

江苏永和会计师事务所有限公司 专项审计报告

报 告 文 号：永和会专字[2022]第009号

客 户 名 称：南京市财政局（乡村）

报 备 时 间：2022-01-23 16:09:12

签字注册会计师：张银涛

张文彬



00002022010013896742

报告文号：永和会专字[2022]第009号

南京市财政局（乡村）

专项审计报告

事务所名称：江苏永和会计师事务所有限公司

事务所电话：025-84712211

传 真：025-84712200

通 讯 地 址：南京市建邺区嘉陵江东街8号科技创新综合体B3栋2单元5层502室

电 子 邮 件：wangrjyh@126.com

事务所网址：www.yhsws.cn

防伪标识是用以证明业务报告是由经依法批准设立的、具有法定执业资格的事务所出具的特定标记，业务报告的法律主体是签字注册会计师及其所在事务所。事务所的主任会计师对事务所上报的相关业务信息的真实性、准确性、完整性负责。特此说明，请知悉。

防伪查询网址：<http://fwgl.jicpa.org.cn/jsicpa/common/content.do?method=index>



江苏永和会计师事务所有限公司

JiangSu YongHe Certified Public Accountants CO., LTD.

2022 年江苏省第二批政府债券 (乡村振兴专项债券) 之 南京市项目财务评估报告



永和会专字(2022)专第009号
(1)

南京市财政局:

我们接受贵局委托,对 2022 年江苏省南京市乡村振兴项目募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

我们的评价依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则 3111 号——预测性财务信息的审核》。南京市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。

依据我们这些假设的证据,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。

本总体评价仅供发行本次 2022 年江苏省南京市乡村振兴项目融资之目的使用,不得作为其他任何目的。

总体评价结果如下:

一、本期项目投资资金筹措情况

本次评价南京市浦口区及溧水区 2 个区,共 3 个乡村振兴发债项目,项目总投资额为 22,572.11 万元,其中:其他资本金 15,572.11 万元,拟使用专项债 7,000.00 万元,均为本次拟使用债券募集资金。具体明细如下表:

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

序号	项目区域	项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源（万元）					
				资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
				已有地方政府专项债券资金 金额 ④	拟使用本期地方政府专项债券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政府专项债券资金 金额 ⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本金) ⑨
一	浦口区	街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目	8,874.43			4,874.43		4,000.00	
		浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目	9,998.14			7,998.14		2,000.00	
	小计		18,872.57	-	-	12,872.57	-	6,000.00	
二	溧水区	晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程	3,699.54			2,699.54		1,000.00	
	小计		3,699.54			2,699.54		1,000.00	
合计			22,572.11	-	-	15,572.11	-	7,000.00	



二、融资应付利息情况

项目总融资金额为 7,000.00 万元，本次拟就 2022 年江苏省南京市 3 个项目计划融资，拟使用本期债券融资 7,000.00 万元。假设融资利率十五年期 3.9%，期限十五年，在融资期内按每半年支付一次利息，到期偿还本金。融资存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目区域	期初本金余额	本期新增本金	后续新增本金	偿还本金总额	期限	偿还利息总额	还本付息合计
1	浦口区		6,000.00		6,000.00	15 年	3,510.00	9,510.00
2	溧水区		1,000.00	-	1,000.00	15 年	585.00	1,585.00
合计			7,000.00		7,000.00		4,095.00	11,095.00

各地区自融资之日起各区各项目应还本付息明细情况如下：

1、浦口区应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金	本期新增	拟新增	本期偿还	期末本金	当期偿还	当期还本
		金额	本金	本金	金额	金额	利息	付息合计
街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目	2022 年	-	4,000.00			4,000.00	78.00	78.00
	2023 年	4,000.00				4,000.00	156.00	156.00
	2024 年	4,000.00				4,000.00	156.00	156.00
	2025 年	4,000.00				4,000.00	156.00	156.00
	2026 年	4,000.00				4,000.00	156.00	156.00
	2027 年	4,000.00				4,000.00	156.00	156.00
	2028 年	4,000.00				4,000.00	156.00	156.00
	2029 年	4,000.00				4,000.00	156.00	156.00
	2030 年	4,000.00				4,000.00	156.00	156.00
	2031 年	4,000.00				4,000.00	156.00	156.00
	2032 年	4,000.00				4,000.00	156.00	156.00

	2033年	4,000.00				4,000.00	156.00	156.00
	2034年	4,000.00				4,000.00	156.00	156.00
	2035年	4,000.00				4,000.00	156.00	156.00
	2036年	4,000.00				4,000.00	156.00	156.00
	2037年	4,000.00			4,000.00	-	78.00	4,078.00
	小计		4,000.00	-	4,000.00		2,340.00	6,340.00
浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程	2022年	-	2,000.00			2,000.00	39.00	39.00
	2023年	2,000.00				2,000.00	78.00	78.00
	2024年	2,000.00				2,000.00	78.00	78.00
	2025年	2,000.00				2,000.00	78.00	78.00
	2026年	2,000.00				2,000.00	78.00	78.00
	2027年	2,000.00				2,000.00	78.00	78.00
	2028年	2,000.00				2,000.00	78.00	78.00
	2029年	2,000.00				2,000.00	78.00	78.00
	2030年	2,000.00				2,000.00	78.00	78.00
	2031年	2,000.00				2,000.00	78.00	78.00
	2032年	2,000.00				2,000.00	78.00	78.00
	2033年	2,000.00				2,000.00	78.00	78.00
	2034年	2,000.00				2,000.00	78.00	78.00
	2035年	2,000.00				2,000.00	78.00	78.00
	2036年	2,000.00				2,000.00	78.00	78.00
	2037年	2,000.00			2,000.00	-	39.00	2,039.00
小计		2,000.00	-	2,000.00		1,170.00	3,170.00	
合计		6,000.00		6,000.00		-	3,510.00	9,510.00

2、溧水区应还本付息情况



项目名称	年度	期初本金 金额	本期新增 本金	拟新 增 本金	本期偿还 金额	期末本金 金额	(1)当期偿 还利息	当期还本 付息合计
晶桥镇 2021 年农村污 水处理设 施提 标改 造工 程	2022年		1,000.00			1,000.00	19.50	19.50
	2023年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2024年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2025年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2026年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2027年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2028年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2029年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2030年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2031年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2032年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2033年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2034年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2035年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2036年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2037年	1,000.00				1,000.00	19.50	1,019.50
合计			1,000.00		1,000.00		585.00	1,585.00

三、项目产生的净现金流入

1、基本假设条件及依据

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

(二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(三) 相关法律法规无重大变化；

- (四) 政府制定的城市规划未发生重大变化;
- (五) 污水处理费在正常范围内变动;
- (六) 政府性基金收入能够及时到位;
- (七) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。



2、项目产生的净现金流入

(1) 项目专项收入预测：本项目专项收入预计为 27,420.00 万元

单位：人民币万元

序号	项目区域	项目名称	出租/ 租金/停车 费收入	收费项目收 入	其他收 入	小计
一	浦口区	街道污水处理提质增效精准攻坚 工程项目		9,855.00		9,855.00
		浦口区珠江污水处理提质增效精 准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水 管道维修改造工程		17,250.00		17,250.00
	小计			27,105.00		27,105.00
二	溧水区	晶桥镇 2021 年农村污水处理设施 提标改造工程		315.00		315.00
	小计			315.00		315.00
合计				27,420.00		27,420.00

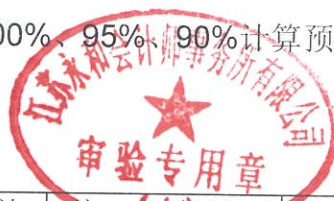
(2) 项目收益测算：本项目收益为预计专项收入扣除相应的成本支出后的余额，加上政府性基金收入可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目区域	项目名称	一、债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、债券存续期内预期总收益
			债券存续期内项目预计收入	债券存续期内项目预计支出	债券存续期内项目预计净收益	政府性基金收入	债券存续期内预期总收益
			①	②	③=①-②	④	⑤=③+④
一	浦口区	街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目	9,855.00	4,245.00	5,610.00	2,500.00	8,110.00
		浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程	17,250.00	5,745.00	11,505.00		11,505.00
	小计		27,105.00	9,990.00	17,115.00	2,500.00	19,615.00
二	溧水区	晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程	315.00	165.00	150.00	2,250.00	2,400.00
	小计		315.00	165.00	150.00	2,250.00	2,400.00
合计			27,420.00	10,155.00	17,265.00	4,750.00	22,015.00



综上所述，乡村振兴项目按 2022 年预计目标的 100%、95%、90% 计算预期收益净流入情况表如下：



单位：万元

序号	项目区域	项目	按 2022 年预计目标的 100% 计算项目收益	按 2022 年预计目标的 95% 计算项目收益	按 2022 年预计目标的 90% 计算项目收益
一	浦口区	街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目	8,110.00	7,704.50	7,299.00
		浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程	11,505.00	10,929.75	10,354.50
二	溧水区	晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程	2,400.00	2,280.00	2,160.00

3、融资项目收益和现金流入覆盖还本付息情况

在本报告的假设条件下，按 2022 年预计的项目收益 100% 计算，项目资金流入对本次发行债券的覆盖倍数情况如下：

单位：万元

项目区域	项目名称	融资本息支付			按 2022 年预计目标的 100% 计算项目收益	本息覆盖倍数
		本金	利息	本息合计		
浦口区	街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目	4,000.00	2,340.00	6,340.00	8,110.00	1.28
	浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程	2,000.00	1,170.00	3,170.00	11,505.00	3.63
溧水区	晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程	1,000.00	585.00	1,585.00	2,400.00	1.51

在本报告的假设条件下，按 2022 年预计的项目收益 95% 计算，项目资金流入对本次发行债券的覆盖倍数情况如下：

单位：万元

项目区域	项目名称	融资本息支付			按 2022 年预计目标的 95% 计算项目收益	本息覆盖倍数
		本金	利息	本息合计		

浦口区	街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目	4,000.00	2,340.00	6,340.00	7,704.50	1.22
	浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程	2,000.00	1,170.00	3,170.00	10,929.75	3.45
溧水区	晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程	1,000.00	585.00	1,585.00	2,280.00	1.44

在本报告的假设条件下，按 2022 年预计的项目收益 90% 计算，项目资金流入对本次发行债券的覆盖倍数情况如下：

单位：万元

项目区域	项目名称	融资本息支付			按 2022 年预计目标的 90% 计算项目收益	本息覆盖倍数
		本金	利息	本息合计		
浦口区	街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目	4,000.00	2,340.00	6,340.00	7,299.00	1.15
	浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程	2,000.00	1,170.00	3,170.00	10,354.50	3.27
溧水区	晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程	1,000.00	585.00	1,585.00	2,160.00	1.36

通过对江苏省南京市浦口区及溧水区 2 个区，3 个项目存续期内收益与融资平衡方案进行审核测算，假设流入的收入优先用于覆盖债券本金及利息，我们认为项目现金流入能够满足 3 个项目的还本付息要求。

四、审核结论

我们认为，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，本次专项审核的乡村振兴专项债券项目污水处理费收益及政府性基金收入资金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。

(一) 南京市乡村振兴项目全部债券存续期内资金平衡方案

单位：万元

序号	项目区域	期间	项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限(年)	全部债券存续期内应付债务	项目收益覆盖倍数③=
----	------	----	------	---------------	---------	--------------	------------

						资金本息之和②	①/②
1	浦口区	2022-2037 年	街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目	8,110.00	15 年	6,340.00	1.28
2		2022-2037 年	浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程	11,505.00	15 年	3,170.00	3.63
3	溧水区	2022-2037 年	晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程	2,400.00	15 年	1,585.00	1.51

(二) 南京市乡村振兴项目本期债券存续期内资金平衡方案

单位：万元

序号	项目区域	期间	项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限(年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
1	浦口区	2021-2036 年	街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目	8,110.00	15 年	6,340.00	1.28
2		2021-2036 年	浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程	11,505.00	15 年	3,170.00	3.63
3	溧水区	2021-2036 年	晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程	2,400.00	15 年	1,585.00	1.51

五、其他说明

(一) 由于本次债券存续期间涉及未来十五年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

(二) 资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

(三) 本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假设具有不确定性，提请投资者进行投资决策时应谨慎考虑。

附件:

- 1、浦口区项目收益及现金流入评价说明
- 2、溧水区项目收益及现金流入评价说明

江苏永和会计师事务所有限公司



中国·南京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2022年1月23日

附件 1:

浦口区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

本次预测江苏省南京市浦口区街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目和浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目收益根据经营收益及政府性基金收入进行了预测,并编制 2022 年江苏省南京市浦口区街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目和浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

- (一) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- (二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;
- (三) 相关法律法规无重大变化;
- (四) 污水处理费标准在正常范围内变动;
- (五) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响;
- (六) 政府性基金收入能按计划到位。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

(一) 项目实施单位

1、街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目

项目实施单位:南京浦口城乡建设集团有限公司

类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所:南京市浦口区江浦街道凤凰大街 10-51 号

法定代表人:周进达

注册资本:185641 万元人民币

经营范围:城乡基础设施及配套项目投资、管理;国有资产及其他受托资产的管理;物业管理;自有房屋租赁;酒店管理;会议及展览服务;建材销售;实业投资。

统一社会信用代码:91320111057967802L

成立日期：2012年12月13日

2、浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程
项目



项目实施单位：南京浦口城乡建设集团有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：南京市浦口区江浦街道凤凰大街 10-51 号

法定代表人：周进达

注册资本：185641 万元人民币

经营范围：城乡基础设施及配套项目投资、管理；国有资产及其他受托资产的管理；物业管理；自有房屋租赁；酒店管理；会议及展览服务；建材销售；实业投资。

统一社会信用代码：91320111057967802L

成立日期：2012年12月13日

（二）项目概况

1、项目位置及范围

（1）街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目位于浦口区桥林街道、星甸街道、汤泉街道及永宁街道。

（2）浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目位于浦口区江浦街道、汤泉街道及高新区。

2、项目内容与规模

（1）街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目主要建设内容为对永宁、星甸、石桥及乌江污水系统服务范围内污水管网及附属设施进行疏通、排查、存量管道整改修复及改造升级工程。项目计划总投资 8,874.43 万元。

（2）浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目主要建设内容为对浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚部分拟实施片区排水管网修缮、新建雨水口及雨水连接管、市政排水管网修复及改造完善等工程，汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造部分拟对泰来河、汤盘公路（汤农路-银泉路、天泉路-高华中心路）、银泉路（孙觉路-泰来路）、泰来路等路段实施污水管道修复、污水泵站提升及改造完善等工程。项目计划总投资约 9,998.14 万元。

(三)、投资估算与资金筹措方式



1、街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目 2021 年 4 月 2 日经南京市浦口区行政审批局《关于高街道污水处理提质增效精准攻坚工程可行性研究报告的批复》(浦行审投字[2021]67 号)文批复,该项目总投资 8,874.43 万元,其中:自有资金 4,874.43 万元,本次拟发行债券融资 4,000.00 万元。

2、浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程 2021 年 3 月 25 日经南京市浦口区行政审批局《关于浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程可行性研究报告的批复》(浦行审投字[2021]55 号)文批复,该项目总投资约 9,998.14 万元,其中:自有资金 7,998.14 万元,本次拟发行债券融资 2,000.00 万元。

本期项目投资资金来源

单位:万元

序号	项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源(万元)					
			资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
			已有地方政府专项债券资金金额 ④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额 ⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政府专项债券资金金额 ⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额 ⑧	其他资金(非资本金) ⑨
1	街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目	8,874.43			4,874.43		4,000.00	
2	浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造项目	9,998.14			7,998.14		2,000.00	
合计		18,872.57			12,872.57		6,000.00	

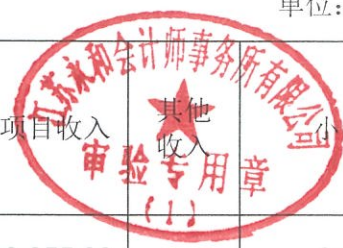
四、项目收益及现金流入预测

街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目和浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目参照提升污水处理能力对未来收益进行预测。预计项目融资存续期内收益情况如下:

1、项目收入预测:本项目总收入预计为 27,105.00 万元。

单位：万元

序号	项目名称	出租/ 租金/停车 费收入	广告租 赁收入	展览/演 出收入	收费项目收入		小计
					其他 收入		
1	街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目				9,855.00		9,855.00
2	浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目				17,250.00		17,250.00
合计					27,105.00		27,105.00



2、项目收益测算：项目收益为预计收入扣除预计成本后的余额，加上政府性基金收入可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性 基金收入	三、全部债 券存续期 内预期总 收益
		全部债券存 续期内项目 预计收入	全部债券存 续期内项目 预计支出	全部债券 存续期内 项目预计 净收益	政府性基金 收入	全部债券 存续期内 预期总收 益
		①	②	③=①-②	④	⑤=③+④
1	街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目	9,855.00	4,245.00	5,610.00	2,500.00	8,110.00
2	浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目	17,250.00	5,745.00	11,505.00		11,505.00
合计		27,105.00	9,990.00	17,115.00	2,500.00	19,615.00

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益测算如下：

(1) 街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目

单位:万元

序号	内容	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一	预计收入	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00
1.1	污水处理服务费收入	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00
二	预计支出	283.00	283.00	283.00	283.00	283.00	283.00	283.00	283.00	283.00
2.1	人员费用	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
2.2	日常维修养护费用	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00
2.3	办公及管理费用	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
2.4	综合税费	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00
三	经营性净收益	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00
四	政府性基金收入									
五	用于平衡债券本息的项总收益	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00



(1) 街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目 (续)

单位:万元

序号	内容	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	合计
一	预计收入	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	9,855.00
1.1	污水处理服务费收入	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	9,855.00
二	预计支出	283.00	283.00	283.00	283.00	283.00	283.00	4,245.00
2.1	人员费用	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	1,620.00
2.2	日常维修养护费用	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	1,335.00
2.3	办公及管理费用	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	300.00
2.4	综合税费	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	990.00
三	经营性净收益	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	5,610.00
四	政府性基金收入						2,500.00	2,500.00
五	用于平衡债券本息的各项总收益	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	2,874.00	8,110.00

注 1: 预计本项目新增的处理规模为 30000.00m³/d, 污水处理服务费为 0.60 元/m³。

注 2: 预计工作人员 15 人, 月工资 6000 元, 年人员费用 108 万。

注 3: 年日常维修养护费用为项目工程费用的 1%。

注 4: 年办公及管理费为人员费用和日常维修养护费用之和的 10%。

注 5: 综合税费预计为收入的 10%。



(2) 浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目

单位:万元

序号	内容	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一	预计收入	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00
1.1	污水处理服务费收入	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00
二	预计支出	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00
2.1	人员费用	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
2.2	日常维修养护费用	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
2.3	办公及管理费用	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
2.4	综合税费	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00
三	经营性净收益	767.00	767.00	767.00	767.00	767.00	767.00	767.00	767.00	767.00
四	政府性基金收入									
五	用于平衡债券本息的项总收益	767.00	767.00	767.00	767.00	767.00	767.00	767.00	767.00	767.00



(2) 浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目 (续)

单位:万元

序号	内容	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	合计
一	预计收入	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	17,250.00
1.1	污水处理服务费收入	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	17,250.00
二	预计支出	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00	5,745.00
2.1	人员费用	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	2,160.00
2.2	日常维修养护费用	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1,500.00
2.3	办公及管理费用	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	360.00
2.4	综合税费	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	1,725.00
三	经营性净收益	767.00	767.00	767.00	767.00	767.00	767.00	11,505.00
四	政府性基金收入							-
五	用于平衡债券本息的项总收益	767.00	767.00	767.00	767.00	767.00	767.00	11,505.00

注 1: 预计本项目新增的处理规模为 30000.00m³/d, 污水处理服务费为 1.05 元/m³。

注 2: 预计工作人员 20 人, 月工资 6000 元, 年人员费用 144 万。

注 3: 年日常维修养护费用为项目工程费用的 1%。

注 4: 年办公及管理费为人员费用和日常维修养护费用之和的 10%。

注 5: 综合税费预计为收入的 10%。



五、债券资金平衡方案

(一) 浦口区乡村建设项目全部债券存续期内资金平衡方案



项目名称	全部债券 存续期内 预期收益 ①	发行期限（年）	债券存续期内 应付债务资金 本息之和②	项目收益覆盖 倍数③=①/②
街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目	8,110.00	15	6,340.00	1.28
浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目	11,505.00	15	3,170.00	3.63

(二) 浦口区乡村建设项目本期债券存续期内资金平衡方案

单位：万元

项目名称	本期债券存续 期内预期收益 ①	发行期限（年）	本期债券存续 期内应付债务 资金本息之和 ②	项目收益覆盖 倍数③=①/②
街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目	8,110.00	15	6,340.00	1.28
浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目	11,505.00	15	3,170.00	3.63

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目和浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目预期收益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。

六、乡村建设专项债券项目明细表

项目 1：街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目

单位：亿元

项目名称	街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目
项目类型（一级）	生态环保



项目类型(二级)	城镇污水垃圾处理										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.4000										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)	0										
项目简要描述	项目建设内容为对永宁、星甸、石桥及乌江污水系统服务范围内污水管网及附属设施进行疏通、排查、存量管道整改修复及改造升级工程。										
项目建设期	2021年至2022年										
项目运营期	2023年至2043年										
本项目拟发行债券期限(单位:年)	15										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	0.8874										
其中:不含专项债券的项目资本金	0.4874										
专项债券融资	0.4000										
其他债务融资											
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度		
专项债券融资				0.4000							
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
0.8110											
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)											
2020年		2021年		2022年		2023年	0.0374	2024年	0.0374	2025年	0.0374
2026年	0.0374	2027年	0.0374	2028年	0.0374	2029年	0.0374	2030年	0.0374	2031年	0.0374
2032年	0.0374	2033年	0.0374	2034年	0.0374	2035年	0.0374	2036年	0.0374	2037年	0.2874
2038年		2039年		2040年		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	
									债券存续期内项目总收益/项目总投资		0.91
债券存续期内项目总债务融资本息		0.6340		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.28	
债券存续期内项目总债务融资本金		0.4000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.03	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.6340		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.28	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.4000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.03	

项目收益预测依据	1、《街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目》的收益预测表 2、江苏苏邑设计集团有限公司《街道污水处理提质增效精准攻坚工程项目》的可行性研究报告
----------	--

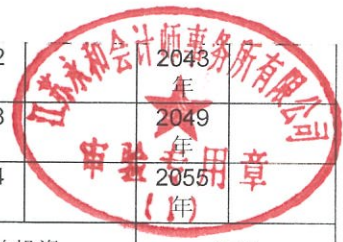


项目 2：浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目

单位：亿元

项目名称	浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目										
项目类型（一级）	生态环保										
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.2000										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0										
项目简要描述	项目建设内容包括（1）浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚部分拟实施片区排水管网修缮、新建雨水口及雨水连接管、市政排水管网修复及改造完善等工程；（2）汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造部分拟对泰来河、汤盘公路（汤农路-银泉路、天泉路-高华中心路）、银泉路（孙觉路-泰来路）、泰来路等路段实施污水管道修复、污水泵站提升及改造完善等工程。										
项目建设期	2021年至2022年										
项目运营期	2023年至2043年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15										
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.9998										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.7998										
专项债券融资	0.2000										
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度		
专项债券融资				0.2000							
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	1.1505										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2020年		2021年		2022年		2023年	0.0767	2024年	0.0767	2025年	0.0767
2026年	0.0767	2027年	0.0767	2028年	0.0767	2029年	0.0767	2030年	0.0767	2031年	0.0767
2032年	0.0767	2033年	0.0767	2034年	0.0767	2035年	0.0767	2036年	0.0767	2037年	0.0767

2038年		2039年		2040年		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	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.15			
债券存续期内项目总债务融资本息		0.3170		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				3.63			
债券存续期内项目总债务融资本金		0.2000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				5.75			
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.3170		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				3.63			
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.2000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				5.75			
项目收益预测依据		1、《浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目》的收益预测表 2、中国市政工程中南设计研究总院有限公司《浦口区珠江污水处理提质增效精准攻坚及汤泉街道汤盘路等污水管道维修改造工程项目》的可行性研究报告									



七、其他说明

- (1) 由于本次债券存续期间涉及未来十五年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。
- (2) 资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。
- (3) 本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假设具有不确定性，提请投资者进行投资决策时应谨慎考虑。

附件 2:

溧水区项目收益及现金流入评价说明



一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以江苏省南京市溧水区农村生活污水处理费收益为基础，结合项目可行性研究报告等进行了预测，并编制晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

- (一) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- (二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- (三) 相关法律法规无重大变化；
- (四) 政府制定的城市规划未发生重大变化；
- (五) 污水处理费在正常范围内变动；
- (六) 政府性基金收入能够及时到位；
- (七) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

(一) 项目实施单位

项目：晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程

单位名称：南京市溧水区晶桥镇人民政府

类别：机关

地址：南京市溧水区晶桥集镇

法定代表人：文博

统一社会信用代码：113201240130894542

(二) 项目概况

1、项目位置及范围

项目：晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程

晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程位于晶桥镇前李自然村等 37 个自然村。



2、项目内容与规模

项目：晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程

项目主要由污水收集管网、分散式处理设施组成。新建污水管网总长为 58009 米，其中 de100 双壁波纹管总长为 43980m，de200 双壁波纹管总长为 10182m，de300 双壁波纹管总长为 2325m，DN300 拖拉管长为 148m，DN300 镀锌钢管 83m，DE80 镀锌钢管 1291m；新建 400×400 检查井 10205 座，新建 φ700 检查井 669 座，更换提升泵 6 个，清通提升井 3 座，维修提升井 3 座，新建提升井 5 座，隔油池 84 个，拆除老旧化粪池 3881 个，清掏老旧化粪池 3881 个，新建 1m³ 玻璃钢化粪池 3774 个，新建 2m³ 玻璃钢化粪池 107 个，管道疏通 6550m，管道修复 2742m，老旧管道拆除 1689m，老旧检查井拆除 110 座，检查井修复（方井）175 座，检查井修复（圆井）72 座，更换球墨铸铁井盖 47 个，水泥路面破除 5500m²，水泥路面恢复 5500m²，沥青路面破除 824m²，沥青路面恢复 824m²，石板路面破除 140m²，石板路面恢复 140m²，设施改造 980m³/d，植草砖 50m²。

（三）投资估算与资金筹措方式

项目：晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程

晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程项目总投资 3,699.54 万元，其中：自有资金 2,699.54 万元，拟发行债券融资 1,000.00 万元，均为本期发行，发行利率 3.9%，预计债券期限为十五年期。

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金 金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金 金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金	其他资金（非资本金）⑨

			额⑤		额⑧	
晶桥镇2021年农村污水处理设施提标改造工程	3,699.54			2,699.54	1,000.00	
合计	3,699.54			2,699.54	1,000.00	



四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入通过污水处理费收入、水资源费收益、政府性基金收入等实现。收费标准参考周边项目市场价等确定。

预计项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：本项目总收入预计为 315.00 万元

单位：人民币万元

序号	项目名称	出租/租金	收费项目收入	其他收入	小计
1	晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程		315.00		315.00
	合计		315.00		315.00

2、项目收益测算：本项目收益为预计专项收入扣除相应的成本支出后的余额，加上政府性基金收入可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
		全部债券存续期内项目预计收入 ①	全部债券存续期内项目预计支出 ②	全部债券存续期内项目预计净收益 ③ = ① - ②	政府性基金收入 ④	全部债券存续期内预期总收益 ⑤ = ③ + ④
1	晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程	315.00	165.00	150.00	2,250.00	2,400.00
	合计	315.00	165.00	150.00	2,250.00	2,400.00

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益预测表

(1) 晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程



单位: 万元

	预测期							
	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、总收入	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
1、污水处理收益	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
二、总成本	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00
1、人工成本	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
2、日常维修养护费用	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
3、办公及管理费用	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
4、综合税费(10%)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
三、经营性净收益	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
四、政府性基金收入补助	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
五、用于平衡债券本息的总收益	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
一、总收入	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	315.00
1、污水处理收益	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	315.00
二、总成本	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	165.00
1、人工成本	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	60.00
2、日常维修养护费用	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	60.00
3、办公及管理费用	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	15.00
4、综合税费(10%)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	30.00
三、经营性净收益	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	150.00
四、政府性基金收入补助	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	2,250.00
五、用于平衡债券本息的总收益	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	2,400.00

注：根据可研报告及其他相关行业研报，设计处理能力约 35 万吨/年，污水处理率按 100% 计算，预计本项目的污水处理服务费为 0.60 元/m³。总成本中人工费按 4 万/人/年计算，每年配备 1 人，年日常维修养护费用为项目工程费用的 1%，年办公及管理费为人员费用和日常维修养护费用之和的 10%，综合税费预计为收入的 10%，净收益不足部分以政府性基金收入方式补足。

五、本期债券资金平衡方案

(一) 溧水区乡村振兴项目全部债券存续期资金平衡方案



项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限(年)	全部债券存续期内应付债券资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程	2,400.00	15 年	1,585.00	1.51

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的溧水区晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程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。

六、乡村振兴专项债券项目明细表

项目 1：晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程项目

单位：亿元

项目名称	晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程
项目类型（一）	生态环保
项目类型（二）	城镇污水垃圾处理
本只专项债券中用于该项目的金额	0.1
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额 (单位：亿元)	
项目简要描述	新建污水管网总长为 58009 米，；新建 400×400 检查井 10205 座，新建 φ700 检查井 669 座，更换提升泵 6 个，清通提升井 3 座，维修提升井 3 座，新建提升井 5 座，隔油池 84 个，拆除老旧化粪池 3881 个，清掏老旧化粪池 3881 个，新建 1m ³ 玻璃钢化粪池 3774 个，新建 2m ³ 玻璃钢化粪池 107 个，管道疏通 6550m，管道修复 2742m，老旧管道拆除 1689m，老旧检查井拆除 110 座，检查井修复（方井）175 座，检查井修复（圆井）72 座，更换球墨铸铁井盖 47 个，水泥路面破除 5500m ² ，水泥路面恢复 5500m ² ，沥青路面破除 824m ² ，沥青路面恢复 824m ² ，石板路面破除 140m ² ，石板路面恢复 140m ² ，设施改造 980m ³ /d，植草砖 50m ² 。
本项目拟发行债券期限（年）	15
项目建设期	2021 年至 2022 年



项目运营期	2023 年至 2050 年											
债券存续期内项目总投资	0.3700											
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2700											
专项债券融资	0.1											
其他债务融资												
项目分年融资计划												
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度			
专项债券融资						0.1						
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益	0.24											
债券存续期内项目分年收益												
2020年		2021年		2022年		2023年	0.016	2024年	0.016	2025年	0.016	
2026年	0.016	2027年	0.016	2028年	0.016	2029年	0.016	2030年	0.016	2031年	0.016	
2032年	0.016	2033年	0.016	2034年	0.016	2035年	0.016	2036年	0.016	2037年	0.016	
2038年		2039年		2040年		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		
							债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.65	
债券存续期内项目总债务融资本息							0.1585	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.51
债券存续期内项目总债务融资本金							0.1	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.4
债券存续期内项目总地方债券融资本息							0.1585	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.51

债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.1	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.4
项目收益预测依据	1、南京晶桥镇人民政府编制的《晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程项目收益预测表》；2、河海大学设计研究院有限公司编制的《晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程项目可研报告》；3、南京市溧水区晶桥镇人民政府提供的晶桥镇 2021 年农村污水处理设施提标改造工程收费依据		

七、其他说明

(1) 由于本次债券存续期间涉及未来十五年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

(2) 资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

(3) 本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假设具有不确定性，提请投资者进行投资决策时应谨慎考虑。

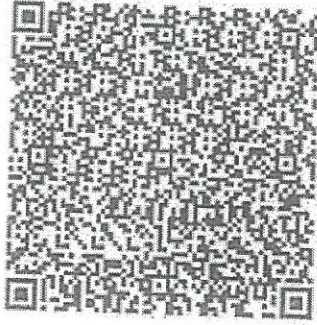


姓名	张银涛
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1956-12-04
Date of birth	
工作单位	江苏永和会计师事务所
Working unit	
身份证号码	320106561204041
Identity card No.	

年度检验



张银涛(320000150001)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会



张银涛(320000150001)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会



张银涛(320000150001)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会



张银涛(320000150001)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号: 320000150001
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1997 年 5 月 6 日
Date of Issuance

2007.4.10

日/d



姓名 张文彬
Full name _____
性别 男
Sex _____
出生日期 1984-04-08
Date of birth _____
工作单位 江苏永和会计师事务所有限公司
Working unit _____
身份证号码 320105198404080018
Identity card No. _____

证书编号:

No. of Certificate

320000150052

江苏省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

2015

发证日期:

Date of Issuance

08

月

/m

31

日

/d

年

/y



张文彬(320000150052)

您已通过2020年年检

江苏省注册会计师协会

年。 after



张文彬(320000150052)

您已通过2016年年检

江苏省注册会计师协会



张文彬(320000150052)

您已通过2017年年检

江苏省注册会计师协会

月 /y
年 /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。

for another year after

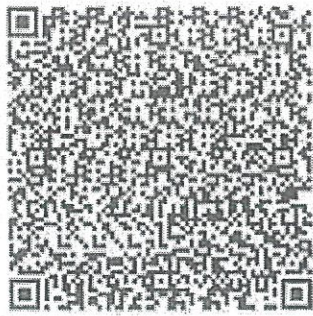


张文彬(320000150052)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y

月 /m

日 /d

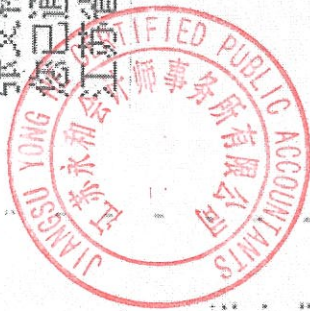


张文彬(320000150052)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y

月 /m

日 /d



张文彬(320000150052)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

继续有效一年。

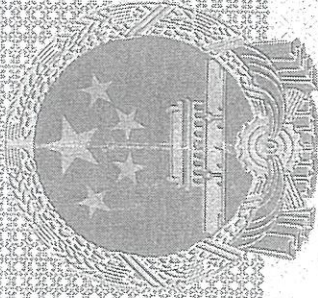
for another year after



年 /y

月 /m

日 /d



执业证书

经审查，江苏永和会计师事务所

符合

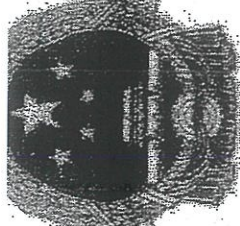
《中华人民共和国注册会计师法》及有关规定，准予执行注册会计师法定业务，特发此证。

批准文号：苏财协字1998第13号
证书编号：32000015



发证机关

1999年2月23日

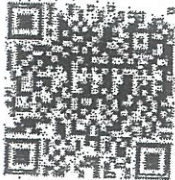


营业执照

(副本)

编号 320105000202106080303

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。

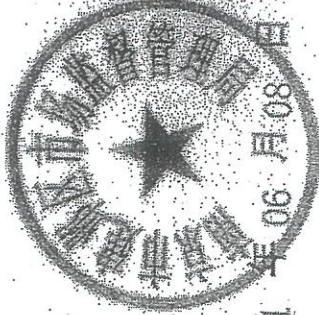


统一社会信用代码
913201147040496700 (1/1)

名称 江苏永和会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 张银海
经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业财务报告,出具验资情况报告;办理企业合并、分立、清算等事务的会计业务;出具相关的报告、鉴证、法律、行政法规规定其他审计业务;会计咨询服务;工程造价咨询。(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)



注册资本 100万元整
成立日期 1999年03月05日
营业期限 1999年03月05日至***
住所 南京市建邺区嘉陵江泰街8号科技创新综合楼B3栋2单元505室



登记机关

2021年06月08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
国家市场监督管理总局监制



05162022010001428454

报告文号：徐众合经审字[2022]第002号

2022 年第二批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）

之徐州市项目财务评估报告

徐众合经审字(2022)第 002 号

徐州众合会计师事务所有限公司

地址：建国西路 288 号恒盛广场 10 楼 电话：85739169 传真：85612612 邮编：221006

徐众合经审字(2022)第 002 号



2022 年第二批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券） 之徐州市项目财务评估报告

徐州市财政局：

我们接受贵单位委托，对 2022 年第二批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之徐州市项目的收益与融资平衡情况进行评价并出具财务评估报告。

我们的评估依据是《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》，徐州市铜山区各建设相关部门（以下统称“建设主体”）对其项目收益预测及其所依据的各项假设负责。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。该项目收益预测是在这些假设的基础上编制，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。

经专项审核，我们认为，本次评价的项目在各建设主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资平衡。

提醒报告使用者注意：由于预测事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，项目未来运行的实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

总体评价结果如下：

一、本期债券募投项目概述

（一）项目概况

1. 项目介绍

本次债券募投项目徐州市共计 1 项，为铜山区郑集镇石楼村集中居住建设项目（见表 1）。

表 1: 2022 年江苏省乡村振兴专项债券徐州市项目情况简介表

单位：亿元

序号	项目名称	债券额度	债券期限 (年)	项目简介	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源
1	铜山区郑集镇石楼村集中居住建设项目	1.34	15 年	项目占地约 112000 平方米（约 168 亩），建筑面积约 120000 平方米，为集中居住小区，项目建成后安置约 570 户。建设内容主要包括土建工程、给排水、电力、通信、消防等公用工程以及配套设施。	1.34	徐州市铜山区郑集镇人民政府	土地增减挂钩指标收入、安置房出售补差收入、土地出租收入及其他收入
合计		1.34			1.34		

铜山区郑集镇石楼村集中居住建设项目于 2019 年 10 月 16 日取得徐州市铜山区行政审批局《关于铜山区郑集镇岗石楼村集中居住建设项目核准的批复》（徐铜行审投建[2019]1007 号），项目代码：2019-320312-48-02-544389。

项目建设地点为徐州市铜山区郑集镇石楼村。项目总投资人民币 27000 万元，建设期限 36 个月。项目由徐州市铜山区郑集镇石楼村村民委员会负责。

2. 投资估算及资金筹措方式

本次募投项目总投资 2.70 亿元，建设期 3 年。

项目资金来源为债券资金及其他资金，其中：已有政府专项债券资金 0.82 亿元，本期拟使用政府专项债券 1.34 亿元，其他资金（非资本金）0.54 亿元（为单位自有资金）（见表 2）。

表 2: 2022 年江苏省城镇建设专项债券徐州市项目投资资金来源

项目名称	项目总投资 (万元) ①= ②+③	资金来源 (万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金)⑨
铜山区							
铜山区郑集镇石楼村集中居住建设项目	27,000.00	-	-	-	8,200.00	13,400.00	5,400.00
合计	27,000.00	-	-	-	8,200.00	13,400.00	5,400.00

(二) 徐州市乡村振兴项目明细表

项目 1:

单位：亿元

项目名称	铜山区郑集镇石楼村集中居住建设项目
项目类型（一级）	乡村振兴

项目类型(二级)									
本只专项债券中用于该项目的金额	1.3400								
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000								
项目简要描述	项目占地约112000平方米(约168亩),建筑面积约120000平方米,为集中居住小区,项目建成后安置约570户。建设内容主要包括土建工程、给排水、电力、通信、消防等公用工程以及配套设施。								
项目建设期	2019年至2022年								
项目运营期	2023年至2052年								
本项目拟发行债券期限(单位:年)	15								
债券存续期内项目总投资	2.7000								
其中:不含专项债券的项目资本金	0.5400								
专项债券融资	2.1600								
其他债务融资	0.0000								
项目分年融资计划									
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资			0.8200	1.3400					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	5.4565								
债券存续期内项目分年收益									
2022年		2023年	3.8295	2024年	1.5550	2025年	0.0060	2026年	0.0060
2027年	0.0060	2028年	0.0060	2029年	0.0060	2030年	0.0060	2031年	0.0060
2032年	0.0060	2033年	0.0060	2034年	0.0060	2035年	0.0060	2036年	0.0060
2037年		2038年		2039年		2040年		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	
							债券存续期内项目总收益/项目总投资		2.02
债券存续期内项目总债务融资本息			3.2592	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.67	
债券存续期内项目总债务融资本金			2.1600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.53	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			3.2592	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.67	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			2.1600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.53	
项目收益预测依据	本项目收入来源为土地增减挂钩收入、土地出租收入及安置房出售补差收入等。根据可研报告基础数据及融资平衡方案测算,债券存续期内可实现收入合计8.1565亿元,扣除运营期间相关成本费用2.7亿元,债券存续期内可实现净收益5.4565亿元。								

二、应付本息情况

江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之徐州市项目本年计划投资1.34亿元，其中使用本次申请专项债券1.34亿元，债券期限为15年期，每年年末支付利息，到期偿还本金。

假设债券融资利率15年期为4%，高于同期国债实际利率50基点以上，符合财政部相关规定。

2022年江苏省乡村振兴专项债券应付本息表—铜山区

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金	融资利率	应付利息
2021年			8,200.00	4.0%	328.00
2022年	21,600.00		21,600.00	4.0%	864.00
2023年	21,600.00		21,600.00	4.0%	864.00
2024年	21,600.00		21,600.00	4.0%	864.00
2025年	21,600.00		21,600.00	4.0%	864.00
2026年	21,600.00		21,600.00	4.0%	864.00
2027年	21,600.00		21,600.00	4.0%	864.00
2028年	21,600.00		21,600.00	4.0%	864.00
2029年	21,600.00		21,600.00	4.0%	864.00
2030年	21,600.00	8,200.00	13,400.00	4.0%	864.00
2031年	13,400.00		13,400.00	4.0%	536.00
2032年	13,400.00		13,400.00	4.0%	536.00
2033年	13,400.00		13,400.00	4.0%	536.00
2034年	13,400.00		13,400.00	4.0%	536.00
2035年	13,400.00		13,400.00	4.0%	536.00
2036年	13,400.00	13,400.00	0.00	4.0%	536.00
合计		21,600.00			11,320.00

注：2021年已发行的专项债券8200万元，债券期限10年期。

三、项目收益融资平衡情况

1. 募投项目本期应付本息合计3.2592亿元，用于资金平衡的相关收益合计5.4565亿元，合计本期本息覆盖倍数为1.67倍（见表4）。

表 4: 2022 年江苏省乡村振兴专项债券徐州市项目收益与融资平衡情况

单位：亿元

项目名称	本期债券存续 期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应 付债务资金本息之和 ②	本期收益覆盖 倍数 ③=①/②	总收益覆盖倍 数
铜山区					
铜山区郑集镇石楼村 集中居住建设项目	5.4565	15 年	3.2592	1.67	1.66
合计	5.4565	15 年	3.2592	1.67	1.66

2. 分项目列示募投项目本息覆盖倍数情况如下：（单位万元）

本息覆盖倍数计算表—铜山区郑集镇石楼村集中居住建设项目

表 1: 总债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2021 年		328.00	328.00	
2022 年		864.00	864.00	
2023 年		864.00	864.00	38,295.00
2024 年		864.00	864.00	15,550.00
2025 年		864.00	864.00	60.00
2026 年		864.00	864.00	60.00
2027 年		864.00	864.00	60.00
2028 年		864.00	864.00	60.00
2029 年		864.00	864.00	60.00
2030 年	8,200.00	864.00	9,064.00	60.00
2031 年		536.00	536.00	60.00
2032 年		536.00	536.00	60.00
2033 年		536.00	536.00	60.00
2034 年		536.00	536.00	60.00
2035 年		536.00	536.00	60.00
2036 年	13,400.00	536.00	13,936.00	60.00
合 计	21,600.00	11,320.00	32,920.00	54,565.00
债券存续期内本息覆盖倍数				1.66

表 2: 本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2022 年		864.00	864.00	
2023 年		864.00	864.00	88,295.00
2024 年		864.00	864.00	15,550.00
2025 年		864.00	864.00	60.00
2026 年		864.00	864.00	60.00
2027 年		864.00	864.00	60.00
2028 年		864.00	864.00	60.00
2029 年		864.00	864.00	60.00
2030 年	8,200.00	864.00	9,064.00	60.00
2031 年		536.00	536.00	60.00
2032 年		536.00	536.00	60.00
2033 年		536.00	536.00	60.00
2034 年		536.00	536.00	60.00
2035 年		536.00	536.00	60.00
2036 年	13,400.00	536.00	13,936.00	60.00
合 计	21,600.00	10,992.00	32,592.00	54,565.00
本期债券存续期内本息覆盖倍数				1.67

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，上述项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，对上述项目提供足够的资金支持，保证项目顺利完成。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资平衡的条件，充分满足项目收益与融资平衡专项债券还本付息要求。

五、其他说明

本报告是基于“2022年第二批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之徐州市项目的收益与融资平衡实施方案”的信息为基础编制。

本次总体评价仅供本次申请2022年第二批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之徐州市项目的收益与融资平衡之目的使用，不得用作其他任何目的。

(此页无正文,为《2022年第二批江苏省政府债券(乡村振兴专项债券)之徐州市项目财务评估报告》(徐众合经审字(2022)第002号)之签字盖章页)

附件:项目收益及现金流入评价说明



中国注册会计师
李兴阳
320300010066

中国注册会计师
张艳
320300250002

二〇二二年一月二十一日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

1. 本次募投项目已经政府审批立项。
2. 募投项目新增收入来源，例如例如出租资产等按预计时间建设交付并完成对外招租，参与项目配套的土地增减挂钩指标收入、安置房出售补差收入及其他收入等按项目预计时间建设完成取得的收入。以上收入预计款项全部用于偿还本次发债形成的债务本息。

3. 各项收入预测以预测期间经济环境等的最佳估计数为前提。
4. 本次募投项目资本金来源已落实。

二、项目收益及现金流入预测基本假设

1. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
3. 土地出让价格维持在近期交易水平上，不发生重大变化；
4. 徐州市人口及工业水平无较大变动；
5. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对债券发行人造成重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

2017年6月，财政部《关于试点发展项目收益与融资平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）指出，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）。

铜山区郑集镇石楼村集中居住建设项目

铜山区郑集镇石楼村集中居住建设项目，产生收入的来源为土地增减挂钩收入、土地出租收入及安置房出售补差收入等。债券存续期内可实现收入合计债券存续期内可实现收入合计8.1565亿元，扣除运营期间相关成本费用2.7000亿元，债券存续期内可实现净收益5.4565亿元。

土地增减挂钩指标收入。郑集镇石楼村增减挂钩项目计划拆迁 570 户，建筑面积约 11 万 m²，拆迁面积约 700 亩，其中建新区集中居住安置 168 亩，复垦面积约 500 亩，剩余土地由村集体机动使用，按 30 万元/亩进行补偿，土地补偿收入 1.5000 亿元。

安置房出售补差收入。分房农户按 3500 元/m²进行选购，购置农户 570 户，面积约为 11 万平方米，安置房出售收入约为收入 3.8500 亿元。

土地出租收入。项目复垦出 500 亩土地，按每年 1200 元/亩出租给合作社、种粮大户或农业发展科技有限公司种植，每年收益约为 60 万元，债券存续期内收入约为 0.084 亿元。

销售收入。销售面积 3000 平方米，售价 40000 元/平方米，销售收入 1.2000 亿元。余房约 150 套，每套 145 平方米，按每套 7000 元/平方米，销售额 1.5225 亿元。

债券存续期内成本包括房屋开发建设费用 2.4372 亿元，土地及其他相关费用 0.24 亿元，支付给农户（570 户）十个月的过渡补偿费，平均每户 400 元/月，房屋补偿费支出合计 228 万元。债券存续期内相关成本合计 2.7000 亿元。

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的 2022 年第二批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之徐州市项目，预期项目总体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平衡。

编号 320311000201811220112



营业执照

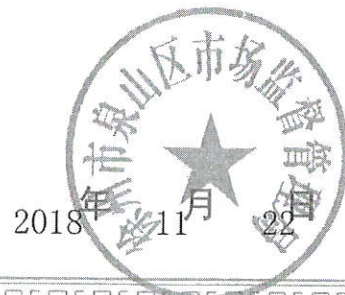
(副本)

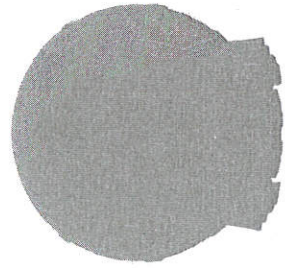
统一社会信用代码 913203117546194590 (1/1)

名称 徐州众合会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司
住所 徐州市泉山区恒盛广场1号楼3-1003
法定代表人 李兴阳
注册资本 50万元整
成立日期 2003年10月27日
营业期限 2003年10月27日至2033年09月08日
经营范围 审计、查证、验资、建设工程预决算审核验证；资产、
房地产评估；经济案件鉴定；财务会计服务。（依法须
经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关





证书序号: 0001433

会计师事务所 执业证书



徐州众合会计师事务所有限公司

名称: 徐州众合会计师事务所有限公司
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所: 李兴阳

徐州市泉恒盛广场1号楼3-1003

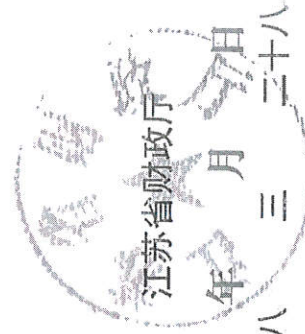
组织形式: 有限责任
执业证书编号:
批准执业文号: 32030025

批准执业日期: 苏财会[2003]52号

说明

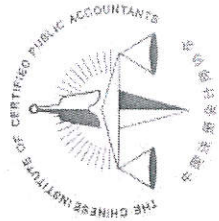
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



江苏省财政厅
二〇一八年三月二十八日

中华人民共和国财政部制



姓名: 李兴阳
 Full name: 李兴阳
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1995-08-17
 Date of birth: 1995-08-17
 工作单位: 徐州众合会计师事务所有限公司
 Working unit: 公司
 身份证号码: 320302640817253
 Identity card No: 320302640817253

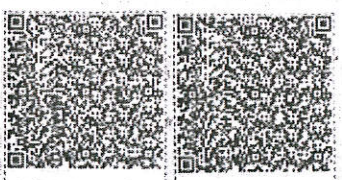


年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 320300010006
 No. of Certificate: 320300010006
 批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 江苏省注册会计师协会
 发证日期: 1995 年 12 月 25 日
 Date of Issuance: 1995 / 12 / 25

2008-1-17
 2007年4月30日



李兴阳(320300010006)
 您已通过2018年年检
 江苏省注册会计师协会

李兴阳(320300010006)
 您已通过2020年年检
 江苏省注册会计师协会



李兴阳(320300010006)
 您已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会

李兴阳(320300010006)
 您已通过2020年年检
 江苏省注册会计师协会

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs

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

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs

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



姓名: 张艳
 Full name: 张艳
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1973-03-15
 Date of birth: 1973-03-15
 工作单位: 徐州友尔会计师事务所有限公司
 Working unit: 徐州友尔会计师事务所有限公司
 身份证号码: 320311197303150420
 Identity card No.: 320311197303150420



年度检验登记
Annual Renewal Registration

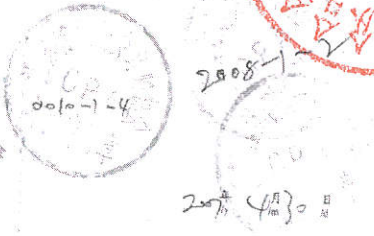
本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 320300250002
 No. of Certificate: 320300250002

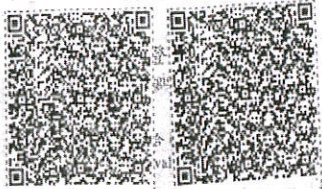
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPA: 江苏省注册会计师协会

发证日期: 2006 年 4 月 30 日
 Date of issuance: 2006 年 4 月 30 日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。



张艳(320300250002)
 您已通过2019年年检
 江苏省注册会计师协会



张艳(320300250002)
 您已通过2020年年检
 江苏省注册会计师协会



张艳(320300250002)
 您已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会

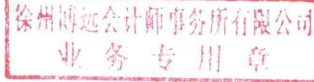


张艳(320300250002)
 您已通过2015年年检
 江苏省注册会计师协会



张艳(320300250002)
 您已通过2016年年检
 江苏省注册会计师协会

年 月 日



徐州博远会计师事务所有限公司 专项审计报告

报 告 文 号：徐博会专审字[2022]020
客 户 名 称：新沂市财政局
报 备 时 间：2022-01-20 16:30:40
签字注册会计师：李道立
陈红燕



05162022010001356944
报告文号：徐博会专审字[2022]020

新沂市财政局 专项审计报告

事务所名称：徐州博远会计师事务所有限公司
事务所电话：0516-83716216
传 真：0516-83716215
通 讯 地 址：徐州市解放北路2号汇源置地广场1107-1109室
电 子 邮 件：ldlby01@163.com
事务所网址：无

防伪标识是用以证明业务报告是由经依法批准设立的、具有法定执业资格的事务所出具的特定标记，业务报告的法律主体是签字注册会计师及其所在事务所。事务所的主任会计师对事务所上报的相关业务信息的真实性、准确性、完整性负责。特此说明，请知悉。

防伪查询网址：<http://fwgl.jicpa.org.cn/jsicpa/common/content.do?method=index>

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

江苏省政府债券（乡村振兴专项债券项目） 项目收益与融资平衡财务评估报告

徐博会专审字(2022)020号



徐州博远会计师事务所有限公司

二零二二年一月二十日

目 录

释义与简称

财务评估报告

绪言	1
一、债券应付本息情况	1
二、项目收益预测	2
三、债券募投项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况	4
四、风险分析	5
五、乡村振兴专项债券项目概况	6
六、结论性意见	9
七、其他事项说明	9

项目现金流收益规模分析

一、项目现金流收益预测编制基础	11
二、项目现金流收益预测假设	11
三、项目实施单位情况	11
四、项目背景	12
五、项目简述	13
六、项目收益及现金流入预测项目说明	13

项目收益和融资平衡方案

一、项目投资估算及资金来源	16
二、还本付息现金流量预测	17
三、项目收益与融资平衡	18

附件

1. 事务所营业执照
2. 事务所执业证书
3. 注册会计师执业证书



博远会计师事务所

地址 (Add): 徐州市解放北路2号汇源置地广场 1107-1109 室

电话 (Tel): (0516) 83716216 83716211

传真 (Fax): (0516) 83716215 邮编 (Post): 221003

网址: www.xzhby.com 邮箱 (E-mail):

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANTS

Add: Huiyuan Building Jiefang
northRoad xuzhou CHINA

江苏省政府债券（乡村振兴专项债券项目） 项目收益与融资平衡财务评估报告

徐博会专审字(2022)020号

徐州博远会计师事务所有限公司作为本期江苏省政府债券新沂市项目的审计机构,接受新沂市财政局的委托,对本期债券募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行审核,并出具财务评估报告。

我们的审核是依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》进行的。发行人及相关乡村振兴项目实施单位对项目收益预测及其所依据的假设负责。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,我们未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的基础。而且,我们认为本项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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

经专项审核,我们认为,在相关乡村振兴项目对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次审核的江苏省政府债券(乡村振兴专项债券项目)之新沂市项目一个,实施单位一家,项目收益能够合理保障偿还融资本金及利息,实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下:

一、债券应付本息情况

江苏省政府债券(乡村振兴专项债券项目)之新沂市项目计划发行项



目为“新沂市乡镇供水设施提标改造”，债券额度为 26,000 万元。新沂市本期乡村振兴专项债券假设融资年利率 3.5%，期限 15 年期，每期期末支付利息，第十五期期末偿还本金。

项目债券存续期内应还本付息情况如下表（单位：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	融资利率	期末偿还利息	期末还本付息金额
2022年		26,000	-	26,000	3.5%	455	455
2023年	26,000	-	-	26,000	3.5%	910	910
2024年	26,000	-	-	26,000	3.5%	910	910
2025年	26,000	-	-	26,000	3.5%	910	910
2026年	26,000	-	-	26,000	3.5%	910	910
2027年	26,000	-	-	26,000	3.5%	910	910
2028年	26,000	-	-	26,000	3.5%	910	910
2029年	26,000	-	-	26,000	3.5%	910	910
2030年	26,000	-	-	26,000	3.5%	910	910
2031年	26,000	-	-	26,000	3.5%	910	910
2032年	26,000	-	-	26,000	3.5%	910	910
2033年	26,000	-	-	26,000	3.5%	910	910
2034年	26,000	-	-	26,000	3.5%	910	910
2035年	26,000	-	-	26,000	3.5%	910	910
2036年	26,000	-	-	26,000	3.5%	910	910
2037年	26,000	-	26,000	26,000	3.5%	455	26,455
合计		26,000	26,000			13,650	39,650

二、项目收益预测

（一）参考文件

- 1.《江苏省财政厅转发财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（苏财债〔2018〕66号）；
- 2.《关于转发财政部地方政府债券信息公开办法（试行）的通知》（苏财债〔2019〕8号）；
- 3.《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）；



4. 《关于做好 2022 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债〔2022〕3 号）；

5. 项目实施主体提供的项目可行性研究报告、收入成本测算资料等其他相关文件。

（二）基本假设条件及依据

1. 债券存续期内，国家及地方现行政策、法律法规，当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2. 债券存续期内，建设项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

3. 债券存续期内，国家的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 债券存续期内，建设项目的建设计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；

5. 债券存续期内，建设项目能够正常营运，预期收益均可实现；

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）项目区域情况

新沂市地处苏鲁两省交界、亚欧大陆桥东端，是江苏的北大门，东陇海产业带中心城市。总面积 1,616 平方公里，耕地面积 120 万亩，水域面积约占总面积 15%；总人口 113 万，下辖 13 个镇、4 个街道，1 个风景名胜区管理处、1 个省级开发区、1 个省级高新区，是江苏省确定的“东陇海城镇轴中间节点城市、苏北重要的交通枢纽、新兴的工业和商贸旅游城市”。

新沂区位优势，交通便利。陇海铁路、霍连高速公路、徐海一级公路横亘东西、京沪高速公路、胶新、新长铁路、205 国道纵贯南北。2020 年西起徐州连接新沂南站，向东通往连云港的连徐客运专线建成通车，京沪高铁二线、合新高铁将开工建设，新沂市将成为目前苏北地区唯一一个拥有三条高铁线路的县级市。黄金水道大运河绕境而过，同与之相连的骆马湖和新戴河拥有 102 公里的内河航道，形成便捷的水运网络，东西两翼的白塔埠机场、观音机场各距新沂五十公里，为新沂的发展展开腾飞的双翼。

2019-2021 年度新沂市主要经济指标情况（单位：亿元）

项 目	2019年	2020年	2021年
地区生产总值	686.41	692.22	780.00
一般公共预算收入	35.55	37.50	43.71
政府性基金收入	31.13	49.06	50.72
其中：国有土地使用权出让收入	28.69	44.77	44.34
政府性基金支出	45.17	83.26	66.87
其中：国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出	32.61	34.03	37.72

资料来源：新沂市财政局

（四）项目产生的净现金流入

本期债券募投项目收益为项目实施后产生的项目运营收益。该项目的现金流入通过新沂市水务有限责任公司地表水厂运营该项目产生的收益实现。项目建设规模为 6.5 万 m³/d。根据对项目实施单位提供的项目相关资料的审核，以及对新沂市与项目相关业务指标的分析，结合与项目相关的政策文件，综合考虑项目的收入、成本费用，遵循稳健性原则，估算债券存续期间的项目净现金流入，可用于融资资金平衡的项目收益共计 53,354.10 万元。（详见“项目现金流收益规模分析”）。

三、债券募投项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况

债券募投项目收益为项目实施后产生的项目运营收益。假设项目收益优先用于覆盖债券利息，并可以足额覆盖。项目产生收益前需支付的资金利息由项目建设资金支付，项目建设资金包含债券资金、自筹项目资金。假设项目收益有限用于覆盖债券和其他融资渠道利息，发行债券能够实现现金流平衡。债券存续期内项目收益债券存续期内项目收益 53,354.10 万元，债券存续期内应付债券本息和为 39,650.00 万元，债券存续期债券还本付息后本息覆盖倍数为 1.35（详见“项目收益和融资平衡方案”）。

发行债券项目的债券还本付息后本息覆盖倍数汇总情况如下：

项目名称	债券存续期内预期收益 (万元) ①	本期债券发行本金 (万元)	本期债券发行期限(年)	债券存续期内应付债券本息和 (万元) ②	项目收益本息覆盖倍数 ③=①/②
新沂市乡镇供水设施提标改造	53,354.10	26,000	15	39,650	1.35

四、风险分析

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益的影响债券还本付息的因素收入在-10%范围内变动、成本费用在+10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1。还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。江苏省政府债券（乡村振兴专项债券项目）之新沂市项目项目压力测试见下表：

项目名称	本期债券存续期内按90%的收入计算项目收益 (万元) ①	本期债券存续期内按110%的成本计算项目收益 (万元) ②	本期债券存续期内应付债券本息和 (万元) ③	本期债券存续期内按90%的收入计算项目收益的本息覆盖倍数 ④=①/③	本期债券存续期内按110%的成本计算项目收益的本息覆盖倍数 ⑤=②/③
新沂市乡镇供水设施提标改造工程	47,580.90	52,120.06	39,650	1.20	1.31

总体而言，本项目预计项目现金流入及财政安排资金对其拟使用的募集资金保障程度较高；考虑到在项目现金流入与预测现金流发生较大差距而难以实现，导致难以偿还基本债券到期本息时，可通过追加资本金、财政安排资金等方式来满足还本付息要求，或者在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券用于周转偿还本期债券的本金和利息。



五、乡村振兴专项债券项目概况

(一) 专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	项目类别	项目类型(一级)	项目类型(二级)	债券额度(亿元)	债券期限(年)	项目简介	年度投资计划	主管部门	未来资金来源	债券存续期内收益覆盖本息	本期用于债券资本金(亿元)	是否组合使用专项债券和市场化融资	项目预期收益(亿元)	项目总债务本息(亿元)	收益对债务融资的覆盖倍数
新沂市	新沂市镇供水设施改造		乡村振兴	无	2.6	15	城乡供水一体化改造约30000户；改造老旧小区(含二次供水)及新建2008年以来的老旧管网；更新超过服务期限6年的老旧水表约10万块；大客户经理管理，智能水表提升，智能化建设；全市按照建制镇分为16个片区，进行供水管道及分区计量建设；更新镇区提升改造水井工程125座。新增24座无负压泵站；对新沂县域供水管道进行探测及测绘；建设智慧水务建设设施等其他供水设施改造。	2.6	新沂住房和城乡建设局	其他项项项项项 政基专应 府金对目 收入	是	0.65	否	5.34	3.97	1.35



(三) 项目经济社会效益分析

1. 项目经济效益分析

(1) 数据的整理，硬件数据和实地的数据进行梳理整合，并且在此基础上提供了数据展示和分析工具平台，拒绝手动大量时间的整理拼凑，拒绝二次数据的错误导向。

(2) 管网等供水设施问题的发现，对于广泛分布在外的纷繁复杂管线和硬件，一旦出现异常或事故，第一时间发现并上报着手解决，拒绝时间、空间延迟性所带来的直接资源浪费、环境污染、商誉名誉降低，合理安排有限工作时间段内的巡检与值班等；

(3) 成本费用的控制，初期作为成本消耗性项目，中长期的根本作用就是降低主营业务的成本，在现有人力资源的基础上，辅助用户减少工作量，同时减少解决问题延迟性所带来的资源浪费成本、时间成本和修复环境污染成本等，中长期的收益或者减少的浪费成本完全可以覆盖前期的投入。

(4) 发展的机遇，可持续以及对公众社会的责任感，以及成熟的运营机制所带来的是长期稳定无事故的良好商誉形象，这些作为企业无形资本配合创新技术的发展拓宽新市场业务，带来的是更广阔的收益。

2. 项目社会效益分析

(1) 城乡供水工程的建成可以缓解农村需水量与供水能力不足之间的矛盾，保证按总体规划持续向前发展。

(2) 有利于改善人民群众的生活条件，保证人民的生活和健康水平可持续发展。

(3) 可步改善投资环境，为经济建设创造更有利的条件。本项目建成后有效保护新沂市的居民生活饮用水资源及饮水安全，创造了良好的条件，这不仅为居民创造了较好的生活空间，也有利于创造良好的投资环境和旅游环境，吸引内资、外资，加快区域发展进程。



3. 项目效益评价结论

项目的实施能有效的减少了地下水资源的开采使用,极大的完善新沂市的投资环境和人居环境,有利地改善现在基础设施状况,有利于促进新沂市经济环境的协调发展,方便区域内市民的生活及工作,体现“以人为本、全面发展构建和谐社会”的指导思想,是一个民心工程。项目的建设具有良好的社会经济效益。

六、结论性意见

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求,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,并以项目现金流入的收入以及财政安排资金所对应的充足、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在存续期间出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述,通过发行地方政府专项债券的方式,满足本期新沂市乡村振兴项目的资金需求,为项目提供了充足稳定的现金流入,可实现项目收益与融资自求平衡。

七、其他事项说明

(一) 提请报告使用者充分关注相关测算基础、相关假设、编制方法及各项目测算过程。

(二) 由于本期债券存续期内涉及未来15年,具有较大不确定性,若测算基础、相关假设发生较大变化,则预测结论可能存在较大偏差。

(三) 本报告仅供发行人发行新沂市2022年江苏省政府债券之目的使用,不得用作其他任何目的。

(以下无正文,下页系“徐博会专审字(2022)020号”报告签字盖章页)

(此页无正文，本页系“徐博会专审字(2022)020号”报告签字盖章页)



中国注册会计师：
中国注册会计师
李定立
320300010002

中国注册会计师：
中国注册会计师
陈红燕
320300010021

中国·徐州

二零二二年一月二十日



项目现金流收益规模分析

一、项目现金流收益预测编制基础

本期发行的江苏省政府债券（乡村振兴专项债券项目）之新沂市项目一个，项目实施单位一家，为新沂市住房和城乡建设局“新沂市乡镇供水设施提标改造”项目。

本期项目的收入预测依据为项目批复文件、项目可行性研究文件、法定的项目收费标准等文件。税金预测依据为各项目实际管理或使用单位的适用税率。成本费用预测依据为项目可行性研究文件、项目实际管理及使用单位的实际成本费用。遵循谨慎性原则，预测债券存续期内的收入、成本费用，预测债券存续期的项目收益。

二、项目现金流收益预测假设

（一）国家及地方的现行法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）政府制订的城市规划、政府审批的收费政策未发生重大变化；

（四）债券存续期内，用于本项目还本付息的收入能如期实现；

（五）债券存续期内，建设项目的建设计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；

（六）债券存续期内，建设项目能够正常营运，预期收益均可实现；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目实施单位情况

新沂市住房和城乡建设局成立于2010年，是根据《徐州市委、市政府关于印发通知》（徐委发〔2010〕26号）和《中共新沂市委、新沂市人民政府关于印发通知》（新委发〔2010〕46号）有关精神组建，机构地址位于新沂市市府路37号，隶属于新沂市人民政府，单位类型为市政府工作部门，负责人刘佳，统一社会信用代码为11320381014103430Y。



其主要职责为：贯彻、执行国家、省、市有关住房和城乡建设工作的方针政策和法律法规，拟定住房和城乡建设的地方性政策和实施办法，研究制定和组织实施全市工程建设、城市建设、村镇建设、房地产业、建筑业、市政公用事业等方面的发展战略，中长期规划政策措施、实施办法和改革方案。内设办公室项目实施单位六家、政策法规科、行政许可科、财务审计科、城市建设科、工程建设管理科、村镇建设科项目实施单位六家、建筑市场监管科、住房保障科、房产监管科项目实施单位六家、监察室项目实施单位六家、组织人事教育科等项目实施单位六家 12 个职能机构。

四、项目背景

随着政策扶持和大量的资金投入，新沂的供水事业得到了长足的发展，供水能力取得了很大的进步，基本满足了新沂供水现阶段的需求。然而，面对经济快速转型与可持续发展的战略要求，新沂整个的城乡供水已不满足于“量”上，对“质”的要求也在逐年提高。优质、高效、安全供水，这不仅是供水管理工作的发展目标，亦是新沂用水户对供水管理工作的期望与要求。

当前阶段，新沂城乡供水各业务环节已经无法适应新形势下，新沂用水户对新沂城乡供水管理的新要求和新期望，并且在国家十三五规划中明确指出了“区域用水安全”需要得到切实有效的保障。城乡供水作为区域供水中的重要一环，保障城乡供水正常运行的担子越来越重，如何更有效的管理，提高城乡供水保证率和水质达标率，已成为新沂城乡供水保障的重要命题。在这样一个社会和内部大环境下，需要对整个城乡供水的管理方式进行彻底的更新、改造，结合最新的互联网、物联网技术等新科技水平和技术，基于新沂城乡供水的实际情况和业务特点，构建出符合新沂市城乡供水要求的智慧水务建设体系，并分步实施完成综合调度、集中监管和智能收费等一系列城乡供水工程的智慧水务的建设工作。



五、项目简述

1. 项目立项：《新沂市行政审批局关于新沂市乡镇供水设施提标改造项目项目建议书的批复》（新行审批〔2021〕建议20号）；

2. 项目地点：本项目建设地点位于新沂市各乡镇，包括草桥镇、棋盘镇、马陵山镇、高流镇、窑湾镇、时集镇、阿湖镇、新店镇、邵店镇、合沟镇等17个乡镇（街道办）；

3. 建设内容：改建、扩建和完善升级草桥镇、棋盘镇、马陵山镇、高流镇、窑湾镇、时集镇、阿湖镇、新店镇、邵店镇17个乡镇（街道）的镇级供水工程及附属设施；

4. 建设期：建设工期共计3年，自2022年1月至2024年12月；

5. 投资估算：本项目总投资32,880.00万元。其中：工程费用25,383.36万元，工程建设其他费用3,232.10万元，工程预备费用2,538.34万元，建设期利息766.10万元，其他费用960.10万元。

6. 资金筹措：本项目资金筹措方式为项目实施单位自筹的资金和发行项目专项债券，其中：自筹项目资金6,880.00万元、政府专项债券26,000万元。

六、项目收益及现金流入预测项目说明

该项目为供水工程项目，项目的现金流入通过新沂市水务有限责任公司地表水厂运营该项目产生的收益实现。根据新沂市住房和城乡建设局提供的资料，遵循稳健性原则进行收益预测。

1. 收入预测：

该项目建设规模为6.5万m³/d，运行负荷为工程计算期第1年生产能力达到6.5万m³/d的70%、第2年达到80%、第3年开始为90%、第4年以后生产能力为100%，管网漏损率为15%。根据《关于调整市区城市



公共管网自来水价格及有关问题的通知》新沂市一类用水(合用表)不执行阶梯水价的用户、执行居民水价的非居民用户,含税到户水价 2.78 元;机关团体,含税到户水价 3.71 元;工商服务用水,含税到户水价 3.78 元;特种行业用水,含税到户水价 4.68 元。网漏损率 15%。居民用水量与非居民用水量占总用水量的比例分别为 55%、45%。

2. 税费预测

增值税 9%, 城市建设维护费及教育附加分别为销项税的 7%、5%, 企业所得税 25%。

3. 项目成本

(1) 水利工程水费: 0.04 元/立方米/天;

(2) 电费: 用电量 100 度/立方米/天, 综合电价为 0.60 元/度;

(3) 药剂费: 投加药剂聚合氯化铝、液氨、纯氧、活性炭、PAM, 药剂单价 PAM850 元/吨、液氨 1950 元/吨、纯氧 1000 元/吨、活性炭 6000 元/吨、PAM34000 元/吨;

(4) 污泥处置费: 污泥外运单价 50 元/吨;

(5) 职工薪酬: 人员成本包括了工资薪酬及福利费用, 计算依据人员及人均工资编制;

(6) 大修维护费及日常维护费: 大修理按固定资产原值的 1%计, 日常检修维护费 0.5%;

(7) 固定成本中的企业管理费及其它费用: (1) — (6) 项费用的 8%;

(8) 折旧摊销: 固定资产折旧按平均年限计算, 管道折旧率为 3.2%, 厂站折旧率为 4.4%; 无形及递延资产按 20%摊销;

(6) 专项债券利息支出: 专项债券 26,000 万元, 年利率 3.5%, 债券利息 910 万元/年。

4. 可用于还本付息的项目收益：（单位：人民币万元）

项目名称	合计	建设期			运营期	
		2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
收入	77,473.64	-	-	-	4,519.30	5,487.72
税费	2,014.31	-	-	-	117.50	142.68
成本费用	38,902.08	455.00	910.00	910.00	2,070.45	2,887.55
净利润	27,417.94	-455.00	-910.00	-910.00	2,331.34	1,829.03
加：累计折旧及摊销	12,286.16	-	-	-	312.36	1,041.20
加：已支付的债券利息	13,650.00	455.00	910.00	910.00	910.00	910.00
可还本付息的项目收益	53,354.11	-	-	-	3,553.70	3,780.23

项目名称	合计	运营期					
		2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
收入	77,473.64	6,133.33	6,456.14	6,456.14	6,456.14	6,456.14	6,456.14
税费	2,014.31	159.47	167.86	167.86	167.86	167.86	167.86
成本费用	38,902.08	2,940.68	2,970.40	2,970.40	2,970.40	2,970.40	2,970.40
净利润	27,417.94	2,274.89	2,488.41	2,488.41	2,488.41	2,488.41	2,488.41
加：累计折旧及摊销	12,286.16	1,041.20	1,041.20	1,041.20	1,041.20	1,041.20	1,041.20
加：已支付的债券利息	13,650.00	910.00	910.00	910.00	910.00	910.00	910.00
可还本付息的项目收益	53,354.11	4,226.09	4,439.61	4,439.61	4,439.61	4,439.61	4,439.61

项目名称	合计	运营期				
		2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
收入	77,473.64	6,456.14	6,456.14	6,456.14	6,456.14	3,228.07
税费	2,014.31	167.86	167.86	167.86	167.86	83.93
成本费用	38,902.08	2,970.40	2,970.40	2,970.40	2,970.40	1,994.80
净利润	27,417.94	2,488.41	2,488.41	2,488.41	2,488.41	862.00
加：累计折旧及摊销	12,286.16	1,041.20	1,041.20	1,041.20	1,041.20	520.60
加：已支付的债券利息	13,650.00	910.00	910.00	910.00	910.00	455.00
可还本付息的项目收益	53,354.11	4,439.61	4,439.61	4,439.61	4,439.61	1,837.60

项目收益和融资平衡方案

一、项目投资估算及资金来源

本期江苏省政府债券（乡村振兴专项债项目）之新沂市项目一个，为新沂市住房和城乡建设局“新沂市乡镇供水设施提标改造”。

(一)投资估算

本期江苏省政府债券（乡村振兴专项债券项目）之新沂市项目投资估算总额 32,880.00 万元，详见下表：

序号	实施单位	项目名称	工程项目名称	金额
1	新沂市住房和城乡建设局	新沂市乡镇供水设施提标改造	工程费用	25,383.36
			工程建设其他费用	3,232.10
			工程预备费用	2,538.34
			建设期利息	766.10
			其他费用	960.10
			合计	32,880.00

(二)资金来源

本期江苏省政府债券（乡村振兴专项债项目）之新沂市项目计划总投资 32,880.00 万元，其中：自筹项目资金 6,880.00 万元、政府专项债券 26,000 万元，详见下表：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额 ④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额 ⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政府专项债券资金金额 ⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额 ⑧	其他资金(非资本金) ⑨
新沂市乡镇供水设施提标改造	32,880.00		6,500			19,500	6,880.00

注：资金来源中其他资金全部为自筹资金



二、还本付息现金流量预测

(一)还本付息情况说明

江苏省政府债券（乡村振兴专项债项目）之新沂市项目本期共融资 26,000 万元，融资年利率 3.5%，期限 15 年期，债券存续期内应付息 13,650 万元，期末应还本付息金额 39,650 万元。其中：

(二) 还本付息后本息覆盖情况预测

本期江苏省政府债券（乡村振兴专项债券项目）之新沂市项目为“新沂市乡镇供水设施提标改造”。项目计划发行专项债券 26,000 万元，期末应还本付息金额 39,650 万元。项目债券存续期内预期项目收益 53,354.10 万元，项目收益本息覆盖倍数 1.35。

项目	债券本息支付(万元)			项目收益 (万元)
	本金	利息	本息合计	
2022年		455	455	-
2023年		910	910	-
2024年		910	910	-
2025年		910	910	3,553.70
2026年		910	910	3,780.23
2027年		910	910	4,226.09
2028年		910	910	4,439.61
2029年		910	910	4,439.61
2030年		910	910	4,439.61
2031年		910	910	4,439.61
2032年		910	910	4,439.61
2033年		910	910	4,439.61
2034年		910	910	4,439.61
2035年		910	910	4,439.61
2036年		910	910	4,439.61
2037年	26,000	455	26,455	1,837.60
合计	26,000	13,650	39,650	53,354.10
本息覆盖倍数				1.35

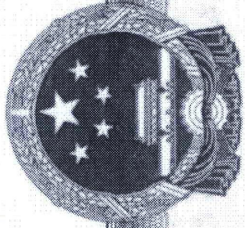


三、项目收益与融资平衡

本期江苏省政府债券(乡村振兴专项债券项目)之新沂市项目共融资 26,000 万元,债券存续期内应付息 13,650 万元,期末应还本付息金额 39,650 万元。

项目债券存续期内预期项目收益 53,354.10 万元,债券本息合计 39,650 万元,项目收益本息覆盖倍数 1.35。

综上,预期的项目收益能够合理保障融资资金的本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91320302753231508H (1/1)

编号 320302000202112280023



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 徐州博远会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李道立

经营范围 审计、验资；会计咨询服务。(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)

注册资本 60万元整

成立日期 2003年09月03日

营业期限 2003年09月03日至2023年08月01日

住所 徐州市解放北路2号汇源置地广场1#-1-1108



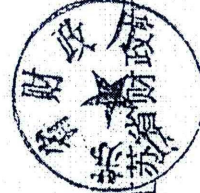
2021年12月28日

登记机关

执业证书

经审查，徐州博远会计师事务所有限公司 符合

《中华人民共和国注册会计师法》及相关规定，准予执行注册会计师法定业务，特发此证。



发证机关

批准文号：苏财会（2003）31号
证书编号：32030024

2003 年 8 月 27 日

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

中华人民共和国财政部

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
this renewal.



李道立(320300010002)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会



李道立(320300010002)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

2013年4月11日
注册

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格

This certificate is valid for
this renewal.



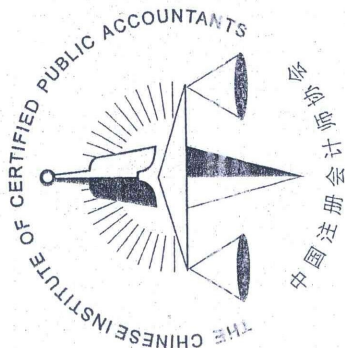
李道立(320300010002)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会



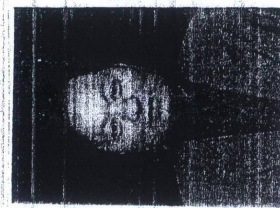
李道立(320300010002)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会



李道立(320300010002)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会



姓 Full name 李道立
性 Sex 男
出生 Date of birth 1963-01-01
工作单位 Working unit 徐州博远会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 320303630101243

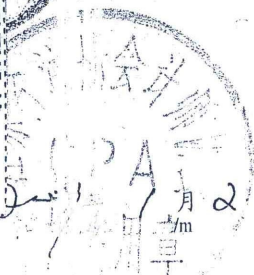


年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



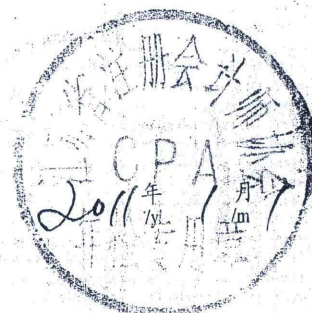
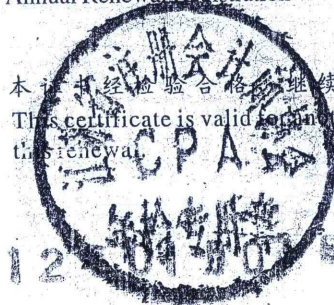
陈红燕(320300010021)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会



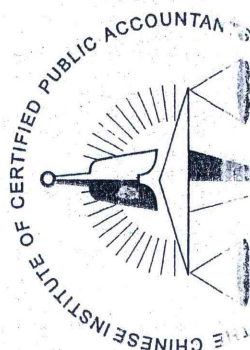
2021年12月2日

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.

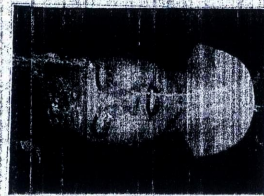


2021年12月7日



中国注册会计师协会

姓名	陈红燕
性别	女
出生日期	1968-11-06
工作单位	徐州博远会计师事务所有限公司
身份证号码	320311681106126
Working unit	
Identity card No.	





05192022010005385629
报告文号：苏公C[2022]E7005号

第二批江苏省政府债券(乡村振兴专项债券)
之常州市本级项目
财务评估报告
(2022 年)



公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Changzhou Branch, Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP SGP

中国·江苏·常州

Changzhou . Jiangsu . China

总机:86(519)86622612

Telephone:86 (519)86622612

传真:86(519)86605893

Fax: 86 (519)86605893

电子信箱:czfs@jsgztycpa.com

E-mail: czfs@jsgztycpa.com

2022年第二批江苏省政府债券(乡村振兴专项债券)之 常州市本级项目财务评估报告

苏公C[2022]E7005号

常州市财政局:

我们接受贵局委托,对常州市纳入2022年第二批江苏省政府债券(乡村振兴专项债券)项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。

我们的审计依据是《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。这些假设已在本报告具体内容中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审计,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。

由于预测事项通常并非如预测那样发生,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。

本报告仅供发行本次2022年第二批江苏省政府债券(乡村振兴专项债券)项目融资之目的使用,不得作为其他任何目的。

一、编制基础

本次预测以2022年第二批江苏省政府债券(乡村振兴专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、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、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）；
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）；
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债[2019]8号）；
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；
- 7、《关于做好2022年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债〔2022〕3号）；
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、本期债券募投项目概述

（一）本期债券募投项目的基本情况

本期债券募投项目共6项，具体情况如下：

序号	项目名称	建设内容及规模
	金坛区	
一	金坛区金沙老城污水管网建设工程项目	金坛区原金沙老城范围内污水管网改造工程，污水总管道约 43.9km，其中：主干管 19.1km，次干管 12.6km，支管 12.2km，并同步实施部分道路改造工程；工程内容新建改建雨污水管网，涉及道路改造、配套，综合管线，以及老旧管网的修复等。
	经开区	
二	遥观卫生院改扩建一期项目	项目位于遥观镇政和路 58 号，建设内容：在原有用地范围内新建 1 幢地下 1 层地上 4 层的门诊医技病房综合楼，总建筑面积约 8,353.71 平方米，其中：地上建筑面积约 5,903.81 平方米，地下建筑面积约 2,449.9 平方米，同步实施大楼装修、原门诊大楼外立面装修、水、电等配套设施等。
三	横山桥镇芙蓉卫生院改扩建项目	项目位于横山桥镇柳三路北侧、规划新市街西侧；建设内容：拆除原住院部大楼和宿舍楼，保留医院原门诊大楼、食堂及辅助用房，并在原有用地范围内新建 1 幢 5 层住院部大楼，1 幢 3 层辅助用房，总建筑面积约 5,880.00 平方米，其中：

序号	项目名称	建设内容及规模
		地上建筑面积 5,530.00 平方米,地下建筑面积 350.00 平方米,同步实室外水、电、气等综合配套设施。
四	遥观镇新建幼儿园	该项目拟建于遥观镇轻纺路南侧、观湖西路东侧,总用地面积 5,402 m ² (约 8.1 亩),总建筑面积 3,593.7 m ² ,新建 3 轨 9 班的幼儿园,建成后预计大约可招收 300 名学生。
五	横林镇南方村公祠改扩建项目	项目位于横林镇顺通路西侧、横林殡仪馆北侧,用地面积 13,355.00 平方米,总建筑面积 5,630.00 平方米;主要建筑内容:建设壁葬楼 1 幢(3 层)、办公楼 1 幢(2 层)、墓穴 2,460 个,同时配套停车场等;建成后可提供骨灰存放格位 35,000 个。
	新北区	
六	新北现代农业园区农田水利项目	项目位于新北现代农业园区;项目主要内容为对农业产业园范围内的午塘河、团结河、中长沟、新南长沟、永胜河、于巷大沟、林业河、马家沟、永支沟等河道清淤疏浚、两岸护岸重建,建设部分高效农业设施,改善提升灌溉功能,统一提供灌溉服务。

(二) 项目投资总额与资金筹措方式

1、本期募投6个项目投资总额为141,036.07万元。

2、资金筹措方式:

非资本金141,036.07万元,其中:已有地方政府专项债券资金57,300.00万元,拟使用本期地方政府专项债券资金33,000.00万元,其他资金50,736.07万元(其中:以后年度发债资金21,800.00万元(十五年期),其他配套资金28,936.07万元),具体明细如下:

序号	项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
			资本金			非资本金部分		
			②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
			已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金(非资本金)⑨
	金坛区							
一	金坛区金沙老城污水管网建设工程项目	112,350.00				50,000.00	19,000.00	43,350.00
	经开区							
二	遥观卫生院改扩建一期项目	5,339.11				1,500.00	2,500.00	1,339.11
三	横山桥镇芙蓉卫生院改扩建项目	3,500.00				800.00	2,000.00	700.00
四	遥观镇新建幼儿园项目	2,875.42					1,000.00	1,875.42
五	横林镇南方村公祠改扩建项目	4,000.00					3,500.00	500.00

序号	项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
			资本金			非资本金部分		
			②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
			已有地方政府 专项债券 资金金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他 资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
	新北区							
六	新北现代农业园区农田水利项目	12,971.00				5,000.00	5,000.00	2,971.00

备注：其他配套资金，均为无须还本付息的资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

2017年财政部公布《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)(以下简称通知)，提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券的项目，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。

(一) 项目收益及现金流入预测

经测算，2022年第二批江苏省政府债券(乡村振兴专项债券)常州市本级项目预计本期债期间收入232,525.00万元，全周期债期间收入236,305.00万元；预计本期债期间成本费用27,729.00万元，预计全周期债期间成本费用27,785.00万元；预计本期债期间收益204,796.00万元，预计全周期期间收益208,520.00万元。可用于平衡融资本息的项目收益具体情况如下：

金额单位：万元

序号	项目名称	收入合计		成本合计		项目收益	
		本期债	全周期债	本期债	全周期债	本期债	全周期债
	金坛区						
一	金坛区金沙老城污水管网建设工程项目	162,500.00	166,000.00			162,500.00	166,000.00
	经开区						

序号	项目名称	收入合计		成本合计		项目收益	
		本期债	全周期债	本期债	全周期债	本期债	全周期债
二	遥观卫生院改扩建一期项目	19,500.00	19,500.00	11,892.00	11,892.00	7,608.00	7,608.00
三	横山桥镇芙蓉卫生院改扩建项目	15,000.00	15,000.00	9,642.00	9,642.00	5,358.00	5,358.00
四	遥观镇新建幼儿园项目	4,200.00	4,480.00	840.00	896.00	3,360.00	3,584.00
五	横林镇南方村公祠改扩建项目	12,450.00	12,450.00	4,980.00	4,980.00	7,470.00	7,470.00
	新北区						
六	新北现代农业园区农田水利项目	18,875.00	18,875.00	375.00	375.00	18,500.00	18,500.00

项目一、金坛区金沙老城污水管网建设工程项目

项目实施完成后，债券存续期间，金坛区将城区范围内收取的污水处理费收入用于本项目污水处理费为52,500.00万元；

此外项目周边地块-金山路西侧地块172.98亩（四至范围：东至金山路，南至金桂路，西至群贤路，北至北贤路西延），拟于未来3-5年内逐步出让，出让净收益中110,000.00万元可用于本项目。

综上，项目净收益合计162,500.00万元，可用于本项目还本付息。

项目二、遥观卫生院改扩建一期

项目实施完成后，形成病房总床位数96张，债券全周期期间预计年平均可取得各种医疗业务等收入1,300.00万元，年成本费用792.80万元，年平均净收益507.20万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得医疗业务等收入合计19,500.00万元，预计成本费用合计11,892.00万元，项目净收益7,608.00万元；

债券全周期期间预计可取得医疗业务等收入合计19,500.00万元，预计成本费用合计11,892.00万元，项目净收益7,608.00万元，可用于本项目还本付息。

项目三、横山桥镇芙蓉卫生院改扩建项目

项目实施完成后，形成病房总床位数75张，债券全周期期间预计年平均可取得医疗业务等收入1,000.00万元，年成本费用642.80万元，年平均净收益357.20万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得医疗业务等收入合计15,000.00万元，预计成本费用合计9,642.00万元，项目净收益5,358.00万元；

债券全周期间预计可取得医疗业务等收入合计15,000.00万元，预计成本费用合计9,642.00万元，项目净收益5,358.00万元，可用于本项目还本付息。

项目四、遥观镇新建幼儿园项目

项目实施完成后，债券全周期间预计年平均可取得学前教育收入280.00万元，年成本费用56.00万元，年平均净收益224.00万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得学前教育收入4,200.00万元，预计成本费用840.00万元，项目净收益3,360.00万元；

债券全周期间预计可取得学前教育收入4,480.00万元，预计成本费用896.00万元，项目净收益3,584.00万元，可用于本项目还本付息。

项目五、横林镇南方村公祠改扩建项目

项目实施完成后，债券全周期间预计年平均可取得墓葬、墓穴管理收入830.00万元，年成本费用332.00万元，年平均净收益498.00万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得墓葬、墓穴管理收入12,450.00万元，预计成本费用4,980.00万元，项目净收益7,470.00万元；

债券全周期间预计可取得墓葬、墓穴管理收入12,450.00万元，预计成本费用4,980.00万元，项目净收益7,470.00万元，可用于本项目还本付息。

项目六、新北现代农业园区农田水利项目

项目实施完成后，债券全周期间预计年平均可取得水费等收入925.00万元，年成本费用25.00万元，年平均净收益900.00万元；另每年可获得相应的政府基金收入。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得水费等收入13,875.00万元、政府基金收入5,000.00万元，收入合计18,875.00万元，预计成本费用合计375.00万元，项目净收益18,500.00万元；

债券全周期间预计可取得水费等收入13,875.00万元、政府基金收入5,000.00万元，收入合计18,875.00万元，预计成本费用合计375.00万元，项目净收益18,500.00万元，可用于本项目还本付息。

(二) 测算融资本息

根据项目资金来源情况，测算各项目融资本息。

融资本金包括以前已发行各类债券57,300.00万元（均为十五年期），本期拟计划发行十五年期债券33,000.00万元（参考2021年江苏省政府专项债券（九期）十五年期）年利率3.37%，综合考虑债券收益率等因素，本批十五年期年利率按3.37%测算，每半年付息一次，到期一次归还本金和期后计划发行十五年期债券21,800.00万元（年利率按3.37%测算，每半年付息一次，到期一次归还本金）。

还本付息情况表（1）-以前年度发债及融资

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本金减少	期末本金余额	当期支付利息	当期还本付息合计
2022	57,300.00		57,300.00	2,022.01	2,022.01
2023	57,300.00		57,300.00	2,022.01	2,022.01
2024	57,300.00		57,300.00	2,022.01	2,022.01
2025	57,300.00		57,300.00	2,022.01	2,022.01
2026	57,300.00		57,300.00	2,022.01	2,022.01
2027	57,300.00		57,300.00	2,022.01	2,022.01
2028	57,300.00		57,300.00	2,022.01	2,022.01
2029	57,300.00		57,300.00	2,022.01	2,022.01
2030	57,300.00		57,300.00	2,022.01	2,022.01
2031	57,300.00		57,300.00	2,022.01	2,022.01
2032	57,300.00		57,300.00	2,022.01	2,022.01
2033	57,300.00		57,300.00	2,022.01	2,022.01
2034	57,300.00		57,300.00	2,022.01	2,022.01
2035	57,300.00		57,300.00	2,022.01	2,022.01
2036	57,300.00	57,300.00		1,011.01	58,311.01
合计		57,300.00		29,319.15	86,619.15

还本付息情况表（2）-本期发债

金额单位：人民币万元

期限	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当期支付利息	当期还本付息合计
十五年期	2022		33,000.00		33,000.00	1,112.10	1,112.10
	2023	33,000.00			33,000.00	1,112.10	1,112.10
	2024	33,000.00			33,000.00	1,112.10	1,112.10
	2025	33,000.00			33,000.00	1,112.10	1,112.10
	2026	33,000.00			33,000.00	1,112.10	1,112.10

	2027	33,000.00			33,000.00	1,112.10	1,112.10
	2028	33,000.00			33,000.00	1,112.10	1,112.10
	2029	33,000.00			33,000.00	1,112.10	1,112.10
	2030	33,000.00			33,000.00	1,112.10	1,112.10
	2031	33,000.00			33,000.00	1,112.10	1,112.10
	2032	33,000.00			33,000.00	1,112.10	1,112.10
	2033	33,000.00			33,000.00	1,112.10	1,112.10
	2034	33,000.00			33,000.00	1,112.10	1,112.10
	2035	33,000.00			33,000.00	1,112.10	1,112.10
	2036	33,000.00			33,000.00	1,112.10	1,112.10
	2037	33,000.00		33,000.00		1,112.10	34,112.10
合计			33,000.00	33,000.00		16,681.50	49,681.50

还本付息情况表（3）-期后融资计划

金额单位：人民币万元

期限	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当期支付 利息	当期还本 付息合计
十五 年期	第一年		21,800.00		21,800.00	367.33	734.66
	第二年	21,800.00			21,800.00	734.66	734.66
	第三年	21,800.00			21,800.00	734.66	734.66
	第四年	21,800.00			21,800.00	734.66	734.66
	第五年	21,800.00			21,800.00	734.66	734.66
	第六年	21,800.00			21,800.00	734.66	734.66
	第七年	21,800.00			21,800.00	734.66	734.66
	第八年	21,800.00			21,800.00	734.66	734.66
	第九年	21,800.00			21,800.00	734.66	734.66
	第十年	21,800.00			21,800.00	734.66	734.66
	第十一年	21,800.00			21,800.00	734.66	734.66
	第十二年	21,800.00			21,800.00	734.66	734.66
	第十三年	21,800.00			21,800.00	734.66	734.66
	第十四年	21,800.00			21,800.00	734.66	734.66
	第十五年	21,800.00			21,800.00	734.66	734.66
	合计		21,800.00			10,652.57	10,652.57

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

1、本期债券项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	期初发债本金	期初其他融资本金	本期发债本金	期后计划发债本金	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
	金坛区							
一	金坛区金沙老城污水管网建设工程	50,000.00		19,000.00	21,000.00	114,531.15	162,500.00	1.42
	经开区							
二	遥观卫生院改扩建一期	1,500.00		2,500.00		5,996.73	7,608.00	1.27
三	横山桥镇芙蓉卫生院改扩建项目	800.00		2,000.00		4,201.92	5,358.00	1.28
四	遥观镇新建幼儿园项目			1,000.00	800.00	1,896.42	3,360.00	1.77
五	横林镇南方村公祠改扩建项目			3,500.00		5,269.25	7,470.00	1.42
	新北区							
六	新北现代农业园区农田水利项目	5,000.00		5,000.00		15,057.75	18,500.00	1.23
	合计	57,300.00		33,000.00	21,800.00	146,953.22	204,796.00	1.39

2、全周期债券项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	累计已发债本金	累计其他融资本金	本期发债本金	期后计划发债本金	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
	金坛区							
一	金坛区金沙老城污水管网建设工程	50,000.00		19,000.00	21,000.00	136,770.00	166,000.00	1.21
	经开区							
二	遥观卫生院改扩建一期	1,500.00		2,500.00		6,022.00	7,608.00	1.26
三	横山桥镇芙蓉卫生院改扩建项目	800.00		2,000.00		4,215.40	5,358.00	1.27
四	遥观镇新建幼儿园项目			1,000.00	800.00	2,709.90	3,584.00	1.32
五	横林镇南方村公祠改扩建			3,500.00		5,269.25	7,470.00	1.42
	新北区							

序号	项目名称	累计已发债本金	累计其他融资本金	本期发债本金	期后计划发债本金	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
六	新北现代农业园区农田水利项目	5,000.00		5,000.00		15,145.00	18,500.00	1.22
	合计	57,300.00		33,000.00	21,800.00	170,131.55	208,520.00	1.23

六、结论性意见

综上所述，经上述测算，在项目单位提供的相关资料、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2022年第二批江苏省政府债券(乡村振兴专项债券)常州市本级项目，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.39，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.23，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	本期债			全周期		
		债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
	金坛区						
一	金坛区金沙老城污水管网建设工程	114,531.15	162,500.00	1.42	136,770.00	166,000.00	1.21
	经开区						
二	遥观卫生院改扩建一期	5,996.73	7,608.00	1.27	6,022.00	7,608.00	1.26
三	横山桥镇芙蓉卫生院改扩建项目	4,201.92	5,358.00	1.28	4,215.40	5,358.00	1.27
四	遥观镇新建幼儿园项目	1,896.42	3,360.00	1.77	2,709.90	3,584.00	1.32
五	横林镇南方村公祠改扩建项目	5,269.25	7,470.00	1.42	5,269.25	7,470.00	1.42
	新北区						
六	新北现代农业园区农田水利项目	15,057.75	18,500.00	1.23	15,145.00	18,500.00	1.22
	合计	146,953.22	204,796.00	1.39	170,131.55	208,520.00	1.23

七、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

3、本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假设具有不确定性，提醒投资者进行投资决策时不应过于依赖该资料。

附件：地方政府新增专项债券项目信息披露表



中国·常州市

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年1月24日

三、项目详细信息

项目一

项目名称	金坛区金沙老城污水管网建设工程											
项目类型（一级）	生态环保											
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	1.9											
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0											
项目简要描述	金坛区原金沙老城范围内污水管网改造工程，污水总管道约43.9km，其中：主干管19.1km，次干管12.6km，支管12.2km，并同步实施部分道路改造工程；工程内容新建改建雨污水管网，涉及道路改造、配套，综合管线，以及老旧管网的修复等。											
项目建设期	2021年至2023年											
项目运营期	2024年至2041年											
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15											
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	11.235											
其中：不含专项债券的项目资本金	2.235											
专项债券融资	9											
其他债务融资	0											
项目分年融资计划（单位：亿元）												
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	
专项债券融资				5	1.9	2.1						
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益												
16.25												
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）												
2021年		2022年		2023年	0.35	2024年	0.35	2025年	5.35	2026年	3.35	
2027年	0.35	2028年	0.35	2029年	0.35	2030年	0.35	2031年	0.35	2032年	0.35	
2033年	0.35	2034年	0.35	2035年	0.35	2036年	3.35	2037年	0.35	2038年		
2039年		2040年		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		
债券存续期内项目总收益/项目总投资											1.45	
债券存续期内项目总债务融资本息			11.4531	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.42		
债券存续期内项目总债务融资本金			6.9	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.36		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			11.4531	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.42		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			6.9	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.36		
项目收益预测依据	收入成本测算资料等											

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	遥观卫生院改扩建一期											
项目类型（一级）	民生服务											
项目类型（二级）	医疗											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.25											
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0											
项目简要描述	项目位于遥观镇政和路58号，建设内容：在原有用地范围内新建1幢地下1层地上4层的门诊医技病房综合楼，总建筑面积约8,353.71平方米，其中：地上建筑面积约5,903.81平方米,地下建筑面积约2,449.9平方米，同步实施大楼装修、原门诊大楼外立面装修、水、电等配套设施等。											
项目建设期	2021年至2022年											
项目运营期	2023年至2073年											
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15											
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.5339											
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1339											
专项债券融资	0.4											
其他债务融资	0											
项目分年融资计划（单位：亿元）												
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度			
专项债券融资				0.15	0.25							
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益												
0.7608												
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）												
2022年		2023年	0.0507	2024年	0.0507	2025年	0.0507	2026年	0.0507	2027年	0.0507	
2028年	0.0507	2029年	0.0507	2030年	0.0507	2031年	0.0507	2032年	0.0507	2033年	0.0507	
2034年	0.0507	2035年	0.0507	2036年	0.0507	2037年	0.0510	2038年		2039年		
2040年		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		2057年		
债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.42		
债券存续期内项目总债务融资本息			0.5997	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.27			
债券存续期内项目总债务融资本金			0.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.90			
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.5997	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.27			
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.90			
项目收益预测依据	收入成本测算资料等											

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目2

项目名称	横山桥镇芙蓉卫生院改扩建项目										
项目类型（一级）	民生服务										
项目类型（二级）	医疗										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.2										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0										
项目简要描述	项目位于横山桥镇柳三路北侧、规划新市街西侧；建设内容：拆除原住院部大楼和宿舍楼，保留医院原门诊大楼、食堂及辅助用房，并在原有用地范围内新建1幢5层住院部大楼，1幢3层辅助用房，总建筑面积约5,880.00平方米，其中：地上建筑面积5,530.00平方米，地下建筑面积350.00平方米，同步实施室外水、电、气等综合配套设施。										
项目建设期	2021年至2022年										
项目运营期	2023年至2073年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15										
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.35										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.07										
专项债券融资	0.28										
其他债务融资	0										
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度		
专项债券融资			0.08	0.2							
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	0.5358										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2022年		2023年	0.0357	2024年	0.0357	2025年	0.0357	2026年	0.0357	2027年	0.0357
2028年	0.0357	2029年	0.0357	2030年	0.0357	2031年	0.0357	2032年	0.0357	2033年	0.0357
2034年	0.0357	2035年	0.0357	2036年	0.0357	2037年	0.0360	2038年		2039年	
2040年		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		2057年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资								1.53			
债券存续期内项目总债务融资本息			0.4202	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.28		
债券存续期内项目总债务融资本金			0.2800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.91		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.4202	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.28		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.2800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.91		
项目收益预测依据	收入成本测算资料等										

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
 2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	遥观镇新建幼儿园项目											
项目类型（一级）	民生服务											
项目类型（二级）	托幼											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.1											
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0											
项目简要描述	该项目总用地面积5,402m ² （约 8.1亩），总建筑面积3,650m ² ，主要建设内容包括新建1幢3层的综合楼，同步实施环境绿化、活动场地、照明、智能化、消防及水电气等配套设施，新建3轨9班的幼儿园，建成后预计新增9个班。											
项目建设期	2021年至 2022 年											
项目运营期	2023 年至 2023 年											
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15											
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.2875											
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1075											
专项债券融资	0.18											
其他债务融资	0											
项目分年融资计划（单位：亿元）												
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度			
专项债券融资					0.1	0.08						
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益												
0.3360												
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）												
2021年		2022年		2023年	0.0224	2024年	0.0224	2025年	0.0224	2026年	0.0224	
2027年	0.0224	2028年	0.0224	2029年	0.0224	2030年	0.0224	2031年	0.0224	2032年	0.0224	
2033年	0.0224	2034年	0.0224	2035年	0.0224	2036年	0.0224	2037年	0.0224	2038年		
2039年		2040年		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		
债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.17		
债券存续期内项目总债务融资本息				0.1896				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.77
债券存续期内项目总债务融资本金				0.1				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				3.36
债券存续期内项目总地方债券融资本息				0.1896				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.77
债券存续期内项目总地方债券融资本金				0.1				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				3.36
项目收益预测依据	收入成本测算资料等											

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目5

项目名称	横林镇南方村公祠改扩建项目											
项目类型（一级）	民生服务											
项目类型（二级）	其他民生服务											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.35											
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0											
项目简要描述	项目位于横林镇顺通路西侧、横林殡仪馆北侧，用地面积13,355.00平方米，总建筑面积5,630.00平方米；主要建筑内容：建设壁葬楼1幢（3层）、办公楼1幢（2层）、墓穴2460个，同时配套停车场等；建成后可提供骨灰存放格位35000个。											
项目建设期	2022年至2023年											
项目运营期	2023年至2073年											
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15											
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.4											
其中：不含专项债券的项目资本金	0.05											
专项债券融资	0.35											
其他债务融资	0											
项目分年融资计划（单位：亿元）												
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度			
专项债券融资					0.35							
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益												
0.7470												
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）												
2021年		2022年		2023年	0.0498	2024年	0.0498	2025年	0.0498	2026年	0.0498	
2027年	0.0498	2028年	0.0498	2029年	0.0498	2030年	0.0498	2031年	0.0498	2032年	0.0498	
2033年	0.0498	2034年	0.0498	2035年	0.0498	2036年	0.0498	2037年	0.0498	2038年		
2039年		2040年		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		
债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.87		
债券存续期内项目总债务融资本息				0.5269				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.42
债券存续期内项目总债务融资本金				0.35				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.13
债券存续期内项目总地方债券融资本息				0.5269				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.42
债券存续期内项目总地方债券融资本金				0.35				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.13
项目收益预测依据	收入成本测算资料等											

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目6

项目名称	新北现代农业园区农田水利项目											
项目类型（一级）	农林水利											
项目类型（二级）												
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.5											
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0											
项目简要描述	项目位于新北现代农业园区；项目主要内容为对农业产业园范围内的午塘河、团结河、中长沟、新南长沟、永胜河、于巷大沟、林业河、马家沟、永支沟等河道清淤疏浚、两岸护岸重建，建设部分高效农业设施，改善提升灌溉功能，统一提供灌溉服务。											
项目建设期	2021 年至 2022 年											
项目运营期	2023 年至 2042 年											
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15											
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	1.2971											
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2971											
专项债券融资	1											
其他债务融资	0											
项目分年融资计划（单位：亿元）												
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度			
专项债券融资				0.5	0.5							
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益												
1.8500												
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）												
2021年		2022年		2023年	0.0900	2024年	0.0900	2025年	0.0900	2026年	0.0900	
2027年	0.0900	2028年	0.0900	2029年	0.0900	2030年	0.0900	2031年	0.1500	2032年	0.1500	
2033年	0.1500	2034年	0.1500	2035年	0.1500	2036年	0.1900	2037年	0.1900	2038年		
2039年		2040年		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		
										债券存续期内项目总收益/项目总投资		1.43
债券存续期内项目总债务融资本息			1.5058	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.23		
债券存续期内项目总债务融资本金			1.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.85		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.5058	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.23		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.85		
项目收益预测依据	收入成本测算资料等											

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

溧阳市 2022 年江苏省政府债券
(乡村振兴专项债券)
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

溧阳众诚会计师事务所有限公司

二〇二二年一月十九日

目录

第一部分报告正文.....	1
第二部分报告附件.....	2
附件 1 溧阳市上兴镇上沛卫生院新建项目预期收益及融资平衡评价说明.....	3
附件 2 溧阳市上兴镇上沛卫生院新建项目明细表.....	10
附件 3 溧阳市别桥镇卫生院后周分院新建项目预期收益及融资平衡评价说明.....	11
附件 4 溧阳市别桥镇卫生院后周分院新建项目明细表.....	17
附件 5 溧阳市竹箦镇中心卫生院前马分院改建项目预期收益及融资平衡评价说明.....	18
附件 6 溧阳市竹箦镇中心卫生院前马分院改建项目明细表.....	24

溧阳众诚会计师事务所有限公司

溧众专审[2022]023号

★

溧阳市 2022 年江苏省政府债券 (乡村振兴专项债券) 项目收益与融资自求平衡专项评价报告



05192022010005605783
报告文号：溧众专审[2022]023号

溧阳市财政局：

我们接受溧阳市财政局委托，对溧阳市 2022 年江苏省政府债券(乡村振兴专项债券)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，在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的溧阳市 2022 年江苏省政府债券(乡村振兴专项债券)3 个项目，预期医疗收入等专项收入等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。

本报告仅供本次溧阳市 2022 年江苏省政府债券(乡村振兴专项债券)项目融资之目的使用，不得用于其他任何目的。

- 附件 1 溧阳市上兴镇上沛卫生院新建项目预期收益及融资平衡评价说明
- 附件 2 溧阳市上兴镇上沛卫生院新建项目明细表
- 附件 3 溧阳市别桥镇卫生院后周分院新建项目预期收益及融资平衡评价说明
- 附件 4 溧阳市别桥镇卫生院后周分院新建项目明细表
- 附件 5 溧阳市竹箦镇中心卫生院前马分院改建项目预期收益及融资平衡评价说明
- 附件 6 溧阳市竹箦镇中心卫生院前马分院改建项目明细表

溧阳众诚会计师事务所有限公司



燕鸣路1号龙泉大厦B座4楼

中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)



2022年1月19日

附件 1:

溧阳市上兴镇上沛卫生院新建项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

2020 年 12 月 9 日财政部公布《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库[2020]43 号），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，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，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，根据《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（苏财债[2019]8 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，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。

二、项目收益预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

（五）债券存续期间的净收益用于本项目还本付息，项目建设资金除本债券外的部分均由当地政府统筹解决，无需用项目收益偿还。

(六) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

(一) 项目概况

项目建设地点位于溧阳市上兴镇上沛茂盛路北侧。项目用地面积约 7473 平方米，建筑面积约 10500 平方米（其中：地上建筑面积约 8000 平方米，地下建筑面积约 2500 平方米）。主要建设内容包括医疗用房、地下停车场、室外环境提升及部分医疗设备购置。预计项目建设期约 2 年，自 2021 年 8 月至 2022 年 12 月。

(二) 投资估算

根据本项目可行性研究报告及溧阳市发展和改革委员会对该项目可研报告的批复（溧发改[2021]46 号），本项目投资估算 7,863.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：人民币万元

序号	项目具体内容	投资	备注
1	工程费用	6,753.00	
2	工程建设其他费用	654.00	
3	预备费用	456.00	
项目总投资		7,863.00	

(三) 资金筹措方式

2021 年已发行债券 2,400.00 万元，期限 15 年；2022 年拟发行债券 3,600.00 万，期限 15 年；项目资本金 1,863.00 万元，合计 7,863.00 万元，具体明细如下表所示：

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源	
		资本金	非资本金部分
		②=④+⑤+⑥	③=⑦+⑧+⑨

		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
溧阳市上兴镇上沛卫生院新建项目	7,863.00	0.00	0.00	1,863.00	2,400.00	3,600.00	0.00

（四）预期收益及成本分析

1. 项目预期收益情况

该项目债券存续期内收益主要通过医疗收入实现。根据项目所做的可研报告和债券项目实施方提供的资料，通过对新建项目与现有上沛卫生院规模比较，以及根据上沛卫生院近几年的医疗收入分析，建设期之后未来几年，收入将会出现稳定增长（第2021-2022年为建设期无收入），预计2023-2025年医疗收入2,600.00万元/年，2026-2030年医疗收入2,900.00万元/年，2031-2036年医疗收入3,200.00万元/年，2037年医疗收入3,500.00万元/年，经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计45,000.00万元。项目期内收益现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
医疗收入	0.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,900.00	2,900.00
合计	0.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,900.00	2,900.00
项目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
医疗收入	2,900.00	2,900.00	2,900.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
合计	2,900.00	2,900.00	2,900.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
项目	2034年	2035年	2036年	2037年	合计	
医疗收入	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,500.00	45,000.00	
合计	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,500.00	45,000.00	

经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计45,000.00万元，可用于偿还专项债券本息。

2. 成本费用分析

该项目债券存续期内成本费用主要为医疗支出，根据债券项目实施方提供的资料，医疗费用包括人员费用、药品费、专用材料费、其他费用，根据上沛卫生院近三年各项费用比例推算人员费用、药品费、专用材料费、其他费用分别占医疗收入的 35%、20%、10%和 5%，2021-2022 年在建设期，无成本费用，2023-2025 年医疗费用支出 1,820.00 万元/年，2026-2030 年医疗费用支出 2,030.00 万元/年，2031-2036 年医疗费用支出 2,240.00 万元/年，2037 年医疗费用支出 2,450.00 万元/年，经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 31,500.00 万元。

（五）融资本息测算

2021 年已发行债券总额为 2,400.00 万元，期限 15 年，专项债券利率为 3.54%；2022 年计划发行债券总额为 3,600.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 3.37%；融资期内每年支付利息，到期偿还本金，除资本金、专项债券外无其他融资，债券存续期内还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
溧阳市上兴镇 上沛卫生院新 建项目	2021		2,400.00		2,400.00		
	2022	2,400.00	3,600.00		6,000.00	84.96	84.96
	2023	6,000.00			6,000.00	206.28	206.28
	2024	6,000.00			6,000.00	206.28	206.28
	2025	6,000.00			6,000.00	206.28	206.28
	2026	6,000.00			6,000.00	206.28	206.28
	2027	6,000.00			6,000.00	206.28	206.28
	2028	6,000.00			6,000.00	206.28	206.28
	2029	6,000.00			6,000.00	206.28	206.28
	2030	6,000.00			6,000.00	206.28	206.28
	2031	6,000.00			6,000.00	206.28	206.28
	2032	6,000.00			6,000.00	206.28	206.28

	2033	6,000.00			6,000.00	206.28	206.28
	2034	6,000.00			6,000.00	206.28	206.28
	2035	6,000.00			6,000.00	206.28	206.28
	2036	6,000.00		2,400.00	3,600.00	206.28	2,606.28
	2037	3,600.00		3,600.00		121.32	3,721.32
	合计		6,000.00	6,000.00	0.00	3,094.20	9,094.20

(六) 税金测算

项目	税率	说明
增值税	免税	作为非税收入，收入上缴财政
城建维护税	免税	作为非税收入，收入上缴财政
教育费附加	免税	作为非税收入，收入上缴财政
企业所得税	免税	作为非税收入，收入上缴财政

(七) 净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
收入合计	0.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,900.00	2,900.00
成本费用总额	0.00	1,820.00	1,820.00	1,820.00	2,030.00	2,030.00
财务费用	84.96	206.28	206.28	206.28	206.28	206.28
利润总额	-84.96	573.72	573.72	573.72	663.72	663.72
息税前利润	0.00	780.00	780.00	780.00	870.00	870.00
净现金流量（包含利息）	0.00	780.00	780.00	780.00	870.00	870.00
项目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
收入合计	2,900.00	2,900.00	2,900.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
成本费用总额	2,030.00	2,030.00	2,030.00	2,240.00	2,240.00	2,240.00
财务费用	206.28	206.28	206.28	206.28	206.28	206.28
利润总额	663.72	663.72	663.72	753.72	753.72	753.72
息税前利润	870.00	870.00	870.00	960.00	960.00	960.00
净现金流量（包含利息）	870.00	870.00	870.00	960.00	960.00	960.00

项目	2034年	2035年	2036年	2037年	期间合计
收入合计	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,500.00	45,000.00
成本费用总额	2,240.00	2,240.00	2,240.00	2,450.00	31,500.00
财务费用	206.28	206.28	206.28	121.32	3,094.20
利润总额	753.72	753.72	753.72	928.68	10,405.80
息税前利润	960.00	960.00	960.00	1,050.00	13,500.00
净现金流量（包含利息）	960.00	960.00	960.00	1,050.00	13,500.00

（八）项目收益覆盖融资本息倍数测算

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：人民币万元

项目	债券存续期内项目预期收益	债券发行期限	应付债券本息之和	项目收益覆盖本息倍数
溧阳市上兴镇上沛卫生院新建项目	13,500.00	15	9,094.20	1.48

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市上兴镇上沛卫生院新建项目的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券利息的覆盖率为1.48倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（九）项目全周期收益覆盖本息倍数测算

该项目债券全周期为2021年至2037年，2021-2022年在建设期实际未取得收入和发生成本费用，债券全周期内预计共取得收入45,000.00万元，预计共发生成本费用31,500.00万元，预计项目全周期收益为13,500.00万元；预计共发行债券6,000.00万元，预计债券利息3,094.20万元，应付债券本息和9,094.20万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为1.48倍。

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市上兴镇上沛卫生院新建项目的全周期收益能覆盖融资成本，项目全周期收益对债券本息的覆盖率为1.48倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目全周期收益与融资自求平衡。

(十) 其他事项说明

1. 由于本次债券存续期设计未来 15 年，具有较大不确定性，若测算基础及相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2. 资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 8:

溧阳市上兴镇上沛卫生院新建项目明细表

单位: 亿元

项目名称		溧阳市上兴镇上沛卫生院新建项目									
项目类型(一级)		民生服务									
项目类型(二级)		医疗									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位: 亿元)		0.3600									
其中: 用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位: 亿元)		0.0000									
项目简要描述		项目用地面积约 7473 平方米, 建筑面积约 10500 平方米(其中: 地上建筑面积约 8000 平方米, 地下建筑面积约 2500 平方米)。主要建设内容包括医疗用房、地下停车场、室外环境提升及部分医疗设备购置。									
项目建设期		2021 年至 2022 年									
项目运营期		2023 年至 2072 年									
本项目拟发行债券期限(单位: 年)		15									
债券存续期内项目总投资(单位: 亿元)		0.7863									
其中: 不含专项债券的项目资本金		0.1863									
专项债券融资		0.6000									
其他债务融资		0.0000									
项目分年融资计划(单位: 亿元)											
	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资					0.2400	0.3600					
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		1.3500									
债券存续期内项目分年收益(单位: 亿元)											
2020 年		2021 年		2022 年		2023 年	0.0780	2024 年	0.0780	2025 年	0.0780
2026 年	0.0870	2027 年	0.0870	2028 年	0.0870	2029 年	0.0870	2030 年	0.0870	2031 年	0.0960
2032 年	0.0960	2033 年	0.0960	2034 年	0.0960	2035 年	0.0960	2036 年	0.0960	2037 年	0.1050
2038 年		2039 年		2040 年		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	
债券存续期内项目总收益/项目总投资								1.72			
债券存续期内项目总债务融资本息			0.9094		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.48	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.6000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.25	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.9094		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.48	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.6000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.25	
项目收益预测依据	本项目通过对新建项目与现有上沛卫生院规模比较, 以及根据上沛卫生院近几年的医疗收入、医疗支出分析, 2021-2022 年在建设期, 无收入及成本费用, 预计 2023-2025 年医疗收入 2600 万元/年, 2026-2030 年医疗收入 2900 万元/年, 2031-2036 年医疗收入 3200 万元/年, 2037 年医疗收入 3500 万元/年, 经测算, 本项目计算期内预计将产生的收入合计 45,000.00 万元。2023-2025 年医疗费用支出 1820 万元/年, 2026-2030 年医疗费用支出 2030 万元/年, 2031-2036 年医疗费用支出 2240 万元/年, 2037 年医疗费用支出 2450 万元/年, 经测算, 本项目计算期内预计将发生的成本合计 31500.00 万元。预测债券存续期内实现净收益 13,500.00 元。										

附件 3:

溧阳市别桥镇卫生院后周分院新建项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

2020 年 12 月 9 日财政部公布《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号），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，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，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，根据《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（苏财债〔2019〕8 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，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。

二、项目收益预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

（五）债券存续期间的净收益用于本项目还本付息，项目建设资金除本债券外的部分

均由当地政府统筹解决，无需用项目收益偿还。

(六) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

(一) 项目概况

该项目建设地址位于溧阳市别桥镇后周集镇镇前街 60 号（别桥卫生院后周分院内）。项目用地面积约 2180 平方米，建筑面积约 3200 平方米，主要建设卫生院约 3140 平方米（其中地下室 500 平方），门卫约 60 平方米。根据运营需要添置 CT、B 超等医疗器械及必要的康复设备设施。配套建设医疗废物处理、污水处理设施、供电、给排水、消防、绿化、道路等辅助工程，项目建设期预计为两年。

(二) 投资估算

根据本项目可行性研究报告及溧阳市发展和改革委员会对该项目可研报告的批复（溧发改[2021]35 号文），本项目投资估算 3,000.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：人民币万元

序号	项目具体内容	投资	备注
1	工程费用	2,645.04	
2	工程建设其他费用	185.15	
3	预备费用	169.81	
项目总投资		3,000.00	

(三) 资金筹措方式

2021 年已发行债券 1,500.00 万元，期限 15 年，2022 年拟发行债券 900.00 万元，期限 15 年；项目资本金 600.00 万元，合计 3,000.00 万元。具体明细如下表所示：

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 (万元) ①= ②+③	资金来源					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本期地 方政府专项债 券资金金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
溧阳市别桥镇 卫生院后周分 院新建项目	3,000.00	0.00	0.00	600.00	1,500.00	900.00	0.00

(四) 预期收益及成本分析

1. 项目预期收益情况

该项目债券存续期内收益主要通过医疗收入实现。根据项目所做的可研报告和债券项目实施方提供的资料，通过对新建项目与现有别桥镇卫生院规模比较，以及根据别桥镇卫生院近三年的医疗收入分析，建设期之后未来几年，收入将会出现稳定增长(2021-2022年为建设期无收入)，预计2023-2025年医疗收入1,200.00万元/年、2026-2030年医疗收入1,500.00万元/年、2031-2037年医疗收入1,800.00万元/年，经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计23,700.00万元，可用于偿还专项债券本息。

单位：人民币万元

项目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
医疗收入	0.00	0.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,500.00
项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
医疗收入	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,800.00	1,800.00
项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	合计
医疗收入	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	23,700.00

2. 成本费用分析

本项目债券存续期内成本费用主要为医疗支出，根据债券项目实施方提供的资料，医

疗费用包括人员费用、药品费、专用材料费、其他费用，根据别桥镇卫生院近三年各项费用比例推算人员费用、药品费、专用材料费、其他费用分别占医疗收入的 30%、25%、10% 和 8%，2021-2022 年在建设期，无成本费用，2023-2025 年医疗费用支出 876.00 万元/年、2026-2030 年医疗费用支出 1,095.00 万元/年、2031-2037 年医疗费用支出 1,314.00 万元/年。经测算，本项目计算期内预计成本费用合计 17,301.00 万元。

（五）融资本息测算

2021 年已发行债券总额为 1,500.00 万元，期限 15 年，专项债券利率为 3.54%，2022 年计划发行债券总额为 900.00 万元，期限 15 年，预计专项债券利率为 3.37%；融资期内每年支付利息，到期偿还本金，除资本金、专项债券外无其他融资，债券存续期内还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
溧阳市别桥镇卫生院后周分院新建项目	2021		1,500.00		1,500.00	0.00	0.00
	2022	1,500.00	900.00		2,400.00	53.10	53.10
	2023	2,400.00			2,400.00	83.43	83.43
	2024	2,400.00			2,400.00	83.43	83.43
	2025	2,400.00			2,400.00	83.43	83.43
	2026	2,400.00			2,400.00	83.43	83.43
	2027	2,400.00			2,400.00	83.43	83.43
	2028	2,400.00			2,400.00	83.43	83.43
	2029	2,400.00			2,400.00	83.43	83.43
	2030	2,400.00			2,400.00	83.43	83.43
	2031	2,400.00			2,400.00	83.43	83.43
	2032	2,400.00			2,400.00	83.43	83.43
	2033	2,400.00			2,400.00	83.43	83.43
	2034	2,400.00			2,400.00	83.43	83.43
	2035	2,400.00			2,400.00	83.43	83.43
	2036	2,400.00			1,500.00	900.00	83.43

	2037	900.00		900.00	0.00	30.33	930.33
	合计		2,400.00	2,400.00	0.00	1,251.45	3,651.45

(六) 税金测算

项目	税率	说明
增值税	免税	作为非税收入，收入上缴财政
城建维护税	免税	作为非税收入，收入上缴财政
教育费附加	免税	作为非税收入，收入上缴财政
企业所得税	免税	作为非税收入，收入上缴财政

(七) 净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
收入合计	0	0	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,500.00
成本费用总额	0	0	876.00	876.00	876.00	1,095.00
财务费用	0	53.10	83.43	83.43	83.43	83.43
利润总额	0	-53.10	240.57	240.57	240.57	321.57
息税前利润	0	0	324.00	324.00	324.00	405.00
净现金流量（包含利息）	0	0	324.00	324.00	324.00	405.00
项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
收入合计	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,800.00	1,800.00
成本费用总额	1,095.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00	1,314.00	1,314.00
财务费用	83.43	83.43	83.43	83.43	83.43	83.43
利润总额	321.57	321.57	321.57	321.57	402.57	402.57
息税前利润	405.00	405.00	405.00	405.00	486.00	486.00
净现金流量（包含利息）	405.00	405.00	405.00	405.00	486.00	486.00
项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	期间合计
收入合计	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	23,700.00
成本费用总额	1,314.00	1,314.00	1,314.00	1,314.00	1,314.00	17,301.00
财务费用	83.43	83.43	83.43	83.43	30.33	1,251.45

利润总额	402.57	402.57	402.57	402.57	455.67	5,147.55
息税前利润	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00	6,399.00
净现金流量（包含利息）	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00	6,399.00

（八）项目收益覆盖融资本息倍数测算

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：人民币万元

项目	债券存续期内项目预期收益	债券发行期限	应付债券本息之和	项目收益覆盖本息倍数
溧阳市别桥镇卫生院后周分院新建项目	6,399.00	15	3,651.45	1.75

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市别桥镇卫生院后周分院新建项目的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为 1.75 倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（九）项目全周期收益覆盖本息倍数测算

该项目债券全周期为 2021 年至 2037 年，期间预计共取得收入 23,700.00 万元，预计共发生成本费用 17,301.00 万元，预计项目全周期收益为 6,399.00 万元；预计共发行债券 2,400.00 万元，预计债券利息 1,251.45 万元，应付债券本息和 3,651.45 万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 1.75 倍。

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市别桥镇卫生院后周分院新建的全周期收益能覆盖融资成本，项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 1.75 倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（十）其他事项说明

1. 由于本次债券存续期涉及未来 15 年，具有较大不确定性，若测算基础及相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2. 资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 4:

溧阳市别桥镇卫生院后周分院新建项目明细表

单位: 亿元

项目名称		溧阳市别桥镇卫生院后周分院新建项目									
项目类型(一级)		民生服务									
项目类型(二级)		医疗									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位: 亿元)		0.0900									
其中: 用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位: 亿元)		0.0000									
项目简要描述		项目用地面积约 2180 平方米, 建筑面积约 3200 平方米, 主要建设卫生院约 3140 平方米(其中地下室 500 平方), 门卫约 60 平方米。根据运营需要添置 CT、B 超等医疗器械及必要的康复设备设施。配套建设医疗废物处理、污水处理设施、供电、给排水、消防、绿化、道路等辅助工程。									
项目建设期		2021 年至 2022 年									
项目运营期		2023 年至 2062 年									
本项目拟发行债券期限(单位: 年)		15									
债券存续期内项目总投资(单位: 亿元)		0.3000									
其中: 不含专项债券的项目资本金		0.0600									
专项债券融资		0.2400									
其他债务融资		0.0000									
项目分年融资计划(单位: 亿元)											
	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资					0.1500	0.0900					
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		0.6399									
债券存续期内项目分年收益(单位: 亿元)											
2020 年		2021 年		2022 年		2023 年	0.0324	2024 年	0.0324	2025 年	0.0324
2026 年	0.0405	2027 年	0.0405	2028 年	0.0405	2029 年	0.0405	2030 年	0.0405	2031 年	0.0486
2032 年	0.0486	2033 年	0.0486	2034 年	0.0486	2035 年	0.0486	2036 年	0.0486	2037 年	0.0486
2038 年		2039 年		2040 年		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	
						债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.13	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.3651			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.75	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.2400			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.67	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.3651			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.75	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.2400			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.67	
项目收益预测依据	通过对新建项目与现有别桥镇卫生院规模比较, 以及根据别桥镇卫生院近三年的医疗收入分析, 建设期之后未来几年, 收入将会出现稳定增长(2021-2022 年为建设期无收入), 预计 2023-2025 年医疗收入 1200 万元/年、2026-2030 年医疗收入 1500 万元/年、2031-2037 年医疗收入 1800 万元, 经测算, 本项目计算期内预计将产生的收入合计 23700 万元; 2021-2022 年在建设期, 无成本费用, 2023-2025 年医疗费用支出 876 万元/年、2026-2030 年医疗费用支出 1095 万元/年、2031-2037 年医疗费用支出 1314 万元, 本项目计算期内预计成本费用合计 17301 万元; 经测算, 本项目债券存续期内预计项目收益合计 6399 万元。										

附件 5:

溧阳市竹箐镇中心卫生院前马分院改建项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

2020 年 12 月 9 日财政部公布《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库[2020]43 号），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，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，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，根据《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（苏财债[2019]8 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，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。

二、项目收益预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

（五）债券存续期间的净收益用于本项目还本付息，项目建设资金除本债券外的部分

均由当地政府统筹解决，无需用项目收益偿还。

(六) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

(一) 项目概况

建设地址位于溧阳市竹箦镇镇前街 152 号（竹箦镇卫生院前马分院内），项目用地面积约 4,072.00 平方米，建筑面积约 3,700.00 平方米（其中：地上建筑面积约 3,400.00 平方米；地下泵站及水池面积约 300.00 平方米），门卫及辅房改造面积约 200.00 平方米。主要建设内容包括：综合楼、住院楼、康复病房，部分医疗设备购置以及医疗废物处理、污水处理、供电、给排水、消防、绿化、道路等配套设备。项目建设期预计为 1 年。

(二) 投资估算

根据本项目可行性研究报告及溧阳市发展和改革委员会对该项目可研报告的批复（溧发改[2021]34 号）本项目投资估算 3,500.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：人民币万元

序号	项目具体内容	投资	备注
1	工程费用	3,089.83	
2	工程建设及其他费用	212.06	
3	预备费用	198.11	
项目总投资		3,500.00	

(三) 资金筹措方式

2021 年已发行债券 1,500.00 万元，期限 15 年；2022 年拟发行债券 1,000.00 万元，期限 15 年；项目资本金 1,000.00 万元，合计 3,500.00 万元。具体明细如下表所示：

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源	
		资本金	非资本金部分
		②=④+⑤+⑥	③=⑦+⑧+⑨

		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
溧阳市竹箐镇中心卫生院前马分院改建项目	3,500.00	0.00	0.00	1,000.00	1,500.00	1,000.00	0.00

（四）预期收益及成本分析

1. 项目预期收益情况

该项目预期收益主要通过医疗收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目 2021 年-2022 年为建设期无收入发生，2023 年开始投产使用，预计每年产生收入为 500.00 万元。经计算，债券存续期内项目收入共计为 7,500.00 万元。项目期内收益现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
医疗收入	0.00	0.00	500.00	500.00	500.00	500.00
合 计	0.00	0.00	500.00	500.00	500.00	500.00
项 目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
医疗收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
合 计	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
项 目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
医疗收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	7,500.00
合 计	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	7,500.00

经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计 7,500.00 万元，可用于偿还专项债券本息。

2. 成本费用分析

本项目债券存续期内成本费用主要为工资、药品及材料费，成本费用的测算年限为 2021-2037 年，前 2 年为建设期，无经营成本，预计以后每年人员费用 80.00 万元、药品

费 60.00 万元、专用材料费 40.00 万元、其他费用 20.00 万元，合计每年 200.00 万元，经测算，债券存续期内成本费用合计 3,000.00 万元。

(五) 融资本息测算

2021 年已发行债券 1,500.00 万元，期限 15 年，专项债券利率为 3.54%；2022 年拟发行债券 1,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 3.37%，融资期内每年支付利息，到期偿还本金，除资本金、专项债券外无其他融资，债券存续期内还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
溧阳市竹箬镇中心卫生院前马分院改建项目	2021		1,500.00		1,500.00		
	2022	1,500.00	1,000.00		2,500.00	53.10	53.10
	2023	2,500.00			2,500.00	86.80	86.80
	2024	2,500.00			2,500.00	86.80	86.80
	2025	2,500.00			2,500.00	86.80	86.80
	2026	2,500.00			2,500.00	86.80	86.80
	2027	2,500.00			2,500.00	86.80	86.80
	2028	2,500.00			2,500.00	86.80	86.80
	2029	2,500.00			2,500.00	86.80	86.80
	2030	2,500.00			2,500.00	86.80	86.80
	2031	2,500.00			2,500.00	86.80	86.80
	2032	2,500.00			2,500.00	86.80	86.80
	2033	2,500.00			2,500.00	86.80	86.80
	2034	2,500.00			2,500.00	86.80	86.80
	2035	2,500.00			2,500.00	86.80	86.80
	2036	2,500.00		1,500.00	1,000.00	86.80	1,586.80
	2037	1,000.00		1,000.00	0.00	33.70	1,033.70
合计			2,500.00	2,500.00	/	1,302.00	3,802.00

(六) 税金测算

项目	税率	说明
增值税	免税	作为非税收入，收入上缴财政
城建维护税	免税	作为非税收入，收入上缴财政
教育费附加	免税	作为非税收入，收入上缴财政
企业所得税	免税	作为非税收入，收入上缴财政

(七) 净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
收入			500.00	500.00	500.00	500.00
成本及管理费			200.00	200.00	200.00	200.00
财务费用		53.10	86.80	86.80	86.80	86.80
利润总额		-53.10	213.20	213.20	213.20	213.20
息税前利润	0.00	0.00	300.00	300.00	300.00	300.00
净现金流量	0.00	0.00	300.00	300.00	300.00	300.00
项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
成本及管理费	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
财务费用	86.80	86.80	86.80	86.80	86.80	86.80
利润总额	213.20	213.20	213.20	213.20	213.20	213.20
息税前利润	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
净现金流量	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	期间合计
收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	7,500.00
成本及管理费	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	3,000.00
财务费用	86.80	86.80	86.80	86.80	33.70	1,302.00
利润总额	213.20	213.20	213.20	213.20	266.30	3,198.00
息税前利润	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	4,500.00

净现金流量	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	4,500.00
-------	--------	--------	--------	--------	--------	-----------------

（八）项目收益覆盖融资本息倍数测算

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：人民币万元

项目	债券存续期内项目预期收益	债券发行期限	应付债券本息之和	项目收益覆盖本息倍数
溧阳市竹箐镇中心卫生院前马分院改建项目	4,500.00	15	3,802.00	1.18

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市竹箐镇中心卫生院前马分院改建项目的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为1.18倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（九）项目全周期收益覆盖本息倍数测算

该项目债券全周期为2021年至2037年，2021-2022年在建设期实际未取得收入和发生成本费用，债券全周期内预计共取得收入7,500.00万元，预计共发生成本费用3,000.00万元，预计项目全周期收益为4,500.00万元；预计共发行债券2,500.00万元，预计债券利息1,302.00万元，应付债券本息和3,802.00万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为1.18倍。

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市竹箐镇中心卫生院前马分院改建项目的全周期收益能覆盖融资成本，项目全周期收益对债券本息的覆盖率为1.18倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目全周期收益与融资自求平衡。

（十）其他事项说明

1. 由于本次债券存续期涉及未来15年，具有较大不确定性，若测算基础及相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2. 资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 6:

溧阳市竹箠镇中心卫生院前马分院改建项目明细表

单位: 亿元

项目名称	溧阳市竹箠镇中心卫生院前马分院改建项目										
项目类型(一级)	民生服务										
项目类型(二级)	医疗										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位: 亿元)	0.1000										
其中: 用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位: 亿元)	0.0000										
项目简要描述	项目用地面积约 4,072.00 平方米, 建筑面积约 3,700.00 平方米(其中: 地上建筑面积约 3,400.00 平方米; 地下泵站及水池面积约 300.00 平方米), 门卫及辅房改造面积约 200.00 平方米。主要建设综合楼、住院楼、康复病房, 部分医疗设备购置以及医疗废物处理、污水处理、供电、给排水、消防、绿化、道路等配套设备。项目建设期预计为 1 年。										
项目建设期	2021 年至 2022 年										
项目运营期	2023 年至 2046 年										
本项目拟发行债券期限(单位: 年)	15										
债券存续期内项目总投资(单位: 亿元)	0.3500										
其中: 不含专项债券的项目资本金	0.1000										
专项债券融资	0.2500										
其他债务融资											
项目分年融资计划(单位: 亿元)											
	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度		
专项债券融资					0.1500	0.1000					
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	0.4500										
债券存续期内项目分年收益(单位: 亿元)											
2020 年		2021 年		2022 年		2023 年	0.0300	2024 年	0.0300	2025 年	0.0300
2026 年	0.0300	2027 年	0.0300	2028 年	0.0300	2029 年	0.0300	2030 年	0.0300	2031 年	0.0300
2032 年	0.0300	2033 年	0.0300	2034 年	0.0300	2035 年	0.0300	2036 年	0.0300	2037 年	0.0300
2038 年		2039 年		2040 年		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	
						债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.29
债券存续期内项目总债务融资本息			0.3802	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.18		
债券存续期内项目总债务融资本金			0.2500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.80		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.3802	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.18		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.2500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.80		
项目收益预测依据	据我们的调查及项目实施单位提供的资料, 该项目 2021-2022 年为建设期无收入实现, 自 2023 年开始投产使用, 预计 2023-2037 年每年取得医疗收入 500.00 万元。经计算, 债券存续期内项目收入共计为 7,500.00 万元。2023-2037 年预计以后每年人员费用 80.00 万元、药品费 60.00 万元、专用材料费 40.00 万元、其他费用 20.00 万元, 合计每年 200.00 万元, 经测算, 项目期内成本费用合计 3,000.00 万元。债券存续期内项目净收益为 4,500.00 万元。										



执业证书

经审查，溧阳众诚会计师事务所



符合

《中华人民共和国注册会计师法》及有关规定，准予执
行注册会计师法定业务，特发此证。

批准文号：苏财协(1999)147号
证书编号：32040016



发证机关

1999年12月17日



编号 320481000202012020388

营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913204817174933166 (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 溧阳众诚会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 史俊

注册资本 50万元整

成立日期 2000年01月03日

营业期限 2000年01月03日至2030年12月31日

经营范围

办理企业审计、验资、资产评估、工程预决算的编制和审核、担任会计顾问、提供会计、工程咨询服务。(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)

住所 溧阳市溧城镇燕鸣路1号402室

登记机关



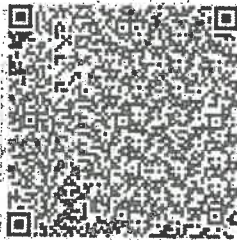
2020



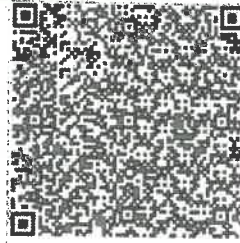
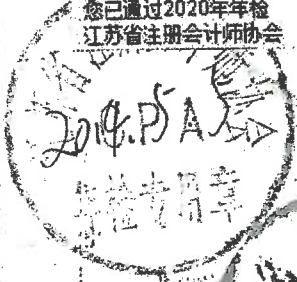
姓名 周兴
 Full name 周兴
 性别 男
 Sex
 出生日期 1969-04-12
 Date of birth
 工作单位 溧阳众诚会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 320423610412201
 Identity card No.



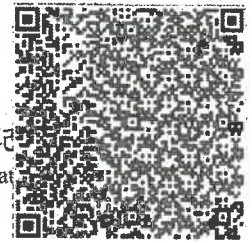
周兴(320400160003)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会



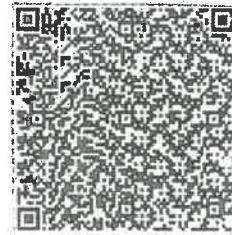
周兴(320400160003)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会



周兴(320400160003)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会



周兴(320400160003)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会



周兴(320400160003)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

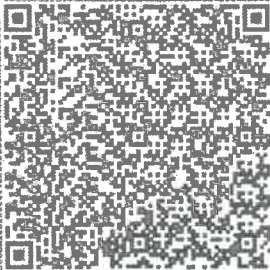


周兴(320400160003)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d



姓名 戴琳
 Full name 戴琳
 性别 女
 Sex
 出生日期 1960-05-13
 Date of birth
 工作单位 深阳众诚会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 32040136000513222
 Identity card No.



戴琳(320400160005)
 您已通过2020年年检
 江苏省注册会计师协会

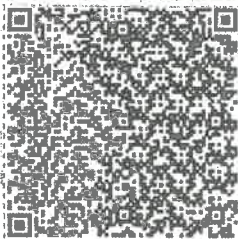
注册



戴琳(320400160005)
 您已通过2019年年检
 江苏省注册会计师协会



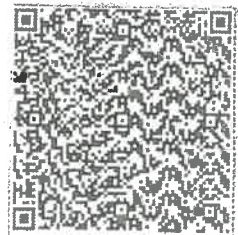
戴琳(320400160005)
 您已通过2017年年检
 江苏省注册会计师协会



戴琳(320400160005)
 您已通过2018年年检
 江苏省注册会计师协会



戴琳(320400160005)
 您已通过2015年年检
 江苏省注册会计师协会



戴琳(320400160005)
 您已通过2016年年检
 江苏省注册会计师协会

年 月 日
 /y /m /d



2022 年江苏省政府债券之 淮安市乡村振兴项目财务评估报告



05172022010002518229
报告文号：淮国源会咨询[2022]第003号

审计单位：淮安国源会计师事务所（普通合伙）

电话：83718978 83710778

地址：淮安市经济开发区康一路 22 号

电话：83718378

邮编：223005

传真：83715178

防伪查询网址：<http://www.jicpa.org.cn>

邮箱：hagycpa@163.com.

目 录

一、项目现金流收益预测编制基础.....	1
二、项目评估测算的基本假设.....	2
三、建设项目的的基本情况.....	2
四、评估参考文件.....	2
五、乡村振兴项目融资与收益平衡方案.....	3
（一）乡村振兴项目投资与资金来源.....	3
（二）融资平衡方案.....	4
（三）预期收益和预期支出情况.....	4
（四）本批拟申请债券还本付息情况.....	5
六、项目资金平衡情况.....	6
七、项目后续融资存续期收益与债券本息情况（单位：万元）.....	7
八、评估意见.....	7
（一）本批拟发债.....	7
（二）债券后续融资.....	8

淮安国源会计师事务所（普通合伙）

HUAIAN GUOYUAN C.P.A PARTNERSHIP

2022 年江苏省政府债券之 淮安市乡村振兴项目财务评估报告

淮国源会咨询（2022）第 003 号

淮安市财政局：

我所接受委托，对 2022 年江苏省政府债券之淮安市乡村振兴项目收益与融资自求平衡情况进行财务评估，并出具财务评估报告。

我们的评估是依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》进行的。相关建设单位对项目收益预测及其所依据的假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

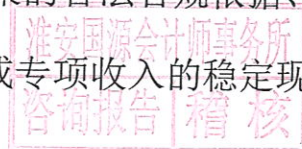
根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理的基础。而且，我们认为这些项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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

总体评估结果如下：

一、项目现金流收益预测编制基础

本次预测以对项目实施单位预计收益进行审核的结果为基础，结合项目所涉及的相关收费政策内容、收费政策的合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生的反映政府性基金收入或专项收入的稳定现金流



规模进行了评估。

二、项目评估测算的基本假设

(一) 国家及地方的现行法律、法规无重大变化；

(二) 国家监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

(三) 国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化，本估算采用的利率为年利率 4%；

(四) 政府制订的城市规划未发生重大变化；

(五) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

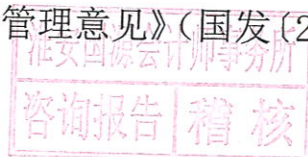
三、建设项目的的基本情况

本批项目由淮安市洪泽湖高级中学改扩建工程一个单项工程组成，项目总投资 16,500.00 万元。

本项目总建筑面积约 33000 m²，拟拆除现有的图书楼、电教楼、办公楼、原地税楼、西大门南侧门面房和 2 栋老教学楼，新建 3 栋教学楼、1 栋综合楼、1 栋宿舍楼、地下人防工程、大门及传达室等。对理化生实验室、音美专用教室、通用技术教室、计算机网络教室、图书室和广播系统等各类功能室进行设备更新和改造。新建排球场及体育器械区，配套建设道路、绿化和校园文化设施等。项目总投资估算 16,500.00 万元。

四、评估参考文件

(一) 国务院《关于加强地方政府性债务管理意见》(国发〔2014〕43 号)；



(二) 《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》(财预〔2018〕34 号)；

(三) 《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2018〕72 号)；

(四) 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)；

(五) 财政部关于印发《地方政府债务信息公开办法(试行)》的通知(财预〔2018〕209 号)；

(六) 《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)。

五、乡村振兴项目融资与收益平衡方案

(一) 乡村振兴项目投资与资金来源

本批项目由淮安市洪泽湖高级中学改扩建工程一个单项工程组成。项目总投资 16,500.00 万元，其中资本金 3,700.00 万元和非资本金 12,800.00 万元。资本金-其他资本金 3,700.00 万元；非资本金 12,800.00 万元，其中已有地方政府专项债券资金金额 3,000.00 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额 5,400.00 万元，其他资金(非资本金) 4,400.00 万元。具体见下表：

淮安市乡村振兴项目投资资金来源(单位：万元)

项目名称	项目总投资(万元)①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金(非资本金)⑨

淮安国源会
咨询报告 稽核

淮安市洪泽湖高级中学改扩建工程	16,500.00			3,700.00	3,000.00	5,400.00	4,400.00
合计	16,500.00			3,700.00	3,000.00	5,400.00	4,400.00

非资本金部分-其他资金（非资本金）4,400.00 万元构成情况：淮安市洪泽湖高级中学改扩建工程 4,400.00 万元，其中 2023 年将发行专项债券 4,400.00 万元。

（二）融资平衡方案

本批债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 30,221.01 万元，其中政府性基金收益 25,971.60 万元，经营性收益 4,249.41 万元（学费收入 7,600.00 万元，住宿费收入 1,386.00 万元，学校超市及门面租金 1,637.52 万元，成本 6,374.11 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 15,904.00 万元，其中债务还本 8,400.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 5,400.00 万元、偿还已申请债券本金 3,000.00 万元），利息支出 7,504.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 3,240.00 万元，偿还已申请债券利息 1,800.00 万元，偿还计划 2023 年及以后年度拟申请的债券利息 2,464.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.90。

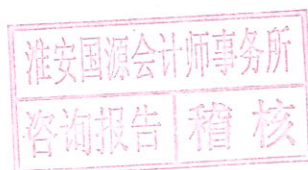
具体情况见下表：

淮安市乡村振兴项目本批债券资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	本批债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本批债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
淮安市洪泽湖高级中学改扩建工程	30,221.01	15	15,904.00	1.90
合计	30,221.01		15,904.00	1.90

（三）预期收益和预期支出情况

本批债券存续期内预期总收益 30,221.01 万元，应付债务资金本息之和 15,904.00 万元，预期收支差额 14,317.01 万元。具体情况见下表：



单位：万元

年份	预期收益				预期支出		
	政府性基金收益	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022		520.00	312.00	208.00		120.00	120.00
2023		626.32	375.79	250.53		336.00	336.00
2024		630.99	378.59	252.40		512.00	512.00
2025		636.02	381.61	254.41		512.00	512.00
2026		641.47	384.88	256.59		512.00	512.00
2027		647.34	388.40	258.94		512.00	512.00
2028		653.69	392.21	261.48		512.00	512.00
2029		660.55	396.33	264.22		512.00	512.00
2030		667.95	400.77	267.18		512.00	512.00
2031	25,971.60	675.95	405.57	26,241.98		512.00	512.00
2032		684.58	410.75	273.83		512.00	512.00
2033		693.91	416.35	277.56		512.00	512.00
2034		703.98	422.39	281.59		512.00	512.00
2035		714.86	428.92	285.94		512.00	512.00
2036		726.61	435.97	290.64	3,000.00	512.00	3,512.00
2037		739.30	443.58	295.72	5,400.00	392.00	5,792.00
合计	25,971.60	10,623.52	6,374.11	30,221.01	8,400.00	7,504.00	15,904.00

(四) 本批拟申请债券还本付息情况

本批拟申请乡村振兴项目债券额度 5,400.00 万元，项目债券存

续期内应偿还债券本息情况具体为：（单位：万元）

项目名称	债券本金	年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	年利率	利息	本息合计
淮安市洪泽湖高级中学改扩建工程	12,800.00	2021			3,000.00	4.00%		
		2022	3,000.00		8,400.00	4.00%	120.00	120.00
		2023	8,400.00		12,800.00	4.00%	336.00	336.00
		2024	12,800.00		12,800.00	4.00%	512.00	512.00
		2025	12,800.00		12,800.00	4.00%	512.00	512.00
		2026	12,800.00		12,800.00	4.00%	512.00	512.00
		2027	12,800.00		12,800.00	4.00%	512.00	512.00
		2028	12,800.00		12,800.00	4.00%	512.00	512.00
		2029	12,800.00		12,800.00	4.00%	512.00	512.00
		2030	12,800.00		12,800.00	4.00%	512.00	512.00
		2031	12,800.00		12,800.00	4.00%	512.00	512.00
		2032	12,800.00		12,800.00	4.00%	512.00	512.00

	2033	12,800.00		12,800.00	4.00%	512.00	512.00
	2034	12,800.00		12,800.00	4.00%	512.00	512.00
	2035	12,800.00		12,800.00	4.00%	512.00	512.00
	2036	12,800.00	3,000.00	9,800.00	4.00%	512.00	3,512.00
	2037	9,800.00	5,400.00	4,400.00	4.00%	392.00	5,792.00
	合计		8,400.00			7,504.00	15,904.00

六、项目资金平衡情况

单位：亿元

项目名称	淮安市洪泽湖高级中学改扩建工程								
项目类型（一级）	乡村振兴								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额	0.54								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0								
项目简要描述	本项目总建筑面积约 33000 m ² ，拟拆除现有的图书楼、电教楼、办公楼、原地税楼、西大门南侧门面房和 2 栋老教学楼，新建 3 栋教学楼、1 栋综合楼、1 栋宿舍楼、地下人防工程、大门及传达室等。对理化生实验室、音美专用教室、通用技术教室、计算机网络教室、图书室和广播系统等各类功能室进行设备更新和改造。新建排球场及体育器械区，配套建设道路、绿化和校园文化设施等。项目总投资估算 16,500.00 万元。								
项目建设期	2021 年至 2023 年								
项目运营期	2023 年至 2037 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15								
债券存续期内项目总投资	1.65								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.37								
专项债券融资	1.28								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2018 年及以前年度	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后年度
专项债券融资				0.3	0.54	0.44			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	3.0221								
债券存续期内项目分年收益									
2021 年		2022 年	0.0208	2023 年	0.0251	2024 年	0.0252	2025 年	0.0254
2026 年	0.0257	2027 年	0.0259	2028 年	0.0261	2029 年	0.0264	2030 年	0.0267

2031年	2.6242	2032年	0.0274	2033年	0.0278	2034年	0.0282	2035年	0.0286
2036年	0.0291	2037年	0.0295	2038年		2039年		2040年	
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	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.83	
债券存续期内项目总债务融资本息			1.5904		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.90	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.84		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			3.60	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.5904		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.90	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.84		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			3.60	
项目收益预测依据		学费收入每学年1600元，2022年老学区学生2500人，2023年学校扩建后将增加至3000人，存续期学费收入预计为7600万元。住宿费每学年440元，2022年住校生1500人，2023年学校扩建后将增加至2000人，存续期住宿费收入预计为1386万元。2022年校区生活超市和门面租金收入为54万元/年，预测学校生活超市和租金收入以每年8%的速度增长，存续期学校超市门面租金收入预计为1637.52万元。2031年政府性基金收益25971.6万元。按照学费收入、住宿费收入、学校超市门面租金收入之和的60%计算，存续期预计总成本6374.11万元。							

七、项目后续融资存续期收益与债券本息情况（单位：万元）

项目名称	债券后续融资存续期内 预期收益①	债券后续存续期内应付债务资金 本息之和②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
淮安市洪泽湖高级中学改扩建工程	30,728.61	20,480.00	1.50
合计	30,728.61	20,480.00	1.50

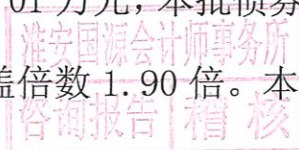
八、评估意见

（一）本批拟发债

我们根据对上述评估的基础、评估测算的基本假设、项目实施拟执行的确认与计量政策和方法的假设的评估，对贵单位拟实施的2022年江苏省政府债券之淮安市项目2022-2037年度预期收益、应付债券本息及融资平衡情况发表如下评估意见：

2022年江苏省政府债券之淮安市项目债券额度5,400.00万元。

该项目在本批债券存续期内预期收益30,221.01万元，本批债券存续期内应付债务本息之和15,904.00万元，覆盖倍数1.90倍。本次评



估的 2022 年江苏省政府债券之淮安市项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

（二）债券后续融资

债券后续融资存续期内预期收益 30,728.61 万元，债券存续期内应付债务本息之和 20,480.00 万元，覆盖倍数 1.50 倍。预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

淮安国源会计师事务所（普通合伙）



中国

淮安

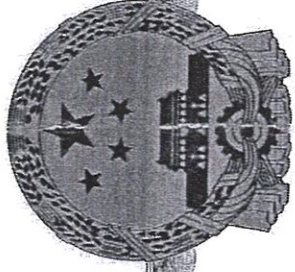
中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年一月二十一日



营业执照

统一社会信用代码
9132089108930822X4

编号 320831666201907100019



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 淮安国源会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 陈德茂

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，出具相关报告；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、法规规定的其他经营活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期 2014年01月02日

合伙期限 2014年01月02日至*****

主要经营场所 淮安经济技术开发区康一路22号

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核



登记机关
2019年07月10日

证书序号: 0001517

说明

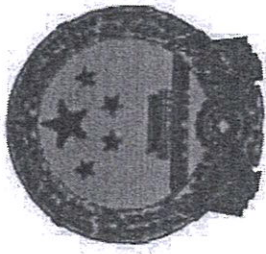
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一〇年十一月九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:

淮安国源会计师事务所(普通合伙)

主任会计师:

陈德茂

经营场所:

淮安市经济开发区康一路22号

组织形式:

普通合伙

执业证书编号:

32050014

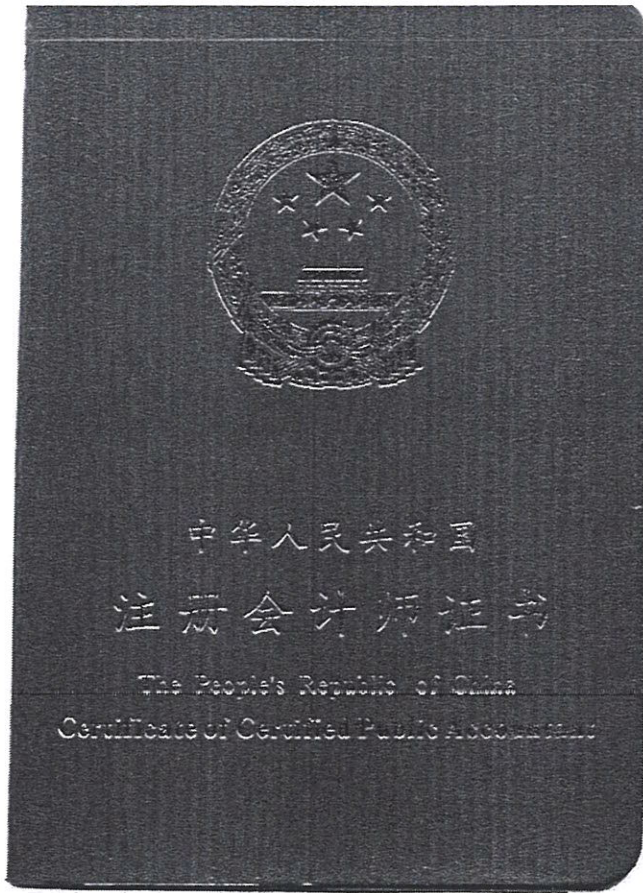
批准执业文号:

苏财会[2013]56

批准执业日期:


2013年12月26日





姓名	陈德茂
Sex	男
出生日期	1964-05-10
工作单位	淮安国源会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	320823196405100211

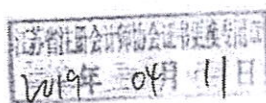
Full name: 陈德茂
 Sex: 男
 Date of birth: 1964-05-10
 Working unit: 淮安国源会计师事务所(普通合伙)
 Identity card No.: 320823196405100211



证书编号: 320800010002
 No. of Certificate


批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1997 年 12 月 25 日
 Date of Issuance /y /m /d




年度检验登记
 Annual Renewal Registration

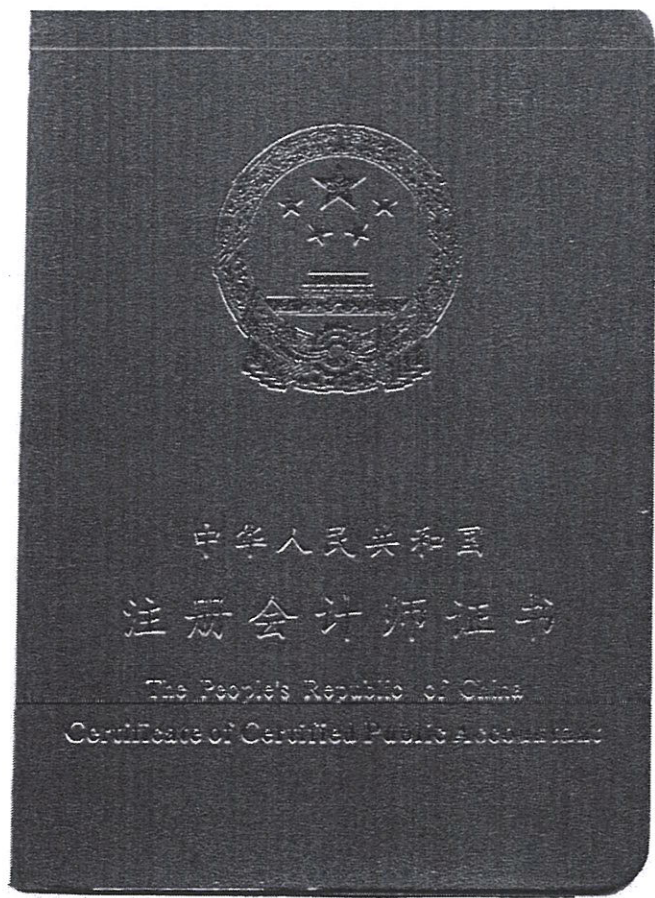
本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.




陈德茂(320800010002)
 您已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d





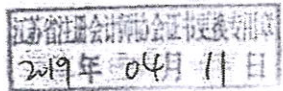
姓名	仇应波
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1966-09-07
Date of birth	
工作单位	淮安国源会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	320802196609072038
Identity card No.	



证书编号: 320800010001
No. of Certificate

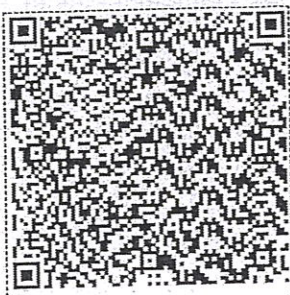
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1995 年 07 月 18 日
Date of Issuance



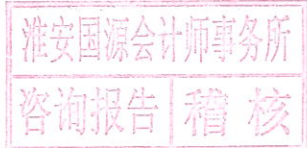
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



仇应波(320800010001)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日



2022 年第二批江苏省政府债券之镇江市
乡村振兴专项债券项目
财务评价报告

苏仁和永信所核字[2022]第 003 号



05112022010002936298

报告文号：苏仁和永信所核字[2022]第003号

江苏仁和永信会计师事务所有限公司

地址：镇江市南山路 61 号

国投商务广场 A 座 13 楼

电话：0511-85010718 85010298

2022年第二批江苏省政府债券之镇江市 乡村振兴专项债券项目 财务评价报告

苏仁和永信所核字[2022]第 003 号

我们接受委托,对镇江市辖区纳入 2022 年乡村振兴专项债券项目的项目收入与融资平衡情况进行审核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》。相关建设单位对项目收入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。

我们提醒信息使用者注意:由于相关工程处于建设期,在编制资金平衡测算报告时运用了一整套假设,包括有关未来事项和推测性假设,而这些事项和行动预期在未来未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生,但由于预期事项通常并未如预期那样发生,并且变动可能重大,因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。

经我们对支持这些假设的证据的评价,在相关工程项目能够按期建成的前提下,我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为,在相关工程项目能够按期建成且假设条件未发生重大变化的前提下,本次发行债券的存续期内,预期项目的相关收入,能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收入和融资资金平衡。具体情况如下:

一、融资本息情况

镇江市乡村振兴专项债券项目计划总投资 605,402.53 万元,其中:项目资本金 209,261.53 万元、已申请发行的省政府专项债券 291,141.00 万元、拟申请的乡村振兴专项债券 105,000.00 万元。已申请发行的省政府专项债券 291,141.00 万元,期限分别为七年、十年、十五年,利率分别为 4.04%、3.94%、3.99%、3.39%、3.54%,自发行之日起按债券期限还本付息。本次拟申请发行十五年期乡村振兴专项债券融资金额为 105,000.00 万元,假设乡村振兴专项债券融资利率 3.37%(预

计)，每年支付利息，第十五年期满偿还本金并支付最后一期利息。

二、镇江市乡村振兴专项债券对应项目情况

序号	地区	项目名称	项目类别	债券额度 (亿元)	债券期限	项目简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内 预期收益是否 覆盖本息	本期债券用于 资本金额 (亿元)
1	镇江市	A2-2 地块开发建设 项目	城镇老旧小区改造	2.40	15 年	位于镇江新区，五峰山路东，平昌路南，项目占地面积 97922 平方米（约合 146.9 亩），规划总建筑面积 142894 平方米，全部为住宅。	2022 年计划投资 2.40 亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江新区 城乡建设局	是	-
2	镇江市	龙泉安置房	城镇老旧小区改造	2.50	15 年	规划一期项目用地面积 62096 平方米（折合 93.14 亩），计容建筑面积 144404.26 平方米，其中住宅建筑 133349 平方米，商业建筑 8666 平方米，物业管理服务用房 1279 平方米，社区综合管理服务用房 1060 平方米，公厕 50 平方米。二期：项目用地面积 66104 平方米（折合 99.16 亩），计容建筑面积 128222.62 平方米，其中住宅面积 126769.72 平方米、配套用房 -452.9 平方米	2022 年计划投资 2.50 亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江新区 城乡建设局	是	-

3	镇江市	镇江新区农贸市场建设项目	产业园区基础设施	0.10	15年	新建镇江平昌农副产品直营市场, 规划总建筑面积 42025.24 平方米, 其中沿街商业建筑 27251.59 平方米、蔬菜交易大棚 14318.4 平方米、办公及配套用房 455.25 平方米。	2022 年计划投资 0.10 亿元, 剩余资金根据合同约定投入。	镇江新区城乡建设局	是	-
4	镇江市	万顷良田建设工程(一期)项目	城镇老旧小区改造	4.50	15年	拆迁农户 7339 户, 建筑面积 1248242 平方米; 搬迁企业 38 家, 建筑面积 71310 平方米; 迁移坟墓 35730 座; 平整土地工程量 1634 万立方米; 开挖、修建沟渠 569 条, 计 389.1 公里; 开挖、疏浚斗沟、河流 18 条, 计 49.7 公里; 建设桥、涵洞、防洪闸、节制闸、泵站等设施 409 座; 修建田间道路 236.5 公里; 建设农田防护林树木 21.5 万棵。复垦工程区农村居民点及独立矿用地 8277 亩, 其中新增耕地面积 7448 亩。	2022 年计划投资 4.5 亿元, 剩余资金根据合同约定投入	镇江新区城乡建设局	是	-
5	镇江市	镇江新区农贸市场建设项目二项目	产业园区基础设施	0.90	15年	项目总用地面积 17460 平方米(合 26.19 亩), 总建筑面积 20985.83 平方米, 其中: 设备用房建筑面积 216 平方米, 商业配套建筑面积 20769.83 平方米。	2022 年计划投资 0.90 亿元, 剩余资金根据合同约定投入。	镇江新区城乡建设局	是	-

6	镇江市	平昌新城配套公共建设项目二项目	产业园区基础设施	0.10	15年	新建邻里中心、农贸市场及其配套工程，总建筑面积42840平方米。	2022年计划投资0.10亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江新区城乡建设局	是
---	-----	-----------------	----------	------	-----	----------------------------------	-------------------------------	-----------	---

三、镇江市乡村振兴专项债券项目投资资金来源（单位：万元）

序号	项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（万元）						
			资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨			其他债务
			已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期地 方政府专项债 券资金金额⑧	其他资金 (非资本 金)⑨	
1	A2-2地块开发建设项目	58,400.00			6,400.00	28,000.00	24,000.00		
2	龙泉安置房	211,100.00			21,851.00	164,249.00	25,000.00		
3	镇江新区农贸市场建设项目	21,242.81			1,350.81	18,892.00	1,000.00		
4	万顷良田建设工程（一期）项目	275,171.10			150,171.10	80,000.00	45,000.00		
5	镇江新区农贸市场建设项目二项目	11,214.39			2,214.39		9,000.00		
6	平昌新城配套公共建设项目二项目	28,274.23			27,274.23		1,000.00		
	合计	605,402.53			209,261.53	291,141.00	105,000.00		

四、镇江市乡村振兴专项债券项目本期债券资金平衡情况（单位：万元）

序号	项目名称	发行期限（年）	债券存续期内预期项目总收益 ①	债券存续期内项目总债务融资本息之和 ②	项目总收益/项目总债务融资本息 ③=①/②
1	A2-2 地块开发建设项目	15	100,704.00	79,000.00	1.2747
2	龙泉安置房	15	305,820.00	242,946.00	1.2588
3	镇江新区农贸市场建设项目	15	34,156.00	25,522.00	1.3383
4	万顷良田建设工程（一期）项目	15	225,229.00	160,363.00	1.4045
5	镇江新区农贸市场建设项目二项目	15	17,349.00	13,545.00	1.2808
6	平昌新城配套公共建设项目二项目	15	5,592.00	1,510.00	3.7033
	合计		688,850.00	522,886.00	1.3174

综上所述，在债券存续期内，乡村振兴专项债项目累计项目总收益能覆盖项目总债务融资本息支出，项目累计预期收益和融资资金能达到平衡。

江苏仁和永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



中国 镇江市

二〇二二年一月二十二日

项目收入与融资资金平衡测算报告

重要提示：项目收入与融资资金平衡测算报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、项目收益及现金流入预测编制基础

项目收入与融资资金平衡测算报告以各工程项目建议书和可行性研究报告及相关批复、安置房回购协议或相关政府部门批复、土地及房产的（评估）估价报告或类似地段的不动产现行交易价格等为基础，结合各项目的建设计划、投资计划、生产计划、融资计划和其他相关资料及预测期间经济环境、价格波动系数等最佳估计假设为前提进行编制。

二、项目收益及现金流入预测基本假设

- （一）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；
- （二）预测期内国家税收政策不发生重大变化；
- （三）预测期内国家金融机构贷款信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- （四）预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- （五）预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、劳务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；
- （六）预测期内各工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- （七）预测期内的项目收入能够按照项目工程可行性研究报告推荐方案实现；
- （八）土地出让计划、土地出让收益等能够按照假设的用途和规划指标实现，土地出让后产生的各级政府提留全部用于偿还本次债券本息，并且假设相关的土地出让收入优先用于覆盖本期债券存续期内的债券本息，并可以足额覆盖；

(九) 本项目涉及的不动产销售收入能够实现, 变现过程中产生的归属于地方政府的税费全部用于偿还本期债券本息;

(十) 无其他人力不可抗力因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

三、本期债券募投项目概述

(一) 本次申请发行乡村振兴专项债券共有 6 个项目, 各项目具体概况如下:

1、A2-2 地块开发建设项目

本项目位于镇江新区, 五峰山东路, 平昌路南, 项目占地面积 97922 平方米(约合 146.9 亩), 规划总建筑面积 142894 平方米。

镇江佳达房地产开发有限公司于 2011 年 2 月 24 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发(2011) 61 号项目核准通知, 于 2020 年 12 月 11 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发(2020) 573 号的复函。

本项目总投资 58, 400. 00 万元。

2、龙泉安置房

本项目一期项目用地面积 62096 平方米(折合 93. 14 亩), 计容建筑面积 144404. 26 平方米, 其中住宅建筑 133349 平方米, 商业建筑 8666 平方米, 物业管理服务用房 1279 平方米, 社区综合管理服务用房 1060 平方米, 公厕 50 平方米。

本项目二期项目用地面积 66104 平方米(折合 99. 16 亩), 计容建筑面积 128222. 62 平方米, 其中住宅面积 126769. 72 平方米、配套用房 1452. 9 平方米。

镇江瑞城房地产开发有限公司于 2014 年 4 月 25 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发(2014) 172 号核准龙泉安置房一期建设项目的通知, 于 2014 年 10 月 24 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发(2014) 474 号核准龙泉安置房二期建设项目的通知; 于 2020 年 12 月 11 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发(2020) 573 号文的复函。

本项目总投资估算 211, 100. 00 万元。

3、镇江新区农贸市场建设项目

本项目新建镇江平昌农副产品直营市场, 规划总建筑面积 42025. 24 平方米,

其中沿街商业建筑 27251.59 平方米、蔬菜交易大棚 14318.4 平方米、办公及配套用房 455.25 平方米。

镇江平昌农副产品直营市场有限责任公司于 2012 年 11 月 15 日取得镇江新区经济发展局镇新经发（2012）355 号准予项目备案的通知，于 2013 年 11 月 26 日取得镇江新区经济发展局镇新经发（2013）372 号准予项目重新备案的通知。

本项目总投资为 21,242.81 万元。

4、万顷良田建设工程（一期）项目

本项目拆迁农户 7339 户，建筑面积 1248242 平方米；搬迁企业 38 家，建筑面积 71310 平方米；迁移坟墓 35730 座；平整土地工程量 1634 万立方米；开挖、修建沟渠 569 条，计 389.1 公里；开挖、疏浚斗沟、河流 18 条，计 49.7 公里；建设桥、涵洞、防洪闸、节制闸、泵站等设施 409 座；修建田间道路 236.5 公里；建设农田防护林树木 21.5 万棵。复垦工程区农村居民点及独立矿用地 8277 亩，其中新增耕地面积 7448 亩。

镇江新农发展投资有限公司于 2009 年 8 月 19 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发（2009）334 号可行性研究报告的批复，

本项目估算总投资 275,171.10 万元。

5、镇江新区农贸市场建设项目二项目

本项目新建镇江平昌农副产品直营市场 B 地块沿街商铺（B1-B6），项目总用地面积 17460 平方米（合 26.19 亩），总建筑面积 20985.83 平方米，其中：设备用房建筑面积 216 平方米，商业配套建筑面积 20769.83 平方米。

江苏瀚瑞资产经营有限公司于 2018 年 7 月 16 日取得镇江新区经济发展局镇新经发（2018）105 号补办项目核准手续的通知。

本项目总投资 11,214.39 万元。

6、平昌新城配套公共建设项目二项目

本项目新建邻里中心、农贸市场及其配套工程，总建筑面积 42840 平方米。项目用地规划指标依据市国土资源局的相关规定执行。

镇江新农发展投资有限公司于 2010 年 8 月 3 日取得镇江新区经济发展局镇新经

发（2010）360号项目立项的批复；于2021年1月12日取得镇江新区行政审批局镇新审批经审函（2021）5号文的复函。

本项目总投资 28,274.23 万元。

（二）拟上市土地概况

序号	项目名称	权属证号	座落	证载面积/ 可上市面积 (m ²)	用途	备注
1	A2-2地块开发建设 项目	镇国用(2014)第 14387号	丁卯桥路北张许村	23,122.50	其他商服用地	
		镇国用(2015)第 7371号	经五路东纬三路以 南	7,437.30	城镇住宅用地	
		镇国用(2015)第 7368号	经五路东纬二路以 北	6,404.40	城镇住宅用地	
2	龙泉安置房项目	苏(2016)镇江市不 动产权第9000049号	镇江新区通港路	121,168.60	城镇住宅用地	
		镇国用2014第 14167号	纬六路南瑞阳路东	29,855.70	城镇住宅用地	
		镇国用2015第2261 号	楚桥路东	20,064.70	城镇住宅用地	
3	镇江新区农贸市场 建设项目	苏(2018)镇江市不 动产权第9000067号	镇江新区港中路 东、北湖路北	5,399.30	批发零售用地	
4	万顷良田建设工程 (一期)项目	镇国用(2012)第 11730号	楚桥路西、纬三路 南	59,860.70	商业用地	
		苏(2016)镇江市不 动产权第9000043号	镇江新区北山村地 块	41,189.80	商务金融用地	
		镇国用(2012)第 5841号	纬一路北、经四路 东侧	32,716.80	商业用地	
		镇国用(2015)第 14200号	智慧大道西、春晖 路南	40,457.00	其他商服用地	
		镇国用2015第2278 号	智慧大道东秀山路 北	18,660.30	城镇住宅用地	
		镇国用2015第7369 号	南方食品以西纬三 路以南	19,693.70	城镇住宅用地	
5	镇江新区农贸市场 建设项目二项目	苏(2018)镇江市不 动产权第9000057号	镇江新区金港大道 北	13,299.40	批发零售用地	

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）收入测算说明

1、A2-2 地块开发建设项目

A2-2 地块开发建设项目收入主要来源于安置房销售收入和土地出让收益。

项目建成后预计提供可供销售安置房面积 142,894.00 m²,销售单价按江苏瀚瑞投资控股有限公司确定的相关回购价格测算。

计划用土地权属证书号为镇国用(2014)第 14387 号、镇国用(2015)第 7371 号、镇国用(2015)第 7368 号三宗土地出让收益平衡专项债券本息支出。土地出让收益按照目前土地的评估价值以年均 3.3%的增长率估算未来上市日的出让收入。

经测算,该项目建成后预计安置房销售收入 61,619.00 万元,土地出让收入 49,000.00 万元,合计 110,619.00 万元。

2、龙泉安置房项目

龙泉安置房项目收入主要来源于项目销售收入(含安置房销售收入、商铺销售收入)和土地出让收益。

项目建成后预计可供销售的安置房面积 260,118.72 m²、商铺面积 8,666.00 m²,销售单价按江苏瀚瑞投资控股有限公司确定的相关回购价格测算。

计划用土地权属证书号为苏(2016)镇江市不动产权第 9000049 号、镇国用 2014 第 14167 号、镇国用 2015 第 2261 号三宗土地出让收益平衡专项债券本息支出。土地出让收益按照目前土地的评估价值以年均 3.3%的增长率估算未来上市日的出让收入。

经测算,该项目建成后预计项目销售收入 117,769.00 万元,土地出让收入 206,994.00 万元,合计 324,763.00 万元。

3、镇江新区农贸市场建设项目

镇江新区农贸市场建设项目收入主要来源于农贸批发市场出租收入、不动产出售收入、土地出让收益。

项目建成后可用于出租建筑面积为 41,569.99 m²,每年租金 70.00 元/m²(含税),每年租金递增 2%,出租率 100%;本项目不动产参照目前周边可比不动产的市场价格并按年均 3.3%增长率估算未来销售日的出售收入。

计划用土地权属证书号为苏(2018)镇江市不动产权第 9000067 号土地出让

收益平衡专项债券本息支出。土地出让收益按照目前土地的评估价值以年均 3.3% 的增长率估算未来上市日的出让收入。

经测算，该项目建成后预计农贸批发市场出租收入 4,615.00 万元、不动产出售收入 27,939.00 万元、土地出让收益 3,201.00 万元，合计 35,755.00 万元。

4、万顷良田建设工程（一期）项目

万顷良田建设工程（一期）项目收入主要来源于土地出让收益。

计划用土地权属证书号为镇国用（2012）第 11730 号、苏（2016）镇江市不动产权第 9000043 号、镇国用（2012）第 5841 号、镇国用（2015）第 14200 号、镇国用 2015 第 2278 号、镇国用 2015 第 7369 号六宗土地出让收益平衡专项债券本息支出。土地出让收益按照目前土地的评估价值以年均 3.3% 的增长率估算未来上市日的出让收入。

经测算，土地出让收益 225,229.00 万元。

5、镇江新区农贸市场建设项目二项目

镇江新区农贸市场建设项目二项目收入主要来源于沿街商铺销售收入、土地出让收益。

项目建成后预计可供出售商铺面积 20,769.83 m²，销售价格参照相邻地块商铺成交价。

计划用土地权属证书号为苏（2018）镇江市不动产权第 9000057 号土地出让收益平衡专项债券本息支出。土地出让收益按照目前土地的评估价值以年均 3.3% 的增长率估算未来上市日的出让收入。

经测算，该项目建成后预计沿街商铺销售收入 13,340.00 万元、土地出让收益 6,149.00 万元，合计 19,489.00 万元。

6、平昌新城配套公共建设项目二项目

平昌新城配套公共建设项目二项目收入主要来源于不动产租赁。

项目建成后预计可供租赁的不动产面积 25,000.00 m²，年租金 290.00 元/m²（含税），第一年出租率 65%，此后每三年增加 5%。

经测算，该项目建成后预计不动产租赁收入 7,782.00 万元。

债券存续期内各项目收入测算汇总如下：

金额单位：万元

序号	项目名称	不动产出售收入			运营收入		土地出让收益	合计
		安置房收入	商业用房收入	其他不动产收入	资产租赁收入	其他收入		
1	A2-2 地块开发建设项目	61,619.00					49,000.00	110,619.00
2	龙泉安置房	117,769.00					206,994.00	324,763.00
3	镇江新区农贸市场建设项目			27,939.00	4,615.00		3,201.00	35,755.00
4	万顷良田建设工程（一期）项目						225,229.00	225,229.00
5	镇江新区农贸市场建设项目二项目		13,340.00				6,149.00	19,489.00
6	平昌新城配套公共建设项目二项目				7,782.00			7,782.00
	合计	179,388.00	13,340.00	27,939.00	12,397.00		490,573.00	723,637.00

注：①不动产出售收入中的其他不动产收入为农贸市场出售收入。

②上述不动产出售收入、运营收入为不含增值税金额。

上表中土地出让收益测算详情如下：

本次拟发行城镇建设债的项目有一定的项目收益，具有稳定的预期偿债资金来源。但部分项目本身收益不能完全覆盖专项债券的本息，由于建设项目对市区收储地块的价值提升能起到较大作用，且收储地块预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入财政资金，由财政统筹使用，故以项目收益、土地出让收益与融资进行自求平衡。并且假设流入的土地出让收入优先用于覆盖本期债券存续期内的债券本息，并可以足额覆盖。

鉴于本次专项债券期限为 15 年，主要还本付息事项将在 15 年后，为实现政府性基金收入的最大化，拟在现有土地估值的基础之上，按照一定的价格增长系数，来估算土地未来上市时的出让收入，按照镇江市近 5 年 GDP 平均增速的 90% 计算，价格增长系数取 3.3%，即年均增长 3.3%。即土地出让收益按照目前土地的估值和年均 3.3% 的增长率估算未来上市日的出让收入。

根据政策规定本次测算时不考虑土地出让时各项政策性提留，设定全部国有土地使用权出让收入均用于覆盖本期债券本息。

拟出让的 14 宗土地具体情况如下：

(1) 保障 A2-2 地块开发建设项目资金平衡的土地有三宗，土地权属证书号分别为镇国用(2014)第 14387 号、镇国用(2015)第 7371 号、镇国用(2015)第 7368 号，证载面积分别为 23122.5 m²、7437.3 m²、6404.4 m²。2021 年 5 月 31 日镇江恒信土地房地产资产评估有限公司对上述土地使用权进行了评估，土地估值报告编号镇恒房估字[2021]第 005 号，评估基准日 2021 年 4 月 30 日的总地价为 30,108.00 万元。

按照年均 3.3% 的增长率来计算债券到期时的国有土地使用权出让形成的政府性基金收入为 49,000.00 万元。

(2) 龙泉安置房项目资金平衡的土地有三宗，土地权属证书号为苏(2016)镇江市不动产权第 9000049 号、镇国用 2014 第 14167 号、镇国用 2015 第 2261 号，证载面积为 121168.60 m²、29855.70 m²、20064.70 m²，2021 年 5 月 31 日镇江恒信土地房地产资产评估有限公司对上述土地使用权进行了评估，土地估值报

告编号镇恒房估字[2021]第 005 号，评估基准日 2021 年 4 月 30 日的总地价为 127,190.00 万元。

按照年均 3.3%的增长率来计算债券到期时的国有土地使用权出让形成的政府性基金收入为 206,994.00 万元。

(3) 镇江新区农贸市场建设项目资金平衡的土地权属证书号为苏(2018)镇江市不动产权第 9000067 号，证载面积为 5399.30 m²，2022 年 1 月 20 日江苏苏地仁合土地房地产资产评估测绘造价咨询有限公司对上述土地进行了评估，评估报告编号为土地估值报告编号(苏)苏地仁合镇江(2022TD)(咨估)字第 001 号，评估基准日为 2022 年 1 月 1 日的市场价值为 1,967.00 万元。

按照年均 3.3%的增长率来计算债券到期时的国有土地使用权出让形成的政府性基金收入为 3,201.00 万元。

(4) 保障万顷良田建设工程(一期)项目资金平衡的土地有六宗，土地权属证书号镇国用(2012)第 11730 号、苏(2016)镇江市不动产权第 9000043 号、镇国用(2012)第 5841 号、镇国用(2015)第 14200 号、镇国用 2015 第 2278 号、镇国用 2015 第 7369 号，证载面积分别为 59860.7 m²、41189.8 m²、32716.8 m²、40457 m²、18660.3 m²、19693.7 m²。镇江恒信土地房地产资产评估有限公司于 2021 年 5 月 31 日、江苏苏地仁合土地房地产资产评估测绘造价咨询有限公司于 2022 年 1 月 20 日分别对上述土地使用权进行了评估，土地估值报告编号镇恒房估字[2021]第 005 号、(苏)苏地仁合镇江(2022TD)(咨估)字第 001 号，评估基准日 2021 年 4 月 30 日和 2022 年 1 月 1 日的市场价值为 138,394.74 万元。

按照年均 3.3%的增长率来计算债券到期时的国有土地使用权出让形成的政府性基金收入为 225,229.00 万元。

(5) 镇江新区农贸市场建设项目二项目资金平衡的土地权属证书号为苏(2018)镇江市不动产权第 9000057 号，证载面积为 13,299.40 m²。2022 年 1 月 20 日江苏苏地仁合土地房地产资产评估测绘造价咨询有限公司对上述土地进行了评估，评估报告编号为土地估值报告编号(苏)苏地仁合镇江(2022TD)(咨估)字第 001 号，评估基准日为 2022 年 1 月 1 日的市场价值为 3,778.00 万元。

按照年均 3.3%的增长率来计算债券到期时的国有土地使用权出让形成的政府性基金收入为 6,149.00 万元。

用于资金平衡的土地出让收益测算如下：

金额单位：万元

序号	项目名称	可用于资金平衡的宗地				
		权属证号	证载面积 (m ²)	可上市 面积 (m ²)	近期估值	未来国有土地 使用权出让收
1	A2-2 地块开发建设项目	镇国用(2014)第14387号	23,122.50	23,122.50	14,983.00	24,385.00
		镇国用(2015)第7371号	7,437.30	7,437.30	7,979.00	12,985.00
		镇国用(2015)第7368号	6,404.40	6,404.40	7,146.00	11,630.00
2	龙泉安置房项目	苏(2016)镇江市不动产权第9000049号	121,168.60	121,168.60	70,738.00	115,122.00
		镇国用2014第14167号	29,855.70	29,855.70	34,030.00	55,381.00
		镇国用2015第2261号	20,064.70	20,064.70	22,422.00	36,491.00
3	镇江新区农贸市场建设项目	苏(2018)镇江市不动产权第9000067号	5,399.30	5,399.30	1,967.00	3,201.00
6	万顷良田建设工程(一期)项目	镇国用(2012)第11730号	59,860.70	59,860.70	37,209.41	60,556.00
		苏(2016)镇江市不动产权第9000043号	41,189.80	41,189.80	11,034.75	17,958.00
		镇国用(2012)第5841号	32,716.80	32,716.80	21,023.82	34,215.00
		镇国用(2015)第14200号	40,457.00	40,457.00	24,957.92	40,618.00
		镇国用2015第2278号	18,660.30	18,660.30	21,269.01	34,614.00
		镇国用2015第7369号	19,693.70	19,693.70	22,899.83	37,268.00
7	镇江新区农贸市场建设项目二项目	苏(2018)镇江市不动产权第9000057号	13,299.40	13,299.40	3,778.00	6,149.00
	合计		439,330.20	439,330.20	301,437.74	490,573.00

（二）运营成本测算说明

项目运营成本主要考虑税金及附加、付现运营成本。其中：

项目税金及附加主要考虑城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和房产税。城市维护建设税比例为 7%，教育费附加比例为 3%，地方教育费附加比例为 2%，房产税比例为 12%。

项目付现运营成本主要考虑人员工资及福利、能源费用、原辅材料购置费用、营销费用、管理费用等。

债券存续期内各项目运营成本测算如下：

金额单位：万元

序号	项目名称	税金及附加	付现运营成本	合计
1	A2-2 地块开发建设项目	669.00	9,246.00	9,915.00
2	龙泉安置房	1,274.00	17,669.00	18,943.00
3	镇江新区农贸市场建设项目	906.00	693.00	1,599.00
4	万顷良田建设工程（一期）项目			
5	镇江新区农贸市场建设项目二项目	140.00	2,000.00	2,140.00
6	平昌新城配套公共建设项目二项目	1,020.00	1,170.00	2,190.00
	合计	4,009.00	30,778.00	34,787.00

五、本期债券募投项目资金平衡测算

项目收益与融资平衡情况测算如下：

金额单位：万元

序号	项目名称	债券存续期内项目总收益①	债券存续期内项目总债务融资本息支出②							净收益 (①-②)	债券存续期内项目总收益/ 债券存续期内项目总债务融资本息 ③=①/②
			本期债券利息支出	本期债券还本支出	前期债券利息支出	前期债券还本支出	后期债券利息支出	后期债券还本支出	其他债务融资性资金还本付息支出		
1	A2-2 地块开发建设项目	100,704.00	12,135.00	24,000.00	14,865.00	28,000.00				21,704.00	1.2747
2	龙泉安置房	305,820.00	12,645.00	25,000.00	43,552.00	161,749.00				62,874.00	1.2588
3	镇江新区农贸市场建设项目	34,156.00	510.00	1,000.00	5,120.00	18,892.00				8,634.00	1.3383
4	万顷良田建设工程（一期）项目	225,229.00	22,755.00	45,000.00	12,608.00	80,000.00				64,866.00	1.4045
5	镇江新区农贸市场建设项目二项目	17,349.00	4,545.00	9,000.00						3,804.00	1.2808
6	平昌新城配套公共建设项目二项目	5,592.00	510.00	1,000.00						4,082.00	3.7033
	合计	688,850.00	53,100.00	105,000.00	76,145.00	288,641.00				165,964.00	1.3174

综上所述，上述债券存续期内项目总收益可以覆盖债券存续期内项目总债务融资本息。

六、风险提示

预测事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能较大，实际结果可能受各种风险的影响。风险情况归结如下：

（一）经营风险

房地产开发项目具有开发过程复杂、周期长、涉及部门和单位多的特点。从土地获得、市场调研、投资决策、项目策划、规划设计、建材采购、建设施工、销售策划、广告推广，到销售服务和物业管理等开发过程，涉及调研公司、规划设计单位、建筑施工单位、营销代理公司、建材供应商、物业管理等多家合作单位，并接受计划、规划、国土、建设、消防、房管、环保等多个政府部门的监管，从而使得项目公司对开发工程的进度、质量、投资、营销控制的难度增大，一旦某个环节出现问题，如设计变更、施工条件、环境条件等发生变化，将会直接或间接地对整个项目开发产生影响。

（二）政策风险

项目的政策风险因素包括国家政策和地方政府两个方面。国家政策主要包括土地政策、产业政策、环保政策等，这些政策的变化可能会限制项目的实施或带来建设成本的增加，最终影响项目开发进程；地方政策主要为地方经济社会发展所制定的有关土地利用总体规划、城市总体规划、产业发展规划，以及针对项目单位所给予的优惠扶持政策等，这些政策的变化将影响项目开发成本。

（三）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（四）流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响。发行人无法保证本期债券的持有人能够

随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券的流动性。

（五）偿还风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条“专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理”和第五条“专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还，专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还”的规定，本期债券偿付资金来自于项目收益和对应地块未来国有土地使用权出让金收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但土地出让金收益的实现易受到项目实施进度、土地市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

（六）税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5号）有关规定，对企业和个人取得的地方政府债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本期债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调整，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

（七）其他风险

镇江市 2021 年地区生产总值 4763 亿元，较 2020 年增长 9.4%。镇江市社会经济平稳发展，财政收入稳定增长，地方债务风险基本可控。本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，将导致镇江市经济增速放缓、政府财政收入波动、政府债务风险扩大等问题，从而为本期专项债券投资者带来一定的风险。

七、附件

镇江市乡村振兴项目明细表

三、项目详细信息

项目1

项目名称	龙泉安置房										
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造										
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	2.5										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)	0										
项目简要描述	9 平方米, 商业建筑8666平方米, 物业管理服务用房1279平方米, 社区综合管理服务用房1060平方米, 公厕50平方米。二期: 项目用地面积66104平方米(
项目建设期	2013 年至 2023 年										
项目运营期	2023 年至 2037 年										
本项目拟发行债券期限(单位:年)	15										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	21.11										
其中:不含专项债券的项目资本金	2.1851										
专项债券融资	18.9249										
其他债务融资	0										
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2027年及以后年度	
专项债券融资	12.4249		4	2.5							
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	30.582										
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)											
2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2027年	2027年	2027年	2027年	2027年	1.3836
2028年	0.9883	0.593	0.3953	2031年	0.0988	2032年	0.0988	2033年	0.0988	2033年	0.0988
2034年	0.0988	0.0988	0.0988	2037年	20.7982	2038年	2038年	2039年	2039年	2039年	
2040年				2043年		2044年	2044年	2045年	2045年	2045年	
2046年				2049年		2050年	2050年	2051年	2051年	2051年	
2052年				2055年		2056年	2056年	2057年	2057年	2057年	
债券存续期内项目总债务融资本息	债券存续期内项目总收益/项目总投资										
	1.45										
债券存续期内项目总债务融资本息	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息										
	1.26										
债券存续期内项目总债务融资本金	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金										
	1.62										
债券存续期内项目总地方债务融资本息	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息										
	1.26										
债券存续期内项目总地方债务融资本金	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金										
	1.62										
项目收益预测依据	安置房销售收入、商铺销售收入和土地出让收益										

注: 1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2. 历史年度的项目收益填写实际数据, 未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	镇江新区农贸市场建设项目										
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施										
项目类型（二级）											
本专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	3.1										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0										
项目简要描述	江平昌农副产品直营市场，规划总建筑面积42055.24平方米，其中沿街商业建筑27251.59平方米、蔬菜交易大棚14318.4平方米、办公及配套用房455.25平方米										
项目建设期	2011年至2023年										
项目运营期	2023年至2037年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	2.124281										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.135081										
专项债券融资	1.9892										
其他债务融资	0										
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2027年及以后年度	
专项债券融资	1.8892			0.1							
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	3.4156										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
0.0192	0.0211	0.0192	0.0195	0.02	0.0204	0.0216	0.0239	0.0216	0.0225	0.0229	0.0234
0.0244	0.0239	0.0244	0.0248	3.1091							
	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年
	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年						
债券存续期内项目总债务融资本息	债券存续期内项目总收益/项目总投资										
	1.61										
债券存续期内项目总债务融资本金	债券存续期内项目总债务融资本息										
	1.34										
债券存续期内项目总地方债券融资本息	债券存续期内项目总收益/项目总投资										
	1.72										
债券存续期内项目总地方债券融资本金	债券存续期内项目总收益/项目总投资										
	1.34										
项目收益预测依据	出租收入、不动产转让收入和土地出让收益										

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	万顷良田建设工程（一期）项目										
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造										
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	4.5										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)	0										
项目简要描述	4万立方米,开挖、修建沟渠569条,计389.1公里;开挖、疏浚斗沟、河流18条,计49.7公里;建设桥、涵洞、防洪闸、节制闸、泵站等设施409座;修建田间										
项目建设期	2009年至2023年										
项目运营期	2024年至2037年										
本项目拟发行债券期限(单位:年)	15										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	27.52										
其中:不含专项债券的项目资本金	15.02										
专项债券融资	12.5										
其他债务融资	0										
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2027年及以后年度	
专项债券融资	8			4.5							
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	22.5229										
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)											
2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2027年	2027年	2027年	2027年	2027年	2027年
2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2033年	2033年	2033年	2033年	2033年	2033年
2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2039年	2039年	2039年	2039年	2039年	2039年
2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2045年	2045年	2045年	2045年	2045年	2045年
2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2051年	2051年	2051年	2051年	2051年	2051年
2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2057年	2057年	2057年	2057年	2057年	2057年
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
债券存续期内项目总债务融资本息	16.0363										
债券存续期内项目总债务融资本金	12.5										
债券存续期内项目总地方债券融资本息	16.0363										
债券存续期内项目总地方债券融资本金	12.5										
项目收益预测依据	土地出让收益										

注:1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据,未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

镇江新区农贸市场建设项目二项目												
市政和产业园区基础设施												
项目类型（一级）												
项目类型（二级）												
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)												
0.9												
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)												
0												
项目简要描述												
总用地面积17460平方米(合26.19亩),总建筑面积20985.83平方米,其中:设备用房建筑面积216平方米,商业配套建筑面积20769.83平方米。												
项目建设期												
2013年至2023年												
项目运营期												
2023年至2037年												
本项目拟发行债券期限(单位:年)												
15												
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)												
1.121439												
其中:不含专项债券的项目资本金												
0.221439												
专项债券融资												
0.9												
其他债务融资												
0												
项目分年融资计划(单位:亿元)												
2019年及以前年度												
2020年												
2021年												
2022年												
2023年												
2024年												
2025年												
2026年												
2027年及以后年度												
专项债券融资												
0.9												
其他债务融资												
1.7349												
债券存续期内项目总收益												
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)												
2022年												
2023年												
2024年												
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												
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												
2057年												
债券存续期内项目总收益/项目总投资												
1.55												
债券存续期内项目总债务融资本息												
1.3545												
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息												
0.9												
债券存续期内项目总地方债务融资本息												
1.3545												
债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息												
0.9												
项目收益预测依据												
商铺销售收入和土地出让收益												

注:1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据,未来年度的项目收益填写预测数据。



会计师事务所 执业证书

名称：江苏仁和永信会计师事务所有限公司
 主任会计师：王跃忠
 办公场所：镇江市解放路69号8楼
 组织形式：有限责任
 会计师事务所编号：32110020
 注册资本(出资额)：200万元
 批准设立文号：苏财会[2009]37号
 批准设立日期：2009-12-04

证书序号：NO 010660

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、出借、转让。



发证机关：江苏省财政厅

二〇一〇年一月一日

中华人民共和国财政部制

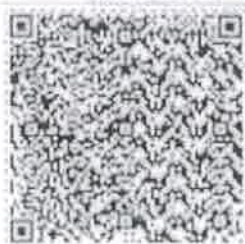


姓名: 兰勇
 Full name: 兰勇
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1981-08-10
 Date of birth: 1981-08-10
 工作单位: 江苏仁和永信会计师事务所有限公司
 Working unit: 江苏仁和永信会计师事务所有限公司
 身份证号: 321100200010
 Identity card: 321100200010



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.



兰勇(321100200010)
 您已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会

证书编号:
 No. of Certificate: 321100200010

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs: 江苏省注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance: 2020 年 04 月 30 日

年 月 日
 / /

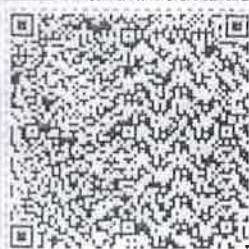


姓名 王跃忠
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1974-09-01
 Date of birth 江苏仁和永信会计师事务所有限公司
 工作单位
 Working unit
 身份证号码
 Identity card No.



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: 321100040011
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 04 月 30 日
Date of Issuance

江苏省注册会计师协会 检验专用章
2017年05月11日

王跃忠(321100040011)
 您已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会

年 月 日