

豫南染整产业园项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

豫南染整产业园项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2025）第 0593 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对豫南染整产业园项目提供财务评估咨询服务。我们的工作是根据财政部《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）、中共中央办公厅国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）等债券发行管理相关政策文件的要求，并结合项目单位编制的项目收益与融资自求平衡实施方案后实施的。项目单位的责任是提供与本咨询服务相关的资料并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据项目单位提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是根据《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，在咨询服务过程中我们结合豫南染整产业园项目的具体情况，并基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的程序，我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询服务报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施工作主要为豫南染整产业园项目提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

一、应付本息情况

（1）专项债券应付本息情况

豫南染整产业园项目拟申请使用专项债券资金 37,000.00 万元，期限三十年，假设专项债券利率 4.50%，专项债券从第 6 年开始还本每半年支付一次利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		16,400.00		16,400.00	738.00	738.00
第二年	16,400.00	6,000.00		22,400.00	1,008.00	1,008.00
第三年	22,400.00	14,600.00		37,000.00	1,665.00	1,665.00
第四年	37,000.00			37,000.00	1,665.00	1,665.00
第五年	37,000.00			37,000.00	1,665.00	1,665.00
第六年	37,000.00		164.00	36,836.00	1,665.00	1,829.00
第七年	36,836.00		224.00	36,612.00	1,657.62	1,881.62
第八年	36,612.00		370.00	36,242.00	1,647.54	2,017.54
第九年	36,242.00		370.00	35,872.00	1,630.89	2,000.89
第十年	35,872.00		370.00	35,502.00	1,614.24	1,984.24
第十一年	35,502.00		534.00	34,968.00	1,597.59	2,131.59
第十二年	34,968.00		594.00	34,374.00	1,573.56	2,167.56
第十三年	34,374.00		740.00	33,634.00	1,546.83	2,286.83
第十四年	33,634.00		740.00	32,894.00	1,513.53	2,253.53
第十五年	32,894.00		740.00	32,154.00	1,480.23	2,220.23
第十六年	32,154.00		740.00	31,414.00	1,446.93	2,186.93
第十七年	31,414.00		740.00	30,674.00	1,413.63	2,153.63
第十八年	30,674.00		740.00	29,934.00	1,380.33	2,120.33
第十九年	29,934.00		740.00	29,194.00	1,347.03	2,087.03
第二十年	29,194.00		740.00	28,454.00	1,313.73	2,053.73
第二十一年	28,454.00		1,232.00	27,222.00	1,280.43	2,512.43
第二十二年	27,222.00		1,412.00	25,810.00	1,224.99	2,636.99
第二十三年	25,810.00		1,850.00	23,960.00	1,161.45	3,011.45
第二十四年	23,960.00		1,850.00	22,110.00	1,078.20	2,928.20
第二十五年	22,110.00		1,850.00	20,260.00	994.95	2,844.95
第二十六年	20,260.00		2,670.00	17,590.00	911.70	3,581.70
第二十七年	17,590.00		2,970.00	14,620.00	791.55	3,761.55
第二十八年	14,620.00		3,700.00	10,920.00	657.90	4,357.90
第二十九年	10,920.00		3,700.00	7,220.00	491.40	4,191.40
第三十年	7,220.00		3,700.00	3,520.00	324.90	4,024.90
第三十一年	3,520.00		2,060.00	1,460.00	158.40	2,218.40

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第三十二年	1,460.00		1,460.00	0.00	65.70	1,525.70
合计		37,000.00	37,000.00		38,711.25	75,711.25

(2) 银行贷款应付本息情况

本项目计划申请使用银行贷款资金总额 14,000.00 万元，根据《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号），本项目银行贷款期限须与债券存续期保持一致，期限三十年，假设贷款利率 4.50%，从第 6 年开始还本每半年支付一次利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用银行贷款资金之日起三十年银行贷款应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年						
第二年						
第三年		14,000.00		14,000.00	630.00	630.00
第四年	14,000.00			14,000.00	630.00	630.00
第五年	14,000.00			14,000.00	630.00	630.00
第六年	14,000.00			14,000.00	630.00	630.00
第七年	14,000.00			14,000.00	630.00	630.00
第八年	14,000.00		140.00	13,860.00	630.00	770.00
第九年	13,860.00		140.00	13,720.00	623.70	763.70
第十年	13,720.00		140.00	13,580.00	617.40	757.40
第十一年	13,580.00		140.00	13,440.00	611.10	751.10
第十二年	13,440.00		140.00	13,300.00	604.80	744.80
第十三年	13,300.00		280.00	13,020.00	598.50	878.50
第十四年	13,020.00		280.00	12,740.00	585.90	865.90
第十五年	12,740.00		280.00	12,460.00	573.30	853.30
第十六年	12,460.00		280.00	12,180.00	560.70	840.70
第十七年	12,180.00		280.00	11,900.00	548.10	828.10
第十八年	11,900.00		280.00	11,620.00	535.50	815.50

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十九年	11,620.00		280.00	11,340.00	522.90	802.90
第二十年	11,340.00		280.00	11,060.00	510.30	790.30
第二十一年	11,060.00		280.00	10,780.00	497.70	777.70
第二十二年	10,780.00		280.00	10,500.00	485.10	765.10
第二十三年	10,500.00		700.00	9,800.00	472.50	1,172.50
第二十四年	9,800.00		700.00	9,100.00	441.00	1,141.00
第二十五年	9,100.00		700.00	8,400.00	409.50	1,109.50
第二十六年	8,400.00		700.00	7,700.00	378.00	1,078.00
第二十七年	7,700.00		700.00	7,000.00	346.50	1,046.50
第二十八年	7,000.00		1,400.00	5,600.00	315.00	1,715.00
第二十九年	5,600.00		1,400.00	4,200.00	252.00	1,652.00
第三十年	4,200.00		1,400.00	2,800.00	189.00	1,589.00
第三十一年	2,800.00		1,400.00	1,400.00	126.00	1,526.00
第三十二年	1,400.00		1,400.00	-	63.00	1,463.00
合计		14,000.00	14,000.00		14,647.50	28,647.50

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

豫南染整产业园项目预计在债券存续期第四年开始运营并能够实现现金流入。

根据河南淮河港产城发展有限公司提供的资料和当地区域收费的有关规定、公开信息，本项目收入主要为租赁收入。在期债券存续期营业收入合计为 190,889.66 万元、运营成本合计 63,848.17 万元。

2、净现金流入

以豫南染整产业园项目建成后租赁收入为基础，考虑运营成本、运营管理费用、税金等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益 127,041.49 万元。

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

（1）债券资金平衡分析

本项目收入、成本实行分账管理，项目收入将优先用于偿还专项债券本息。债券存续期内，可用于偿还专项债券本息的收益为 91,469.93 万元，预期专

项债券还本付息总额为 75,711.25 万元，专项债券本息覆盖倍数约为 1.21。

(2) 银行贷款资金平衡分析

偿还专项债券本息后，剩余可用于偿还银行贷款的收益为 35,571.56 万元，预期银行贷款还本付息总额为 28,647.50 万元，偿还银行贷款本息覆盖倍数约为 1.24。

(3) 总体平衡情况

本项目专项债券及银行贷款预期还本付息总额为 104,358.75 万元，可用于偿还专项债券本息以及银行本息的净收益为 127,041.49 万元，收益对融资本息的整体覆盖倍数约为 1.22。

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的豫南染整产业园项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供豫南染整产业园项目申请专项债券及后续发行之用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论，因此本报告中的评价意见不能被作为鉴证报告来使用。

(本页无正文，仅为《豫南染整产业园项目专项评价报告》之签字盖章页)

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所



中国 郑州

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年十月十日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

本项目的实施符合国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录(2019 年,征求意见稿)》、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》、《纺织工业发展规划(2016-2020 年)》和河南省人民政府关于印发《河南省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要的通知》、《淮滨县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》等政策文件要求。

中国纺织工业在经历多年高速发展后,面临创新与转型升

级间、产能结构与有效需求间、环境约束与经济发展间的三大矛盾,需加快由劳动密集型产业向科技产业、绿色产业、时尚产业转变。河南目前有 1.8 万家左右的服装企业,产值 3000 亿元左右,服装产量每年以 10%的速度增长,将来有望打造以服装为龙头的万亿产业规模。

染整行业处于纺织服装产业链的中间,是纺织品深加工和提高附加值的关键环节,自 2010 年以来,国家陆续出台了一系列的环保政策,生产成本叠加、技术要求升级,染整行业经受淘汰落后产能、转型升级、破产重组、行业重新洗牌的一系列阵痛,整体上表现出供给收缩、价升量减的局面。

随着时代的发展,消费者审美意识与知识结构在不断地改变,环保意识不断增强,追求舒适、品质、保健、自然等成了新时尚,对服饰、鞋帽等产品的追求出现了多样化、功能化等更高的要求。

在此背景下,淮滨县产业集聚区管委会拟建设年产 47 万吨中高档涤纶化纤、纯棉机织、涤棉混纺、针织绣花、壁布、羊毛衫染整产业园,完善河南省印染产业链,充分发挥河南省“纺织—印染—服装”全产业链的优势。项目以清洁生产理念,从原料的选择及工艺设计入手,采用先进的污水处理技术,智能化的 ERP 信息管理系统,购置国际先进水平的节能减排新设备,打造智能化、绿色、环保的现代化染整产业园。

二、项目概况

(一) 项目建设地点

本项目建设地点位于淮滨县产业集聚区轻工纺织工业一区，潼湖大道西南，立城大道以东，蔡坡街以北围合的区域。

（二）建设规模及内容

本项目主要建设内容包括：淮滨县染整产业园规划建设净用地 433,001.04 m²，约合 649.50 亩。本项目涵盖生产、办公及配套的辅助用房，规划建设三层标准厂房约 23 栋、1 栋厂区办公室、其他配套设施包括危化品仓库、供水设施、供电设施与污水处理设施。其中标准厂房建筑面积 529,653.60 m²，厂区综合服务楼建筑面积 7,371.96 m²，危化品仓库建筑面积 1,584.00 m²，供水、供电与污水处理设施用房建筑面积约 1,110.00 m²，产业园总计建筑规模 539,719.56 m²。

（三）项目建设期

根据《豫南染整产业园项目可行性研究报告》本项目建设期为 2 年，根据项目实际情况及现阶段进度本项目已于 2023 年 1 月开工，由于资金尚未完成到位导致项目建设延迟，资金到位后预计预计 2025 年 12 月完工。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目总投资估算总额为 121,407.91 万元，其中，建安工程费 105,593.59 万元，工程建设其他费用 8,625.85 万元，预备费 5,710.97 万元，建设期利息 1,477.5 万元。投资估算如下：

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要经济技术指标		
		建筑工程费用	安装工程费用	设备购置费用	其他费用	合计（万元）	单位	数量	单价
一	建安工程费用	93,878.03	10,544.00	1,171.56		105,593.59		549,785.52	1,920.63
1	配套设施	2,160.69	216.07	24.01		2,400.77	m²	10,065.96	2,385.04
1.1	综合服务楼	1,691.86	169.19	18.8		1,879.85	m²	7,371.96	2,550.00
1.2	危化品仓库	256.61	25.66	2.85		285.12	m²	1,584.00	1,800.00
1.3	供水设施	17.82	1.78	0.2		19.8	m²	90	2,200.00
1.4	供电设施	178.2	17.82	1.98		198	m²	900	2,200.00
1.5	污水处理用房	16.2	1.62	0.18		18	m²	120	1,500.00
2	厂房	90,349.05	9,034.91	1,003.88		100,387.84	m²	539,719.56	1,860.00
3	室外工程	1,368.28	1,293.03	143.67		2,804.98			
3.1	道路及绿化	1,368.28				1,368.28	m²	68,414.16	200
3.2	室外电气工程		677.3	75.26		752.56	m²	684,14.16	110
3.3	室外给排水		615.73	68.41		684.14	m²	68,414.16	100
3.4	海绵城市雨水利用系统								20
二	工程建设其他费用				8,625.85	8,625.85			
1	建设单位管理费				688.41	688.41	工程费用	105,593.59	0.65%
2	工程监理费				811.62	811.62	工程费用	105,593.59	0.77%
3	建设项目的咨询费				161.09	161.09	工程费用	105,593.59	0.15%
4	工程勘察费				274.89	274.89	工程费用	105,593.59	0.29%
5	工程设计费				1,267.12	1,267.12	工程费用	105,593.59	1.20%
6	环境影响评价费用				30.29	30.29	工程费用	105,593.59	0.03%
7	招标代理服务费				70.01	70.01	工程费用	105,593.59	0.07%

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要经济技术指标		
		建筑工程费用	安装工程费用	设备购置费用	其他费用	合计（万元）	单位	数量	单价
8	工程造价咨询服务费				211.19	211.19	工程费用	105,593.59	0.20%
9	施工图审查费				63.36	63.36	工程设计费	1,267.12	5.00%
10	节能评估费				44.82	44.82	工程费用	105,593.59	0.05%
11	抗震安评费				54.98	54.98	建筑面积	549,785.52	1.00 元/m ²
12	城市基础设施配套费				4,948.07	4,948.07	建筑面积	549,785.52	90.00 元/m ²
三	基本预备费				5,710.97	5,710.97	工程费用与其他工程费用之和	114,219.44	5.00%
四	建设期利息				1,477.50	1,477.50			
五	总投资	93,878.03	10,544.00	1,171.56	15,814.32	121,407.91			

2、资金筹措方式

①项目资金来源

本项目总投资 121,407.91 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 37,000.00 万元，银行贷款资金 14,000.00 万元，财政配套资金 70,407.91 万元，建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额	比例
财政资金-资本金	70,407.91	57.99%
专项债券-资本金	7,000.00	5.77%
专项债券	30,000.00	24.71%
银行贷款	14,000.00	11.53%
合计	121,407.91	100.00%

注：若专项债券资金因额度分配限制等原因不能及时到位相应资金缺口由企业通过企业自筹资金、银行贷款等资金补足。项目资本金比例符合《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）文件规定。

②项目资金使用计划

本项目总投资 121,407.91 万元，建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		
			第一年	第二年	第三年
一	总投资	121,407.91	41,400.00	31,000.00	49,007.91
二	资金筹措	121,407.91	41,400.00	31,000.00	49,007.91
1	发行债券	37,000.00	16,400.00	6,000.00	14,600.00
2	银行贷款	14,000.00			14,000.00
3	财政配套	70,407.91	25,000.00	25,000.00	20,407.91

3、债券资金使用的合规性

本项目建设属于市政和产业园区基础设施范畴，不属于《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）中负面清单中项目。

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、技术用房等各类楼宇馆所，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，不得用于发放工资、养老金、单位工作经费等经常性支出，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况，专项债券资金使用方向合规。

（五）项目单位基本情况

机构名称：河南淮河港产城发展有限公司

机构地址：河南省信阳市淮滨县栏杆街道办事处栏杆街与阎河路交叉口 1 号

机构性质：国有企业

法定代表人：胡尧

统一社会信用代码：91411527MA9KHBFA1E

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

豫南染整产业园项目预期收益主要为租赁收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

- 1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；
- 3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 4、预测项目能够按计划建成并投入运营；
- 5、预测期内经运营作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；
- 6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目债券申请单位为河南淮河港产城发展有限公司，主管部门为淮滨县先进制造业开发区管理委员会。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为河南淮河港产城发展有限公司，项目建设及运营单位均为河南淮河港产城发展有限公司并由其履行国有资产增值和保值任务。

2、项目运营模式

本项目由河南淮河港产城发展有限公司招标确定施工单位，根据施工进度由河南淮河港产城发展有限公司提出申请报送相关要件，经审核后在专项债券预算指标体系内由淮滨县财政局拨付项目建设资金。河南淮河港产城发展有限公司与淮滨县财政局将当年到期专项债券本金、利息、项目收益列入年度政府性基金预算统筹安排，建立还本付息台账，健全偿债保障机制。

项目建成后，河南淮河港产城发展有限公司通过招聘专业运营团队负责对外出租经营。根据规划园区开业后通过招标引入具备财务、税务、融资等专业技术能力机构，在企业入驻园区后为其提供政策指导、资金申请、技术鉴定、咨询策划、法律保障服务、税务筹划、融资服务等，满足入驻企业多层次的创业发展需求。项目单位通过收取入驻企业租金收入实现项目收益用于偿还专项债券本息。项目运营过程中将全面贯彻执行国家相关政策及有关法律法规，遵守财经纪律，确保国有资产安全，促进国有资产增值保值任务。

3、项目收益管理

本项目主要建设内容包括标准厂房建筑面积 529,653.60 m²，厂区综合服务楼建筑面积 7,371.96 m²，危化品仓库建筑面积 1,584.00 m²，供水、供电与污水处理设施用房建筑面积约 1,110.00 m²，产业园总计建筑规模 539,719.56 m²。标准化厂房预估价值为 10,0387.84 万元、危化品仓库预估价值为 285.12 万元、厂区综合服务楼预估价值为 1,879.85 万元。上述资产权属归河南淮河港产城发展有限公司，资产对应收入项目和上交财政部分收入项目为租赁收入、物业服务收入，经测算本项目运营收入预计为 190,889.66 万元扣除运营成本 63,848.17 万元项目现金净流入 127,041.49 万元后全部上交财政。

本项目专项债券形成资产不用于抵质押、不存在同一资产重复性融资，银行贷款融资已经淮滨县发展和改革委员会批复，并取得中国邮政储蓄银行股份有限公司淮滨县支行贷款意向书。

（四）项目收益及现金流入预测

1、本项目主要收入来源为租赁收入。

（1）厂房租赁收入

本项目共建设三层标准化厂房约 23 栋，满足园区内工业生产需要，总建筑面积为 529,653.60 m²，通过查询周边地区及河南省同类项目，厂房租赁价格为

24 元至 31 元/月/平方米不等，根据本项目位置及建筑情况，初步预计，本项目运营期第 1 年厂房租赁价格暂定 10.00 元/（m²·月），考虑到物价上涨因素，本项收费标准按每三年上涨 2.10%计算。基于保守性原则，运营期第 1 年、第 2 年、第 3 年、第 4 年出租建筑面积比例分别按 60%、70%、80%、90%，以后每年建筑面积出租比例均按 90%计算。厂房参考案例如下：

淮滨县厂房租赁情况一览表

序号	租赁信息来源	位置	租赁面积（m ² ）	出租价格（元/m ² /月）
1	信阳百姓网	淮滨县新里镇孙庄村	5000.00	30.00
2	信阳百姓网	淮滨县清源农林科技开发有限公司	5000.00	30.00
3	信阳百姓网	淮滨县建材大世界	5000.00	31.6

河南省同类型项目厂房租赁价格

序号	项目名称	租赁面积（m ² ）	出租价格（元/m ² /月）
1	鹤淇产业集聚区精密电子产业园（一期）	126250.22	30.00
2	遂平县新能源产业园建设项目	30000.00	24.00
3	都里镇农产品综合开发产业园项目	51557.45	30.00

（2）综合服务楼租赁收入

本项目园区内建设厂区综合服务楼，满足园区内生产、生活需要，总建筑面积 7,371.96 m²，建成后全部用于出租，通过查询周边地区及河南省同类项目，办公楼租赁价格为 16 元至 33.87 元/月/平方米不等，根据本项目位置及建筑情况，初步预计，本项目运营期第 1 年综合服务楼租赁价格暂定为 16.00 元/（m²·月），考虑到物价上涨因素，本项收费标准按每三年上涨 2.10%计算。基于保守性原则，运营期第 1 年、第 2 年、第 3 年、第 4 年出租建筑面积比例分别按 60%、70%、80%、90%，以后每年建筑面积出租比例均按 90%计算，以后每年建筑面积出租比例均按 90%计算：

淮滨县综合服务楼租赁价格情况一览表

序号	租赁信息来源	位置	租赁面积（m ² ）	出租价格（元/m ² /月）
1	58 同城	淮滨县文化路	130.00	35.10
2	58 同城	淮滨县文化大道	260.00	34.50
3	58 同城	淮滨县 216 省道	130.00	29.40

河南同类型项目综合服务楼租赁价格情况一览表

序号	名称	租赁面积 (m²)	出租价格 (元/m²/月)
1	遂平县新能源产业园建设项目	5000.00	28.00
2	都里镇农产品综合开发产业园项目	10500.00	33.87
3	郟县经开区绿色食品产业园建设项目	6300.00	30.00

(3) 物业服务收入

本项目物业服务收入主要为运营期内对租赁建筑提供的物业服务收取的费用。根据中国物业管理协会发布的《2020 产业园区物业管理发展报告》，2019 年产业园区物业收费平均水平 2.96 元/(平方米·月)，结合本项目所在位置及服务对象，本项目物业费暂按 0.5 元/m²/ 月计算，考虑到物价上涨因素，本项收费标准按每三年上涨 2.10%计算。

本项目建成投入使用后，在债券存续期间将实现收入如下：

主营业务收入预测

单位：万元

序号	项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
	收入合计	190,889.66	4,091.76	4,773.72	5,455.67	6,266.26	6,266.26	6,266.26	6,394.90	6,394.90	6,394.90
1	厂房出租收入	177,976.33	3,813.51	4,449.09	5,084.67	5,840.38	5,840.38	5,840.38	5,960.51	5,960.51	5,960.51
①	单价（元/ m ² /月）		10	10	10	10.21	10.21	10.21	10.42	10.42	10.42
②	面积（m ² ）		529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60
③	运营率		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数（个）		12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	物业费收入	8,947.19	193.33	225.55	257.77	295.79	295.79	295.79	301.59	301.59	301.59
①	单价（元/ m ² /月）		0.5	0.5	0.5	0.51	0.51	0.51	0.52	0.52	0.52
②	面积（m ² ）		537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56
③	运营率		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数（个）		12	12	12	12	12	12	12	12	12
3	服务楼出租收入	3,966.14	84.92	99.08	113.23	130.09	130.09	130.09	132.8	132.8	132.8
①	单价（元/ m ² /月）		16	16	16	16.34	16.34	16.34	16.68	16.68	16.68
②	面积（m ² ）		7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96
③	运营率		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数（个）		12	12	12	12	12	12	12	12	12

(续上表)

序号	项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
	收入合计	6,529.34	6,529.34	6,529.34	6,663.84	6,663.84	6,663.84	6,804.16	6,804.16	6,804.16	6,944.47
1	厂房出租收入	6,086.36	6,086.36	6,086.36	6,212.20	6,212.20	6,212.20	6,343.77	6,343.77	6,343.77	6,475.33
①	单价 (元/ m ² / 月)	10.64	10.64	10.64	10.86	10.86	10.86	11.09	11.09	11.09	11.32
②	面积 (m ²)	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60
③	运营率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数 (个)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	物业费收入	307.39	307.39	307.39	313.19	313.19	313.19	318.99	318.99	318.99	324.79
①	单价 (元/ m ² / 月)	0.53	0.53	0.53	0.54	0.54	0.54	0.55	0.55	0.55	0.56
②	面积 (m ²)	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56
③	运营率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数 (个)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
3	服务楼出租收入	135.59	135.59	135.59	138.45	138.45	138.45	141.4	141.4	141.4	144.35
①	单价 (元/ m ² / 月)	17.03	17.03	17.03	17.39	17.39	17.39	17.76	17.76	17.76	18.13
②	面积 (m ²)	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96
③	运营率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数 (个)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12

(续上表)

序号	项目	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
	收入合计	6,944.47	6,944.47	7,090.58	7,090.58	7,090.58	7,236.78	7,236.78	7,236.78	7,388.76	7,388.76
1	厂房出租收入	6,475.33	6,475.33	6,612.62	6,612.62	6,612.62	6,749.91	6,749.91	6,749.91	6,892.91	6,892.91
①	单价 (元/ m ² / 月)	11.32	11.32	11.56	11.56	11.56	11.8	11.8	11.8	12.05	12.05
②	面积 (m ²)	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60
③	运营率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数 (个)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	物业费收入	324.79	324.79	330.59	330.59	330.59	336.39	336.39	336.39	342.19	342.19
①	单价 (元/ m ² / 月)	0.56	0.56	0.57	0.57	0.57	0.58	0.58	0.58	0.59	0.59
②	面积 (m ²)	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56
③	运营率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数 (个)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
3	服务楼出租收入	144.35	144.35	147.37	147.37	147.37	150.48	150.48	150.48	153.66	153.66
①	单价 (元/ m ² / 月)	18.13	18.13	18.51	18.51	18.51	18.9	18.9	18.9	19.3	19.3
②	面积 (m ²)	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96
③	运营率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数 (个)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12

2、运营成本

根据项目建设与运营特点，本项目运营成本主要包括水电费、工资及福利费、维修费、其他费用、税金。

（1）本项目动力燃料的消耗主要是电和水，计算单价均以市场价格为基础。用电量测算时只考虑项目运营辅助用房、公共照明部分，其余部分用电量均按照合同由厂房承租方承担；用水主要考虑项目运营工作人员的日常生活消耗，其余部分用水量均按照合同由厂房承租方承担。出于谨慎性原则，本项目测算的用水量和用电量为满负荷状态下的，其中年用电量约 149.09 万 kwh，年用水量约 15.08 万吨，运营期内保持不变。用水及用电单价按照当地实际价格估算，用电单价为 0.61 元/kw·h，用水单价为 3.50 元/吨。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%。

（2）工资及福利费：本项目劳动定员暂定 40 人，管理人员 5 人，人均年工资额 8.00 万元；普通员工 35 人，人均年工资额 7.00 万元，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%。

（3）维修费：本项目修理费主要为建筑物及设备固定资产日常的维护修理费用，修理费用按固定资产折旧费用的 20.00%计提。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%。

（4）其他费用：为项目日常经营中所产生的费用，出于谨慎性原则考虑，按工资总额的 20.00%计提。

综上所述，本项目建成投入使用后，在债券存续期间运营成本如下：

运营成本预测

单位：万元

序号	项目	合计	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年
	成本	63,848.17	1,622.29	1,700.26	1,778.23	1,894.85	1,894.85	1,894.85	1,933.80	1,933.80	1,933.80
1	燃料及动力费	4,500.78	143.72	143.72	143.72	146.27	146.27	146.27	148.82	148.82	148.82
①	年用电量 (万kwh)		149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09
②	用电单价 (元/kwh)		0.61	0.61	0.61	0.62	0.62	0.62	0.63	0.63	0.63
③	年用水量 (万吨)		15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08
④	用水单价 (元/吨)		3.5	3.5	3.5	3.57	3.57	3.57	3.64	3.64	3.64
2	工资及福利费	9,064.05	285	285	285	291.1	291.1	291.1	297.2	297.2	297.2
①	管理人员年工资 (万元/人)		8	8	8	8.17	8.17	8.17	8.34	8.34	8.34
②	管理人员人数 (人)		5	5	5	5	5	5	5	5	5
③	普通员工年工资 (万元/人)		7	7	7	7.15	7.15	7.15	7.3	7.3	7.3
④	普通员工人数 (人)		35	35	35	35	35	35	35	35	35
3	修理费	21,262.51	668.76	668.76	668.76	682.8	682.8	682.8	697.14	697.14	697.14
4	其他管理费用	1,812.81	57	57	57	58.22	58.22	58.22	59.44	59.44	59.44
5	税费	27,208.02	467.81	545.78	623.75	716.46	716.46	716.46	731.2	731.2	731.2

(续上表)

序号	项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
	成本	1,973.95	1,973.95	1,973.95	2,014.84	2,014.84	2,014.84	2,056.74	2,056.74	2,056.74	2,099.02
1	燃料及动力费	151.52	151.52	151.52	154.21	154.21	154.21	156.91	156.91	156.91	159.61
①	年用电量 (万 kwh)	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09
②	用电单价 (元 /kwh)	0.64	0.64	0.64	0.65	0.65	0.65	0.66	0.66	0.66	0.67
③	年用水量 (万 吨)	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08
④	用水单价 (元/ 吨)	3.72	3.72	3.72	3.8	3.8	3.8	3.88	3.88	3.88	3.96
2	工资及福利费	303.35	303.35	303.35	309.85	309.85	309.85	316.35	316.35	316.35	322.9
①	管理人员年工资 (万元/人)	8.52	8.52	8.52	8.7	8.7	8.7	8.88	8.88	8.88	9.07
②	管理人员人数 (人)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
③	普通员工年工资 (万元/人)	7.45	7.45	7.45	7.61	7.61	7.61	7.77	7.77	7.77	7.93
④	普通员工人数 (人)	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
3	修理费	711.78	711.78	711.78	726.73	726.73	726.73	741.99	741.99	741.99	757.57
4	其他管理费用	60.67	60.67	60.67	61.97	61.97	61.97	63.27	63.27	63.27	64.58
5	税费	746.63	746.63	746.63	762.08	762.08	762.08	778.22	778.22	778.22	794.36

(续上表)

序号	项目	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
	成本	2,099.02	2,099.02	2,179.81	2,633.12	2,780.13	2,898.70	2,956.07	3,013.45	3,154.57	3,211.94
1	燃料及动力费	159.61	159.61	162.3	162.3	162.3	165	165	165	167.85	167.85
①	年用电量 (万 kwh)	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09
②	用电单价 (元 /kwh)	0.67	0.67	0.68	0.68	0.68	0.69	0.69	0.69	0.7	0.7
③	年用水量 (万 吨)	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08
④	用水单价 (元/ 吨)	3.96	3.96	4.04	4.04	4.04	4.12	4.12	4.12	4.21	4.21
2	工资及福利费	322.9	322.9	329.8	329.8	329.8	336.7	336.7	336.7	343.65	343.65
①	管理人员年工资 (万元/人)	9.07	9.07	9.26	9.26	9.26	9.45	9.45	9.45	9.65	9.65
②	管理人员人数 (人)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
③	普通员工年工资 (万元/人)	7.93	7.93	8.1	8.1	8.1	8.27	8.27	8.27	8.44	8.44
④	普通员工人数 (人)	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
3	修理费	757.57	757.57	773.48	773.48	773.48	789.72	789.72	789.72	806.3	806.3
4	其他管理费用	64.58	64.58	65.96	65.96	65.96	67.34	67.34	67.34	68.73	68.73
5	税费	794.36	794.36	848.27	1,301.58	1,448.59	1,539.94	1,597.31	1,654.69	1,768.04	1,825.41

(6) 税金：

1、增值税本项目建筑租赁属于不动产经营租赁服务，增值税税率为 9%、物业费收入按 6.00%测算；项目经营增值税为累计销项税额与累计进项税额的差额计入；

2、税金及附加

城建维护税及教育附加费、地方教育费附加分别为增值税的 5%和 3%、2%。

3、房产税：

本项目房产税按不动产租赁收入的 12%计算。

4、企业所得税：

本项目企业所得税税率按照 25%计算。

5、增值税进项税电费、修理费按 13.00%测算，水费按 9.00%测算，其他管理费用按 6.00%测算；。

综上所述，本项目建成投入使用后，在债券存续期间运营相关税金如下：

相关税金表

单位：万元

项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
销项税	16,911.63	362.46	422.87	483.28	555.09	555.09	555.09	566.49	566.49	566.49
进项税-工程费用	10,020.97	10,020.97								
进项税-运营成本	3,390.96	106.93	106.93	106.93	109.12	109.12	109.12	111.35	111.35	111.35
累计销项		362.46	785.33	1,268.61	1,823.70	2,378.79	2,933.88	3,500.37	4,066.86	4,633.35
累计待抵扣进项税		10,127.90	10,234.83	10,341.76	10,450.88	10,560.00	10,669.12	10,780.47	10,891.82	11,003.17
增值税-留抵		9,765.44	9,449.50	9,073.15	8,627.18	8,181.21	7,735.24	7,280.10	6,824.96	6,369.82
增值税应纳税额	3,499.70									
附加税	349.99									
房产税	21,833.12	467.81	545.78	623.75	716.46	716.46	716.46	731.20	731.20	731.20
折旧	96,970.20	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80
利息	50,343.75	2,295.00	2,295.00	2,295.00	2,295.00	2,287.80	2,264.85	2,241.90	2,218.95	2,196.00
利润总额		-3,169.33	-2,565.34	-1,961.36	-1,267.39	-1,260.19	-1,237.24	-1,124.60	-1,101.65	-1,078.70
所得税应纳税额	1,525.21									
税费合计	27,208.02	467.81	545.78	623.75	716.46	716.46	716.46	731.20	731.20	731.20

(续上表)

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
销项税	578.42	578.42	578.42	590.35	590.35	590.35	602.80	602.80	602.80	615.26
进项税-工程费用										
进项税-运营成本	113.62	113.62	113.62	115.95	115.95	115.95	118.31	118.31	118.31	120.72
累计销项	5,211.77	5,790.19	6,368.61	6,958.96	7,549.31	8,139.66	8,742.46	9,345.26	9,948.06	10,563.32
累计待抵扣进项税	11,116.79	11,230.41	11,344.03	11,459.98	11,575.93	11,691.88	11,810.19	11,928.50	12,046.81	12,167.53
增值税-留抵	5,905.02	5,440.22	4,975.42	4,501.02	4,026.62	3,552.22	3,067.73	2,583.24	2,098.75	1,604.21
增值税应纳税额										
附加税										
房产税	746.63	746.63	746.63	762.08	762.08	762.08	778.22	778.22	778.22	794.36
折旧	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80
利息	2,165.85	2,119.95	2,074.05	2,028.15	1,982.25	1,936.35	1,890.45	1,844.55	1,798.65	1,752.75
利润总额	-954.26	-908.36	-862.46	-722.95	-677.05	-631.15	-486.83	-440.93	-395.03	-251.10
所得税应纳税额										
税费合计	746.63	746.63	746.63	762.08	762.08	762.08	778.22	778.22	778.22	794.36

(续上表)

项目	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
销项税	615.26	615.26	628.23	628.23	628.23	641.22	641.22	641.22	654.72	654.72
进项税-工程费用										
进项税-运营成本	120.72	120.72	123.17	123.17	123.17	125.67	125.67	125.67	128.22	128.22
累计销项	11,178.58	11,793.84	12,422.07	13,050.30	13,678.53	14,319.75	14,960.97	15,602.19	16,256.91	16,911.63
累计待抵扣进项税	12,288.25	12,408.97	12,532.14	12,655.31	12,778.48	12,904.15	13,029.82	13,155.49	13,283.71	13,411.93
增值税-留抵	1,109.67	615.13	110.07							
增值税应纳税额				394.99	505.06	515.55	515.55	515.55	526.50	526.50
附加税				39.50	50.51	51.56	51.56	51.56	52.65	52.65
房产税	794.36	794.36	811.20	811.20	811.20	828.05	828.05	828.05	845.59	845.59
折旧	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80
利息	1,685.25	1,570.50	1,455.75	1,341.00	1,226.25	1,075.50	846.00	616.50	387.00	157.50
利润总额	-183.60	-68.85	148.29	223.54	327.28	579.11	808.61	1,038.11	1,373.19	1,602.69
所得税应纳税额			37.07	55.89	81.82	144.78	202.15	259.53	343.30	400.67
税费合计	794.36	794.36	848.27	1,301.58	1,448.59	1,539.94	1,597.31	1,654.69	1,768.04	1,825.41

3、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第四年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入为：

现金净流入预测

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第四年	4,091.76	1,622.29	2,469.47
第五年	4,773.72	1,700.26	3,073.46
第六年	5,455.67	1,778.23	3,677.44
第七年	6,266.26	1,894.85	4,371.41
第八年	6,266.26	1,894.85	4,371.41
第九年	6,266.26	1,894.85	4,371.41
第十年	6,394.90	1,933.80	4,461.10
第十一年	6,394.90	1,933.80	4,461.10
第十二年	6,394.90	1,933.80	4,461.10
第十三年	6,529.34	1,973.95	4,555.39
第十四年	6,529.34	1,973.95	4,555.39
第十五年	6,529.34	1,973.95	4,555.39
第十六年	6,663.84	2,014.84	4,649.00
第十七年	6,663.84	2,014.84	4,649.00
第十八年	6,663.84	2,014.84	4,649.00
第十九年	6,804.16	2,056.74	4,747.42
第二十年	6,804.16	2,056.74	4,747.42
第二十一年	6,804.16	2,056.74	4,747.42
第二十二年	6,944.47	2,099.02	4,845.45
第二十三年	6,944.47	2,099.02	4,845.45
第二十四年	6,944.47	2,099.02	4,845.45
第二十五年	7,090.58	2,179.81	4,910.77
第二十六年	7,090.58	2,633.12	4,457.46
第二十七年	7,090.58	2,780.13	4,310.45
第二十八年	7,236.78	2,898.70	4,338.08
第二十九年	7,236.78	2,956.07	4,280.71
第三十年	7,236.78	3,013.45	4,223.33

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第三十一年	7,388.76	3,154.57	4,234.19
第三十二年	7,388.76	3,211.94	4,176.82
合计	190,889.66	63,848.17	127,041.49

依据《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）相关政策文件规定“组合使用专项债券和市场化融资的项目，项目收入实行分账管理”。本项目的收入、成本分账的原则为“优先保障专项债券还本付息满足覆盖倍数要求，剩余收入成本分账至银行贷款等市场化融资”。

因此，本项目收入、成本实行分账管理，项目收入按照专项债券和银行贷款占项目融资资金的比例进行分摊，其中，专项债券部分收入、成本分摊比例为72%，对应的项目收益优先用于专项债券本息偿付，对应专项债券的项目收入合计为137,440.57万元，成本合计为45,970.64万元，可用于偿还债券本息净收益为91,469.93万元。

专项债券对应的项目收益测算表

单位：万元

年度	运营收入	运营成本	现金净流入	累计净流入
第四年	2,946.07	1,168.05	1,778.02	1,778.02
第五年	3,437.08	1,224.19	2,212.89	3,990.91
第六年	3,928.08	1,280.33	2,647.75	6,638.66
第七年	4,511.71	1,364.29	3,147.42	9,786.08
第八年	4,511.71	1,364.29	3,147.42	12,933.50
第九年	4,511.71	1,364.29	3,147.42	16,080.92
第十年	4,604.33	1,392.34	3,211.99	19,292.91
第十一年	4,604.33	1,392.34	3,211.99	22,504.90
第十二年	4,604.33	1,392.34	3,211.99	25,716.89
第十三年	4,701.12	1,421.24	3,279.88	28,996.77
第十四年	4,701.12	1,421.24	3,279.88	32,276.65
第十五年	4,701.12	1,421.24	3,279.88	35,556.53
第十六年	4,797.96	1,450.68	3,347.28	38,903.81
第十七年	4,797.96	1,450.68	3,347.28	42,251.09
第十八年	4,797.96	1,450.68	3,347.28	45,598.37

年度	运营收入	运营成本	现金净流入	累计净流入
第十九年	4,899.00	1,480.85	3,418.15	49,016.52
第二十年	4,899.00	1,480.85	3,418.15	52,434.67
第二十一年	4,899.00	1,480.85	3,418.15	55,852.82
第二十二年	5,000.02	1,511.29	3,488.73	59,341.55
第二十三年	5,000.02	1,511.29	3,488.73	62,830.28
第二十四年	5,000.02	1,511.29	3,488.73	66,319.01
第二十五年	5,105.22	1,569.46	3,535.76	69,854.77
第二十六年	5,105.22	1,895.85	3,209.37	73,064.14
第二十七年	5,105.22	2,001.69	3,103.53	76,167.67
第二十八年	5,210.48	2,087.06	3,123.42	79,291.09
第二十九年	5,210.48	2,128.37	3,082.11	82,373.20
第三十年	5,210.48	2,169.68	3,040.80	85,414.00
第三十一年	5,319.91	2,271.29	3,048.62	88,462.62
第三十二年	5,319.91	2,312.60	3,007.31	91,469.93
合计	137,440.57	45,970.64	91,469.93	91,469.93

银行贷款部分收入、成本分摊比例为 28%，项目对应的收益用于银行贷款本息偿付，对应银行贷款的项目收入合计为 53,449.09 万元，成本合计为 17,877.53 万元，可用于偿还贷款本息净收益为 35,571.56 万元。

银行贷款对应的项目收益测算表

单位：万元

年度	运营收入	运营成本	现金净流入	累计净流入
第四年	1,145.69	454.24	691.45	691.45
第五年	1,336.64	476.07	860.57	1,552.02
第六年	1,527.59	497.90	1,029.69	2,581.71
第七年	1,754.55	530.56	1,223.99	3,805.70
第八年	1,754.55	530.56	1,223.99	5,029.69
第九年	1,754.55	530.56	1,223.99	6,253.68
第十年	1,790.57	541.46	1,249.11	7,502.79
第十一年	1,790.57	541.46	1,249.11	8,751.90
第十二年	1,790.57	541.46	1,249.11	10,001.01
第十三年	1,828.22	552.71	1,275.51	11,276.52
第十四年	1,828.22	552.71	1,275.51	12,552.03

年度	运营收入	运营成本	现金净流入	累计净流入
第十五年	1,828.22	552.71	1,275.51	13,827.54
第十六年	1,865.88	564.16	1,301.72	15,129.26
第十七年	1,865.88	564.16	1,301.72	16,430.98
第十八年	1,865.88	564.16	1,301.72	17,732.70
第十九年	1,905.16	575.89	1,329.27	19,061.97
第二十年	1,905.16	575.89	1,329.27	20,391.24
第二十一年	1,905.16	575.89	1,329.27	21,720.51
第二十二年	1,944.45	587.73	1,356.72	23,077.23
第二十三年	1,944.45	587.73	1,356.72	24,433.95
第二十四年	1,944.45	587.73	1,356.72	25,790.67
第二十五年	1,985.36	610.35	1,375.01	27,165.68
第二十六年	1,985.36	737.27	1,248.09	28,413.77
第二十七年	1,985.36	778.44	1,206.92	29,620.69
第二十八年	2,026.30	811.64	1,214.66	30,835.35
第二十九年	2,026.30	827.70	1,198.60	32,033.95
第三十年	2,026.30	843.77	1,182.53	33,216.48
第三十一年	2,068.85	883.28	1,185.57	34,402.05
第三十二年	2,068.85	899.34	1,169.51	35,571.56
合计	53,449.09	17,877.53	35,571.56	35,571.56

（五）现金流覆盖还本付息的测算

按照《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）要求，本项目收入用于偿还专项债券本息之后，仍有剩余专项收入，使用该剩余专项收入用于偿还银行贷款本息。根据厅字〔2019〕33号“组合使用专项债券和市场化融资的项目，项目收入实行分账管理”的政策规定，本项目收入实行分账管理：将用于偿还专项债券本息的收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保本项目专项债券还本付息资金安全；将剩余可用于偿还银行贷款的专项收入，及时足额归集至监管账户，保障市场化融资本息的偿付。

（1）债券资金平衡分析

本项目收入、成本实行分账管理，项目收入将优先用于偿还专项债券本息。债券存续期内，可用于偿还专项债券本息的收益为 91,469.93 万元，预期专项债券还本付息总额为 75,711.25 万元，专项债券本息覆盖倍数约为 1.21。

（2）银行贷款资金平衡分析

偿还专项债券本息后，剩余可用于偿还银行贷款的收益为 35,571.56 万元，预期银行贷款还本付息总额为 28,647.50 万元，偿还银行贷款本息覆盖倍数约为 1.24。

（3）总体平衡情况

本项目专项债券及银行贷款预期还本付息总额为 104,358.75 万元，可用于偿还专项债券本息以及银行本息的净收益为 127,041.49 万元，收益对融资本息的整体覆盖倍数约为 1.22。



营业执照

统一社会信用代码
914101003979364397

(副本)

(1-1)



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



名称 上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
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。

负责人 胡卫升

成立日期 2014年06月06日

经营场所 河南省郑州市金水区丰产路街道姚
砦路133号金成时代广场6号楼24层



登记机关

年 月 日

2024 10 22



会计师事务所分所
执业证书



名称：上会会计师事务所（普通合伙）河南分所
负责人：胡卫升
经营场所：河南省郑州市金水区丰产路街道姚砦路133号金成时代广场6号楼24层

分所执业证书编号：310000384101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年1月21日

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》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

行政审批专用章

2024年11月10日

中华人民共和国财政部制





姓名 卜永翠
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1974-04-20
Date of birth
工作单位 上海会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所
Working unit
身份证号码 412924197404204254
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: 410000130010
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: 1998 年 03 月 24 日
Date of issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

证书编号:
No. of Certificate

410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2001 年 03 月 30 日

<http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=50681410000113471181>

姓名: 魏永广
性别: 男
出生日期: 1978-08-10
工作单位: 河南中正会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 410782197808161680
Identity card No.



<http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=50681410000113471181>

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from



同意调入

Agree the holder to be transferred to



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/ /

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

卞永军

会员编号 410000130010

最后年检时间

2025年05月

年检结果

通过

历年记录

2024年	通过
2024-05-22	
2023年	通过
2023-05-22	
2022年	通过
2022-05-24	

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

魏永广

会员编号 410000130020

最后年检时间

2025年05月

年检结果

通过

历年记录

2024年	通过
2024-05-21	
2023年	通过
2023-05-22	
2022年	通过
2022-05-16	