

铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目
非标专项债收益与融资自求平衡
财务评价报告

皖世华专审（2025）001 号

安徽世华会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年二月二十一日

目 录

财务评价报告.....	1
评价说明	3
一、项目评价背景	3
二、项目概况及投融资计划	3
（一）项目概况.....	3
（二）投资估算及使用计划	3
（三）资金来源	4
（四）项目债券融资及还本付息计划	4
三、评价内容.....	7
（一）项目收益与支出预测评价.....	7
（二）项目收益与融资自求平衡性评价.....	20
（三）项目收益抗压能力测试.....	22
四、总体评价结论.....	23
五、使用限制.....	24

铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目
非标专项债收益与融资自求平衡

财务评价报告

皖世华专审（2025）001 号

铜陵市郊区桥南办事处：

我们接受贵单位委托，对铜陵市郊区桥南新能源车集散园区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》。项目实施方铜陵市郊区桥南办事处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的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本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。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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设

施建设项目收益与融资自求平衡专项债券可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其施工建设运营的成功。债券存续期内，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.71，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。

综上所述，通过发行铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足项目建设的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

本总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本次评价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。

安徽世华会计师事务所（普通合伙）



中国 安徽

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月二十一日

评价说明

一、项目评价背景

为拓展地方政府专项债券资金使用范围，加大对国家和省重点项目支持力度，根据《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》等有关规定，安徽省财政厅要求地方政府就 2024 年入库非标专项债项目尽快提供申报材料，其中包括会计师事务所出具的项目财务评估报告。

二、项目概况及投融资计划

（一）项目概况

本项目名称为：铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目

主要建设内容：交易中心、展示平台、检查鉴定中心、停车场及配套充电桩、休闲区等其他配套设施、室外工程、试驾场地及绿化工程等，建筑面积约 149552.39 平方米，占地 95.98 亩。

（二）投资估算及使用计划

1、项目计划总投资及使用计划

本项目投资估算的范围包括：建设投资费用、建设期贷款利息、债券发行费用等。

（1）项目计划总投资

根据铜陵市郊区发展和改革委员会出具《关于铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目可研的批复》(郊发改 [2023]32 号)和安

徽世华工程造价咨询有限责任公司编制的《铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目建设总投资为 78,903.56 万元，包括建设投资费用 77,928.09 万元、建设期利息 925.48 万元、债券发行费用 50.00 万元。

（2）资金使用计划

本项目建设期为 3 年，计划 2024 年 8 月完成项目前期勘察、设计、招标、周边拆违及施工准备等前期工作，2024 年 9 月-2026 年 11 月进行项目实施，2026 年 12 月进行项目验收达到可使用状态，具体计划明细投资如下表：

项目资金计划使用明细表（万元）

序号	项目	资金使用计划表			
		2024 年	2025 年	2026 年	合 计
一	建设投资	7,878.01	23,468.18	46,581.89	77,928.09
二	建设期利息	11.35	187.59	726.54	925.48
三	债券发行费用	1.00	15.30	33.70	50.00
四	总投资	7,890.36	23,671.07	47,342.13	78,903.56

（三）资金来源

本项目总投资为 78,903.56 万元，项目资金来源为地方政府财政资金和本次债券融资。其中项目资本金为 28,903.56 万元，占总投资的 36.63%，由地方政府财政资金统筹安排；计划总发债融资 50,000.00 万元，占总投资的 63.37%。

（四）项目债券融资及还本付息计划

本次计划通过债券融资 50,000.00 万元，已于 2024 年发行 1,000.00 万元，利率按实际发行利率 2.27% 测算，2025 年计划发行 15,300.00 万

元，已于 2025 年 1 月发行 4,300.00 万元，利率按实际发行利率 1.99% 测算，本次拟发行金额 3,000.00 万元，2026 年计划发行 33,700.00 万元，利率参照近期类似地方政府债券的利率，按照 2.22% 进行测算。具体的债券还本付息情况详见下表：

还本付息明细表 （万元）

序号	名 称	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	年初借款累计		0.00	1,000.00	16,300.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
2	本年借款	50,000.00	1,000.00	15,300.00	33,700.00					
3	本年应付利息	16,509.15	11.35	187.59	726.54	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61
4	本年还本	50,000.00								
5	本年付息	16,509.15	11.35	187.59	726.54	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61

（续上表）

序号	名 称	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	年初借款累计	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	49,000.00	33,700.00
2	本年借款										
3	本年应付利息	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,089.26	913.03	374.07
4	本年还本								1,000.00	15,300.00	33,700.00
5	本年付息	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,089.26	913.03	374.07

三、评价内容

2017 年财政部公布财预[2017] 89 号《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》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，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，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）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非标专项债券本息。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动；

（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）发行人预测的各项收益能够顺利执行；

（6）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；

（7）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

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、收入预测及评价

项目收入主要包括建成后房屋租金收入、物业服务收入、停车场收入以及充电桩收入，债券存续期内预期项目收入约 147,335.56 万元，具体如下：

（1）房屋租金收入

根据方案规划，项目完工后，将建成交易中心、展示平台、检查鉴定中心及休闲区等商业用房等，建筑面积约 149,552.39 m²。因铜陵尚无大型新能源集散中心园区房屋出租案例可供参考，本次测算参照宣城、宿州、合肥等地汽车城营业用房出租价格，同时再结合本项目的地理位置、交通、配套条件，保守预估首年园区营业用房租金价格为 1.2 元/m²/天，年收入按 360 天计算，首年出租率按 70%进行测算，第二年出租率按 80%进行测算，第三年出租率按 90%进行测算，第四年以后出租率按 95%进行测算，预计起始年租金收入为 4,585.28 万元；考虑到以后年度物价水平的上升，本项目租金水平按照每三年 10%的比例进行递增。债券存续期内房屋租金收入为 111,026.14 万元。

(出租) 原起亚汽车4S店, 对外整体招租!

其他 临街 更新于2023-02-28 26人已浏览

☆ 收藏
0人气



18万/月 2.86元/m²/天

2100m²
建筑面积

其他
物业类型

1个月
起租期

区域: 宣州区 - 万达广场
地址: 宣城亚夏汽车城 地图

张先生
个人 已在58注册9年
已实名认证



点击查看电话

在线沟通

扫一扫, 进详情

(出租) 适合饭店、汽修、汽车美容、汽配等。

商业街店铺 新房 临街 上水 下水 380V 外摆区 更新于2023-02-12 11人已浏览



1.25万/月 1.37元/m²/天

304.58m²
建筑面积

商业街店铺
物业类型

12个月
起租期

区域: 宣州区
地址: 宣城论坛 地图

张迎春
个人 已在58注册3年
已实名认证

点击查看电话

在线沟通

扫一扫, 进详情



禹会区区政府附近汽车美容轮胎养护店转让 城市快速免...

今天

禹会-张公山 | 地势佳 | 经营中

临街门面 1层

吴三莲 蚌埠城市快速文化传媒有限公司

临街门面 临街 上水 下水

160m²
建筑面积

7800元/月
1.63元/m²/天

(转让) 禹会区区政府附近汽车美容轮胎养护店转让 城市快速免费介绍

汽修美容 临街门面 价格可面议 转让费可面议 随时入驻 随时可看 临街 上水 下水 更新于2023-03-04 170人已浏览



7800元/月 转让费: 面议 (费用可面议) 询问卖方心理预期?

160m²
建筑面积

临街门面
物业类型

8个月
剩余租期

楼盘: 地势佳

地址: 禹会区 - 张公山 禹会区人民政府 地图

吴三莲 ★★★★★
蚌埠城市快速文化传媒有限公司
营业执照



点击查看电话


在线沟通

扫一扫, 进详情

(转让) (旺铺网) 6年汽车美容养护老店转让

汽修美容 临街门面 转让费可面议 临街 上水 下水 更新于2023-02-04 8人已浏览

☆收藏 1人气



9166元/月 转让费：面议 (转让费可面议) 询问卖方心理预期?

220m² 建筑面积 临街门面 物业类型 **12个月** 剩余租期

楼盘：鑫海车场
地址：埇桥区-百货大楼 锦润悦府-宿州市埇桥区 地图

刘浩 ★★★★★

点击查看电话 在线沟通 扫一扫，进详情

(出租) 位于包河国际汽车城正门口

临街门面 临街 更新于2023-01-31 7人已浏览

☆收藏 0人气



2.34万/月 2.17元/m²/天

360m² 建筑面积 临街门面 物业类型 **24个月** 起租期

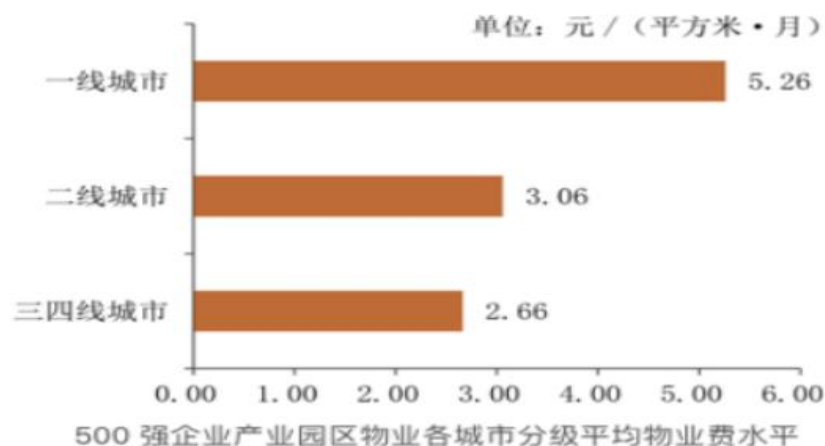
区域：包河区-骆岗
地址：包河花园E区(前进小区)繁华大道南辅 地图

李绍义 个人 已在58注册5年 已实名认证

点击查看电话 在线沟通 扫一扫，进详情

(2) 物业服务收入

本项目实行对新能源车集散园区入驻企业统一管理，在对外进行房屋出租的同时，单独成立物业公司，对出租的房屋进行物业管理，物业管理公司的服务对象为入驻企业，物业服务费按照市物价局的统一要求下，结合区域物业价格市场情况进行浮动。本次对新能源车集散园区入驻企业的物业服务费参考《2021 产业园物业发展报告》（中物研协版），500 强企业产业园区服务项目中，一线城市产业园区物业平均物业费为 5.26 元/平方米/月，二线城市产业园区物业平均物业费为 3.06 元/平方米/月；三四线城市产业园区物业平均物业费为 2.66 元/平方米/月。



考虑谨慎性原则，参考三四线城市产业园区物业费水平，本次新能源车集散园区按 2.5 元/平方/月。运营首年新能源车集散园区物业费收入为：2.5 元/平方米/月×149,552.39 平方米×12 个月×70%=314.06 万元。

随着铜陵市经济的快速发展，考虑到以后年度物价水平的上升，故设定预测年度物业收费每三年 10% 的增长。债券存续期内物业费收入为 7,292.51 万元。

(3) 停车场收入

根据安徽省物价局关于公布《安徽省定价目录》的通知（皖价法[2015]107 号）和《安徽省物价局关于明确机动车停放服务收费政策的通知》（皖价服[2015]145 号）的规定。铜陵市从 2016 年 1 月 1 日起执行新的市区道路临时停车泊位收费标准。如下：

道路临时停车路段	分 类		计时收费（元/车）	计时收费时段
A级区域	车型	小车（七座一下含七座）	采取A类收费标准，15分钟以内免费；超过15分钟至首半小时（含首半小时）收费3元，以后每半小时收费2元，累计收费。	7:30-21:30
		大车（七座以上）	采取A类收费标准，15分钟以内免费；超过15分钟至首半小时（含首半小时）收费6元，以后每半小时收费4元，累计收费。	
B级区域	车型	小车（七座一下含七座）	采取B类收费标准，15分钟以内免费；超过15分钟至首半小时（含首半小时）收费3元，以后每半小时收费1元，累计收费。	7:30-19:30
		大车（七座以上）	采取B类收费标准，15分钟以内免费；超过15分钟至首半小时（含首半小时）收费6元，以后每半小时收费2元，累计收费。	

项目建成后可提供小型车辆泊位 800 个，通过调查铜陵市各大停车场收费情况，一般为 15 分钟以内免费 停车，15 分钟至半小时以内按照 3 元/次•辆，半小时至 1 小时以内 按照 5 元/次•辆，1 小时后按照 2 元/次辆递增。基于谨慎性考虑，首年园区内停车位收费按照每次停车 2 小时计算，停车费 7 元/次•辆估算，年收费天数为 360 天，日周转次数为 4 次，首年使用率按 60%进行测算，第二年使用率按 70%进行测算，第三年使用率按 80%进行测算，第四年使用率按 90%进行测算，第五年以后使用率按 95%进行测算。运营首年停车场收入为：7 元/次×4 次×360 天×800 个×60%=483.84 万元。

考虑到以后年度物价水平的上升，停车场收入按照每三年 10%的比例进行递增，债券存续期内停车场收入为 12,821.02 万元。

（4）充电桩收入

本项目建成后共有充电桩 300 个，按每天园区上班时间 8:00-17:30 进行测算，每天按 4 辆车/充电桩/天充电进行测算，年收费天数按 360 天考虑。

充电桩收入包含电费和服务费两部分，本项目仅考虑充电桩服务

费收入，根据《关于我市电动汽车充电服务价格有关问题的通知》(铜价商[2017] 67 号) 中“第二条：经营性充电桩充电服务价格。经营性充电桩充电服务价格按充电电度收取，其中：集中向国家电网报装并执行大工业电价的充电服务费临时标准为 0.60 元/千瓦时”。估算时参考 200 公里的新能源汽车电池容量大概为 40 千瓦时，充满一次电大概需要 40 度电左右，支付充电服务费 24 元。充电桩使用率第一年至第五年按 80%进行测算，第六年至第十年按 90%进行测算，第十一年及以后按 95%进行测算，本项目充电桩首年收入为： $24 \text{ 元/次} \times 4 \text{ 次} \times 360 \text{ 天} \times 300 \text{ 套} \times 80\% = 829.44 \text{ 万元}$ 。

考虑到以后年度物价水平的上升，充电桩收入按照每三年 10%的比例进行递增，债券存续期内充电桩收入为 16,195.89 万元。

序号	年 份 项 目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	综合收入合计	6,212.62	6,993.16	7,773.71	9,024.73	9,069.08	9,183.13	10,101.44	10,101.44
1	营业用房租赁收入	4,585.28	5,240.32	5,895.36	6,845.16	6,845.16	6,845.16	7,529.68	7,529.68
1.1	出租面积 (m ²)	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39
1.2	出租单价/m ² /天	1.20	1.20	1.20	1.32	1.32	1.32	1.45	1.45
1.3	出租率	0.70	0.80	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
2	物业费收入	314.06	358.93	403.79	468.85	468.85	468.85	515.73	515.73
2.1	出租面积 (m ²)	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39
2.2	收费单价/m ² /月	2.50	2.50	2.50	2.75	2.75	2.75	3.03	3.03
2.3	出租率	0.70	0.80	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
3	停车位收入	483.84	564.48	645.12	798.34	842.69	842.69	926.96	926.96
3.1	停车位数量	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
3.2	使用率	0.60	0.70	0.80	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95
3.3	收费标准(元/天/个)	28.00	28.00	28.00	30.80	30.80	30.80	33.88	33.88
4	充电桩收入	829.44	829.44	829.44	912.38	912.38	1,026.43	1,129.08	1,129.08
4.1	充电桩数量	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
4.2	使用率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.90	0.90	0.90
4.3	收费标准(元/天/个)	96.00	96.00	96.00	105.60	105.60	105.60	116.16	116.16

续上表：

序号	年份项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一	综合收入合计	10,101.44	11,111.59	11,180.59	11,180.59	12,298.64	12,298.64	10,704.78	147,335.56
1	营业用房租赁收入	7,529.68	8,282.65	8,282.65	8,282.65	9,110.91	9,110.91	9,110.91	111,026.14
1.1	出租面积 (m ²)	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	
1.2	出租单价/m ² /天	1.45	1.60	1.60	1.60	1.76	1.76	1.76	
1.3	出租率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
2	物业费收入	515.73	567.30	567.30	567.30	624.04	624.04	312.02	7,292.51
2.1	出租面积 (m ²)	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	
2.2	收费标准/m ² /月	3.03	3.33	3.33	3.33	3.66	3.66	3.66	
2.3	出租率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
3	停车位收入	926.96	1,019.65	1,019.65	1,019.65	1,121.62	1,121.62	560.81	12,821.02
3.1	停车位数量	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	
3.2	使用率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
3.3	收费标准(元/天/个)	33.88	37.27	37.27	37.27	40.99	40.99	40.99	
4	充电桩收入	1,129.08	1,241.98	1,310.98	1,310.98	1,442.08	1,442.08	721.04	16,195.89
4.1	充电桩数量	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
4.2	使用率	0.90	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
4.3	收费标准(元/天/个)	116.16	127.78	127.78	127.78	140.55	140.55	140.55	

通过查阅项目可行性研究报告、相关文件，并依据上述文件制定的参考标准、可研报告中确定的数量、单价等内容，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。

3、项目成本预测及评价

(1) 项目投资支出评价

根据铜陵市郊区发展和改革委员会出具《关于铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目可研的批复》(郊发改 [2023]32 号)和安徽世华工程造价咨询有限责任公司编制的《铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目建设总投资为 78,903.56 万元，包括建设投资费用 77,928.09 万元、建设期利息 925.48 万元、债券发行费用 50.00 万元。

本项目拟采用债券融资方式进行。根据测算，预计建设期利息为 925.48 万元，全部由项目资本金支付。

经检查有关批复、可研报告及文件等，总投资数据来源可靠，未发现明显不合理之处。

项目经营期成本预测及评价

项目经营期成本包括经营成本、相关税费和财务费用。具体如下：

①经营成本

依照目前类似基础设施的经营管理经验数据，对其未来经营的费用进行初步，经营成本共计 15,753.64 万元，其中：职工薪酬 2,551.20 万元、运营维护费 12,002.22 万元，其他费用 1,200.22 万元，具体测算如下：

1) 外购原材料费用

根据项目规划、工程方案和建设单位提供的资料，本项目运营期无相关费用，暂不考虑。

2) 外购动力燃料费

本项目用水用电均有相关管理职能部门及招商引资的企业自行负责，不列入本项目财务分析成本估算。

3) 职工薪酬

本项目建成后预计新增管理人员 20 人，首年暂按同类型、同区域平均人员工资水平进行测算，暂按 8 万元/年/人计算，考虑到以后工资水平上升，本项目按每五年上升 10% 计算。

4) 管理维护费

参照同行业类似项目管理的测算指标和本项目的实际情况，本项目的建筑维修、设备维护、设施管理和应急处置等公共设施维护，暂按中投资的 1.0% 计算。

5) 设施更新费

根据项目方案，暂不考虑。

6) 其它费用

其它费用是项目建设和运营期间，相关机构的管理、培训、办公费、差旅费、低值易耗品摊销、招待费等费用，为简化计算，参照类似项目，按上述费用之和的 10% 估列。

7) 固定资产折旧费

根据资本保全原则并简化计算，采用综合折旧年限法。将固定资产总投资中第一部分工程费用、工程建设其他费用、工程预备费、建设期贷款利息全部计入固定资产原值，固定资产残值率按 4.8% 计算，折旧年限暂按 30 年经营周期计算。

② 相关税费

根据国家、省市有关文件及现行税法规定，按经济评价要求，财务评价需计算的税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加企业所得税、房产税等，但本项目在建设阶段，存在材料采购费用、服务购买费用等进项税额，可以在债券存续期内进项抵扣，综合考虑后增值税税率确定为 3%，测算应交增值税为 4,201.29 万元。

城市维护建设税：以增值税为税基，税率取 7%，税额为 294.09 万元，教育费附加（含地方教育费附加）以增值税为费基，费率取 5%，税额为 210.06 万元。

房产税：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》等相关文件规定，房产税为租赁收入的 12%，房产税税额为 13,323.14 万元。

综上所述，债券存续期内相关税费金额为 18,028.58 万元。

③ 财务成本

本项目财务成本系债券存续期内费用化的债券利息，为保障项目建设期间资金需求，项目需通过发行专项债券筹集资金共计 50,000.00 万元，发行期限为十五年，已于 2024 年发行 1,000.00 万元，利率按实际发行利率 2.27% 测算，2025 年计划发行 15,300.00 万元，已于 2025 年 1 月发行 4,300.00 万元，利率按实际发行利率 1.99% 测算，本次拟发行金额 3,000.00 万元，2026 年计划发行 33,700.00 万元，利率参照近期类似地方政府债券的利率，按照 2.22% 进行测算。本项目建成后，运营期间的财务利息为 15,583.68 万元。

4、项目经营期损益预测

运营期内，本项目总收入 147,335.56 万元，息税折旧摊销前净利润为 117,754.64 万元。具体情况如下表所示：

序号	名 称	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	项目收入	6,212.62	6,993.16	7,773.71	9,024.73	9,069.08	9,183.13	10,101.44
2	税金及附加	571.47	652.72	733.97	852.22	852.38	852.79	938.07
3	总成本费用	4,632.42	4,632.42	4,632.42	4,632.42	4,632.42	4,691.82	4,691.82
3.1	职工薪酬	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	176.00	176.00
3.2	管理维护费	789.04	789.04	789.04	789.04	789.04	828.49	828.49
3.3	其它费用	78.90	78.90	78.90	78.90	78.90	82.85	82.85
3.4	折旧费	2,503.87	2,503.87	2,503.87	2,503.87	2,503.87	2,503.87	2,503.87
3.5	财务费用	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61
4	利润总额	1,008.73	1,708.02	2,407.31	3,540.09	3,584.28	3,638.52	4,471.55
5	净利润	1,008.73	1,708.02	2,407.31	3,540.09	3,584.28	3,638.52	4,471.55
6	息税折旧摊销前净利润	4,613.21	5,312.50	6,011.79	7,144.57	7,188.76	7,243.00	8,076.04

(续上表)

序号	名 称	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
1	项目收入	10,101.44	10,101.44	11,111.59	11,180.59	11,180.59	12,298.64	12,298.64	10,704.78	147,335.57
2	税金及附加	938.07	938.07	1,031.88	1,032.13	1,032.13	1,135.34	1,135.34	1,130.72	13,827.29
3	总成本费用	4,691.82	4,691.82	4,691.82	4,754.99	4,754.99	4,743.64	4,567.40	2,201.26	67,643.47
3.1	职工薪酬	176.00	176.00	176.00	193.60	193.60	193.60	193.60	96.80	2,551.20
3.2	管理维护费	828.49	828.49	828.49	869.91	869.91	869.91	869.91	434.96	12,002.22
3.3	其它费用	82.85	82.85	82.85	86.99	86.99	86.99	86.99	43.50	1,200.22
3.4	折旧费	2,503.87	2,503.87	2,503.87	2,503.87	2,503.87	2,503.87	2,503.87	1,251.94	36,306.16
3.5	财务费用	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,089.26	913.03	374.07	15,583.68
4	利润总额	4,471.55	4,471.55	5,387.89	5,393.47	5,393.47	6,419.67	6,595.90	7,372.80	65,864.81
5	净利润	4,471.55	4,471.55	5,387.89	5,393.47	5,393.47	6,419.67	6,595.90	7,372.80	65,864.81
6	息税折旧摊销前净利润	8,076.04	8,076.04	8,992.37	8,997.96	8,997.96	10,012.80	10,012.80	8,998.80	117,754.64

债券存续期内，项目息税折旧摊销前净利润为 117,754.64 万元，故不存在还息压力。

（二）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、项目平衡性测试。

铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目财务评价说明

项目收益与融资平衡测算表（万元）

序号	年 份 项 目	合计	建设期			债券存续期															
			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	
一	经营活动净现金流量	113553.35				4436.25	5113.47	5790.70	6887.89	6930.75	6981.57	7788.46	7788.46	7788.46	8676.04	8679.56	8679.56	9662.56	9662.56	8687.02	
1	现金流入	147335.57				6212.62	6993.16	7773.71	9024.73	9069.08	9183.13	10101.44	10101.44	10101.44	11111.59	11180.59	11180.59	12298.64	12298.64	10704.78	
1.1	营业收入	147335.57				6212.62	6993.16	7773.71	9024.73	9069.08	9183.13	10101.44	10101.44	10101.44	11111.59	11180.59	11180.59	12298.64	12298.64	10704.78	
2	现金流出	33782.22				1776.36	1879.69	1983.01	2136.84	2138.33	2201.56	2312.98	2312.98	2312.98	2435.54	2501.03	2501.03	2636.08	2636.08	2017.76	
2.1	经营成本	15753.64				1027.94	1027.94	1027.94	1027.94	1027.94	1087.34	1087.34	1087.34	1087.34	1150.50	1150.50	1150.50	1150.50	1150.50	575.25	
2.2	税金及附加	18028.58				748.42	851.75	955.07	1108.90	1110.39	1114.22	1225.64	1225.64	1225.64	1348.21	1350.52	1350.52	1485.58	1485.58	1442.51	
二	投资活动净现金流量	-78903.55	-7890.36	-23671.07	-47342.13																
1	现金流入																				
2	现金流出	78903.56	7890.36	23671.07	47342.13																
2.1	建设投资	77928.09	7878.01	23468.18	46581.89																
2.2	建设期利息	925.48	11.35	187.59	726.54																
3.2	债券发行费用	50.00	1.00	15.30	33.70																
三	筹资活动净现金流量	13319.88	7890.36	23671.07	47342.13	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-2089.26	-16213.03	-34074.07	
1	现金流入	78903.56	7890.36	23671.07	47342.13																
1.1	项目资本金投入	28903.56	6890.36	8371.07	13642.13																
1.2	债券投资	50000.00	1000.00	15300.00	33700.00																
2	现金流出	65583.68				1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	2089.26	16213.03	34074.07	
2.1	债券利息支付	15583.68				1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1089.26	913.03	374.07	
2.2	偿还债务本金	50000.00																1000.00	15300.00	33700.00	
四	净现金流量	47,969.67				3335.64	4012.86	4690.09	5787.28	5830.14	5880.96	6687.85	6687.85	6687.85	7575.43	7578.95	7578.95	7573.30	-6550.46	-25387.05	
五	累计净现金流量					3335.64	7348.51	12038.59	17825.88	23656.02	29536.98	36224.84	42912.69	49600.55	57175.98	64754.93	72333.88	79907.18	73356.72	47969.67	
六	经营期经营活动净现金流量	113,553.35				4436.25	5113.47	5790.70	6887.89	6930.75	6981.57	7788.46	7788.46	7788.46	8676.04	8679.56	8679.56	9662.56	9662.56	8687.02	
七	累计经营期经营活动净现金流量					4436.25	9549.73	15340.42	22228.32	29159.07	36140.64	43929.11	51717.57	59506.04	68182.08	76861.64	85541.20	95203.76	104866.33	113553.35	
八	累计还本付息金额		66,509.15																		
九	经营活动净现金流量对融资成本		1.71																		

通过上表可以看出，本项目债券存续期内 2024-2041 年经营性现金净流量预计总流入为 113,553.35 万元，到期累计应还本付息金额为 66,509.15 万元，对本期债券本息的覆盖倍数为 1.71 倍，能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

2. 项目平衡性评价

根据《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”）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

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度净现金流量大于 0，即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

债券存续期内，累计净现金流量 43,768.38 万元，故不存在资金缺口，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，在债券存续期间内经营性现金净流量预计总流入 113,553.35 万元，到期累计应还本付息金额为 66,509.15 万元，对本期债券本息的覆盖倍数为 1.71 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

（三）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示。

当收入下降 10%，相关测试数据如下：

经营性现金净流量预计总流入为 98,819.79 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 66,509.15 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.49。

当成本上升 10%，相关测试数据如下：

经营性现金净流量预计总流入为 110,175.13 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 98,852.92 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.66。

由以上分析可见，该项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

四、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方式完成资金筹措。

五、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。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91340100556310653M(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 安徽世华会计师事务所（普通合伙）

成立日期 2010年05月25日

类型 普通合伙企业

合伙期限 2010年05月25日至2030年05月24日

执行事务合伙人 陶玲

经营范围 许可经营项目：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；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、法规规定的其他业务。

主要经营场所

安徽省铜陵市义安大道北段1287号财富广场B1301室

登记机关



2020 06 22 年 月 日



会计师事务所 执业证书

名称：安徽世华会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：陶 玲

主任会计师：

经营场所：铜陵市义安大道1287号

财富广场B1301

组织形式：普通合伙

执业证书编号：34070002

批准执业文号：财会〔2010〕557号

批准执业日期：2010年5月20日

证书序号：0011218

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

二〇二〇年七月九日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会

姓名 陶玲
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1972-09-30
Date of birth
工作单位 安徽世华会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 340702197209300022
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: 341200780007
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998年5月26日
Date of Issuance



姓名: 陈延青
性别: 男
出生日期: 1953-11-15
工作单位: 安徽世华会计师事务所
身份证号码: 340702531115203



证书编号: 341200780018
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003年08-28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.

