

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）
有限公司光储充一体化立体停车楼建设
项目财务评估报告
宁有道商字〔2026〕323号



YOUDAO CPA

地址：宁夏银川市天源财汇中心 A 座 1103

邮编：750200

电话：0951-8530382

邮箱：youdaocpa@126.com



出具日期：二〇二六年八月

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：宁26SW6S6DK5



目 录

索引	页次
一、 财务评估报告	01-02
二、 专项债券项目收益与融资自求平衡财务评估报告	01-12
专项债券项目收益与融资自求平衡财务评估报告	01-12
附表 1：项目经营收入及经营成本预测表	01-03
附表 2：专项债券还本付息表	04-04
附表 3：项目收益与融资平衡分析测算表	05-07
附表 4：压力测试表	08-08



吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司

光储充一体化立体停车楼建设专项债券

项目财务评估报告

宁有道商字（2026）323号

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司：

我们接受委托，对吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司项目财务报告进行评估，并执行了与吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司商定的程序。财务评估程序的充分性和适当性由吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司负责，我们的责任是按照《中国注册会计师相关服务准则第4101号——对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行商定程序，并报告执行程序的结果。本业务的目的是对吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司项目申请地方政府专项债券的财务报告执行商定程序并发表财务报告评估意见。我们执行的商定程序及执行商定程序的结果报告如下：

一、执行的商定程序

（一）根据吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司提供的《吴忠市利通区光储充一体化立体停车楼建设项目可行性研究报告》《宁夏回族自治区企业投资项目备案证》（项目代码：2502-640302-17-01-484309）、《吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目实施方案》《吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目财务评估报告》等资料核对申请的专项债金额是否符合规定。

（二）根据吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司提供的项目运营收入成本及经营现金流量测算表、专项债券还本付息表、项目现金流量模拟测算表、压力测试表，确定吴忠市利通区融通城乡发



吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设专项债券项目财务评估报告

展（集团）有限公司项目各项财务数据假设是否存在明显不合理的情况。

二、执行商定程序的结果

经评估，吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司项目申请的专项债金额符合政策规定，项目各项财务数据假设不存在明显不合理的情况，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司项目预期收益能够合理保障偿还专项债券融资本金及利息。

在编制项目财务报告时，项目实施方运用了一整套的假设，包括有关未来事项和项目实施方行动的推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。项目实施方对项目资金安排、项目收益及支出的预测及其所依据的各种假设负责。

前述已执行的商定程序并不构成审计或审阅，因此我们不对执行商定程序发表审计或审阅意见。如果执行商定程序以外的程序或执行审计或审阅，我们可能得出其他报告的结果。本评估报告仅供申请发行地方政府专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

宁夏有道会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026 年 8 月 31 日



吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储 充一体化立体停车楼建设项目财务评估报告

一、 财务评估假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照《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）规定进行本项目申请，无重大不合规事项；
2. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
5. 提供给我们的所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，项目实施方编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况。项目可行性研究、项目实施方案及运营资料真实、完整，客观反映了本项目的实际情况；
2. 项目估算的运营收入、运营成本及税金在正常范围内变动，未来实现时与实际情况基本相符；
3. 实际人拟定的项目投入运营计划以及可用于偿还债券的运营净收益等能顺利执行；
4. 预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；



在编制收益与融资自求平衡方案时，项目实施方运用了一整套的假设，包括有关未来事项和项目实施方行动的推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。项目实施方对项目资金安排、项目收益及支出的预测及其所依据的各种假设负责，我们依据这些预测性财务信息和各种假设进行项目的具体评估。

二、项目建设单位概况

项目建设单位吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司（以下简称利通区融通公司）成立于 2016 年，注册资本：121,690,470.36 元；注册地址：吴忠市利通区东塔寺乡石佛寺村（中医药研创基地群楼 D 三层）；是利通区人民政府设立的第一家区属国有企业，主要负责利通区域内建设项目任务和国有资产的运营和管理，以及对下属子公司的经营活动的监督和管理。

利通区融通公司辖全资子公司 8 家，控股公司 1 家，参股公司 2 家，涉及行业领域包括政府公务用车、人力资源、担保贷款、食品、养殖、环卫、电子商务、文化旅游等方面。

作为利通区城市基础设施和国有资产的投资运营主体，利通区融通公司积极向市场化经营主体转型，逐步向集资产经营资本运营、基础设施建设、民生服务、产业扶持于一体的现代化集团企业发展。利通区融通公司将在利通区委、政府的正确领导下，以“做强、做优、做大”国有资本为主体，努力打造一个集基础设施投资建设运营、社会事业综合服务运营、产业投资与金融服务为一体的综合性集团。

三、项目概述

（一）项目主管部门：吴忠市利通区住房和城乡建设交通局

（二）项目实施主体：吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司



(三) 项目建设单位：吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司

(四) 项目名称：吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目

(五) 建设地点：吴忠市利通区上桥街道

(六) 项目实施期限：2025 年 10 月-2026 年 9 月

(七) 项目建设内容

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目位于吴忠市城区，项目总占地面积为 9,982.00 平方米（14.97 亩），建筑面积为 15,382.08 平方米，项目建设期限为 2025 年 6 月至 2026 年 6 月，主要为新建光储充一体化立体停车楼及室外配套工程，具体建设内容如下：

1. 停车楼建筑工程

计划新建停车楼 2 栋，其中牛家坊停车楼(二层，含地下一层)占地面积为 2,998.65 平方米，建筑面积为 5,997.30 平方米；吴忠市利华北街停车楼(三层)占地面积为 2,984.39 平方米，建筑面积为 9,384.78 平方米；共设置停车位 470 个，其中：牛家坊停车楼 227 个（室内停车位 175 个，室外停车位 52 个）、吴忠市利华北街停车楼 243 个（室内停车位 224 个，室外停车位 19 个）；共设置新能源车充电桩 50 个（其中：牛家坊停车楼 24 个，吴忠市利华北街停车楼 26 个）；共配置两套光伏系统及储能系统（其中：牛家坊停车楼屋顶太阳能光伏板安装面积为 1,150.00 平方米，安装倾角 25°C，配置 186 块光伏 N 型单晶硅组件 620Wp，装机容量 115.32kWp，首年总发电量为 18.16 万 kWh，储能设备为磷酸锂电池，设计储能规模为 150KWh，吴忠市利华北街停车楼屋顶太阳能光伏板安装面积为 870 平方米，安装倾角 25°C，配置 120 块光伏 N 型单晶硅组件 620Wp，装机容量 74.40 kWp，首年总发电量为 11.72 万 kWh，



储能设备为磷酸锂电池，设计储能规模为 100 KWh）。并配套给排水、消防、通风空调及电气工程。

2. 室外配套工程

拆除现状硬化场地 6,000.00 平方米，并硬化室外场地 1,500.00 平方米，配套室外电气及给排水设施。

（八）项目审批情况

利通区融通公司于 2025 年 05 月 27 日取得吴忠市利通区发展和改革局关于吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目的备案证。项目代码：2502-640302-17-01-484309，备案证项目总投资 4,682.00 万元。

（九）项目进展情况

已完成项目可行性研究报告、初步设计并获得吴忠市利通区发展和改革局出具的《宁夏回族自治区企业投资项目备案证》，项目代码为：2502-640302-17-01-484309、吴忠市自然资源局出具的《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 6403022025GG0054565 号）、吴忠市利通区水务局审批通过的《水土保持行政许可承诺书》（吴利水许可〔2026〕17 号）、吴忠市国防动员办公室审批的《吴忠市人防工程易地建设审批意见书》（吴人防易审字〔2026〕第 005 号）。

四、 评价要素

2017 年财政部《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），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金和专项收入偿还。2018 年财政部《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号），提出合理扩大专项债券使用范围，鼓励地方按照《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)要求,创新和丰富债券品种,按照中央经济工作会议确定的重点工作,优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目,积极探索试点发行项目收益专项债券。

根据《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》的要求,分类发行专项债券建设的项目,应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入,且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据文件相关要求,地方政府申请发行专项债券,需要在满足法定专项债务限额的前提下,充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

(一) 资金充足性

本项目拟申请专项债券 3,740.00 万元,拟定债券期限 30 年,通过债券本息资金覆盖倍数表示项目收益对债券还本付息的保障程度,根据项目收益与融资平衡分析结果显示,本项目债券存续期内还本付息资金充分,资金覆盖倍数达 1.32 倍。

1. 投资估算

编号	工程或费用名称	建安工程(万元)	安装工程(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	占投资额%
一	工程费用	3,501.40	665.07		4,166.47	89.00%
(一)	建筑工程	3,459.40	455.07		3,914.47	
1	吴忠市利华北街停车楼	1,914.38	260.54		2,174.92	
1.1	土建工程	1,914.38			1,914.38	
1.2	给排水、消防工程		105.80		105.80	
1.3	暖通工程		37.30		37.30	
1.4	电气工程		117.44		117.44	
2	牛家坊停车楼	1,545.02	194.53		1,739.55	
2.1	土建工程	1,545.02			1,545.02	
2.2	给排水、消防工程		74.62		74.62	



编号	工程或费用名称	建安工程（万元）	安装工程（万元）	其他费用（万元）	合计（万元）	占投资额%
2.3	暖通工程		25.97		25.97	
2.4	电气工程		93.94		93.94	
(二)	室外配套工程	42.00	210.00		252.00	
1	室外给排水工程		30.00		30.00	
2	室外电气工程		180.00		180.00	
3	场地硬化	24.00			24.00	
4	场地拆除	18.00			18.00	
二	其他费用			292.58	292.58	6.00%
1	地质勘察费			6.25	6.25	
2	地形测量费			4.17	4.17	
3	工程设计费			83.33	83.33	
4	施工图审查费			8.33	8.33	
5	招标代理费			20.83	20.83	
6	控制价清单编制费			20.83	20.83	
7	结算编制费			25.00	25.00	
8	工程监理费			62.50	62.50	
9	BIM 技术服务费			12.50	12.50	
10	试验检测费			28.84	28.84	
11	可研编制费			10.00	10.00	
12	水土保持及环评费			10.00	10.00	
三	预备费			222.95	222.95	5.00%
总投资		3,549.37	617.10	515.88	4,682.00	100.00%

2. 资金筹措

(1) 资金来源

单位：万元

总投资	资金筹措方案	
	自筹资金	地方政府专项债券资金
4,682.00	942.00	3,740.00

自筹资金 942.00 万元，占总投资 4,682.00 万元的 20.13%，符合相关



要求。

(2) 资金使用计划

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目，计划总投资 4,682.00 万元，分年度支出计划如下：

单位：万元

项目	合计	2025 年	2026 年
光储充一体化立体停车楼建设	4,682.00	2,020.38	2,661.62
合计	4,682.00	2,020.38	2,661.62

本项目拟发行政府专项债券 3,740.00 万元，期限为 30 年。按照财政部《关于阶段性调整债务考核指标的通知》（财预〔2024〕145 号）要求，“对市本级、县级 2024 年和 2025 年依法增加的专项债券（用于置换和偿还地方政府债务的除外）实施单独管理，余额不计入地方政府债务率分子的测算范围”，即 2024-2025 年，申请用于项目的专项债券资金不影响当年的地方政府债务率，专项债偿还年限为 5 年-30 年，利率预计 1.90%-2.40%之间。2025 年发行的专项债券 2,500.00 万元发行利率按照 2.34%测算、本次发行的专项债券 1,240.00 万元发行利率按照 2.50%测算。

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

3. 项目收益与融资平衡分析测算

项目可偿债收益=项目运营收入-项目运营成本（不含折旧摊销及融资利息）-相关税费和其他费用。

本项目专项债券存续期内，可累计实现收入 11,218.65 万元，总运营成本 2,731.52 万元，可偿债收益为 8,487.13 万元，专项债券还本付息总额为 6,425.00 万元，本项目的偿债倍数可达到 1.32 倍，满足资金筹措充足性的要求（详见附表 3：项目现金流量模拟测算表）。



（1）经营收入预计

本项目收入来源为停车服务收入、充电桩收入以及广告位租赁收入三部分组成。

吴忠市发展和改革委员会《关于吴忠市区公共停车场收费标准的通知》（吴发改发〔2022〕132号）文件将吴忠市物价局《关于对吴忠市区公共停车场收费标准的批复》（吴价发〔2018〕13号）文件中停车时间在15分钟内不收费的规定延迟至30分钟内不收费，调整了停车24小时累计收费标准，增加了停车超过24小时收费标准，未对停车4小时及4小时以内和超过4小时不满24小时收费标准进行调整。停车费收入按可行性研究报告计划建设470个停车位，日均车位综合利用率80%，日车流量1,974.00辆及单价2元/辆确定。

根据吴忠市发展和改革委员会《关于对市区新能源汽车充电服务费标准（试行）有关问题的通知》（吴发改发〔2021〕12号）文件规定“充电服务费实行政府指导价，充电服务费（不含电费）最高0.45元/千瓦时，下浮幅度不限。鼓励充电设施经营企业对用户实行优惠，优惠幅度企业自主制定。”本次服务费按0.23元/千伏进行测算；以及《自治区发展改革委关于进一步完善峰谷分时电价机制的通知》（宁发改价格〔管理〕〔2021〕602号）文规定高峰电价0.6618元/千伏和平段电价0.4486元/千伏的平均值0.55505元/千伏，作为测算50台120KW直流充电桩使用光伏发电而节约的电费单价，考虑到光伏发电受天气及平均照射量的影响，在测算充电桩收入时按总用电量的50%作为使用光伏发电的部分。

广告位租赁收入：本项目总占地面积为5,983.04平方米，其中牛家坊停车楼（二层，含地下一层）占地面积为2,998.65平方米，吴忠市利华北街停车楼（三层）占地面积为2,984.39平方米。计划新建1栋3层高停车楼—吴忠市利华北街停车楼（周长 $2,984.39^{1/2} \times 4 = 218.52 \text{ m}$ ），



依据项目可行性研究报告停车楼每层高 3.25 米，考虑到一层通常情况下极少安装广告牌，二三层室外墙面面积为 1,420.38 平方米（ $218.52\text{m} \times 3.25 \times 2$ ），每月按 80 元/平方米和 15% 的利用率，测算每年广告位租赁收入。

虽然本项目的运营期时间较长，但考虑到停车费价格、充电桩服务费上涨不易实现，广告位租赁收入考虑到利用率情况，谨慎考虑项目运营期内各项收入计算单价保持不变。

本项目各项收入按 365 天/年、12 月按 31 天计算，项目专项债发行期内总收入 11,218.65 万元。

（2）经营成本预测

本项目计划 2 栋停车楼配备管理人员 1 人，维护人员 1，综合考虑社保缴费基数调整，以及宁夏回族自治区统计局关于《2022 年宁夏城镇非私营单位就业人员年平均工资 114631 元》文件“2022 年,宁夏城镇非私营单位就业人员年平均工资为 114631 元，比上年增加 9365 元，同比名义增长 8.9%，扣除物价因素，实际增长 6.7%”，但是本项目属于租赁和商务服务业，自治区统计局文件中 2022 年名义增长率为-6%，因此人员薪酬按每年增涨 2% 进行测算；维修费（含税费等其他日常运营费用）每年按计划投资总额的 1.50% 计算。为了便于测算，2026 年 10-12 月在计算薪酬增长率的影响时忽略不计，即自 2027 年作为增长周期第一年，测算本项目运营期运营总成本 2,731.52 万元

（3）专项债券利息

本项目计划发债 3,740.00 万元，发债期限 30 年，2025 年发行专项债券 2,500.00 万元，发行利率按照 2.34% 测算，2026 年发行专项债券 1,240.00 万元，发行利率按照 2.50% 测算，预测期债券利息支出为 2,685.00 万元，专项债券本息合计 6,425.00 万元，债券存续期内，每半年支付利



息一次，债券到期后一次性还本，最后一期利息随本金一起支付（详见附表 2：专项债券还本付息表）。

（4）资金稳定性

根据《吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目实施方案》，本项目专项债券存续期内，可累计实现收入 11,218.65 万元，总运营成本 2,731.52 万元，可偿债收益为 8,487.13 万元，专项债券还本付息总额为 6,425.00 万元，项目可偿债收益对专项债券还本付息的覆盖倍数为 1.32 倍。

本项目专项债券还本付息资金主要由地方政府使用污水处理费基金收入等财政收入保障，项目资金稳定性总体上可以得到保证。选择项目经营净现金流量（8,487.13 万元）作为变化因素，选取正负 20% 的变化幅度，按照 -20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20% 九个节点进行压力测试，掌握专项债券本息覆盖倍数变动情况，如下表所示。

单位：万元

序号	项目收益变动情况敏感性分析	敏感性变动比例				
		-20%	-15%	-10%	-5%	0%
1	经营净收益（万元）	6,789.70	7,214.06	7,638.42	8,062.77	8,487.13
2	经营期其他融资流入（万元）					
3	本期债券还本付息额（万元）	6,425.00	6,425.00	6,425.00	6,425.00	6,425.00
4	债券本息资金覆盖率	1.06	1.12	1.19	1.25	1.32

续表

序号	项目收益变动情况敏感性分析	敏感性变动比例				
		0%	5%	10%	15%	20%
1	经营净收益（万元）	8,487.13	8,911.49	9,335.84	9,760.20	10,184.56
2	经营期其他融资流入（万元）					
3	本期债券还本付息额	6,425.00	6,425.00	6,425.00	6,425.00	6,425.00



序号	项目收益变动情况敏感性分析	敏感性变动比例				
		0%	5%	10%	15%	20%
	(万元)					
4	债券本息资金覆盖率	1.32	1.39	1.45	1.52	1.59

经过以上压力测试，本项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息实现项目收益和融资自求平衡，并具备一定的抗风险能力。

4.项目投资资产形成及运营情况

项目资产登记。根据《宁夏回族自治区企业投资项目备案证》（项目代码：2502-640302-17-01-484309），项目总投资 4,682.00 万元，本项目形成固定资产约为 4,682.00 万元。本项目专项债存续期内，专项债资金形成的资产为国有资产，权益登记在吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不得将对应资产进行处置。相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

项目收入归集。项目资产收入为停车服务收入、充电桩收入以及广告位租赁收入，项目收入由项目单位负责收取缴入专门账户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按程序及时上缴国库用于偿债。

项目建成后，由吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司负责运营，确保资产安全与运营效益。

四、与项目相关的财务风险

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当债券募投项目经营收益影响债券还本付息的因素在 $\pm 20\%$ 波动范围内的变动的情况，专项债券本息覆盖倍数仍然 >1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试结果详见附表 4。



总体而言，本期吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目专项债券募投项目经营收益对其拟使用募集资金保障程度较高，债券对应项目取得的专项收入应及时缴入国库，用于还本付息。

五、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以停车服务收入、充电桩收入以及广告位租赁收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。基于对《吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设专项债券项目实施方案》的分析评估，未注意到本项目在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，满足吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

六、附表

附表 1：项目经营收入及经营成本预测表

附表 2：专项债券还本付息表

附表 3：现金流量模拟测算表

附表 4：压力测试表

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司

2026年8月31日





附表1

项目运营收入成本及经营现金流量测算表

项目：吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目

序号	类别	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			2026（10-12月）	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一	运营收入（万元）	11,218.65	96.71	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85
（一）	停车收入（万元）	4,178.91	36.03	144.10	144.10	144.10	144.10	144.10	144.10	144.10	144.10	144.10
（二）	充电桩收入（万元）	6,446.69	55.57	222.30	222.30	222.30	222.30	222.30	222.30	222.30	222.30	222.30
（三）	市民大厅停车楼广告位租赁收入（万元）	593.05	5.11	20.45	20.45	20.45	20.45	20.45	20.45	20.45	20.45	20.45
二	运营成本（万元）	7,909.20	46.64	266.69	267.05	267.41	267.79	268.17	268.56	268.96	269.37	269.78
（一）	维修费及日常运营成本（万元）	2,036.67	17.56	70.23	70.23	70.23	70.23	70.23	70.23	70.23	70.23	70.23
（二）	人员薪酬（万元）	694.85	4.50	18.00	18.36	18.72	19.10	19.48	19.87	20.27	20.68	21.09
（三）	财务费用（万元）	2,636.25	9.75	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50
（四）	折旧摊销（万元）	2,572.43	14.83	88.96	88.96	88.96	88.96	88.96	88.96	88.96	88.96	88.96
三	项目运营净利润	3,309.45	50.07	120.16	119.80	119.44	119.06	118.68	118.29	117.89	117.48	117.07
四	项目经营现金流入	11,218.65	96.71	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85
五	项目经营现金流出	2,731.52	22.06	88.23	88.59	88.95	89.33	89.71	90.10	90.50	90.91	91.32





附表1

项目运营收入成本及经营现金流量测算表

项目：吴江市和通城乡发展(集团)有限公司光储充一体化立体停车场建设项目

序号	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
一	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85
(一)	144.10	144.10	144.10	144.10	144.10	144.10	144.10	144.10	144.10	144.10	144.10
(二)	222.30	222.30	222.30	222.30	222.30	222.30	222.30	222.30	222.30	222.30	222.30
(三)	20.45	20.45	20.45	20.45	20.45	20.45	20.45	20.45	20.45	20.45	20.45
二	270.20	270.63	271.07	271.52	271.97	272.44	272.91	273.40	273.89	274.39	274.91
(一)	70.23	70.23	70.23	70.23	70.23	70.23	70.23	70.23	70.23	70.23	70.23
(二)	21.51	21.94	22.38	22.83	23.28	23.75	24.22	24.71	25.20	25.70	26.22
(三)	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50
(四)	88.96	88.96	88.96	88.96	88.96	88.96	88.96	88.96	88.96	88.96	88.96
三	116.65	116.22	115.78	115.33	114.88	114.41	113.94	113.45	112.96	112.46	111.94
四	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85
五	91.74	92.17	92.61	93.06	93.51	93.98	94.45	94.94	95.43	95.93	96.45





附表1

项目运营收入成本及经营现金流量测算表

项目：吴江市和通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目

序号	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	
一	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	290.14		
(一)	144.10	144.10	144.10	144.10	144.10	144.10	144.10	144.10	108.08		
(二)	222.30	222.30	222.30	222.30	222.30	222.30	222.30	222.30	166.72		
(三)	20.45	20.45	20.45	20.45	20.45	20.45	20.45	20.45	15.34		
二	275.43	275.97	276.51	277.07	277.64	278.22	278.81	279.41	232.39		
1	70.23	70.23	70.23	70.23	70.23	70.23	70.23	70.23	52.67		
2	26.74	27.28	27.82	28.38	28.95	29.53	30.12	30.72	23.50		
3	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	31.00	
4	88.96	88.96	88.96	88.96	88.96	88.96	88.96	88.96	66.72		
三	111.42	110.88	110.34	109.78	109.21	108.63	108.04	107.44	57.75		
四	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	290.14		
五	96.97	97.51	98.05	98.61	99.18	99.76	100.35	100.95	76.17		



附表2

专项债券还本付息表

项目：吴忠市利通区融道城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车场建设项目

单位：万元

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	合计
债券利率（2,500.00万元）	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	
债券利率（1,240.00万元）		2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	
期初专项债券余额		2,500.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	
本期专项债发行	2,500.00	1,240.00															3,740.00
利息支出	-	58.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	1,311.50
本期还款	-	58.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	1,311.50
其中：还本																	-
付息	-	58.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	1,311.50
期末专项债券余额	2,500.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	合计
债券利率（2,500.00万元）	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%	2.34%
债券利率（1,240.00万元）	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
期初专项债券余额	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00
本期专项债发行																	-
利息支出	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	31.00	2,685.00
本期还款	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	2,589.50	1,271.00	6,425.00
其中：还本															2,500.00	1,240.00	3,740.00
付息	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	31.00	2,685.00
期末专项债券余额	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	1,240.00		

注：2025年发行的2,500.00万元债券票面利率为2.34%、假设计划于2026年发行的1,240.00万元债券票面利率为2.50%，期限为30年，在债券存续期内每半年支付债券利息，到期一次性还本。



附表3

项目现金流量模拟测算表

项目：吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车场建设项目

序号	项目	合计	项目建设期	项目运营期合计	1 2026 (7-12月)	2 2027年	3 2028年	4 2029年	5 2030年	6 2031年	7 2032年	8 2033年	9 2034年
(一)	现金流入	15,900.65	4,682.00	11,218.65	96.71	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85
1	中央和自治区补助资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	地方财政补助资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	地方政府专项债券	3,740.00	3,740.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	项目单位市场化融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	项目单位自筹	942.00	942.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	其他资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	运营现金流入	11,218.65	-	11,218.65	96.71	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85
(二)	现金流出	13,789.77	4,682.00	9,107.77	31.81	177.73	178.09	178.45	178.83	179.21	179.60	180.00	180.41
1	项目建设成本（不含财务费用）	4,633.25	4,633.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	专项债券付息	2,685.00	48.75	2,636.25	9.75	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50
3	市场化融资付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	项目运营付现成本（不含财务费用）	2,731.52	-	2,731.52	22.06	88.23	88.59	88.95	89.33	89.71	90.10	90.50	90.91
5	专项债券还本	3,740.00	-	3,740.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	市场化融资还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)	现金净流量	2,289.88	-	1,703.54	64.90	209.12	208.76	208.40	208.02	207.64	207.25	206.85	206.44
1	经营净现金流量	8,487.13	-	8,487.13	74.65	298.62	298.26	297.90	297.52	297.14	296.75	296.35	295.94
2	投资净现金流量	-4,682.00	-4,682.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	筹资净现金流量	-1,515.25	4,682.00	-6,197.25	-9.75	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50
4	项目经营净现金流量对债券还本付息的覆盖倍数	1.32											





附表3

项目现金流量模拟测算表

项目：吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车场建设项目

序号	项目	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
		2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
(一)	现金流入	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85
1	中央和自治区补助资金												
2	地方财政补助资金												
3	地方政府专项债券												
4	项目单位市场化融资												
5	项目单位自筹												
6	其他资金												
7	运营现金流入	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85
(二)	现金流出	180.82	181.24	181.67	182.11	182.56	183.01	183.48	183.95	184.44	184.93	185.43	185.95
1	项目建设成本（不含财务费用）												
2	专项债券付息	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50
3	市场化融资付息												
4	项目运营付现成本（不含财务费用）	91.32	91.74	92.17	92.61	93.06	93.51	93.98	94.45	94.94	95.43	95.93	96.45
5	专项债券还本												
6	市场化融资还本												
(三)	现金净流量	206.03	205.61	205.18	204.74	204.29	203.84	203.37	202.90	202.41	201.92	201.42	200.90
1	经营净现金流量	295.53	295.11	294.68	294.24	293.79	293.34	292.87	292.40	291.91	291.42	290.92	290.40
2	投资净现金流量												
3	筹资净现金流量	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50





附表3

项目现金流量模拟测算表

项目：吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车场建设项目

序号		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
		2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	
(一)	现金流入	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	290.14	-	
1	中央和自治区补助资金											
2	地方财政补助资金											
3	地方政府专项债券											
4	项目单位市场化融资											
5	项目单位自筹											
6	其他资金											
7	运营现金流入	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	290.14	-	
(二)	现金流出	186.47	187.01	187.55	188.11	188.68	189.26	189.85	190.45	2,665.67	1,271.00	
1	项目建设成本（不含财务费用）				-							
2	专项债券付息	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	31.00	
3	市场化融资付息											
4	项目运营付现成本（不含财务费用）	96.97	97.51	98.05	98.61	99.18	99.76	100.35	100.95	76.17		
5	专项债券还本									2,500.00	1,240.00	
6	市场化融资还本											
(三)	现金净流量	200.38	199.84	199.30	198.74	198.17	197.59	197.00	196.40	-2,375.53	-1,271.00	
1	经营净现金流量	289.88	289.34	288.80	288.24	287.67	287.09	286.50	285.90	213.97	-	
2	投资净现金流量											
3	筹资净现金流量	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-2,589.50	-1,271.00	





附表4

压力测试表

项目：吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目

序号	项目收益变动情况敏感性分析	敏感性变动比例								
		-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
1	项目运营现金流量（万元）	6,789.70	7,214.06	7,638.42	8,062.77	8,487.13	8,911.49	9,335.84	9,760.20	10,184.56
2	经营期其他融资流入（万元）									
3	专项债券还本付息额（万元）	6,425.00	6,425.00	6,425.00	6,425.00	6,425.00	6,425.00	6,425.00	6,425.00	6,425.00
4	项目现金流量对债券还本付息的覆盖倍数	1.06	1.12	1.19	1.25	1.32	1.39	1.45	1.52	1.59





营业执照

(副本) (2-1)

统一社会信用代码
91640122MA76KQY36U



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

名称 宁夏有道会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 毛丽荣

出资额 壹佰万圆整

成立日期 2020年11月09日

主要经营场所 宁夏贺兰工业园区虹桥南街以西陕西大厦A座商办综合楼1103室



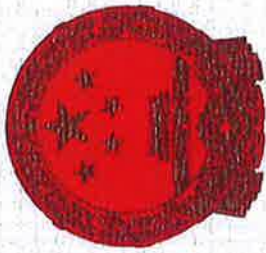
经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账；司法鉴定服务。
(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

一般项目：税务服务；企业管理咨询；财政资金项目预算绩效评价服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)



登记机关

2024 年 03 月 08 日



会计师事务所 执业证书

名称：宁夏有道会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：毛丽荣
主任会计师：
经营场所：
宁夏回族自治区贺兰工业园区虹桥南街以西
陕西大厦A座商办综合楼103室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：64010039

批准执业文号：宁财（准）许可[2020]6号

批准执业日期：2020年11月25日



证书序号：0014734

说明

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



发证机关：

二〇二〇年十一月二十五日

中华人民共和国财政部制



姓名 Full name 毛丽荣
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1979-05-22
工作单位 Working unit 北京兴华会计师事务所(特
殊普通合伙)宁夏分所
身份证号码 Identity card No. 152823197905222527



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.



毛丽荣 640100030046

2025 年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 /y 月 /m 日 /d





姓名	石月霞
Full name	石月霞
性别	女
出生日期	1986-09-10
Date of birth	1986-09-10
工作单位	宁夏利通会计师事务所(普通合伙)
Working unit	宁夏利通会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	640323198609101466
Identity card No.	640323198609101466



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.



石月霞 640100390001

2025 年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

年 /y 月 /m 日 /d

