

滁州市琅琊区健康食品产业标准化厂房
及周边配套基础设施建设项目
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]078 号

安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年二月二十日



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

**滁州市琅琊区健康食品产业标准化厂房
及周边配套基础设施建设项目
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]078 号

滁州市琅琊区国控发展有限公司：

我们接受委托，对滁州市琅琊区健康食品产业标准化厂房及周边配套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》。滁州市琅琊区国控发展有限公司对滁州市琅琊区健康食品产业标准化厂房及周边配套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滁州市琅琊区国控发展有限公司管理层推测性假设，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，在滁州市琅琊区国控发展有限公司对滁州市琅琊区健康食品产业标准化厂房及周边配套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，本次评价的滁州市琅琊区健康食品产业标准化厂房及周边配套基础设施建设项目，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。

	中国注册会计师： 
	中国注册会计师： 

2025 年 2 月 20 日

评价说明

一、评价内容

2023年2月9日安徽省财政厅皖财债〔2023〕109号《安徽省财政厅关于做好2023年政府专项债券项目储备工作的通知》（以下简称“通知”），提出专项债券资金要围绕党中央、国务院和省委、省政府确定的重点领域加大支持，聚焦重大战略和重点项目，坚决不“撒胡椒面”。新增专项债券要用于交通基础设施、能源、农林水利、生态、环保、社会事业、仓储物流基础设施、市政和产业园区基础设施国家重大战略项目、保障性安居工程、新能源项目、新型基础设施等领域。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

本项目占地面积约118亩，主要建设内容为新建琅琊区食品产业标准化厂房及建设周边配套基础设施，具体建设内容及规模为：

1.标准化厂房建设

项目总占地面积约118亩，规划总建筑面积108218.71平方米。主要包含1#生产车间45447.59平方米、2#生产车间57260平方米、附属用房4195.56平方米、门卫120平方米及地下建筑1195.56平方米；并配套建设道路、给排水管网、供配电、消防、暖通、停车场（含停车位241个）等工程。

2.周边配套基础设施建设

新建电力配套设施（含环漪电力工程），其中环漪变电力工程总长约1600米，建设12KV供电专线（地埋）。

2.资金来源

该项目总投资为60,955.81万元（工程建设费用54,624.80万元，工程建设其他费用3,638.12万元，基本预备费1,747.89万元，建设期利息及发行费为945.00万元）。

项目资金来源为资本金34,955.81万元（资本金来源为财政资金），占总投资的57.35%；债券融资26,000.00万元，占总投资的42.65%。

3.项目债券融资计划

2024 年计划融资 7,000.00 万元，2025 年计划融资 19,000.00 万元。

4.债券还本付息计划

本项目计划通过债券融资 26,000.00 万元，2024 年已获取 7,000.00 万元（2024 年 5 月已发行 4,000.00 万元，利率 2.62%，2024 年 7 月已发行 3,000.00 万元，利率 2.54%），2025 年预计获取 19,000.00 万元，每半年付息一次。根据本次项目的具体情况，本次债券的期限按照 20 年、已发行部分按实际发行利率计算、未发行部分参照近期类似地方政府债券的利率按照 3.5%进行测算，本项目还本付息明细具体如下：

人民币单位：万元

项目	债券融资	偿还金额	本金余额	应付利息	债券本息合计
2024 年	7,000.00		7,000.00	52.40	52.40
2025 年	19,000.00		26,000.00	513.50	513.50
2026 年			26,000.00	846.00	846.00
2027 年			26,000.00	846.00	846.00
2028 年			26,000.00	846.00	846.00
2029 年			26,000.00	846.00	846.00
2030 年			26,000.00	846.00	846.00
2031 年			26,000.00	846.00	846.00
2032 年			26,000.00	846.00	846.00
2033 年			26,000.00	846.00	846.00
2034 年			26,000.00	846.00	846.00
2035 年			26,000.00	846.00	846.00
2036 年			26,000.00	846.00	846.00
2037 年			26,000.00	846.00	846.00
2038 年			26,000.00	846.00	846.00
2039 年			26,000.00	846.00	846.00
2040 年			26,000.00	846.00	846.00
2041 年			26,000.00	846.00	846.00
2042 年			26,000.00	846.00	846.00

项目	债券融资	偿还金额	本金余额	应付利息	债券本息合计
2043 年			26,000.00	846.00	846.00
2044 年		7,000.00	19,000.00	793.60	7,793.60
2045 年		19,000.00	0.00	332.50	19,332.50
合计	26,000.00	26,000.00		16,920.00	42,920.00

（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为租赁收入、停车位收入及充电桩收入和物业费收入等收入，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

本项目预计 2025 年 12 月建成，自 2026 年 1 月开始计算收入，2045 年偿还最后一期债券，2045 年收入成本按全年计算。

1) 租赁收入

①工业厂房

通过调研，琅琊区其他同类产品租赁的价格如下：

58同城·房产

请输入房源相关信息

搜房源

全部房源

视频看房

可环评

可办公

新安江路 上海路周边 个人全新框架厂房出租

琅琊-国际商城 | 星艺摇篮众创园-滁州市南谯区 | 可办环评

框架结构 全新

⚡ 欧阳英 星艺摇篮

高速路口

食堂

宿舍

1000~2500㎡

建筑面积

0.67元/㎡/天

5.03万/月

广告

出租琅琊区厂房 有700 1500 2500平方可分租可长租

琅琊-金光大道广场 | 安徽天念材料科技有限公司-滁州市琅琊区 | 可办环评

钢结构、框架结构 全新

⚡ 苏二元 滁州锦元房产

2500㎡

建筑面积

0.5元/㎡/天

3.75万/月

今天

可租可售12000平钢结构标准厂房，水电、消防设施齐全

琅琊-国际商城

杭州北路与清流东路交叉口

12000㎡

建筑面积

0.5元/㎡/天

18万/月

05-18

琅琊区顺利承办 2022 年世界制造业大会“食品饮料 先进制造”论坛、“科创安徽”海智专家滁州对接会，发挥“链主”作用带动健康食品产业发展的做法得到省政府主要领导批示，作为国内健康食品产业中代表园区之一，发展潜力巨大，物业升级空间较大，有较多的政策保障，对企业有较强的吸引力。

根据项目规划，本项目可建成工业厂房 102,707.59 m²用于出租，参考周边类似用途出租单价，估计 2026 年租金价格 15 元/m²/月，每 3 年上浮 10%。

基于谨慎性考虑，运营期第一年出租比例为 80%，第二年为 90%，第三年起为 95%。

运营期第一年收入=80%×102707.59×15×12/10000=1478.99 万元，债券存续期内各年明细详见下表：

项目	出租率	建筑面积（m ² ）	单价（元/月）	工业厂房租赁收入（万元）
2026 年	80%	102,707.59	15.00	1,478.99
2027 年	90%	102,707.59	15.00	1,663.86
2028 年	95%	102,707.59	15.00	1,756.30
2029 年	95%	102,707.59	16.50	1,931.93
2030 年	95%	102,707.59	16.50	1,931.93
2031 年	95%	102,707.59	16.50	1,931.93
2032 年	95%	102,707.59	18.15	2,125.12

4

项目	出租率	建筑面积（m²）	单价（元/月）	工业厂房租赁收入（万元）
2033 年	95%	102,707.59	18.15	2,125.12
2034 年	95%	102,707.59	18.15	2,125.12
2035 年	95%	102,707.59	19.97	2,338.22
2036 年	95%	102,707.59	19.97	2,338.22
2037 年	95%	102,707.59	19.97	2,338.22
2038 年	95%	102,707.59	21.97	2,572.39
2039 年	95%	102,707.59	21.97	2,572.39
2040 年	95%	102,707.59	21.97	2,572.39
2041 年	95%	102,707.59	24.17	2,829.98
2042 年	95%	102,707.59	24.17	2,829.98
2043 年	95%	102,707.59	24.17	2,829.98
2044 年	95%	102,707.59	26.59	3,113.33
2045 年	95%	102,707.59	26.59	3,113.33
合计				46,518.73

②附属用房

附属用房主要系为了适应传统工业向新兴产业转型升级需要，为融合研发、创意、设计、中试、无污染生产等创新型产业功能的办公用房。

根据项目规划，本项目可建成辅助用房 4,195.56 m²用于出租，参考上述工业厂房出租单价，估计 2026 年租金价格 18 元/m²/月，每 3 年上浮 10%。

基于谨慎性考虑，运营期第一年出租比例为 80%，第二年为 90%，第三年起为 95%。

运营期第一年收入=80%×4195.56×18×12/10000=72.50 万元，债券存续期内各年明细详见下表：

项目	出租率	建筑面积（m²）	单价（元/月）	附属用房租赁收入（万元）
2026 年	80%	4,195.56	18.00	72.50
2027 年	90%	4,195.56	18.00	81.56
2028 年	95%	4,195.56	18.00	86.09
2029 年	95%	4,195.56	19.80	94.70
2030 年	95%	4,195.56	19.80	94.70
2031 年	95%	4,195.56	19.80	94.70
2032 年	95%	4,195.56	21.78	104.17

项目	出租率	建筑面积（m²）	单价（元/月）	附属用房租赁收入（万元）
2033 年	95%	4,195.56	21.78	104.17
2034 年	95%	4,195.56	21.78	104.17
2035 年	95%	4,195.56	23.96	114.60
2036 年	95%	4,195.56	23.96	114.60
2037 年	95%	4,195.56	23.96	114.60
2038 年	95%	4,195.56	26.36	126.08
2039 年	95%	4,195.56	26.36	126.08
2040 年	95%	4,195.56	26.36	126.08
2041 年	95%	4,195.56	29.00	138.71
2042 年	95%	4,195.56	29.00	138.71
2043 年	95%	4,195.56	29.00	138.71
2044 年	95%	4,195.56	31.90	152.58
2045 年	95%	4,195.56	31.90	152.58
合计				2,280.09

2) 停车位

根据项目规划，本项目共建设停车位 241 个，参考滁州市停车收费标准，本项目停车费出于谨慎性考虑按 10 元/天计算，综合考虑物价上涨等因素，收费价格按每 3 年增长 10%考虑。

一、机动车停放服务收费标准

(一) 机动车临时停放20分钟以内(含20分钟)，免收停车费。

停放20分钟以上-2小时以内(含2小时)：小型车5元/辆.次，中型车15元/辆.次，大型车20元/辆.次；

停放2小时以上-4小时以内(含4小时)：小型车10元/辆.次，中型车20元/辆.次，大型车25元/辆.次；

停放4小时以上-8小时以内(含8小时)：小型车15元/辆.次，中型车25元/辆.次，大型车30元/辆.次；

停放8小时以上-24小时(含24小时)：小型车20元/辆.次，中型车30元/辆.次，大型车35元/辆.次。

连续停放时间超过24小时的，按以上标准重新计费。对新能源汽车，按上述收费标准优惠2元/辆.次。

(二) 机动车长期停放服务收费标准，由你公司按照不高于上述标准的原则，与消费者协商确定。

(三) 停放车型以机动车行驶证载明的车型为准。

(四) 实施救助的医院救护车辆，实施作业的供水、供电、供气、市政工程等抢修车辆以及执行公务的警车、消防车、应急抢险车、军车等免收停车服务费。

二、机动车停放服务收费应办理《服务价格登记证》，并在停车场进出口的醒目位置设置停车收费公示牌，标明服务内容、收费依据、车辆类型、收费标准、计费办法、免费停放时间及免费停放车辆等，主动接受社会监督。

三、本批复自2021年10月9日起执行，试行期1年。期满前2个月，重新申报核定收费标准。执行期间，如国家、省、市有新规定，按新规定执行。

滁州市发展和改革委员会

琅琊区作为国内健康食品产业中代表园区之一，本项目自身及周边的停车需求均较大，基于谨慎性考虑，运营期第一年停车比例为70%，第二年为80%，第三年起为90%。

运营期第一年收入=70%×241×10×365/10000=61.58 万元，债券存续期内各年明细详见下表：

项目	负荷率	停车位数量	单价(元/日)	停车位收入(万元)
2026年	70%	241.00	10.00	61.58
2027年	80%	241.00	10.00	70.37
2028年	90%	241.00	10.00	79.17
2029年	90%	241.00	11.00	87.09
2030年	90%	241.00	11.00	87.09
2031年	90%	241.00	11.00	87.09
2032年	90%	241.00	12.10	95.79
2033年	90%	241.00	12.10	95.79
2034年	90%	241.00	12.10	95.79
2035年	90%	241.00	13.31	105.37
2036年	90%	241.00	13.31	105.37
2037年	90%	241.00	13.31	105.37

项目	负荷率	停车位数量	单价（元/日）	停车位收入（万元）
2038 年	90%	241.00	14.64	115.90
2039 年	90%	241.00	14.64	115.90
2040 年	90%	241.00	14.64	115.90
2041 年	90%	241.00	16.10	127.46
2042 年	90%	241.00	16.10	127.46
2043 年	90%	241.00	16.10	127.46
2044 年	90%	241.00	17.71	140.21
2045 年	90%	241.00	17.71	140.21
合计				2,086.37

3) 充电桩收入

根据项目规划，本项目配置落地式直流式充电桩 48 个，分布在各停车位区域。直流式充电桩满负荷充电速度为 60kwh/小时，一天按 6 小时计算。

按照现行新能源汽车充电收费模式，充电电费归国家电网（供电公司）收取，本项目充电桩服务费参考《关于电动汽车充电服务价格实行与燃油燃气价格联动机制的通知》（合价商〔2015〕11 号），直流充电桩充电服务费按 0.7 元/kwh 计算，每 3 年上浮 10%。

基于谨慎性考虑，运营期第一年出租比例为 40%，第二年为 50%，第三年为 60%，第四年起为 70%。

运营期第一年收入=40%×48×0.7×60×6×365/10000=176.60 万元，债券存续期内各年明细详见下表：

项目	负荷率	直流充电桩数量	收费标准（元/kwh）	满负荷充电量（kwh/时）	充电桩收入（万元）
2026 年	40%	48	0.70	60	176.60
2027 年	50%	48	0.70	60	220.75
2028 年	60%	48	0.70	60	264.90
2029 年	70%	48	0.77	60	339.96
2030 年	70%	48	0.77	60	339.96
2031 年	70%	48	0.77	60	339.96
2032 年	70%	48	0.85	60	375.28
2033 年	70%	48	0.85	60	375.28
2034 年	70%	48	0.85	60	375.28
2035 年	70%	48	0.94	60	415.01
2036 年	70%	48	0.94	60	415.01

项目	负荷率	直流充电桩数量	收费标准（元/kwh）	满负荷充电量（kwh/时）	充电桩收入（万元）
2037 年	70%	48	0.94	60	415.01
2038 年	70%	48	1.03	60	454.75
2039 年	70%	48	1.03	60	454.75
2040 年	70%	48	1.03	60	454.75
2041 年	70%	48	1.13	60	498.90
2042 年	70%	48	1.13	60	498.90
2043 年	70%	48	1.13	60	498.90
2044 年	70%	48	1.24	60	547.46
2045 年	70%	48	1.24	60	547.46
合计					8,008.87

4）物业费收入

根据项目规划，本项目可建成工业厂房及附属用房 106,903.15 平方米可用于收取物业费。

结合琅琊区物业费收取情况，预计本项目物业费收费标准为 1 元/月/m²，每 3 年上浮 10%。

基于谨慎性考虑，运营期第一年出租比例为 80%，第二年为 90%，第三年起为 95%。

运营期第一年收入=80%×106903.15×1×12/10000=102.63 万元，债券存续期内各年明细详见下表：

项目	入住率	建筑面积（m ² ）	单价（元/月）	物业费收入（万元）
2026 年	80%	106,903.15	1.00	102.63
2027 年	90%	106,903.15	1.00	115.46
2028 年	95%	106,903.15	1.00	121.87
2029 年	95%	106,903.15	1.10	134.06
2030 年	95%	106,903.15	1.10	134.06
2031 年	95%	106,903.15	1.10	134.06
2032 年	95%	106,903.15	1.21	147.46
2033 年	95%	106,903.15	1.21	147.46
2034 年	95%	106,903.15	1.21	147.46
2035 年	95%	106,903.15	1.33	162.09
2036 年	95%	106,903.15	1.33	162.09
2037 年	95%	106,903.15	1.33	162.09
2038 年	95%	106,903.15	1.46	177.93
2039 年	95%	106,903.15	1.46	177.93
2040 年	95%	106,903.15	1.46	177.93

项目	入住率	建筑面积（m²）	单价（元/月）	物业费收入（万元）
2041 年	95%	106,903.15	1.61	196.21
2042 年	95%	106,903.15	1.61	196.21
2043 年	95%	106,903.15	1.61	196.21
2044 年	95%	106,903.15	1.77	215.71
2045 年	95%	106,903.15	1.77	215.71
合计				3,224.63

综上，本项目运营收入估算表如下：

单位：万元

项目	租赁收入	停车位收入	充电桩收入	物业费收入	合计
2026 年	1,551.49	61.58	176.60	102.63	1,892.30
2027 年	1,745.42	70.37	220.75	115.46	2,152.00
2028 年	1,842.39	79.17	264.90	121.87	2,308.33
2029 年	2,026.63	87.09	339.96	134.06	2,587.74
2030 年	2,026.63	87.09	339.96	134.06	2,587.74
2031 年	2,026.63	87.09	339.96	134.06	2,587.74
2032 年	2,229.29	95.79	375.28	147.46	2,847.82
2033 年	2,229.29	95.79	375.28	147.46	2,847.82
2034 年	2,229.29	95.79	375.28	147.46	2,847.82
2035 年	2,452.82	105.37	415.01	162.09	3,135.29
2036 年	2,452.82	105.37	415.01	162.09	3,135.29
2037 年	2,452.82	105.37	415.01	162.09	3,135.29
2038 年	2,698.47	115.90	454.75	177.93	3,447.05
2039 年	2,698.47	115.90	454.75	177.93	3,447.05
2040 年	2,698.47	115.90	454.75	177.93	3,447.05
2041 年	2,968.69	127.46	498.90	196.21	3,791.26
2042 年	2,968.69	127.46	498.90	196.21	3,791.26
2043 年	2,968.69	127.46	498.90	196.21	3,791.26
2044 年	3,265.91	140.21	547.46	215.71	4,169.29
2045 年	3,265.91	140.21	547.46	215.71	4,169.29
合计	48,798.82	2,086.37	8,008.87	3,224.63	62,118.69

通过查阅项目实施方案、会计报表和参考文件，并依据上述文件制定的参考标准、可行性研究报告中的数量、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

经检查项目可行性研究报告和项目实施方案。项目投资总额为 60,955.81 万元，发行方考虑其偿债能力，本次申请发债金额 26,000.00 万元，用于滁州市琅

瓊区健康食品产业标准化厂房及周边配套基础设施建设项目。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

本项目收入对应的总成本包括运营成本和债券利息，运营成本包括人员经费、维修维护费、其他管理费用和税费支出。

1) 人员经费

人员经费包括基本工资、津补贴、绩效工资、住房公积金等，预计新增工作人员 5 人，2026 年全年人均工资按 7.2 万元/人估算，并按 10% 的增速每 3 年递增一次。

2) 燃料及动力费

租赁用房的水电费由租户自行承担，本项目燃料及动力费主要为公共区域水费及电费，预计经营期第一年年用水量为 4 万吨，用电量为 10 万 kW·h，结合项目所在地水电费收费标准，水费按照 3.5 元/吨，电费按照 0.6 元/kW·h，即经营期第一年全年燃料及动力费按 20 万元预计，每 3 年上浮 10%。

3) 维修维护费用

项目建成后，运营期为保障建筑物和充电桩等设备的正常运转，需进行定期维修维护，维修维护费用按工程建设费用的 0.5% 预计，每 3 年上浮 10%。

4) 其他管理费用

其他管理费用包括办公费、日常宣传等其他管理费用，按照上述 1-3 项的 10% 计取。

5) 税费

本项目租赁收入、停车位收入增值税销项税按照其收入的 9% 计算，充电桩服务费增值税销项税按其收入的 13% 计算，物业费收入增值税按其收入的 6% 计算，进项税按投资估算中工程费用的 9% 计算，附加税按增值税的 12% 计算（城建税 7%、教育费附加及地方教育费附加 5%），房产税按房产租赁收入的 12% 计算。

6) 债券利息

债券存续期内债券利息按 3.5% 计算。

7) 发行费用

本项目债券发行费用按债券金额的 0.11% 计算，发行费用已计入总投资，此处不在计算。

综上，本项目成本汇总如下：

单位：万元

项目	人员经费	燃料及动力费	维修维护费用	其他管理费用	税费	经营成本小计	财务成本	总成本合计
2026 年	36.00	20.00	27.31	4.17	170.81	258.29	846.00	1,104.29
2027 年	36.00	20.00	27.31	8.33	192.16	283.80	846.00	1,129.80
2028 年	36.00	20.00	27.31	8.33	202.83	294.47	846.00	1,140.47
2029 年	39.60	22.00	30.04	9.16	223.12	323.92	846.00	1,169.92
2030 年	39.60	22.00	30.04	9.16	223.12	323.92	846.00	1,169.92
2031 年	39.60	22.00	30.04	9.16	223.12	323.92	846.00	1,169.92
2032 年	43.56	24.20	33.04	10.08	245.43	356.31	846.00	1,202.31
2033 年	43.56	24.20	33.04	10.08	245.43	356.31	846.00	1,202.31
2034 年	43.56	24.20	33.04	10.08	245.43	356.31	846.00	1,202.31
2035 年	47.92	26.62	36.34	11.09	270.04	392.01	846.00	1,238.01
2036 年	47.92	26.62	36.34	11.09	270.04	392.01	846.00	1,238.01
2037 年	47.92	26.62	36.34	11.09	270.04	392.01	846.00	1,238.01
2038 年	52.71	29.28	39.97	12.20	297.08	431.24	846.00	1,277.24
2039 年	52.71	29.28	39.97	12.20	297.08	431.24	846.00	1,277.24
2040 年	52.71	29.28	39.97	12.20	297.08	431.24	846.00	1,277.24
2041 年	57.98	32.21	43.97	13.42	326.83	474.41	846.00	1,320.41
2042 年	57.98	32.21	43.97	13.42	326.83	474.41	846.00	1,320.41
2043 年	57.98	32.21	43.97	13.42	326.83	474.41	846.00	1,320.41
2044 年	63.78	35.43	48.37	14.76	359.55	521.89	793.60	1,315.49
2045 年	63.78	35.43	48.37	14.76	359.55	521.89	332.50	854.39
合计	960.87	533.79	728.75	218.20	5,372.40	7,814.01	16,354.10	24,168.11

通过查阅相关会计资料，并依据项目可行性研究报告和实施方案进行测算。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.项目平衡性预测

单位：万元

年份/项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金流								
1.经营活动产生的现金			-	1,892.30	2,152.00	2,308.33	2,587.74	2,587.74
经营收入			-	1,892.30	2,152.00	2,308.33	2,587.74	2,587.74
2.经营活动支付的现金	-	-	-	258.29	283.80	294.47	323.92	323.92
3.经营活动产生现金流小计	-	-	-	1,634.02	1,868.20	2,013.86	2,263.82	2,263.82
二、投资活动产生的现金流								
1.支付项目建设资金	3,000.00	22,895.71	34,465.60	-846.00				
2.投资活动产生现金流小计	-3,000.00	-22,895.71	-34,465.60	846.00				
三、融资活动产生的现金流								
1.项目资本金	3,000.00	15,955.81	16,000.00					
2.债券融资款	-	7,000.00	19,000.00	-				
3.债券发行费	-	7.70	20.90	-		-	-	-
4.偿还债券本金								
5.支付债券利息	-	52.40	513.50	846.00	846.00	846.00	846.00	846.00
6.融资活动产生现金流合计	3,000.00	22,895.71	34,465.60	-846.00	-846.00	-846.00	-846.00	-846.00
四、现金流总计								
1.期初现金		-	-	-	1,634.02	2,656.22	3,824.08	5,241.90
2.期内现金变动	-	-	-	1,634.02	1,022.20	1,167.86	1,417.82	1,417.82
3.期末现金	-	-	-	1,634.02	2,656.22	3,824.08	5,241.90	6,659.72

续：

年份/项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金流								
1.经营活动产生的现金	2,587.74	2,847.82	2,847.82	2,847.82	3,135.29	3,135.29	3,135.29	3,447.05
经营收入	2,587.74	2,847.82	2,847.82	2,847.82	3,135.29	3,135.29	3,135.29	3,447.05
2.经营活动支付的现金	323.92	356.31	356.31	356.31	392.01	392.01	392.01	431.24
3.经营活动产生现金流小计	2,263.82	2,491.51	2,491.51	2,491.51	2,743.28	2,743.28	2,743.28	3,015.81
二、投资活动产生的现金流					-			
1.支付项目建设资金								
2.投资活动产生现金流小计								
三、融资活动产生的现金流								
1.项目资本金								
2.债券融资款								
3.债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-
4.偿还债券本金							-	-
5.支付债券利息	846.00	846.00	846.00	846.00	846.00	846.00	846.00	846.00
6.融资活动产生现金流合计	-846.00	-846.00	-846.00	-846.00	-846.00	-846.00	-846.00	-846.00
四、现金流总计								
1.期初现金	6,659.72	8,077.54	9,723.05	11,368.56	13,014.07	14,911.35	16,808.63	18,705.91
2.期内现金变动	1,417.82	1,645.51	1,645.51	1,645.51	1,897.28	1,897.28	1,897.28	2,169.81
3.期末现金	8,077.54	9,723.05	11,368.56	13,014.07	14,911.35	16,808.63	18,705.91	20,875.72

续：

年份/项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
一、经营活动产生的现金流								-
1.经营活动产生的现金	3,447.05	3,447.05	3,791.26	3,791.26	3,791.26	4,169.29	4,169.29	62,118.69
经营收入	3,447.05	3,447.05	3,791.26	3,791.26	3,791.26	4,169.29	4,169.29	62,118.69
2.经营活动支付的现金	431.24	431.24	474.41	474.41	474.41	521.89	521.89	7,814.01
3.经营活动产生现金流小计	3,015.81	3,015.81	3,316.85	3,316.85	3,316.85	3,647.40	3,647.40	54,304.69
二、投资活动产生的现金流								-
1.支付项目建设资金								59,515.31
2.投资活动产生现金流小计								-59,515.31
三、融资活动产生的现金流								-
1.项目资本金								34,955.81
2.债券融资款								26,000.00
3.债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	28.60
4.偿还债券本金	-	-	-	-	-	7,000.00	19,000.00	26,000.00
5.支付债券利息	846.00	846.00	846.00	846.00	846.00	793.60	332.50	16,920.00
6.融资活动产生现金流合计	-846.00	-846.00	-846.00	-846.00	-846.00	-7,793.60	-19,332.50	18,007.21
四、现金流总计								-
1.期初现金	20,875.72	23,045.53	25,215.34	27,686.19	30,157.04	32,627.89	28,481.69	
2.期内现金变动	2,169.81	2,169.81	2,470.85	2,470.85	2,470.85	-4,146.20	-15,685.10	
3.期末现金	23,045.53	25,215.34	27,686.19	30,157.04	32,627.89	28,481.69	12,796.59	

年度	债务本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	支付合计	运营收入	运营成本	项目运营收益
2024 年		52.40	52.40			-
2025 年		513.50	513.50			-
2026 年		846.00	846.00	1,892.30	258.29	1,634.02
2027 年		846.00	846.00	2,152.00	283.80	1,868.20
2028 年		846.00	846.00	2,308.33	294.47	2,013.86
2029 年		846.00	846.00	2,587.74	323.92	2,263.82
2030 年		846.00	846.00	2,587.74	323.92	2,263.82
2031 年		846.00	846.00	2,587.74	323.92	2,263.82
2032 年		846.00	846.00	2,847.82	356.31	2,491.51
2033 年		846.00	846.00	2,847.82	356.31	2,491.51
2034 年		846.00	846.00	2,847.82	356.31	2,491.51
2035 年		846.00	846.00	3,135.29	392.01	2,743.28
2036 年		846.00	846.00	3,135.29	392.01	2,743.28
2037 年		846.00	846.00	3,135.29	392.01	2,743.28
2038 年		846.00	846.00	3,447.05	431.24	3,015.81
2039 年		846.00	846.00	3,447.05	431.24	3,015.81
2040 年		846.00	846.00	3,447.05	431.24	3,015.81
2041 年		846.00	846.00	3,791.26	474.41	3,316.85
2042 年		846.00	846.00	3,791.26	474.41	3,316.85
2043 年		846.00	846.00	3,791.26	474.41	3,316.85
2044 年	7,000.00	793.60	7,793.60	4,169.29	521.89	3,647.40
2045 年	19,000.00	332.50	19,332.50	4,169.29	521.89	3,647.40
合计	26,000.00	16,920.00	42,920.00	62,118.69	7,814.01	54,304.69
债务本息偿付保障倍数	1.27					

本项目债券存续期内经营活动净现金流量的总流入预计为 54,304.69 万元，债券本息总额为 42,920.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资本息覆盖倍数为 1.27，有较高的偿还利息的能力，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

2.项目平衡性评价

根据皖财债〔2023〕109号《安徽省财政厅关于做好2023年政府专项债券项目储备工作的通知》（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12,796.59万元的累计现金结余，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54,304.69万元，能够覆盖债券本息42,920.00万元，债务本息偿付保障倍数为1.27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：

项目收益与融资敏感性测算表

单位：万元

收支费用	项目收益总额	偿债本息	偿债覆盖倍数
项目收益合计（正常情况）	54,304.69	42,920.00	1.27
项目收益合计（减少5%）	51,589.45	42,920.00	1.20
项目收益合计（减少10%）	49,009.98	42,920.00	1.14

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；财政专项资金预算绩效评价服务；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

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



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

注册会计证书信息表

姓名	钱毅
性别	男
出生日期	1978-11-30
工作单位	安徽中天会计师事务所有限公司
身份证号	340111197811304572

注册会计师工作单位变更事项登记

注册会计师工作单位变更事项登记

注册会计师工作单位变更事项登记

注册会计师工作单位变更事项登记

注册会计师注册申请表

注册会计师注册申请表

注册会计师注册申请表

注册会计师注册申请表

注册会计师注册申请表

注册会计师注册申请表

注册会计师注册申请表

注册会计师注册申请表

年度检验记录

年度检验记录

年度检验记录

年度检验记录

年检历史查询

年检凭证

钱毅

会员编号 340301710002

最后年检时间 2024年07月

年检结果 年检通过

历年记录

2023年	通过
2023-09-06	
2022年	通过
2022-08-09	
2014年	通过
2014-03-28	



姓名

性别

出生日期

工作单位

身份证号

身份证号

丁琼

男

1980-04-28

安徽国盛会计师事务所(普通合伙)

340141198004281516

340141198004281516



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



年检历史查询

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