号	项目	2022 年度	合计
1	财政投入	4,595.57	4,595.57
2	专项债券资金	4,500.00	4,500.00
合计		9,095.57	9,095.57

3. 项目资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 4,500.00 万元。其中：2022 年

度申请专项债券 4,500.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 10 年，在债券存续期每半年付息一次。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%。已兑付本金不在计息。

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
第 1 年		4,500.00		4,500.00	4.50%	202.50	202.50
第 2 年	4,500.00			4,500.00	4.50%	202.50	202.50
第 3 年	4,500.00			4,500.00	4.50%	202.50	202.50
第 4 年	4,500.00		540.00	3,960.00	4.50%	202.50	742.50
第 5 年	3,960.00		540.00	3,420.00	4.50%	178.20	718.20
第 6 年	3,420.00		540.00	2,880.00	4.50%	153.90	693.90
第 7 年	2,880.00		720.00	2,160.00	4.50%	129.60	849.60
第 8 年	2,160.00		720.00	1,440.00	4.50%	97.20	817.20
第 9 年	1,440.00		720.00	720.00	4.50%	64.80	784.80
第 10 年	720.00		720.00		4.50%	32.40	752.40
合计		4,500.00	4,500.00			1,466.10	5,966.10

注：假设第 1 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得利息，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.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，部分收入和支出项目按照一定的增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：项目债券存续期 10 年，建设期 12 个月，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年，为便于测算，项目运营期为债券存续期第 2 年至第 10 年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位及项目主管部门均为通许县公安交通警察大队，项目资产登记单位为通许县公安交通警察大队。

项目债券资金到位后，通许县公安交通警察大队根据项目施工进度向通许县财政局申请资金使用，审批通过后，由通许县财政局将对应金额的债券资金拨付至通许县公安交通警察大队，再由通许县公安交通警察大队支付至项目施工单位。

项目运营期内，项目收益来源主要为考试收入、补考收入，在学生考试时，由通许县公安交通警察大队收取对应的费用，并归入专用账户。通许县财政局负责督促通许县公安交通警察大队将项目运营产生的收益在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目经营收入主要包含考试收入、补考收入，其中：

1.考试费用

依据豫发改收费〔2011〕1128 文件规定和建设单位提供资料，结合通许县实际情况，确定项目收费如下：

小车考试费用为 410.00 元/人，科目二、三补考费用为 175.00 元

/人。

大车考试费用为 710.00 元/人，科目二、三补考费用为 300.00 元/人。

2.考试人次及补考人次

(1) 考试人次

本项目服务范围以通许县为中心，辐射周边县区，依据建设单位提供资料和现场实际调研，近三年考试人次见下表。

通许县机动车驾驶人考试人次统计表

年份	2018	2019	2020	平均
小车考试人次	21,564	22,360	19,419	21,114
增长率 (%)		3.69	-13.15	-4.73
大车考试人次	2,920	3,038	3,167	3,042
增长率 (%)		4.06	4.25	4.15

以近三年小车考试人次平均值确定项目小车基准年年考量为 21,114 人次，大车基准年年考量为 3042 人次。结合项目实际可知，项目小车饱和容纳年考量为 30,000 人次，大车饱和容纳年考量为 8,000 人次。项目建成后，第一年为准年，项目建成后，第一年为准年，小车年考量为 21114 人次，大车年考量为 3042 人次，2020 年受疫情影响，驾培行业有一段时间全部停工停训停考，致使驾校招生数量和培训人次下滑明显，2018~2020 年三年小车考试人次平均增长率为 -4.73%，运营期本项目不考虑增长，2018~2020 年三年大车考试人次平均增长率为 4.15%，基于谨慎性原则，项目计算期内考量增长率按 3% 计取，取整按每年增长 90 人，增长至 4,000 不再增长。

(2) 补考人次

依据建设单位提供资料和现场实际调研，近三年补考人次见下表。

通许县机动车驾驶人补考人次统计表

年份	2018	2019	2020	平均
小车补考人次	4,270	4,494	3,884	4,216
增长率 (%)		5.26	-13.59	-4.73
大车补考人次	1,153	1,203	1,267	1,208
增长率 (%)		4.32	5.30	4.81

项目建成后，第一年为准年，项目建成后，第一年为准年，小车补考人次为 4,216 人次，大车补考人次为 1,208 人次，2020 年受疫情影响，驾培行业有一段时间全部停工停训停考，致使驾校招生数量和培训人次下滑明显，相应的补考人数也减少，2018~2020 年近小车补考人次平均增长率为-4.16%，2018~2020 年近三年大车补考人次平均增长率为 4.81%，基于谨慎性原则，项目计算期内不考虑人数增长。

（四）项目运营成本分析

本项目运营成本主要为燃料动力费、职工薪酬、修理维护费、其他费用。

1.燃料动力费

本项目年耗用电量约 44.91 万度（电价按 0.57 元/度计），年用水量约 0.70 万吨（水价按 3.4 元/吨计）；本项目车辆年耗汽油量 7.67t，年耗柴油量 13.78t，汽油和柴油价格采用 2021 年 11 月 3 日河南地区成品油价格计算，汽油 10243.8 元/吨，柴油 8070 元/吨。根据年消耗量及当地价格进行估算，本项目运营期燃料动力费年均支出为 46.96 万元。

2.原辅材料费

项目运营期预计需工作人员约 40 人，其中管理人员 12 人，技术人员 6 人，职工 22 人；人均工资按 4 万元测算，福利费按 14%计提。考虑物价价格上涨因素，按照每年 2.5%的增长率递增。

3.修理维护费

本项目年修理费用按年折旧的 10%计算，运营期第一年为 37.92

万元，考虑到物价上涨因素，同时考虑设备老化，在项目投入运行后修理费增长率按照 2.5%进行预测。

4.税费

该项目由政府投资运营，项目收益属于事业性收费，纳入政府性基金管理，本项目不产生税费。

（五）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

序号	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	营业收入	1,314.68	1,321.07	1,327.46	1,333.85	1,340.24	1,346.63	1,353.02	1,359.41	1,365.80	12,062.16
1	考试收入	1,204.66	1,211.05	1,217.44	1,223.83	1,230.22	1,236.61	1,243.00	1,249.39	1,255.78	11,071.98
	小车人数（人/年）	24,114	24,114	24,114	24,114	24,114	24,114	24,114	24,114	24,114	
	小车单价（人/元）	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	
	大车人数（人/年）	3,042	3,132	3,222	3,312	3,402	3,492	3,582	3,672	3,762	
	大车单价（人/元）	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00	
2	补考收入	110.02	110.02	110.02	110.02	110.02	110.02	110.02	110.02	110.02	990.18
	小车人数（人/年）	4,216	4,216	4,216	4,216	4,216	4,216	4,216	4,216	4,216	
	小车单价（人/元）	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	
	大车人数（人/年）	1,208	1,208	1,208	1,208	1,208	1,208	1,208	1,208	1,208	
	大车单价（人/元）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
二	成本支出	359.31	344.57	356.64	369.25	382.41	396.17	410.53	425.53	441.21	3,485.62

序号	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
1	燃料动力费	46.96	48.13	49.33	50.56	51.82	53.12	54.45	55.81	57.21	467.39
2	职工薪酬其	182.40	191.52	201.10	211.16	221.72	232.81	244.45	256.67	269.50	2,011.33
3	修理维护费	37.92	38.87	39.84	40.84	41.86	42.91	43.98	45.08	46.21	377.51
4	其他费用	92.03	66.05	66.37	66.69	67.01	67.33	67.65	67.97	68.29	629.39
三	净收益	955.37	976.50	970.82	964.60	957.83	950.46	942.49	933.88	924.59	8,576.54

（六）现金流量分析

本项目债券存续期内项目现金流量如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	12,062.16		1,314.68	1,321.07	1,327.46	1,333.85	1,340.24	1,346.63	1,353.02	1,359.41	1,365.80
经营活动支出(含税 费)	3,485.62		359.31	344.57	356.64	369.25	382.41	396.17	410.53	425.53	441.21
经营活动产生的现 金净额	8,576.54		955.37	976.50	970.82	964.60	957.83	950.46	942.49	933.88	924.59
二、投资活动产生的 现金											
建设成本支出	9,095.57	9,095.57	-								

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
(含建设期利息)											
投资活动产生的现金净额	-9,095.57	-9,095.57	-								
三、融资活动产生的现金											
财政资金	4,595.57	4,595.57	-								
债券资金	4,500.00	4,500.00	-								
银行借款	-										
偿还债券本金	4,500.00				540.00	540.00	540.00	720.00	720.00	720.00	720.00
偿还银行借款本金	-										
支付债券利息	1,263.60		202.50	202.50	202.50	178.20	153.90	129.60	97.20	64.80	32.40
支付银行借款利息	-										
融资活动产生的现金净额	3,331.97	9,095.57	-202.50	-202.50	-742.50	-718.20	-693.90	-849.60	-817.20	-784.80	-752.40
四、净现金流量	2,812.94	-	752.87	774.00	228.32	246.40	263.93	100.86	125.29	149.08	172.19
五、累计现金流量	2,812.94	-	752.87	1,526.87	1,755.19	2,001.59	2,265.52	2,366.38	2,491.67	2,640.75	2,812.94

（七）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 8,576.54 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.44。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	
第 1 年		202.50	202.50	
第 2 年		202.50	202.50	955.37
第 3 年		202.50	202.50	976.50
第 4 年	540.00	202.50	742.50	970.82
第 5 年	540.00	178.20	718.20	964.60
第 6 年	540.00	153.90	693.90	957.83
第 7 年	720.00	129.60	849.60	950.46
第 8 年	720.00	97.20	817.20	942.49
第 9 年	720.00	64.80	784.80	933.88
第 10 年	720.00	32.40	752.40	924.59
合计	4,500.00	1,466.10	5,966.10	8,576.54
本息覆盖倍数	1.44			

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

债券存续期内，项目可用于还款的累计收益 8,576.54 万元，应付债券本息合计 5,966.10 万元，项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.44，项目收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现

收益和融资自求平衡，偿债能力有保证，能够保证本项目还本付息的需要。综上所述，本项目从财务上分析是可行的。

七、敏感性分析

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在±5%范围内发生不利变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	不变化	收入下降 5%	成本上升 5%	利率上升 5%
债券本金	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00
债券本息合计	5,966.10	5,966.10	5,966.10	6,039.41
项目收益	8,576.54	7,973.43	8,402.26	8,576.54
覆盖倍数	1.44	1.34	1.41	1.42

八、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，为通许县驾驶员考试综合服务中心建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页)



中国·郑州

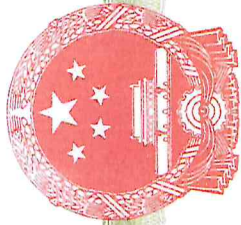


中国注册会计师:



中国注册会计师:

二〇二一年十二月八日



营业执照

统一社会信用代码
91410100MA3X4YL00H



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、监
备案、许可、监
管信息。

(副本) (1-1)

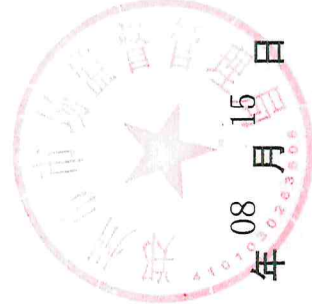
名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所	成立日期	2015年11月05日
类型	非公司私营企业	营业期限	
负责人	冯宏志	营业场所	河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

经营范围
审查企业财务报表；出具审计报告；验资；
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）



登记机关

2019年08月15日

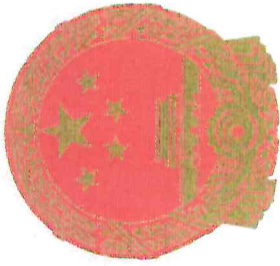


市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 50033333

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，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 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。

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

会计师事务所分所 执业证书



发证机关:

河南省财政厅

二〇一六年十月九日

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.



证书编号: 110001629949

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

Date of Issuance

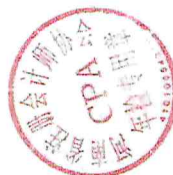
2013 年 12 月 03 日

2020年3月23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.



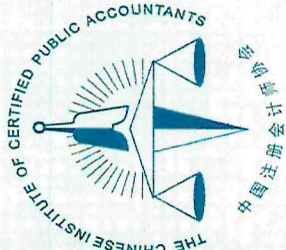
2021年6月30日

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.

此件与原件一致
再次复印无效

2021年6月30日



姓名 刘方微

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1985-11-23

Date of birth

工作单位 和信会计师事务所(特殊普通合伙企业)河南分所

Working unit

身份证号码 41032919851123408x

Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号:
No. of Certificate

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

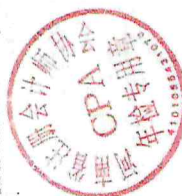
发证日期: 2019年07月03日
Date of Issuance

2020年3月30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.



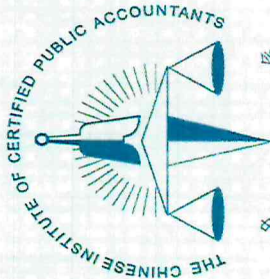
2021年6月30日
2021年6月30日

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.



姓名: 李春阳
Full name: 李春阳
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1987-03-08
Date of birth: 1987-03-08
工作单位: 和信会计师事务所(普通合伙) 河南分所
Working unit: 和信会计师事务所(普通合伙) 河南分所
身份证号码: 412821198703081012
Identity card No.: 412821198703081012



唐河县城城区客运南站工程建设项目 项目收益与融资自求平衡 专项评价报告

中喜豫咨字〔2020〕第 250-1 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：二〇二〇年十月三十日



唐河县城关区客运南站工程建设项目 项目收益与融资自求平衡 专项评价报告

中喜豫咨字〔2020〕第 250-1 号

我们接受委托，对唐河县城关区客运南站工程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》。唐河县交通运输局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。

本报告仅供本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，在唐河县交通运输局对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本项目预期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 3,700.00 万元，其中 2021 年申请 1,000.00 万元，2022 年申请 2,700.00 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 4.00%进行测算，期限 10 年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，2021 年申请的 1,000.00 万元到期一次还本。2022 年申请的 2,700.00 万元，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	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 1 年		1,000.00		1,000.00	4.00%	40.00	40.00
第 2 年	1,000.00	2,700.00		3,700.00	4.00%	40.00	40.00
第 3 年	3,700.00			3,700.00	4.00%	148.00	148.00
第 4 年	3,700.00			3,700.00	4.00%	148.00	148.00
第 5 年	3,700.00		324.00	3,376.00	4.00%	148.00	472.00
第 6 年	3,376.00		324.00	3,052.00	4.00%	135.04	459.04
第 7 年	3,052.00		324.00	2,728.00	4.00%	122.08	446.08
第 8 年	2,728.00		432.00	2,296.00	4.00%	109.12	541.12
第 9 年	2,296.00		432.00	1,864.00	4.00%	91.84	523.84
第 10 年	1,864.00		1,432.00	432.00	4.00%	74.56	1,506.56
第 11 年	432.00		432.00	-	4.00%	17.28	449.28
合计		3,700.00	3,700.00			1,073.92	4,773.92

二、项目预期收益

（一）基本假设条件及依据

根据《唐河县城城区客运南站工程建设项目可行性研究报告》本期债券募集资金投资项目建设期 1 年，以现金流入以拟建项目在债券存续期内项目预期收益实现。预期项目收入为服务费收入、停车费收入、广告费收入、充电桩收入、洗车收入。与预期项目收入相关的支出主要为运营成本及相关税费。

本次预测依据唐河县交通运输局提供的《唐河县城城区客运南站工程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的收入的基础上，考虑运营期间产生的服务费收入、停车费收入、广告费收入、充电桩收入、洗车收入以及运营成本对项目收益的影响程度。

（二）项目预期收益

根据《唐河县城城区客运南站工程建设项目可行性研究报告》本项目预期建设期 1 年。债券存续期内产生的服务费收入、停车费收入、广告费收入、充电桩收入、洗车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	预期运营成本	预测相关税费	项目预期收益
第 1 年				
第 2 年	948.45	338.77	91.17	518.51



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

年份	预期运营收入	预期运营成本	预测相关税费	项目预期收益
第 3 年	1,044.52	343.58	118.50	582.44
第 4 年	1,140.59	348.38	145.82	646.39
第 5 年	1,188.64	350.78	159.49	678.37
第 6 年	1,285.35	355.62	187.56	742.17
第 7 年	1,285.35	355.62	187.56	742.17
第 8 年	1,285.35	355.62	187.56	742.17
第 9 年	1,285.35	355.62	187.56	742.17
第 10 年	1,285.35	355.62	187.56	742.17
第 11 年	1,285.35	355.62	187.56	742.17
合计	12,034.30	3,515.23	1,640.34	6,878.73

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

根据“二、项目预期收益”测算，在债券存续期内本项目可实现的项目预期收益为 6,878.73 万元，债券到期应付的债券本息合计为 4,773.92 万元，项目收益与使用债券本息的覆盖倍数为 1.44 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	项目预期收益
第 1 年	-	40.00	40.00	-
第 2 年	-	40.00	40.00	518.51
第 3 年	-	148.00	148.00	582.44
第 4 年	-	148.00	148.00	646.39
第 5 年	324.00	148.00	472.00	678.37
第 6 年	324.00	135.04	459.04	742.17
第 7 年	324.00	122.08	446.08	742.17
第 8 年	432.00	109.12	541.12	742.17
第 9 年	432.00	91.84	523.84	742.17
第 10 年	1,432.00	74.56	1,506.56	742.17
第 11 年	432.00	17.28	449.28	742.17
合计	3,700.00	1,073.92	4,773.92	6,878.73
本息覆盖倍数	1.44			

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，我们认为可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以服务费收入、停车费收入、广告费收入、充电桩收入、洗车收入所对应的充足、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：唐河县城城区客运南站工程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



二〇二〇年十月三十日

中国注册会计师：



中国注册会计师：





附件：

唐河县城区客运南站工程建设项目 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

本次预测是依据唐河县交通运输局提供的《唐河县城区客运南站工程建设项目可行性研究报告》的相关数据为基础，本项目预期建设期 1 年。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，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、项目的基本情况

（一）主体资格

唐河县交通运输局目前持有统一社会信用代码为 114113280060221391 的《统一社会信用代码证书》，机构性质为机关，机构地址为河南省南阳市唐河县新春北路 20 号，负责人为乔保义，颁发日期为 2019 年 4 月 29 日。

（二）项目概况

唐河县城区客运南站工程建设项目位于唐河县新春南路与澧水路交叉口向南 800 米路东）。主要建设内容有：站务用房、行政用房、维修车间及其他辅助用房；站前广场、发车位、停车场、充电桩等；站房配微机售票系统、大屏幕公告显示系统、自动查询系统等智能化配套设施。唐河县城区客运南站建设项目总占地面积 22.39 亩（14929.39 平方米），总建筑面积 7460 平方米，其中汽



车客运站站房 6671.6 平方米，修理车间及附属用房 788.4 平方米。

（三）项目审批情况

1、可研批复

2020 年 9 月 28 日，唐河县发展和改革委员会下发《关于对唐河县城区客运南站工程建设项目可行性研究报告的批复》（唐发改交通〔2020〕232 号），同意实施该项目。

2、用地手续

2020 年 7 月 13 日，唐河县自然资源局下发《关于唐河县城区客运南站工程建设项目拟用地预审意见的函》（唐自然资函〔2020〕43 号），同意该项目通过建设项目用地预审。

2020 年 6 月 22 日，该项目取得唐河县自然资源局核发的《建设项目选址意见书》（选字第 2020-040 号）。

2020 年 9 月 30 日，该项目取得唐河县自然资源局核发的《建设用地规划许可证》（地字第 2020-040 号）。

3、建设工程规划许可证

2020 年 10 月 16 日，该项目取得唐河县自然资源局核发的《建设工程规划许可证》（建字第 2020-36 号）。

4、环保手续

2020 年 10 月 19 日，唐河县环境保护局下发《唐河县环境保护局关于唐河县城区客运南站工程建设项目环境影响报告表的批复》（唐环审〔2020〕114 号），原则同意该项目按照《环境影响报告表》所列项目的性质、规模、地点、采用的工艺和环境保护对策措施进行项目建设。

（四）项目总投资及资金来源

项目估算总投资为 4,933.72 万元，拟申请专项债券 3,700.00 万元，剩余资金由财政投入。

（五）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



根据《唐河县城区客运南站工程建设项目可行性研究报告》，本项目预期建设期 1 年，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内项目预期收益实现。本次预测项目收益是在项目建成后可实现的服务费收入、停车费收入、广告费收入、充电桩收入、洗车收入的基础上，考虑运营期间产生的运营成本对整体收益的影响程度。相关预测数据来源于唐河县交通运输局提供的《唐河县城区客运南站工程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

收入来源主要为服务费收入、停车费收入、广告费收入、充电桩收入、洗车收入。运营期第一年运营负荷为 70%，第二年为 80%，第三年为 90%，第四年及以后年度达到 95%。

1、服务费收入

客运车辆进站经营服务费以车辆为计量单位。设有发车位 20 个，停车位 150 个（其中：12 米大客车车位 30 个，供城市公交公司停车管理使用；8-10 米客车车位 120 个，供唐河县宛东公司、唐河县公交公司等停车管理使用）。

第一汽车运输公司收费标准：客运车辆进站经营服务费 10 米以上每辆每月 2300 元，10 米以下每辆每月 1900 元。该项目参照第一汽车运输公司收费标准，客运车辆进站经营服务费 10 米以上每辆每月为 2200.00 元/月·辆；10 米以下每辆每月为 1800.00 元/月/辆。考虑到通货膨胀因素，计算期第 6 年至 10 年，客运车辆进站经营服务费 10 米以上每辆每月为 2300.00 元/月/辆；10 米以下每辆每月为 1900.00 元/月/辆。

2、停车费收入

该项目建有 25 个停车位，出租单价按照 5 元/次，每天周转 2 次进行预测收入。

3、广告费收入

LED 电子广告显示屏，参考唐河县万德隆商场电子广告显示屏收费（白天 11 元/分钟，夜间 5.5 元/分钟）。由此确定本报告广告收入如下：

白天（8:00-20:00）按 1 分钟 10 元收取广告费，夜间（20:00-次日 8:00）按 1 分钟 5 元收取广告费。每天公益广告量按 30% 计算（不收取广告费）。

考虑到通货膨胀因素，计算期第 6 年至 10 年，白天（8:00-20:00）按 1 分



钟 11 元收取广告费，夜间（20:00-次日 8:00）按 1 分钟 5.5 元收取广告费。

4、充电桩收入

场站充电桩 50 个，每个充电桩每日工作 12 小时，年使用 365 天，每小时充电 50 度，50 个充电桩年充电量 1095 万度。

参照第一汽车运输公司收费标准：充电桩服务费每度电 0.55 元，该项目充电桩服务费按每度电 0.5 元进行预测。考虑到通货膨胀因素，计算期第 6 年至 10 年，充电桩服务费按每度电 0.55 元。

5、洗车收入

项目洗车间 150 m²，自动化洗车设备 2 套，冲洗一辆 15 分钟，每天工作 15 小时，则每套每天冲洗 60 辆车。

参照第一汽车运输公司收费标准：收费为 16 元/车，该项目洗车收费为 15 元/车。

收入预测如下：

债券存续期内项目收入预测表

金额单位：人民币万元

年度	服务费收入	停车费收入	广告费收入	充电桩收入	洗车收入	合计
第 1 年						
第 2 年	236.88	6.39	275.94	383.25	45.99	948.45
第 3 年	270.72	7.30	275.94	438.00	52.56	1,044.52
第 4 年	304.56	8.21	275.94	492.75	59.13	1,140.59
第 5 年	321.48	8.67	275.94	520.13	62.42	1,188.64
第 6 年	338.58	8.67	303.54	572.14	62.42	1,285.35
第 7 年	338.58	8.67	303.54	572.14	62.42	1,285.35
第 8 年	338.58	8.67	303.54	572.14	62.42	1,285.35
第 9 年	338.58	8.67	303.54	572.14	62.42	1,285.35
第 10 年	338.58	8.67	303.54	572.14	62.42	1,285.35
第 11 年	338.58	8.67	303.54	572.14	62.42	1,285.35
合计	3,165.12	82.59	2,925.00	5,266.97	594.62	12,034.30

（二）运营成本预测

与预期的项目收入相关支出主要包括运营成本、相关税金及附加。运营成本是项目正常运作所需要的基本费用，包括工资福利费、燃料及动力费、修理费、其他费用以及相关税费。

1、经营成本



（1）工资福利费

本项目预计用工人数为32人，人均年工资为3.6万元，工资福利费为工资的14%。

（2）燃料及动力费

本项目年耗电量98.53万Kwh，电价0.83元/Kwh；年耗水量4.12万吨，水价3.0元/立方米。

（3）营业费用

本项目营业费按各年经营收入的5%计取。

（4）管理费用

各年管理费用按照人员工资及福利总额的20%计取。

（5）其他费用

其他费用是指现阶段无法详估的费用，按照人员工资及福利费总额的10%计入。

（6）修理费

经营期各年平均房屋修理费用按折旧费的10%考虑。

经营成本预测如下：

债券存续期内项目经营成本预测表

金额单位：人民币万元

项目	工资福利费	燃料及动力费	管理费	营业费用	其他费用	修理费	合计
第1年							
第2年	131.33	94.14	26.27	47.42	13.13	26.48	338.77
第3年	131.33	94.14	26.27	52.23	13.13	26.48	343.58
第4年	131.33	94.14	26.27	57.03	13.13	26.48	348.38
第5年	131.33	94.14	26.27	59.43	13.13	26.48	350.78
第6年	131.33	94.14	26.27	64.27	13.13	26.48	355.62
第7年	131.33	94.14	26.27	64.27	13.13	26.48	355.62
第8年	131.33	94.14	26.27	64.27	13.13	26.48	355.62
第9年	131.33	94.14	26.27	64.27	13.13	26.48	355.62
第10年	131.33	94.14	26.27	64.27	13.13	26.48	355.62
第11年	131.33	94.14	26.27	64.27	13.13	26.48	355.62
合计	1,313.30	941.40	262.70	601.73	131.30	264.80	3,515.23

2、相关税费



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

经营期内项目依法缴纳增值税和相应附加税费，本项目停车费收入、广告费属于不动产经营租赁服务，增值税税率为9%；服务费收入、充电桩收入、洗车收入增值税税率为6%。城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加税率5%、3%、2%。所得税税率为25%。

债券存续期内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	338.77	91.17	429.94
第3年	343.58	118.50	462.08
第4年	348.38	145.82	494.20
第5年	350.78	159.49	510.27
第6年	355.62	187.56	543.18
第7年	355.62	187.56	543.18
第8年	355.62	187.56	543.18
第9年	355.62	187.56	543.18
第10年	355.62	187.56	543.18
第11年	355.62	187.56	543.18
合计	3,515.23	1,640.34	5,155.57

（三）覆盖倍数测算表

债券存续期内项目相关收益额及本息覆盖倍数

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	第11年
一、现金流入		948.45	1,044.52	1,140.59	1,188.64	1,285.35	1,285.35	1,285.35	1,285.35	1,285.35	1,285.35
1.1 项目活动现金流入		948.45	1,044.52	1,140.59	1,188.64	1,285.35	1,285.35	1,285.35	1,285.35	1,285.35	1,285.35
二、现金流出		429.94	462.08	494.20	510.27	543.18	543.18	543.18	543.18	543.18	543.18
2.1 项目活动现金流出		429.94	462.08	494.20	510.27	543.18	543.18	543.18	543.18	543.18	543.18
2.2 其他融资还本付息											
三、现金净流量		518.51	582.44	646.39	678.37	742.17	742.17	742.17	742.17	742.17	742.17
四、期末项目累计现金结存额		518.51	1,100.95	1,747.34	2,425.71	3,167.88	3,910.05	4,652.22	5,394.39	6,136.56	6,878.73
五、债券本息	4,773.92										



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	第 11 年
六、本息覆盖倍数	1.44										

五、综述

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评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 6,878.73 万元，偿还债券本息为 4,773.92 万元，本息覆盖倍数为 1.44 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

因该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，现实中可能存在服务费收入、停车费收入、广告费收入、充电桩收入、洗车收入和运营成本项目不确定等问题。同时，报告中该项目相关收入，以唐河县交通运输局提供的《唐河县城区客运南站工程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





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：

二〇一二年八月二十四

中华人民共和国财政部制



姓名 王宣禄
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1963-05-10
Date of birth
工作单位 中喜金会计师事务所(普通合伙)河南分公司
Working unit
身份证号码 410105196305100530
Identity card No.



<http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=4624752284944686539619069125>

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: 410100090036
No. of Certificate

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

发证日期: 2007年01月26日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d

<http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=4624752284944686539619069125>

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.



2019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.



2020年3月30日

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



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

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
2018 /y 8 /m 27 /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

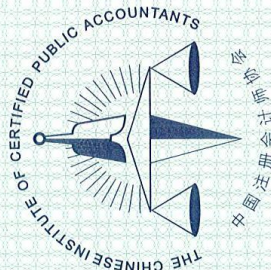
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

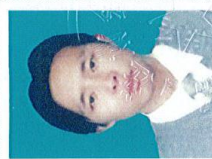
事务所
CPAs

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

13



姓名 王玉彬
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1972-03-02
Date of birth
工作单位 中喜会计师事务所(特殊普
Working unit 通合伙)河南分公司
身份证号码 410224197203025911
Identity card No.



<http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=446444007090933661623415686344>

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 410100090030

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 2004 年 月 日
/y /m /d 10 20

年 月 日
/y /m /d

<http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=446444007090933661623415686344>

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 /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.



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



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

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
年 /y 月 /m 日 /d
2018 8 27

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

**濮阳市城市道路路侧机动车停车位及智慧平台
服务项目收益与融资自求平衡
专项评价报告**

和信咨字（2021）第 090274 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二一年八月十日

目 录

专项评价报告	1
一、简称与定义	2
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	4
（三）投资估算与资金筹措方式	4
四、应付债券本息情况	5
五、项目收益情况	9
（一）基本假设条件及依据	7
（二）项目运营收入分析	7
（三）项目运营成本分析	11
（四）净收益分析	11
（五）本息覆盖倍数	13
六、总体评价结果	14
七、使用限制	14

濮阳市城市道路路侧机动车停车位及智慧平台项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2021）第 090274 号

我们接受委托，对濮阳市城市道路路侧机动车停车位及智慧平台服务项目（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，了解濮阳市城市道路路侧机动车停车位及智慧平台服务项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。濮阳市公安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。我们的责任是根据濮阳市公安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濮阳市城市道路路侧机动车停车位及智慧平台服务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 8 月 10 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濮阳市公安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”	指濮阳市城市道路路侧机动车停车位及智慧平台服务项目

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

（一）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。

（二）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五一路以南，石化路以北，濮上路以东，长庆路以西区域（区域包含分界道路）等 13 条道路；市城区油田区域范围：苏北路以南，长庆路以东，胜利路以北，盘锦路以西区域（区域包含分界道路）内的 6 条道路；沿卫都大街-京开大道-绿城东路线以南区域，濮水路以东区域，站前路以北区域，原 106 国道以西区域（除去一类区域）的 4 条道路。

2.建设规模与内容

根据《濮阳市城市道路路侧机动车停车位及智慧平台服务项目可行性研究报告》以及濮阳市发展和改革委员会文件《关于城市道路路侧机动车停车位及智慧平台服务项目可行性研究报告的批复》濮发改投资〔2021〕251 号：项目共计 23 条道路规划设计 11,633 个泊车位，车位规划位置如下：（1）建设一类区域范围及收费道路，区域范围：五一路以南，石化路以北，濮上路以东，长庆路以西区域（区域包含分界道路）等 13 条道路；

（1）建设一类区域范围及收费道路，区域范围：五一路以南，石化路以北，濮上路以东，长庆路以西区域（区域包含分界道路）等 13 条道路；

（2）市城区油田区域范围：苏北路以南，长庆路以东，胜利路以北，盘锦路以西区域（区域包含分界道路）内的 6 条道路；

(3) 建设二类区域范围及收费道路，区域范围：沿卫都大街-京开大道-绿城东路线以南区域，濮水路以东区域，站前路以北区域，原 106 国道以西区域（除去一类区域）的 4 条道路。

项目主要建设内容为道路停车泊位，道路停车管理系统、停车诱导系统等设备。

(二) 项目建设周期

本项目计划建设周期 10 个月，预计开工日期 2021 年 11 月，预计完工时间 2022 年 8 月。

(三) 投资估算与资金筹措方式

1. 投资估算

本项目估算总投资 5,307.24 万元，其中：工程建设费用 4,623.42 万元，工程建设其他费用 244.65 万元，基本预备费 389.17 万元，建设期利息 50.00 万元。项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

工程（费用）名称		估算金额		合计
		设备购置	其他费用	
一、工程建设费用		4,471.42	152.00	4,623.42
1	路边停车泊位前端系统（配套部分）	287.33		287.33
2	道路停车前端系统（核心设备）	2,420.98		2,420.98
3	停车诱导系统	1,238.64		1,238.64
4	智慧停车管理平台	300.00		300.00
5	云租赁及网络运营系统	24.47		24.47
6	城市智慧交通系统、雪亮系统对接	200.00		200.00
7	暂估辅料		152.00	152.00
二、工程建设其他费用			244.65	244.65
1	建设单位管理费		74.35	74.35

工程（费用）名称		估算金额		合计
		设备购置	其他费用	
2	工程监理费		69.35	69.35
3	可研费		8.45	8.45
4	设计费		64.73	64.73
5	工程保险费		13.87	13.87
6	工程造价咨询费		13.90	13.90
三、预备费			389.17	389.17
1	基本预备费		389.17	389.17
四、建设期利息			50.00	50.00
总投资		4,471.42	835.82	5,307.24

2.资金筹措计划

本项目总投资为 5,307.24 万元，资金来源为：财政投入 307.24 万元；申请地方政府专项债资金 5,000.00 万元。项目资金筹措计划表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	第 1 年	合计
1	财政投入	307.24	307.24
2	专项债券资金	5,000.00	5,000.00
合计		5,307.24	5,307.24

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 5,000.00 万元。其中，2021 已使用 3,000.00 万元，2022 年计划使用 2,000.00 万元；本次申请使用 2,000.00 万元。债券期限及使用计划具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	合计
----	--------	--------	----

项目	2021 年	2022 年	合计
1. 计划使用	3,000.00	2,000.00	5,000.00
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	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 11 月“2021 年河南省专项债券六十一期（城乡发展专项债）”中已发行 3,000.00 万元，期限 10 年，利率 3.17%。		

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 4.50% 计算）：

同时，本项目建设期为 10 个月，项目 2021 年 11 月开工，2022 年 8 月完工；因此 2021 年 11 月已使用 3,000.00 万元与 2022 年申请 2,000.00 万元均在第 1 年测算，债券还本付息表如下：

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		5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 2 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 3 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 4 年	5,000.00		240.00	4,760.00	4.50%	225.00	465.00
第 5 年	4,760.00		240.00	4,520.00	4.50%	214.20	454.20
第 6 年	4,520.00		240.00	4,280.00	4.50%	203.40	443.40
第 7 年	4,280.00		320.00	3,960.00	4.50%	192.60	512.60
第 8 年	3,960.00		320.00	3,640.00	4.50%	178.20	498.20
第 9 年	3,640.00		320.00	3,320.00	4.50%	163.80	483.80
第 10 年	3,320.00		3,320.00	0.00	4.50%	149.40	3,469.40
合计		5,000.00	5,000.00			2,001.60	7,001.60

五、项目收益情况

（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.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5个月，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），收益期9年。

（二）项目运营收入分析

项目收入主要一类车位停车收入和二类车位停车收入。

1.一类车位停车收入

（1）数量：本项目规划一类停车位车位为10,198个，规划二类停车位车位为1,435个。

（2）价格：根据濮阳市城区政府定价管理的机动车停放服务收费标准表：

金额单位：元/车（小时/次）

收费标准		一类停车区域（计时收费）						二类停车区域（计次收费）	
		白天			夜间			白天	夜间
		3 小时以内	以后每增加 1 小时	封顶	3 小时以内	以后每增加 1 小时	封顶		
路内 停 车 泊 位	小型车	3	1	7	免费			2	免费
	中型车	5	1	10	免费			4	免费
	大型车	8	1	14	免费			7	免费

本项目根据以上停车收费标准，一类停车区域按 3 元/次测算，二类停车区域按 2 元/次测算。据濮阳市中心城区停车场规划总报告数据反映，目前中心城区公共停车泊位仅有 4.1 万个，截至 2019 年末全市民用汽车保有量 63.46 万辆，比上年末增长 15.3%。其中，私人汽车 58.60 万辆，增长 15.7%。民用轿车保有量 35.82 万辆，增长 15.9%。其中，私人轿车 34.72 万辆，增长 16%。濮阳市城区 2018 年底小汽车保有量为 18.5 万辆，公共停车泊位 4.1 万余个，其中路内停车泊位约 2.4 万余个，路内停车泊位占全市公共停车泊位总量的 58%，远远超过小于 10% 的道路停车泊位设置规范标准。停车位与城市汽车数量相比相差甚远，停车位早已不能满足城市停车需求。考虑以上因素，一类停车区域平均每天收费次数按 2.4 次测算；二类停车区域平均每天收费次数按 2 次测算。

（3）使用率：基于谨慎性考虑，项目运营需要一定时间才能成熟，本项目车位使用率运营期第二年按 60.00% 测算，第三年按 65.00% 测算，第四年按 70.00% 测算，第五年按 75.00% 测算，第六年按 80.00% 测算，第七年及以后年度按 85.00% 测算。

（三）项目运营成本分析

该项目成本主要支出有薪资成本、云计算租赁、管理费用以及税

费等。基本数据的确定及计算方式如下：

1. 薪资成本

配备总经理 1 人，人均年工资福利按 10.56 万元/年，运营管理中心运营中队配备 126 人，人均年工资福利按 3.70 万元/年，客服管理中心话务员配备 1 人，人均年工资福利按 4.62 万元/年，技术维修和平台运维各配备 1 人，人均年工资福利按 4.95 万元/年，运营总监 1 人，人均年工资福利按 8.25 万元/年，管理专员配备 3 人，人均年工资福利按 6.60 万元/年，总监 1 人，人均年工资福利按 9.24 万元/年。考虑物价上涨因素，按照 2.50% 的平均增长率逐年递增。

2. 云计算租赁

云计算租赁包括支付平台、停车云平台、安全产品等。具体测算按下表：

金额单位：人民币元

序号	名称	参数描述	数量	价格（年）
一	停车业务系统			
1	基础工具	8C(处理器)/16G(内存)/500GB(云盘)/CentOS7	1	8,760.00
2	设备前置	8C(处理器)/16G(内存)/500GB(云盘)/CentOS7	1	8,760.00
3	管理 APP 前置	8C(处理器)/16G(内存)/500GB(云盘)/CentOS7	1	8,760.00
4	车场前置	8C(处理器)/16G(内存)/500GB(云盘)/CentOS7	1	8,760.00
5	用户端前置	8C(处理器)/16G(内存)/500GB(云盘)/CentOS7	1	8,760.00
6	核心业务(core)	8C(处理器)/16G(内存)/500GB(云	1	8,760.00

序号	名称	参数描述	数量	价格（年）
		盘)/CentOS7		
7	停车业务（jst）	8C(处理器)/16G(内存)/500GB(云盘)/CentOS7	1	8,760.00
8	停车业务管理平台(smartconsole)	8C(处理器)/16G(内存)/500GB(云盘)/CentOS7	1	8,760.00
9	高可用 MySQL 数据库服务	8C(处理器)/32G(内存)/2TB	1	87,600.00
10	图片存储(OSS)	10TB	1	13,272.00
二	清结算系统			
1	清结算系统	8C(处理器)/32G(内存)/1200GB(云盘)/CentOS7	8	13,716.00
2	MySQL 数据库服务	8C(处理器)/64G(内存)/2TB	1	39,300.00
3	Redis 3.2	Redis 3.2，主备版 16GB	1	7,920.00
4	https	证书种类：企业型，域名类型：泛域名	1	6,800.00
三	网络带宽			
1	网络公网带宽	带宽 100M（4 个固定 IP）	1	6,000.00
合计				244,700.00

3.运营管理费

主要包含管理费用、自用水电费等，按照营业收入的 5%计提。

4.税费

增值税税率为 6%（服务类）和 13%（销售商品类），增值税及附加测算考虑建设期投资的增值税进项税抵扣和项目运营成本中的进项税抵扣；企业所得税按照扣除债券利息、固定资产折旧后的 25%进行预测。本项目税费测算按照本项目运营收入 8%的综合税率进行。税费计算表如下：

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
营业收入	1733.73	1878.2	2022.68	2167.16	2311.64	2456.11	2456.11	2456.11	2456.11	19937.85
税费	138.7	150.26	161.81	173.37	184.93	196.49	196.49	196.49	196.49	1595.03

（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。如下表：

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	1,733.73	1,878.20	2,022.68	2,167.16	2,311.64	2,456.11	2,456.11	2,456.11	2,456.11	19,937.85
停车位经营收入	1,733.73	1,878.20	2,022.68	2,167.16	2,311.64	2,456.11	2,456.11	2,456.11	2,456.11	19,937.85
1.一类车位停车收入	1,608.02	1,742.02	1,876.02	2,010.03	2,144.03	2,278.03	2,278.03	2,278.03	2,278.03	18,492.24
车位数（个）	10,198	10,198	10,198	10,198	10,198	10,198	10,198	10,198	10,198	
价格（元/次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
日均周转次数	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	
天数	365	365	365	365	365	365	365	365	365	
车位使用率	0.6	0.65	0.7	0.75	0.8	0.85	0.85	0.85	0.85	

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
2.二类车位停车收入	125.71	136.18	146.66	157.13	167.61	178.08	178.08	178.08	178.08	1,445.61
车位数（个）	1435	1435	1435	1435	1435	1435	1435	1435	1435	
价格（元/次）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
日均周转次数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
天数	365	365	365	365	365	365	365	365	365	
车位使用率	0.6	0.65	0.7	0.75	0.8	0.85	0.85	0.85	0.85	
二、成本合计	777.86	810.45	843.38	876.68	910.34	944.38	960.00	976.02	992.44	8,091.55
1 薪资成本	528.00	541.20	554.73	568.60	582.82	597.39	612.32	627.63	643.32	5256.01
2 云计算租赁	24.47	25.08	25.71	26.35	27.01	27.69	28.38	29.09	29.82	243.60
3 管理费用	86.69	93.91	101.13	108.36	115.58	122.81	122.81	122.81	122.81	996.01
4 税费	138.7	150.26	161.81	173.37	184.93	196.49	196.49	196.49	196.49	1595.03
三、项目收益	955.87	1,067.75	1,179.30	1,290.48	1,401.30	1,511.73	1,496.11	1,480.09	1,463.67	11,846.30

（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 11,846.30 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.69 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	
第 1 年		225.00	225.00	
第 2 年		225.00	225.00	955.87
第 3 年		225.00	225.00	1,067.75
第 4 年	240.00	225.00	465.00	1,179.30
第 5 年	240.00	214.20	454.20	1,290.48
第 6 年	240.00	203.40	443.40	1,401.30
第 7 年	320.00	192.60	512.60	1,511.73
第 8 年	320.00	178.20	498.20	1,496.11
第 9 年	320.00	163.80	483.80	1,480.09
第 10 年	3,320.00	149.40	3,469.40	1,463.67
合计	5,000.00	2,001.60	7,001.60	11,846.30
本息覆盖倍数	1.69			

注：假设各年起始点为发行日，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

经过我们整体测算与评估分析，在濮阳市城市道路路侧机动车停车位及智慧平台服务项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 11,846.30 万元，应付债券本金及利息合计 7,001.60 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.69 倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

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，为濮阳市城市道路路侧机动车停车位及智慧平台服务项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页)

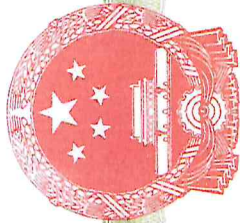


中国 郑州

中国注册会计师: 

中国注册会计师: 

二〇二一年八月十日



营业执照

统一社会信用代码
91410100MA3X4YL00H



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、监
备案、许可、监
管信息。

(副本) (1-1)

名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所	成立日期	2015年11月05日
类型	非公司私营企业	营业期限	
负责人	冯宏志	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

经营范围
审查企业财务报表；出具审计报告；验资；
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）



登记机关

2019年08月15日

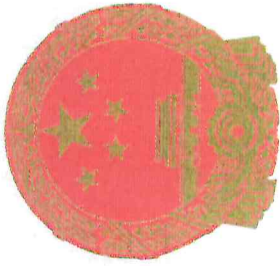


市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 5003333

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，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 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。

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

会计师事务所分所 执业证书



发证机关:

河南省财政厅

二〇一六年十月九日

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.



证书编号: 110001629949

批准注册协会: 河南省注册会计师协会

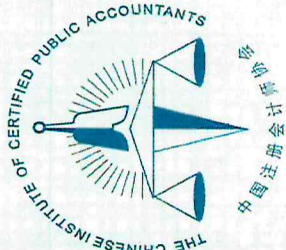
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013

Date of Issuance

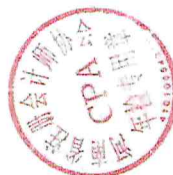
2013 年 12 月 03 日

2020年3月23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.

此件与原件一致
再次复印无效

2021年6月30日

姓名 刘方微

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1985-11-23

Date of birth

工作单位 和信会计师事务所（特殊普
通合伙）河南分所

Working unit

身份证号码 41032919851123408x

Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号:
No. of Certificate

370100010171

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

2020年3月30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
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.



姓名: 李春阳
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1987-03-08
Date of birth
工作单位: 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 河南分所
Working unit
身份证号码: 412821198703081012
Identity card No.

