

许昌表面处理产业园建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

河南恒新会计师事务所(普通合伙)

二〇二六年六月



许昌表面处理产业园建设项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

豫新专审字【2026】1053 号

我们接受长葛市金悦云智能产业运营有限公司的委托，对许昌表面处理产业园建设项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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许昌表面处理产业园建设项目申请本期专项债券及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

经专项审核，我们认为在许昌表面处理产业园建设项目收益预测及其依据的各项假设前提下，项目相关预期收益能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

经测算，本项目收益对专项债本息的覆盖倍数为 1.21 倍。

总体评价结果如下：

1.项目概况

1.1 项目名称

许昌表面处理产业园建设项目（以下简称“本项目”）

1.2 主管部门及项目单位

（1）主管部门

长葛市国有资产监督管理委员会

（2）项目单位

长葛市金悦云智能产业运营有限公司

1.3 项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43 号文）关于“专项债券是为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券”的要求，具备专项债券发行公益性要求。

1.4 建设地点

建设地点位于长葛市董村镇境内，东至司马村耕地，西至 S220 省道，北至新王庄村和高车贾村，南至司马村耕地。

1.5 建设规模及内容

总用地面积为 333333.33 m²（约合 500 亩），总建筑面积 466666.67 m²。本项目新建 2F 钢架结构的工业建筑，建筑面积共计 426666.67 m²；3F 框架结构的生活设施用房，建筑面积 40000.00 m²；钢筋砼结构的构筑物及

堆场，占地面积 10000.00 m²；并建设污水处理设施、绿化、道路及硬化、大门及围墙、室外综合管网等配套基础设施内容。

1.6 建设期

项目建设周期为 34 个月。

1.7 资产合规性

本项目资产登记单位为长葛市金悦云智能产业运营有限公司，为国有独资公司。资产登记单位保证本项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目单位保证：项目资产不会进行任何抵质押或担保等影响本项目权益的风险操作，也不会针对同一资产重复融资及其他组合融资。

2 投资估算与资金筹措方式

2.1 投资估算

本项目总投资 146758.25 万元，其中：建筑工程费用 106986.67 万元，工程建设其他费用 20525.39 万元，基本预备费 6422.48 万元，建设期利息 12823.71 万元。

表 2-1 总投资估算构成表

序号	工程或费用名称	单位	合计（万元）	比例
1	工程费用	万元	106986.67	72.90%
2	工程建设其他费用	万元	20525.39	13.99%
3	基本预备费	万元	6422.48	4.38%
4	建设期利息	万元	12823.71	8.74%
5	项目总投资	万元	146758.25	100.00%

2.2 资金筹措方式

1. 资金筹措

本项目总投资为 146758.25 万元，资金来源为单位自筹资金、申请地方政府专项债券资金和市场化融资资金。其中，单位自筹资金 17058.25 万元，占总投资的 11.62%；申请地方政府专项债券 54700.00 万元，占总投资的 37.27%；市场化融资资金 75000.00 万元，占总投资的 51.10%。

本项目资本金为 42058.25 万元，占比 28.66%，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）

关于项目资本金最低比例的要求。资本金来源为单位自筹资金和专项债券资金。

其中，单位自筹资金为 17058.25 万元，专项债券用作项目资本金为 25000.00 万元。

2.资金使用计划

本项目使用政府专项债券资金54700.00万元，其中，用作资金本的专项债金额为25000.00万元，已申请使用54700.00万元。

本项目市场化融资75000.00万元。计划第一年申请使用75000.00万元；本项目银行贷款利率按4.50%测算。

3.项目投资计划

项目建设周期为 34 个月。

3.评估要素

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

3.1 资金充足性

3.1.1 项目收入

本项目营业收入主要包含工业建筑、生活设施用房租金收入、物

业服务费收入以及财政补贴。具体测算如下：

1、测算参考依据

(1) 厂房租赁价格预测

根据本项目位置及建筑情况，经过调研周边各个类型的厂房租赁价格为参考依据，初步测算，本项目运营期生产区（含厂房、物流仓储）租赁价格暂定为 0.6 元/（m²·天）即 18 元/（m²·天）。

周边各区域其他厂房租赁价格表

序号	位置	建筑类型	出租面积（m ² ）	出租价格（元/m ² ·天）
1	长葛市增福庙镇3号路生态园旁边厂房	厂房	2500	1
2	长葛市解放路厂房	厂房	5000	1
3	长葛市S325（森源东路）	厂房	1500	0.35
4	长葛市长南路	厂房	1800	0.4
5	长葛市葛天大道与魏武路交32口向东200米路南	厂房	1000	0.45
6	新郑长葛交界处顺老107国道向南1000米路东	厂房	3300	0.5
7	长葛市长社路西段赵庄北边	厂房	600	0.8
8	长葛市产业集聚区长社路魏武路交叉口	厂房	2500	0.9
9	长葛市长南路，紧邻长南公路东邻107国道，位于老城镇岗张钢材物流园内	厂房	1500	0.3

(2) 办公及生活配套区租赁单价依据

根据本项目类型及建筑情况，经过市场调查，以市场同等类型办公租赁价格为参考依据，初步测算，本项目管理及生活配套区运营期租赁价格暂定为 0.67 元/（m²·天）即 20.00 元/（m²·天）。

周边各区域办公及生活配套区赁价格表

序号	名称	位置	建筑类型	出租面积（m ² ）	出租价格（元/m ² /天）
----	----	----	------	-----------------------	---------------------------

1	义乌商贸城	长葛市京深线辅路义乌商贸城	办公	45	0.96
2	城区中心商务公寓	长葛市泰山路与陈实路交叉口东100米路南城区中心商务公寓	办公	110	0.83
3	长葛新区未来智汇城，科技园内写字楼	长葛市葛天大道与金英路交叉口	办公	1,200.00	0.7
4	云商创业园	长葛市钢材市场南邻107国道西侧	办公	1,000.00	1.2

(3) 物业费定价依据

长葛市物价局制订的长葛市住宅小区物业费价格为 0.8-1.80 元/（m²·月），本项目物业费暂按 0.8 元/（m²·月）计算。

2、收入预测

收入来源主要为为租赁收入、物业费收入以及财政补贴。运营期第一年运营负荷为 70%，第二年为 80%，第三年为 90%，第三年及以后年度达到 90%。

(1) 租赁收入

本项目总建筑面积 466666.67 m²（自用办公用房 300 m²），其中工业厂房建筑面积 426666.67 m²、租赁单价为 18.00 元/（m²·月），管理及生活设施 39700.00 m²、租赁单价为 20.00 元/（m²·月）。

(2) 物业费收入

项目总建筑面积 466366.67 m²、单价暂按 0.8 元/（m²·月）计算。

(3) 财政补贴

考虑到项目公益性，为满足项目正常运营，从运营期第一年开始为本项目提供每年 2500.00 万元的财政补贴，本项目财政补贴收入不作为市场化融资部分偿债来源。

综上，运营期内收入共计 322296.27 万元，本项目收入实施分账管理，本项目银行贷款期限为 20 年，因此债券存续期第四年至第二十年的专项收入的 4.00%用于偿还专项债券的还本付息资金，确保专项债券还本付息资金安全；债券存续期第四年至第二十年的专项收入的 96.00%用于偿还市场化融资本息，债券存续期第二十一年至第三十年的专项收入全部用于偿还专项债券的还本付息。因此，项目收入中 169418.44 万元用于偿还专项债券，项目收入中 152877.83 万元用于偿还市场化融资。

收入详见下表：

表 3-1 项目收入测算

	项目	合计	建设期			运营期												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	运营负荷					70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1	生产车间租赁收入	221184.00				6451.20	7372.80	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40
	出租面积m²					426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67
	收费标准（元/m²/月）					18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
2	办公综合用房租赁收入	22867.20				666.96	762.24	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52
	出租面积m²					39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00
	收费标准（元/m²/月）					20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
3	物业费收入	10745.07				313.40	358.17	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94
	物业收入					313.40	358.17	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94
	面积					466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67
	物业单价					0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
4	补贴收入（万元）	67500.00				2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00
	总计收入（万元）	322296.27				9931.56	10993.21	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86

	项目	合计	运营期													
			17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	运营负荷		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1	生产车间租赁收入	221184.00	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40	8294.40
	出租面积㎡		426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67	426666.67
	收费标准（元/㎡/月）		18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
2	办公综合用房租赁收入	22867.20	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52	857.52
	出租面积㎡		39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00	39700.00
	收费标准（元/㎡/月）		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
3	物业费收入	10745.07	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94
	物业收入		402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94	402.94
	面积		466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67	466366.67
	物业单价		0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
4	补贴收入（万元）	67500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00
	总计收入（万元）	322296.27	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86

3.1.2 项目成本

(1) 工资福利费

根据《河南省统计年鉴》并结合东城区当地情况，本项目暂按 78 人定额计算，其中管理人员 10 人，技术服务人员 20 人，后勤服务人员 48 人，参考长葛市基本工资水平，暂定管理人员工资为 6 万元/年，技术人员工资为 4.8 万元/年，后勤服务人员工资按 2.4 万元/年，福利及社会保障费按工资总额的 40% 计取。人均工资按照每 5 年增长 5% 进行预测。

(2) 水电及燃料动力费

电费：根据河南省发展和改革委员会《关于 2019 年第二次降低工商业及其他用户单一制电价的通知》（豫发改价管〔2019〕315 号）文件规定和河南省发展和改革委员会《关于做好降低企业用能成本工作的通知》（豫发改价管〔2020〕98 号）及河南省发展和改革委员会《关于转发〈国家发展改革委关于延长阶段性降低企业用电成本政策的通知〉的通知》（豫发改价管〔2020〕532 号）规定，本项目用电按照 0.68 元/度计算；水费：根据《河南省城市供水管理办法》（2020）同时通过电话查询，本项目用水按照 3.85 元/吨计算。

该项目的水电费仅为公共区域所消耗的水电费，年用水量 1,74 万立方米，年用电量 33.67 万度，水费 3.85 元每立方，电费 0.68 元每度。

(3) 修理费

本项目修理费按照计提固定资产原值的 0.5% 计算。

（4）其他费用

参考《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（2008 年）中“其他费用”包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用。本项目其他费用暂按当年职工薪酬的 10%计算。

详见下表：

表 3-2 项目成本测算

单位：万元

序号	债券存续期	总计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	电费	618.30				22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90
2	水费	180.90				6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70
3	修理费	14745.13				488.56	488.56	488.56	488.56	488.56	512.99	512.99	512.99	512.99	512.99	538.64	538.64	538.64
4	工资及福利费	11459.06				379.68	379.68	379.68	379.68	379.68	398.66	398.66	398.66	398.66	398.66	418.60	418.60	418.60
	工资	8185.06				271.20	271.20	271.20	271.20	271.20	284.76	284.76	284.76	284.76	284.76	299.00	299.00	299.00
	福利费	3274.00				108.48	108.48	108.48	108.48	108.48	113.90	113.90	113.90	113.90	113.90	119.60	119.60	119.60
5	其他费用	1145.92				37.97	37.97	37.97	37.97	37.97	39.87	39.87	39.87	39.87	39.87	41.86	41.86	41.86
	合计	28149.31				935.81	935.81	935.81	935.81	935.81	981.12	981.12	981.12	981.12	981.12	1028.70	1028.70	1028.70

序号	债券存续期	总计	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	电费	618.30	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90	22.90
2	水费	180.90	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70
3	修理费	14745.13	538.64	538.64	565.57	565.57	565.57	565.57	565.57	593.85	593.85	593.85	593.85	593.85	623.54	623.54
4	工资及福利费	11459.06	418.60	418.60	439.53	439.53	439.53	439.53	439.53	461.51	461.51	461.51	461.51	461.51	484.58	484.58
	工资	8185.06	299.00	299.00	313.95	313.95	313.95	313.95	313.95	329.65	329.65	329.65	329.65	329.65	346.13	346.13
	福利费	3274.00	119.60	119.60	125.58	125.58	125.58	125.58	125.58	131.86	131.86	131.86	131.86	131.86	138.45	138.45
5	其他费用	1145.92	41.86	41.86	43.95	43.95	43.95	43.95	43.95	46.15	46.15	46.15	46.15	46.15	48.46	48.46
	合计	28149.31	1028.70	1028.70	1078.65	1078.65	1078.65	1078.65	1078.65	1131.11	1131.11	1131.11	1131.11	1131.11	1186.18	1186.18

3.1.3 相关税费

存在明显维修维护、其他费用等情况考虑进项税额的条件下，本项目增值税综合税负按照 6.00%计算。城建税、教育费附加和地方教育费附加以增值税为基数计算，税率分别为 7.00%、3.00%、2.00%，企业所得税按 25%的税率计算征收。

详见下表：

表 3-3 项目税金及附加

序号	项目	合计	建设期			运营期												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
一	营业收入	322296.27				9931.56	10993.21	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86
1	运营收入	254796.27				7431.56	8493.21	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86
2	运营补贴	67500.00				2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00
3	不含税收入	297716.30				9184.57	10159.73	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88
二	增值税及附加	44163.60				854.18	976.20	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1638.17	2057.57
1	增值税（销项）	24579.97				746.99	833.48	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98
2	进项税额（年初）	61936.85				9746.52	9043.24	8253.47	7377.20	6500.93	5624.66	4750.41	3876.16	3001.91	2127.66	1253.41	381.28	0.00
3	运营进项税	1308.52				43.71	43.71	43.71	43.71	43.71	45.73	45.73	45.73	45.73	45.73	47.85	47.85	47.85
4	当年抵扣额	11055.04				746.99	833.48	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	429.13	47.85
5	进项税额（年末）	52190.33				9043.24	8253.47	7377.20	6500.93	5624.66	4750.41	3876.16	3001.91	2127.66	1253.41	381.28	0.00	0.00
6	当年交纳增值税额	13524.93				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	490.85	872.13
7	城建税（7%）	676.29				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24.54	43.61
8	教育费附加（3%）	405.76				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.73	26.16
9	地方教育费附加（2%）	270.49				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.82	17.44
10	房产税12%	29286.13				854.18	976.20	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23

序号	项目	合计	运营期													
			17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
—	营业收入	322296.27	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86
1	运营收入	254796.27	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86
2	运营补贴	67500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00
3	不含税收入	297716.30	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88	11134.88
二	增值税及附加	44163.60	2057.57	2057.57	2055.14	2055.14	2055.14	2055.14	2055.14	2052.57	2052.57	2052.57	2052.57	2052.57	2049.86	2049.86
1	增值税（销项）	24579.97	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98	919.98
2	进项税额（年初）	61936.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	运营进项税	1308.52	47.85	47.85	50.07	50.07	50.07	50.07	50.07	52.40	52.40	52.40	52.40	52.40	54.86	54.86
4	当年抵扣额	11055.04	47.85	47.85	50.07	50.07	50.07	50.07	50.07	52.40	52.40	52.40	52.40	52.40	54.86	54.86
5	进项税额（年末）	52190.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	当年交纳增值税额	13524.93	872.13	872.13	869.91	869.91	869.91	869.91	869.91	867.58	867.58	867.58	867.58	867.58	865.12	865.12
7	城建税(7%)	676.29	43.61	43.61	43.50	43.50	43.50	43.50	43.50	43.38	43.38	43.38	43.38	43.38	43.26	43.26
8	教育费附加(3%)	405.76	26.16	26.16	26.10	26.10	26.10	26.10	26.10	26.03	26.03	26.03	26.03	26.03	25.95	25.95
9	地方教育费附加(2%)	270.49	17.44	17.44	17.40	17.40	17.40	17.40	17.40	17.35	17.35	17.35	17.35	17.35	17.30	17.30
10	房产税12%	29286.13	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23

3.1.4 项目净收益分析

本项目计算期内累计收入为 322296.27 万元，运营成本为 28149.31 万元、相关税费 61668.69 万元，净收益合计 232478.27 万元。

表 3-4 项目收益表

单位：万元

年度	总收入	运营成本	税费	净收益
第 1 年	0.00	0.00	0.00	0.00
第 2 年	0.00	0.00	0.00	0.00
第 3 年	0.00	0.00	0.00	0.00
第 4 年	9931.56	935.81	854.18	8141.57
第 5 年	10993.21	935.81	976.20	9081.20
第 6 年	12054.86	935.81	1098.23	10020.82
第 7 年	12054.86	935.81	1098.23	10020.82
第 8 年	12054.86	935.81	1098.23	10020.82
第 9 年	12054.86	981.12	1098.23	9975.51
第 10 年	12054.86	981.12	1352.13	9721.61
第 11 年	12054.86	981.12	1420.56	9653.18
第 12 年	12054.86	981.12	1459.24	9614.50
第 13 年	12054.86	981.12	1525.61	9548.13
第 14 年	12054.86	1028.70	1580.62	9445.54
第 15 年	12054.86	1028.70	2257.87	8768.29
第 16 年	12054.86	1028.70	2650.90	8375.26
第 17 年	12054.86	1028.70	2742.59	8283.57
第 18 年	12054.86	1028.70	2834.27	8191.89
第 19 年	12054.86	1078.65	2911.65	8064.56
第 20 年	12054.86	1078.65	3003.34	7972.87
第 21 年	12054.86	1078.65	3095.02	7881.19
第 22 年	12054.86	1078.65	3106.15	7870.06
第 23 年	12054.86	1078.65	3124.43	7851.78
第 24 年	12054.86	1131.11	3127.67	7796.08
第 25 年	12054.86	1131.11	3145.94	7777.81
第 26 年	12054.86	1131.11	3164.22	7759.53
第 27 年	12054.86	1131.11	3188.87	7734.88
第 28 年	12054.86	1131.11	3225.42	7698.33
第 29 年	12054.86	1186.18	3246.17	7622.51
第 30 年	12054.86	1186.18	3282.72	7585.96
合计	322296.27	28149.31	61668.69	232478.27

3.2 项目现金流量分析

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：

表 3-5 现金净流量表

金额单位：人民币万元

项 目	合计	建设期			运营期												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
经营活动净现金流量 (1.1-1.2)	232478.27	0.00	0.00		8141.57	9081.20	10020.82	10020.82	10020.82	9975.51	9721.61	9653.18	9614.50	9548.13	9445.54	8768.29	8375.26
现金流入	322296.27				9931.56	10993.21	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86
经营收入	254796.27				7431.56	8493.21	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86
补贴收入	67500.00				2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00
其他流入	0.00																
现金流出	89818.00				1789.99	1912.01	2034.04	2034.04	2034.04	2079.35	2333.25	2401.68	2440.36	2506.73	2609.32	3286.57	3679.60
经营成本	28149.31				935.81	935.81	935.81	935.81	935.81	981.12	981.12	981.12	981.12	981.12	1028.70	1028.70	1028.70
税金及附加	30646.41				854.18	976.20	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1098.23	1155.06	1185.44
增值税	13602.33				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	568.25	872.13
所得税	17419.95				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	253.90	322.33	361.01	427.38	482.39	534.56	593.33
其他流出	0.00																
投资活动净现金流量 (2.1-2.2)	-133934.55	-44644.85	-44644.85	-44644.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流入	0.00																
现金流出	133934.55	44644.85	44644.85	44644.85													
建设投资	133934.55	44644.85	44644.85	44644.85													
筹资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-63909.69	97310.75	37862.93	162.93	-6337.07	-6269.57	-6372.07	-6676.47	-6594.36	-8012.23	-7862.61	-7882.99	-10355.27	-10089.77	-9824.29	-9558.79	-11543.30
现金流入	147208.25	99508.25	42700.00	5000.00													
政府资本金投入	0.00	0.00	0.00														
自筹资金	17508.25	7508.25	5000.00	5000.00													
政府专项债券	54700.00	17000.00	37700.00	0.00													
其他流入	75000.00	75000.00	0.00	0.00													
现金流出	211117.94	2197.50	4837.07	4837.07	6337.07	6269.57	6372.07	6676.47	6594.36	8012.23	7862.61	7882.99	10355.27	10089.77	9824.29	9558.79	11543.30
各种利息支出	81417.94	2197.50	4837.07	4837.07	4837.07	4769.57	4702.07	4629.47	4547.36	4465.23	4315.61	4165.99	4011.27	3745.77	3480.29	3214.79	2949.30
偿还债务本金	129700.00	0.00	0.00	0.00	1500.00	1500.00	1670.00	2047.00	2047.00	3547.00	3547.00	3717.00	6344.00	6344.00	6344.00	6344.00	8594.00
应付利润（股利分配）	0.00																
其他流出	0.00																
净现金流量 (1+2+3)		52665.90	-6781.92	-44481.92	1804.50	2811.63	3648.75	3344.35	3426.46	1963.28	1859.00	1770.19	-740.77	-541.64	-378.75	-790.50	-3168.04
累计盈余资金	1817202.67	52665.90	45883.98	1402.06	47688.48	50500.11	54148.86	57493.21	60919.67	62882.95	64741.95	66512.14	65771.37	65229.73	64850.98	64060.48	60892.44

续上表

项 目	合计	运营期													
		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
经营活动净现金流量 (1.1-1.2)	232478.27	8283.57	8191.89	8064.56	7972.87	7881.19	7870.06	7851.78	7796.08	7777.81	7759.53	7734.88	7698.33	7622.51	7585.96
现金流入	322296.27	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86	12054.86
经营收入	254796.27	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86	9554.86
补贴收入	67500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00
其他流入	0.00														
现金流出	89818.00	3771.29	3862.97	3990.30	4081.99	4173.67	4184.80	4203.08	4258.78	4277.05	4295.33	4319.98	4356.53	4432.35	4468.90
经营成本	28149.31	1028.70	1028.70	1078.65	1078.65	1078.65	1078.65	1078.65	1131.11	1131.11	1131.11	1131.11	1131.11	1186.18	1186.18
税金及附加	30646.41	1185.44	1185.44	1185.23	1185.23	1185.23	1185.23	1185.23	1184.99	1184.99	1184.99	1184.99	1184.99	1184.74	1184.74
增值税	13602.33	872.13	872.13	869.91	869.91	869.91	869.91	869.91	867.58	867.58	867.58	867.58	867.58	865.12	865.12
所得税	17419.95	685.02	776.70	856.51	948.20	1039.88	1051.01	1069.29	1075.10	1093.37	1111.65	1136.30	1172.85	1196.31	1232.86
其他流出	0.00														
投资活动净现金流量 (2.1-2.2)	-133934.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流入	0.00														
现金流出	133934.55														
建设投资	133934.55														
筹资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-63909.69	-11176.56	-10809.82	-10443.07	-10076.33	-2719.59	-3806.06	-3732.95	-3659.84	-3586.75	-4363.64	-6150.04	-6003.82	-5857.63	-9481.41
现金流入	147208.25														
政府资本金投入	0.00														
自筹资金	17508.25														
政府专项债券	54700.00														
其他流入	75000.00														
现金流出	211117.94	11176.56	10809.82	10443.07	10076.33	2719.59	3806.06	3732.95	3659.84	3586.75	4363.64	6150.04	6003.82	5857.63	9481.41
各种利息支出	81417.94	2582.56	2215.82	1849.07	1482.33	1115.59	1071.06	997.95	924.84	851.75	778.64	680.04	533.82	387.63	241.41
偿还债务本金	129700.00	8594.00	8594.00	8594.00	8594.00	1604.00	2735.00	2735.00	2735.00	2735.00	3585.00	5470.00	5470.00	5470.00	9240.00
应付利润（股利分配）	0.00														
其他流出	0.00														
净现金流量 (1+2+3)		-2892.99	-2617.93	-2378.51	-2103.46	5161.60	4064.00	4118.83	4136.24	4191.06	3395.89	1584.84	1694.51	1764.88	-1895.45
累计盈余资金	1817202.67	57999.45	55381.52	53003.01	50899.55	56061.15	60125.15	64243.98	68380.22	72571.28	75967.17	77552.01	79246.52	81011.40	79115.95

3.3 项目本息覆盖倍数

经测算，在项目收益预测及其依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益可以全部实现，在项目期限内，项目相关收益为 232478.27 万元，整体本息 211213.16 万元，项目本息覆盖倍数为 1.10。其中：偿还专项债券的项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.21；偿还市场化融资的项目收益对市场化融资本息的覆盖倍数为 1.02。具体如下：

1. 专项债券资金收益与融资自求平衡分析

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 107708.97 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.21。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
1	0	510.00	510.00	0.00
2	0	1462.07	1462.07	0.00
3	0	1462.07	1462.07	0.00
4	0	1462.07	1462.07	2081.27
5	0	1462.07	1462.07	2074.93
6	170	1462.07	1632.07	2068.58
7	547	1456.97	2003.97	2068.58
8	547	1442.36	1989.36	2068.58
9	547	1427.73	1974.73	2050.45
10	547	1413.11	1960.11	1948.89
11	717	1398.49	2115.49	1921.52
12	1094	1378.77	2472.77	1906.04
13	1094	1349.52	2443.52	1879.50
14	1094	1320.29	2414.29	1838.46
15	1094	1291.04	2385.04	1567.56
16	1094	1261.80	2355.80	1410.35
17	1094	1232.56	2326.56	1373.67
18	1094	1203.32	2297.32	1337.00
19	1094	1174.07	2268.07	1286.07

20	1094	1144.83	2238.83	1249.39
21	1604	1115.59	2719.59	7881.19
22	2735	1071.06	3806.06	7870.06
23	2735	997.95	3732.95	7851.78
24	2735	924.84	3659.84	7796.08
25	2735	851.75	3586.75	7777.81
26	3585	778.64	4363.64	7759.53
27	5470	680.04	6150.04	7734.88
28	5470	533.82	6003.82	7698.33
29	5470	387.63	5857.63	7622.51
30	5470	241.41	5711.41	7585.96
31	3770	95.22	3865.22	0.00
合计	54700	33993.16	88693.16	107708.97
本息覆盖倍数	1.21			

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企业自有资金进行支付。

2.市场化融资资金收益与融资自求平衡分析

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市场化融资存续期内可以全部实现，市场化融资存续期内可用于偿还市场化融资的项目相关收益为 124769.30 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.02，本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

年度	银行融资本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
1	0	1687.50	1687.50	0.00
2	0	3375.00	3375.00	0.00
3	0	3375.00	3375.00	0.00
4	1500	3375.00	4875.00	6060.30
5	1500	3307.50	4807.50	7006.27
6	1500	3240.00	4740.00	7952.24
7	1500	3172.50	4672.50	7952.24
8	1500	3105.00	4605.00	7952.24
9	3000	3037.50	6037.50	7925.06
10	3000	2902.50	5902.50	7772.72
11	3000	2767.50	5767.50	7731.66
12	5250	2632.50	7882.50	7708.46

13	5250	2396.25	7646.25	7668.63
14	5250	2160.00	7410.00	7607.08
15	5250	1923.75	7173.75	7200.73
16	7500	1687.50	9187.50	6964.91
17	7500	1350.00	8850.00	6909.90
18	7500	1012.50	8512.50	6854.89
19	7500	675.00	8175.00	6778.49
20	7500	337.50	7837.50	6723.48
合计	75000	47520.00	122520.00	124769.30
本息覆盖倍数	1.02			

注：项目建设期市场化融资利息由公司经营结余资金进行支付。

3.项目整体收益与融资自求平衡分析

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市场化融资存续期内可以全部实现，存续期内可用于偿还项目相关收益为 232478.27 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.10。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

年度	总计本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
1	0	2197.50	2197.50	0.00
2	0	4837.07	4837.07	0.00
3	0	4837.07	4837.07	0.00
4	1500	4837.07	6337.07	8141.57
5	1500	4769.57	6269.57	9081.20
6	1670	4702.07	6372.07	10020.82
7	2047	4629.47	6676.47	10020.82
8	2047	4547.36	6594.36	10020.82
9	3547	4465.23	8012.23	9975.51
10	3547	4315.61	7862.61	9721.61
11	3717	4165.99	7882.99	9653.18
12	6344	4011.27	10355.27	9614.50
13	6344	3745.77	10089.77	9548.13
14	6344	3480.29	9824.29	9445.54
15	6344	3214.79	9558.79	8768.29
16	8594	2949.30	11543.30	8375.26
17	8594	2582.56	11176.56	8283.57
18	8594	2215.82	10809.82	8191.89

19	8594	1849.07	10443.07	8064.56
20	8594	1482.33	10076.33	7972.87
21	1604	1115.59	2719.59	7881.19
22	2735	1071.06	3806.06	7870.06
23	2735	997.95	3732.95	7851.78
24	2735	924.84	3659.84	7796.08
25	2735	851.75	3586.75	7777.81
26	3585	778.64	4363.64	7759.53
27	5470	680.04	6150.04	7734.88
28	5470	533.82	6003.82	7698.33
29	5470	387.63	5857.63	7622.51
30	5470	241.41	5711.41	7585.96
31	3770	95.22	3865.22	0.00
合计	129700.00	81513.16	211213.16	232478.27
本息覆盖倍数	1.10			

4.总体评价结果

经测算，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为 1.10；偿还专项债券的收益对债券本息的覆盖倍数为 1.21 偿还市场化融资的收益对市场化融资本息的覆盖倍数为 1.02。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。

(本页无正文,为许昌表面处理产业园建设项目收益与融资自求平衡
专项评价报告签字盖章页)

河南恒新会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国•郑州

二〇二六年六月十日





河南恒新会计师事务所(普通合伙)
河南省郑州市郑东新区郑东新区王鼎国际大厦29层2906号

组 织 形 式：	普通合伙
执业证书编号：	41010186
批准执业文号：	豫财会（2020）7号
批准执业日期：	2020年4月20日



说明

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

与原件核对一致



河南财政税务高等专科学校

2025年2月15日



中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



注册号: 410103610005
发证机关: 河南省注册会计师协会
发证日期: 2023 年 03 月 20 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

河南大河联合会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024 年 3 月 28 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南恒新会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024 年 3 月 28 日







姓名: 潘冰冰
性别: 女
出生日期: 1990-05-03
工作单位: 河南大河联合会计师事务所 (普通合伙)
身份证号码: 410181199005037276

