

定远盐化工业园基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评价报告

皖国鉴咨字[2025]049 号

安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年二月二十二日



目 录

项目收益与融资自求平衡专项评价报告	1
项目收益及现金流入评价说明	3

**定远盐化工业园基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评价报告**



定远盐化工业园管理委员会：

我们接受委托，对定远盐化工业园基础设施建设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。

我们审核的依据是《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》。定远盐化工业园管理委员会对定远盐化工业园基础设施建设项目的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。

编制财务评价报告目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况。在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和定远盐化工业园管理委员会管理层推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测情况合理性进行评价，并非对预测情况承担保证责任。

经审核，我们认为，在定远盐化工业园管理委员会对定远盐化工业园基础设施建设项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的定远盐化工业园基础设施建设项目，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

本评价报告仅供发行人本次申请发行专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

（此页无正文，为《定远盐化工业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告》（皖国鉴咨字[2025]049 号）之签字盖章页）

安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 2 月 22 日

评价说明

一、评价内容

2020年1月3日安徽省财政厅皖财债【2020】7号《安徽省财政厅关于报送2020年第一批入库非标专项债项目申报材料的通知》（以下简称“通知”），提出根据财政部有关文件精神，政府非标专项债是指土储、棚改、收费公路以外的符合条件的自求平衡专项债品种。各地要聚焦国家重大战略和重大领域项目建设，2020年重点支持：1、交通基础设施（包括铁路、机场（不含通用机场）、水运、城市轨道交通、城市停车场、综合运输交通枢纽等）；2、市政和产业园区基础设施（包括供水、供气、供热、产业园区基础设施、地下管线、地下管廊等）；3、生态环境保护和修复治理（包括城镇污水处理、城镇垃圾处理、造林绿化、河道综合治理等环保项目、能源综合利用等能源项目建设、以及矿山环境修复治理等生态修复治理项目）；4、自然灾害防治体系建设；5、医疗健康；6、教育（包括高等教育、职业教育、托幼等）、科学、文化旅游；7、能源（包括天然气调官网和储气设备、城乡电网、充电基础设施等）；8、社会保障（包括就业服务基础设施、养老院、社区养老服务机构等）；9、水利（包括重大水利工程、防汛抗旱水利提升工程、水系连通及农村水系综合整治、水土保持、新建水库、河道治理、农村饮水工程等）；10、粮油物资储备；11、城乡冷链物流基础设施（含农产品冷链物流设施）等公益事业项目建设。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（含政府性基金补贴收入），且专项债券项目生命周期内现金流入能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）项目概况及投融资计划

1、项目概况

定远盐化工业园基础设施建设项目建设场址位于安徽定远盐化工业园内。定远盐化工业园是安徽省唯一以盐化工为特色的省级工业园，园区位于定远县炉桥镇，南接合肥，西邻淮南，北通蚌埠，地理位置优越，交通便捷。

建设内容包括新建项目区内道路 8 条并同步建设道路沿线排水、给水、绿化、亮化、电信、交通等配套设施，危化品运输车辆停车场，科创中心，标准化

厂房,初期雨水收集池及其配套工程,有毒有害气体预警监测系统,蒸汽管道(架)工程,炉桥职业培训学校,人才公寓等。

2、资金来源

该项目总投资为128,860.40万元,其中建筑安装工程费109,702.82万元(建筑工程费87,490.60万元,设备购置费7,542.37万元,安装工程费14,669.85万元),工程建设其它费7,287.08万元(其中土地使用费1457.12万元),基本预备费8,670.50万元,建设期利息3,200.00万元。其中单位自筹48,860.40万元,占总投资的37.92%;债券融资80,000.00万元,占总投资的62.08%。

3、项目债券融资计划

2020年第三批已融资15,000.00万元,2021年已融资10,000.00万元,2022年计划融资9,000.00万元,2023年计划融资46,000.00万元。

4、债券还本付息计划

本次计划通过债券融资80,000.00万元,2020年第三批已融资15,000.00万元,实际利率为2.95%,2021年第二批已融资10,000.00万元,实际利率3.31%,2022年已融资9,000.00万元(2022年6月已融资9,000.00万元,实际利率2.91%),2023年计划融资40,000.00万元(2023年7月已融资16,000.00万元,实际利率2.74%,2023年9月计划融资24,000.00万元,实际利率2.91%),2025年计划发行6,000.00万元(2025年本批次计划发行3,000.00万元),债券期限为10年,每半年付息一次。根据本次项目的具体情况,本次债券已发行部分按实际利率测算,未发行部分按4%进行测算,具体如下:

人民币单位:万元

项目	债券融资	偿还金额	偿还本金后余额	本年应付利息	偿还债券本息合计
2020年	15,000.00		15,000.00	221.25	221.25
2021年	10,000.00		25,000.00	442.50	442.50
2022年	9,000.00		34,000.00	884.45	884.45
2023年	40,000.00		80,000.00	1,015.40	1,015.40
2024年			80,000.00	2,152.20	2,152.20
2025年	6,000.00		80,000.00	2,272.20	2,272.20
2026年			80,000.00	2,392.20	2,392.20
2027年			80,000.00	2,392.20	2,392.20
2028年			80,000.00	2,392.20	2,392.20

2029 年			80,000.00	2,392.20	2,392.20
2030 年		15,000.00	65,000.00	2,170.95	17,170.95
2031 年		10,000.00	55,000.00	1,949.70	11,949.70
2032 年		9,000.00	46,000.00	1,507.75	10,507.75
2033 年		40,000.00	6,000.00	1,376.80	41,376.80
2034 年		0.00	6,000.00	240.00	240.00
2035 年		6,000.00		120.00	6,120.00
合计	80,000.00	80,000.00		23,562.00	103,562.00

（二）项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

1、数据预测的前提假设及评价

(1)预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

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

(3)国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(4)对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(5)发行人预测的生产经营等收入能够顺利执行；

(6)是无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

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

2、收入预测评价

（1）收入预测分类

本项目未来预期收入主要为生产经营收入和土地出让收入两部分，符合专项债券关于偿还债券本息收入的来源要求。

（2）收入预测数据评价

项目年经营收入估算表

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
价格增速	-	-	-	10.00%	-	-	-	10.00%	-		
1.停车费收入 (万元/年)	1,974.24	1,974.24	1,974.24	2,171.66	2,171.66	2,171.66	2,171.66	2,388.83	2,388.83		19,387.04
年收入 (万元/个)	8.64	8.64	8.64	9.50	9.50	9.50	9.50	10.45	10.45		
车位数	457.00	457.00	457.00	457.00	457.00	457.00	457.00	457.00	457.00		
负荷率	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%		
2.租赁收入 (万元/年)	5,490.22	5,741.11	5,992.00	6,591.20	6,591.20	6,591.20	6,591.20	7,250.32	7,250.32		58,088.80
2.1 厂房及办公楼租赁收入	4,014.23	4,265.12	4,516.01	4,967.61	4,967.61	4,967.61	4,967.61	5,464.37	5,464.37		
出租率	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%		
停车场综合办公楼租赁价格 (元/m ² ·月)	18.00	18.00	18.00	19.80	19.80	19.80	19.80	21.78	21.78		
建筑面积 (m ²)	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00		
科创中心租赁价格 (元/m ² ·月)	18.00	18.00	18.00	19.80	19.80	19.80	19.80	21.78	21.78		
建筑面积 (m ²)	65,040.00	65,040.00	65,040.00	65,040.00	65,040.00	65,040.00	65,040.00	65,040.00	65,040.00		
标准化厂房租赁价格 (元/m ² ·月)	15.00	15.00	15.00	16.50	16.50	16.50	16.50	18.15	18.15		
建筑面积 (万 m ²)	150,030.00	150,030.00	150,030.00	150,030.00	150,030.00	150,030.00	150,030.00	150,030.00	150,030.00		
人才公寓租赁价格 (元/m ² ·月)	18.00	18.00	18.00	19.80	19.80	19.80	19.80	21.78	21.78		
建筑面积 (m ²)	30,240.00	30,240.00	30,240.00	30,240.00	30,240.00	30,240.00	30,240.00	30,240.00	30,240.00		
2.2 其他租赁收入	1,475.99	1,475.99	1,475.99	1,623.59	1,623.59	1,623.59	1,623.59	1,785.95	1,785.95		
职业培训学校租赁价格 (元/m ² ·月)	15.00	15.00	15.00	16.50	16.50	16.50	16.50	18.15	18.15		
建筑面积 (m ²)	71,373.00	71,373.00	71,373.00	71,373.00	71,373.00	71,373.00	71,373.00	71,373.00	71,373.00		
蒸汽管道 (架) 租赁价格 (元/m·月)	10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	11.00	12.10	12.10		
管道 (架) 长度	15,940.00	15,940.00	15,940.00	15,940.00	15,940.00	15,940.00	15,940.00	15,940.00	15,940.00		
3.土地出让收入	5,489.77	5,849.72	6,230.98	6,634.80	7,062.53	7,515.59	7,995.46	8,503.74	18,084.24	-	73,366.84
合计	12,954.24	13,565.07	14,197.22	15,397.67	15,825.40	16,278.45	16,758.33	18,142.90	27,723.39	-	150,842.68

1) 停车费收入

危化品运输车辆停车场位于盐化工业园淮溪大道北侧，西侧紧邻永淮路，项目占地面积 100000 平方米，规划设计室外停车位 457 个，主要停放运输危险化学品的空车辆，停车位区域主要分为可燃性物料、毒性物料、腐蚀性物料以及超大型空车停车位。参考项目所在地周边危化品停车场收费情况，本项目停车位预计按照 10 元/时/个收费，债券存续期内预计收费价格每三年增长 10%，共计有停车位 457 个，负荷率预计为 50%，一年按 360 天进行计算，危化品停车场停车费整个债券存续期内预计取得收入 19,387.04 万元。

2) 租赁收入

该项目竣工后预计有建筑面积为 12000 平方米的停车场综合办公楼、65040.6 平方米的科创中心、150030 平方米的标准化厂房、30240 平方米的人才公寓及 71373 平方米的职业培训学校和 15940 米的蒸汽管道（架）可对外出租以获取收益，2021 年 12 月底前完成竣工验收阶段，2022 年开始租赁时，停车场综合办公楼、科创中心及人才公寓预计为 18 元/平方/月出租，标准化厂房和职业培训学校预计为 15 元/平方/月出租，蒸汽管道（架）10 元/米/月出租，债券存续期内预计租赁价格每三年增长 10%，其中职业培训学校和蒸汽管道（架）为整体出租，停车场综合办公楼、科创中心、标准化厂房及人才公寓初始出租率预计为 80%，第二年 85%，第三年及债券存续期内以后年度均为 90%。

3) 土地出让收入

①可出让土地的数量和土地出让价格的确定

根据定远县自然资源和规划局提供的拟出让土地信息，在本次债券存续期间内拟出让位于定远盐化工业园内的 10800 亩工业用地用于偿还专项债券本息，参照项目区周边地块的出让价格，近年的出让价格集中在 5.60 万元/亩（详见下表：定远县近三年类式地块土地成交价格统计表）。

序号	地块编号	项目位置	出让面积 (m ²)	折成亩数 (亩)	地块用途	成交价格(万元)	平均地价(万元/亩)
1	GY2018-34	盐化大道与桃园路交叉口西北角	61,020.88	91.5313	工业用地	512.58	5.60
2	GY2018-28	县盐化园区洛河路东侧	129,833.95	194.7508	工业用地	1090.61	5.60
3	GY2018-3	池河路与淮溪大道交口西北角	32,981.86	49.4729	工业用地	227.0485	5.60
4	GY2018-26	泉盛路西侧	8,281.26	12.4219	工业用地	69.57	5.60
5	GY2018-29	洛河路东侧	72,466.67	108.7	工业用地	608.73	5.60
6	GY2018-31	沛河路北侧	66,805.52	100.2083	工业用地	561.17	5.60
7	GY2018-32	银河物流公司南侧	6,535.78	9.8073	工业用地	55.01	5.61
8	GY2018-33	产业园义和路南侧	65,802.9	98.7044	工业用地	557.75	5.65

结合我国近年来的土地价格变动趋势，预测未来土地价格将会有一定幅度的上涨。所以，本项目采用定远县近三年国内生产总值(GDP)平均增速 7.4%(8.4%、6.5%、7.3%)与 2020 年预计增速（7.5%）孰低确认未来土地价格的增幅，即

增速应为 7.4%，但出于谨慎性原则（少估收益多估成本），最终选择自 2022 年开始按照增速 7.4 的 80%，即 5.92%来计算确认土地出让收益。

②土地出让收益的预测

按出让地块中，最低出让单价 5.60 万元/亩在每年增速为 5.92%的基础上进行测算，假设项目区周边综合开发地块自融资开始日起第 5 年开始挂牌交易，且于 11 年内出让完毕。土地出让收益根据土地出让价格扣除各项扣除项目后确定（扣除项目详见下表：定远县土地出让计提费用一览表）。

序号	计提费用名称	比例	计提标准	计提公式	文件依据
1	国有土地收益基金	4%	土地出让收入	土地出让收入×4%	国务院办公厅《关于规范国有土地使用权出让收支管理办法的通知》（国发办〔2006〕100 号）
2	农业土地开发资金	8.2 元/M ²	土地出让面积	土地出让面积×8.2	财政部国土资源部中国人民银行关于印发<国有土地使用权出让收支管理办法>的通知（财综〔2006〕68 号）
3	教育资金（10%）	10%	土地出让净收益	土地出让净收益×10%	《关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62 号）
4	廉住房资金（10%）	10%	土地出让净收益	土地出让净收益×10%	《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号）
5	土地出让业务费	2%	土地出让收入	土地出让收入×2%	《财政部关于加强土地有偿使用收入管理工作的通知》（财规函〔2000〕26 号）
6	农民保障基金	2%	土地出让净收益	土地出让净收益×2%	国务院办公厅《关于规范国有土地使用权出让收支管理办法的通知》（国发办〔2006〕100 号）
7	交通建设基金	5%	土地出让收入	土地出让收入×5%	《财政部国土资源部关于印发<用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法>的通知（财综〔2004〕49 号）》

最终，预测得出土地出让收益为 73,366.84 万元。具体预测过程如下：

年度	基准土地出让价 (万元/亩)	GDP 年增速 (%)	GDP 年增速的 80% (%)	实际土地出让价 (万 元/亩)	出让土地面积(亩)	出让总价(万元)
2024 年	5.60	7.4	5.92	5.93		
2025 年	5.60	7.4	5.92	6.28		
2026 年	5.60	7.4	5.92	6.65	1080	7,186.97
2027 年	5.60	7.4	5.92	7.05	1080	7,612.44
2028 年	5.60	7.4	5.92	7.47	1080	8,063.09
2029 年	5.60	7.4	5.92	7.91	1080	8,540.43
2030 年	5.60	7.4	5.92	8.38	1080	9,046.02
2031 年	5.60	7.4	5.92	8.87	1080	9,581.55
2032 年	5.60	7.4	5.92	9.40	1080	10,148.77
2033 年	5.60	7.4	5.92	9.95	1080	10,749.58
2034 年	5.60	7.4	5.92	10.54	2160	22,771.91
2035 年	5.60	7.4	5.92	11.17		-
合计					10800	93,700.75

续：

年度	扣除项目							土地出让最终收益（万元）
	国有土地收益基金(万元)	农业土地开发资金（万元）	教育资金（万元）	保障性住房建设资金(万元)	被征地农民保障基金(万元)	土地出让业务费（万元）	交通建设基金（万元）	
2024 年								-
2025 年								-
2026 年	287.48	590.40	143.74	143.74	28.75	143.74	359.35	5,489.77
2027 年	304.50	590.40	152.25	152.25	30.45	152.25	380.62	5,849.72
2028 年	322.52	590.40	161.26	161.26	32.25	161.26	403.15	6,230.98
2029 年	341.62	590.40	170.81	170.81	34.16	170.81	427.02	6,634.80
2030 年	361.84	590.40	180.92	180.92	36.18	180.92	452.30	7,062.53
2031 年	383.26	590.40	191.63	191.63	38.33	191.63	479.08	7,515.59
2032 年	405.95	590.40	202.98	202.98	40.60	202.98	507.44	7,995.46
2033 年	429.98	590.40	214.99	214.99	43.00	214.99	537.48	8,503.74
2034 年	910.88	1,180.80	455.44	455.44	91.09	455.44	1,138.60	18,084.24
2035 年	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	3,748.03	5,904.00	1,874.02	1,874.02	374.80	1,874.02	4,685.04	73,366.84

通过查阅项目可行性研究报告、项目实施方案和参考文件，并依据上述文件制定的参考标准、实施方案中定的数量、面积等内容，重新进行测算。未发现该项预测收入的依据存在明显不合理之处；未发现预测收入的数据存在明显偏差。

3、发债资金支出预测评价

（1）项目投资支出评价

该项目总投资为 128,860.40 万元，其中建筑安装工程费 109,702.82 万元，工程建设其它费 7,287.08 万元，基本预备费 8,670.50 万元，建设期利息 3,200.00 万元。

经检查项目可行性研究报告和项目方案。项目投资总额为 128,860.40 万元，定远盐化工业园管理委员会考虑其偿债能力，申请发债金额 80,000.00 万元，用于项目建设。考虑到总投资数据来源可靠，未发现明显不合理之处。

（2）项目运营支出评价

项目运营成本包括运营成本、财务成本等成本预测如下：

人民币单位：万元

项目	水电燃气	工资及附加	修理费用	管理费用	财务费用	合计
2026 年	41.10	54.00	170.06	129.54	2,653.80	3,048.50
2027 年	41.10	54.00	170.06	135.65	2,653.80	3,054.61
2028 年	41.10	54.00	170.06	141.97	2,653.80	3,060.93
2029 年	41.10	54.00	170.06	153.98	2,653.80	3,072.94
2030 年	41.10	54.00	170.06	158.25	2,653.80	3,077.21
2031 年	41.10	54.00	170.06	162.78	2,653.80	3,081.74
2032 年	41.10	54.00	170.06	167.58	2,432.55	2,865.29
2033 年	41.10	54.00	170.06	181.43	2,211.30	2,657.89
2034 年	41.10	54.00	170.06	277.23	1,769.35	2,311.74
2035 年					1,638.40	1,638.40
合计	369.90	486.00	1,530.54	1,508.43	23,974.40	27,869.27

1) 水电燃气

本项目的水电费由承租单位支付，本项目的水电费支出仅计算项目建设单位管理机构的日常开支。其中，①电费： $0.6 \text{ 元/度} \times 60 \text{ 万度} = 36.00 \text{ 万元/年}$ ；②水费： $2.55 \text{ 元/立方米} \times 2 \text{ 万立方米} = 5.10 \text{ 万元/年}$ 。

2) 工资及附加

工资及附加主要系项目建成投入使用后预计将新增员工 10 人，参照定远县人员薪资情况，人均工资福利费按 4,500.00 元/月估算，全年工资福利费： $4,500.00 \text{ 元/月/人} \times 12 \text{ 月} \times 10 \text{ 人} = 54.00 \text{ 万元}$ 。

3) 修理费用

项目建成后为保证建筑物的完好和设备正常运转，每年需进行维修维护，修理费按照折旧费的 5% 预计。

4) 管理费用

项目建成投入使用后每年按照收入的 1% 计算日常管理费用。

5) 财务费用

债券利息已发行部分按实际发行利率测算，未发行部分按照 4%进行测算，发行费用按照发行金额的 0.11%进行测算。

通过查阅相关会计资料，并依据项目实施方案进行测算。未发现该项预测成本的依据存在明显不合理之处；未发现预测成本的数据存在明显偏差。

（三）项目收益与融资自求平衡性评价

根据前述测算的财务数据，对项目未来的现金流进行资金平衡测算，经测算项目预计收入远大于本次发行债券的本金及利息，能够达到项目收益与融资自求平衡。

1、项目现金流预测

人民币单位：万元

年份/项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金流									
1.经营活动产生的现金	-	-					13,054.24	13,565.07	14,197.22
经营收入	-	-					13,054.24	13,565.07	14,197.22
2.经营活动支付的现金							394.70	400.81	407.13
3.经营活动产生现金流小计		-					12,659.54	13,164.26	13,790.09
二、投资活动产生的现金流									
1.支付项目建设资金	24,192.45	28,076.70	28,105.65	42,040.60	847.80	6,721.20			
2.投资活动产生现金流小计	-24,192.45	28,076.70	28,105.65	42,040.60	-847.80	6,721.20			
三、融资活动产生的现金流									
1.项目资本金	9,430.20	10,430.20	20,000.00	4,000.00	3,000.00	3,000.00			
2.债券融资款	15,000.00	10,000.00	9,000.00	10,000.00		6,000.00			
3.债券发行费	16.50	11.00	9.90	44.00		6.60	-	-	-
4.偿还债券本金									
5.支付债券利息	221.25	442.50	884.45	1,015.40	2,152.20	2,272.20	2,152.20	2,272.20	2,392.20
6.融资活动产生现金流合计	24,192.45	28,076.70	28,105.65	42,040.60	847.80	6,721.20	-2,152.20	-2,272.20	-2,392.20
四、现金流总计									
1.期初现金		-	-	-			-	10,407.34	21,299.40
2.期内现金变动	-	-	-	-			10,407.34	10,892.06	11,397.89
3.期末现金	-	-	-	-			10,407.34	21,299.40	32,697.29

续:

年份/项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
一、经营活动产生的现金流								-
1.经营活动产生的现金	15,397.67	15,825.40	16,278.45	16,759.22	18,142.90	27,723.39		150,842.68
经营收入	15,397.67	15,825.40	16,278.45	16,759.22	18,142.90	27,723.39		150,842.68
2.经营活动支付的现金	419.14	423.41	427.94	432.74	446.59	542.39		3,894.86
3.经营活动产生现金流小计	14,978.53	15,401.99	15,850.51	16,326.50	17,696.31	27,181.00		146,947.82
二、投资活动产生的现金流		-						-
1.支付项目建设资金								131,784.40
2.投资活动产生现金流小计								131,784.40
三、融资活动产生的现金流								-
1.项目资本金								58,860.40
2.债券融资款								80,000.00
3.债券发行费	-	-	-	-	-			88.00
4.偿还债券本金		15,000.00	10,000.00	9,000.00	40,000.00	-	6,000.00	80,000.00
5.支付债券利息	2,392.20	2,170.95	1,949.70	1,507.75	1,376.80	240.00	120.00	23,562.00
6.融资活动产生现金流合计	-2,392.20	17,170.95	11,949.70	10,507.75	-41,376.80	-240.00	-6,120.00	
四、现金流总计								-
1.期初现金	32,697.29	45,283.62	43,514.66	47,415.47	53,233.31	29,552.82	56,493.82	
2.期内现金变动	12,586.33	-1,768.96	3,900.81	5,817.84	-23,680.49	26,941.00	-6,120.00	
3.期末现金	45,283.62	43,514.66	47,415.47	53,233.31	29,552.82	56,493.82	50,373.82	

上述项目资金测算平衡表显示，项目预计带来可供还本付息净收益金额 146,947.82 万元，2035 年债券还本付息后，项目仍旧留存资金 50,373.82 万元，项目本息保障倍数为 1.48，有较高的偿还利息的能力。综上，本项目产生的收入能较好保障还本付息的需要。

2、项目平衡性预测

人民币单位：万元

年度	债务本息支付				项目还款来源		
	本金	利息	发行费用	支付合计	运营收入	运营成本	项目运营收益
2020 年		221.25	16.50	237.75	-	-	
2021 年		442.50	11.00	453.50	-	-	
2022 年		884.45	9.90	894.35			0.00
2023 年		1,015.40	44.00	1,059.40			0.00
2024 年		2,152.20	0.00	2,152.20			
2025 年		2,272.20	6.60	2,278.80			
2026 年		2,392.20		2,392.20	12,954.24	394.70	12,559.54
2027 年		2,392.20		2,392.20	13,565.07	400.81	13,164.26
2028 年		2,392.20		2,392.20	14,197.22	407.13	13,790.09
2029 年		2,392.20		2,392.20	15,397.67	419.14	14,978.53
2030 年	15,000.00	2,170.95		17,170.95	15,825.40	423.41	15,401.99
2031 年	10,000.00	1,949.70		11,949.70	16,278.45	427.94	15,850.51
2032 年	9,000.00	1,507.75		10,507.75	16,758.33	432.74	16,325.59
2033 年	40,000.00	1,376.80		41,376.80	18,142.90	446.59	17,696.31
2034 年	0.00	240.00		240.00	27,723.39	542.39	27,181.00
2035 年	6,000.00	120.00		6,120.00			
合计	80,000.00	23,922.00	88.00	104,010.00	150,842.68	3,894.86	146,947.82
债务本息偿付保障倍	1.41						

上述项目平衡性预测表显示，项目运营收益预计为 146,947.82 万元，债券本息合计为 104,010.00 万元，债务本息偿付保障倍数为 1.41 倍。

3、项目平衡性评价

根据皖财债【2020】7号《安徽省财政厅关于报送2020年第一批入库非标专项债项目申报材料的通知》（以下简称“通知”）文件要求，专项债券需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性(持续稳定的净现金流)和充足性(完全覆盖专项债券还本付息规模)。

（1）稳定性

根据本项目实施方案及项目资金平衡分析，债券存续期间各年度累计现金净流量为正，本项目专项债到期时，在偿还债券到期的本息后，将仍有50,373.82万元的累计现金结余，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

（2）充足性

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。

根据项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入104,010.00万元，能够覆盖债券本息及发行费用106,626.00万元，债务本息偿付保障倍数1.41倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

（四）项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

考虑到整体项目在发债融资及运营期间的不确定性，针对项目在各项条件不利的情况下进行预测，即项目收益分别减少5%、10%。经测算，项目预期收益仍可覆盖债券本息。项目收益与融资敏感性测算见表如下：

人民币单位：万元

项目收益	项目收益总额	偿债本息及发行费用总额	偿债覆盖倍数
正常情况	146,947.82	104,010.00	1.41
项目收益减少5%	139,600.42	104,010.00	1.34
项目收益减少10%	132,253.03	104,010.00	1.27

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

二、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

三、使用限制

1.本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3.本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。



统一社会信用代码
91340202MA8P4M9DXG(1-1)

营业执照

(副本)



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

名称 安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 丁琼

经营范围 许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务；财务咨询；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会稳定风险评估；破产清算服务；财政资金项目预算绩效评价服务；社会调查（不含涉外调查）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出资额 伍佰万圆整

成立日期 2022年06月10日

主要经营场所 安徽省合肥市高新区玉兰大道765号保利梧桐语1-401



登记机关



2024 年 01 月 15 日



会计师事务所 执业证书

名称：安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：丁 琼

主任会计师：

经营场所：安徽省合肥市高新区玉兰大道
765号保利梧桐语1-401

组织形式：普通合伙

执业证书编号：34020177

批准执业文号：皖财会〔2023〕47号

批准执业日期：2023年1月19日



证书序号：0011517

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：安徽省财政厅

二〇二四年四月一日

中华人民共和国财政部制



年检历史查询

年检凭证
中国注册会计师协会

丁琼
会员编号 110100323804

最后年检时间
2024年07月

年检结果
年检通过

历年记录



证书编号: 320000060005
证书编号: No. of Certificate
批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
批准注册协会: Authorized Institute of CPA
发证日期: 1995-08-09
发证日期: 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.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年度检验登记
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.



交清匯 320000060005

2023 年 9 月 22 日

年检凭证

外務省外務省

凌清汇

会员编号 320000060005

最后检查时间

2024年07月

年检测结果

通过

历年记录

2023年

2023-09-19

週

同意调出
Agree the holder to be transferred from

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

文徵明

事務所
CPAS

同意调入
Agree the holder to be transferred to

安徽国卷
事务所
CPAS

Stamp of the Institute of CPA

2025年 12月 1日

2023年12月1日

2023年12月1日