

寿县经开区老旧厂房提升改造项目
(蓝博旺地块)
非标专项债券收益与融资自求平衡
财务评价报告

安徽国鉴会计师事务所(普通合伙)

2025年2月26日



目 录

一、财务评价报告

二、评价说明

三、评价报告附件

1.安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）营业执照复印件

2.安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）执业证书复印件

3.注册会计师执业证书复印件

寿县经开区老旧厂房提升改造项目（蓝博旺地块）

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价报告



安徽寿县经济开发区管理委员会：

我们接受委托，对寿县经开区老旧厂房提升改造项目（蓝博旺地块）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》。安徽寿县经济开发区管理委员会对寿县经开区老旧厂房提升改造项目（蓝博旺地块）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安徽寿县经济开发区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，在安徽寿县经济开发区管理委员会对寿县经开区老旧厂房提升改造项目（蓝博旺地块）的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的寿县经开区老旧厂房提升改造项目（蓝博旺地块），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。

（本页无正文，为《寿县经开区老旧厂房提升改造项目（蓝博旺地块）收益与融资自求平衡专项债券实施方案财务评价报告》签署页）

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 26 日

寿县经开区老旧厂房提升改造项目（蓝博旺地块）

收益及现金流入评价说明

一、评价内容

2018 年财政部公布《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》（财预〔2018〕161 号文）。安徽省财政厅于 2024 年为了拓展地方政府专项债券使用范围，加大对国家和省重点项目支持力度，公布了《安徽省财政厅关于开展 2021 年专项债项目评审入库工作的通知》（皖财债〔2024〕241 号文）。为了规范和完善项目库管理，《安徽省财政厅关于做好 2023 年政府专项债项目储备工作的通知》（皖财债〔2023〕109 号）。相关文件提出申报的专项债券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收入应当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。根据相关要求，我们对项目如下内容进行评价：

二、项目概况

寿县经开区老旧厂房提升改造项目（蓝博旺地块）非标专项债券筹集资金，项目概况如下：

（一）项目名称：寿县经开区老旧厂房提升改造项目（蓝博旺地块）。

（二）建设单位：安徽寿县经济开发区管理委员会。

（三）建设地点：项目位于寿县新桥国际产业园。

（四）工程内容及规模

1、实施方式：改扩建

2、建设内容：

寿县经开区老旧厂房提升改造项目（蓝博旺地块）主要建设：

项目建设规模及内容：

园区框架结构厂房、钢结构厂房、配套服务用房、职工生活设施用房的提升改造，新建一栋标准化厂房，并配套建设园区内部道路、给排水、供电、供暖、停车位、充电桩等基础设施工程。

建设规模为：总用地面积 77329.9 m²，总建筑面积 53845.54 m²，其中改造建筑面积 39997.54 m²（改造厂房建筑面积 31892.94 m²，改造配套用房建筑面积 8104.6 m²），新建厂房面积 13848 m²，停车位 226 个，充电桩 80 个。

3、预计产出：项目建成后，预期年均收益项目建成后正常年收益 1300.00 万元以上，计算期内净收益为 27370.41 万元，足够覆盖本息和为 21840.00 万元，本项目能够实现收益和融资自求平衡。具体详细建设方案详见可研报告。

（五）项目总投资

根据项目可行性研究报告的批复，本项目工程总估算经估算，项目总投资为本项目总投资估算为 21591.21 万元，其中工程费用 18366.28 万元，工程建设其他费为 1249.65 万元，工程预备费为 1569.28 万元，建设期利息为 392.00 万元，发行费用 14.00 万元。

投资概算表

序号	工程或费用名称	总额（万元）	比例
1	第一部分：工程费用	18366.28	86.69%
2	第二部分：工程建设其他费	1249.65	5.90%
3	第三部分：预备费	1569.28	7.41%
4	第四部分	406.00	1.88%
4.1	建设期利息	392.00	1.82%
4.2	发债成本	14.00	0.06%
5	合计	21591.21	100.00%

（六）建设工期

本项目筹建设期 2025 年 2 月至 2026 年 12 月，预计 2025 年 4 月开工，2026 年 12 月竣工验收，2027 年 1 月投入使用，运营期为 2027 年 1 月至 2046 年 6 月，因专项债券和市场化融资期限小于运营期，因此，本项目取计算期 2025 年至 2046 年。

（七）资金筹措方式

1、资金来源

本项目总投资为 21591.21 万元，其中，项目资本金为 7591.00 万元，占项目总投资 35.16%，由寿县财政部门统一安排配套资金，满足国家发改委（国发〔2019〕26 号文）关于各行业固定资产投资最低资本金比例的要求。剩余 14,000.00 万元，占项目总投资的 64.84%，通过发行安徽省地方政府非标专项债券的方式筹措。

具体资金筹措计划如下表所示：

资金筹措计划表

单位：万元

项目总投资	资本金			融资	
	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	专项债券	市场化融资
21591.21	7591.21	0.00	0.00	14000.00	
占总投资比例（%）	35.16%	0.00%	0.00%	64.84%	

2、分年投资计划

根据资金使用计划，本项目计划发行专项债券 14,000.00 万元，根据寿县财政统筹安排及项目实际资金需求，计划分 2 年发行，2025 年发行 7,000.00 万元，2026 年发行 7,000.00 万元，发债利率均按 2.80% 计算，发债期限均为 20 年（实际利率以最终发行利率为准）。除专项债券外，本项目没有其他融资。项目分年投资计划具体按照下表执行。

分年投资计划表

单位：万元

项目		合计	2025 年	2025 年
项目总投资		21591.21	10697.61	10893.60
建设投资		21185.21	10592.61	10592.60
建设期利息及发行费用		406	105	301
资金筹措		21591.00	10697.61	10893.60
资本金	通过财政预算安排	7591.00	3697.61	3893.60
	专项债券用于资本金部分	0	0	0.00
	单位或社会资本方自有资金	0	0	0.00
专项债券本金		14000.00	7000.00	7000.00
市场化融资		0	0.00	0.00

（八）债券发行方式及还本付息测算

1、发行计划

- (1) 本项目计划发行专项债券总额 14000.00 万元，发行期限 20 年；
- (2) 债券发行费用为发行面值的 1‰，按 14.00 万元测算；
- (3) 债券每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金；
- (4) 按照拟定的资金筹措方案，计划分两年发行，2025 年发行 7000.00 万元，发债利率按 2.80% 计算；2026 年计划发行 7000.00 万元，发债利率按 2.80% 计算，（实际利率以最终发行成功的利率为准）。资金全部用于工程项目建设。

二、项目融资本息测算

- (1) 2025 年支付利息 98.00 万元。
- (2) 2026 年支付利息 294.00 万元。
- (3) 自 2027 年至 2044 年，每年支付利息金额为 392.00 万元。
- (4) 2045 年支付本金 7000.00 万元，支付利息 294.00 万元。2045 年支付本息金额为 7292.00 万元。
- (5) 2046 年支付本金 7000.00 万元，支付利息 98.00 万元。2046 年支付本息金额为 7098.00 万元。

以上可得，本项目发债期间总计支付本息合计 21840.00 万元。计算内容详见下表《项目融资利息测算表》。

项目融资利息测算表

单位：万元

年份	期初本金金额	本期发债金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计	备注
2025 年	0.00	7000.00		7000.00	2.80%	98.00	98.00	
2026 年	7000.00	7000.00		14000.00	2.80%	294.00	294.00	
2027 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2028 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2029 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2030 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2031 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2032 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2033 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2034 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2035 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2036 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2037 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2038 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2039 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2040 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2041 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	

项目融资利息测算表								
单位：万元								
年份	期初本金金额	本期发债金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计	备注
2042 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2043 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2044 年	14000.00			14000.00	2.80%	392.00	392.00	
2045 年	14000.00		7000.00	7000.00	2.80%	294.00	7294.00	
2046 年	7000.00		7000.00	0.00	2.80%	98.00	7098.00	
合计		14000.00	14000.00			7840.00	21840.00	

[注]：上表中每年付息实际分两次支付，每半年付息一次。

3、总体债务还本付息情况

本项目中发行专项债券 14,000.00 万元，2025 年发行债券 7000.00 万元，2026 年发行债券 7000.00 万元，期限均为 20 年，每半年付息一次，本金到期一次性支付。债券利息按年利率 2.80%测算，债券存续期内利息合计 7,840.00 万元，还本付息金额合计为 21,840.00 万元(不含发行费)。无其他市场化融资。

总体债务还本付息表

单位：万元

项目	金额（万元）
专项债券本金总额	14,000.00
专项债券利息总额	7,840.00
专项债券本息总额	21,840.00
市场化融资本金总额	-
市场化融资利息总额	-
市场化融资本息总额	-
总债务本金	14,000.00
总债务利息	7,840.00
总债务本息	21,840.00

4、偿债指标计算

列示 5 个偿债指标的计算过程，计算结果如下：

- 1.总投资收益率=项目可偿债收益/总投资=27370.41 /21591.21 =1.27
- 2.总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息=27370.41 /21840.00 =1.25
- 3.总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金=27370.41 /14000.00=1.96
- 4.专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=27370.41 /21840.00 =1.25
- 5.专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金=27370.41 /14000.00=1.96。

三、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：

（一）数据预测的前提假设及评价

1、预测数据按照谨慎性原则进行预测，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、发行人预测的收入能够顺利执行；
- 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。各项表格数据计算时若有存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（二）参考文件

- 1、财政部《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155号)
- 2、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)
- 3、《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)
- 4、《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)
- 5、《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)
- 6、《关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》(财库〔2020〕43号)
- 7、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)
- 8、发改委、财政部《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》(财办预〔2021〕29号)
- 9、财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》(财预〔2021〕61号)
- 10、《安徽省财政厅关于做好2023年政府专项债项目储备工作的通知》(皖财债〔2023〕109号)
- 11、《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)
- 12、《寿县经开区老旧厂房提升改造项目(蓝博旺地块)可行性研究报告》

（三）项目收入预测评价

项目收益计算期：本项目发债期限为20年，2026年12月完工，2027年投入使用，最后一年(2046年)6月还本，故运营期最后一年(2046年)收入以及成本和项目收益都只计算

半年。。

1、项目收入来源及测算依据

一、收入来源

根据本项目的建设内容，项目收入主要是厂房租赁收入、停车位收入、充电桩服务费收入等。

二、本次项目收益预算基于以下重要假设

- 1、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；
- 2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；
- 3、预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4、预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- 5、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

三、项目收入预测

建设内容为：园区框架结构厂房、钢结构厂房、配套服务用房、职工生活设施用房的提升改造，新建一栋标准化厂房，并配套建设园区内部道路、给排水、供电、供暖、停车位、充电桩等基础设施工程。

建设规模为：总用地面积 77329.9 m²，总建筑面积 53845.54 m²，其中改造建筑面积 39997.54 m²（改造厂房建筑面积 31892.94 m²，改造配套用房建筑面积 8104.6 m²），新建厂房面积 13848 m²，停车位 226 个、充电桩 80 个。

1) 厂房出租收入

项目建成后，厂房对外租赁，可供租赁面积共为 54147.00 平方米。

经查询 58 同城等公开市场信息，淮南及寿县各地区产业园出租单价有 0.8 元/m².天、1 元/m².天等，出于谨慎性考虑结合本项目特点，预估厂房出租单价为 20 元/m².月，每两年增长一次，增长率按 6%估算。运营期内预计前 3 年出租建筑面积的 65%、75%、85%，以后年度出租率保持 95%不变。



2图

出租标准化厂房可当仓库使用

潘集-长江路

潘集经济开发区(北区)

3000m²
建筑面积

0.8元/m²/天
7.2万/月

2024-12-11



4图

厂内有多栋钢构厂房和砖混结构多层厂房，办公室精装...

淮南-寿县

窑口镇

15000m² | 可分租
建筑面积

1元/m²/天
45万/月

(广告)

经计算，本项目运营期第一年厂房租金收入为 $54147.00 \times 20.00 \times 12 \times 65.00\% / 10000 = 968.22$ 万元，债券存续期内厂房租金收入为 30717.33 万元。

2) 停车位出租收入

项目建成后，停车位对外租赁，可供租赁车位共为 226 个，停车位停车收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

通过寿县发展改革委网站查询，根据《安徽省定价目录》和原省物价局、省住建厅、省交通厅《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（皖价服[2016]102 号）文件规定。寿县现有停车场停车费收费标准如下：

三、收费标准

根据寿县发改委寿发改价格【2021】101号文件批示，路内泊位及停车场收费标准如下：

1、路内泊位停车收费标准：

运营区域内路内占道临时停车停放车服务收费标准			
时 段	车 型	计费单位	收费标准
8:00 至 19:00 (夏季 7:00 至 21:00)	二类车辆	元/车次	首小时 4 元, 以后每小 时 2 元
注：30 分钟内免收停车费，不足 1 小时按 1 小时计收。			

2、停车场收费标准：

停车场收费标准		
车型	时间（30分钟内免费）	收费标准（元/辆）
二类车（蓝牌照）	4小时以内（含4小时）	5元/车次
	4---8小时(含8小时)	10元/车次
	24小时以内（含24小时）	封顶15元
三类车（黄牌照）	4小时以内（含4小时）	10元/车次
	4---8小时(含8小时)	15元/车次
	24小时以内（含24小时）	封顶20元

综上，结合本项目建设地点及周边配套设施，本项目停车场停车位日周转次数按 2 次计

算，次均收费为 5 元/次，停车位日收费按照 10 元/天。考虑物价提升，收费每两年按 6% 增速。运营期内预计前 3 年出租率 65%、75%、85%，以后年度出租率保持 95% 不变。

经计算，本项目运营期第一年停车位出租租金收入为 $226 \times 10.00 \times 365 \times 65.00\% / 10000 = 53.62$ 万元，债券存续期内停车收费收入为 1949.22 万元。

3) 充电桩服务费用收入

项目建成后，充电桩数量共为 80 个。充电桩功率为 60KW，充电桩收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

通过查询淮南及周边市现有充电桩收费情况。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，用电价格约为 0.5-0.8 元/度。基于谨慎性考虑，本项目充电桩服务费按 0.50 元/度计算。

淮南充电站大全		
<p>充电桩数量: 8个</p> <p>充电桩分布: 双侧</p> <p>充电设施运营单位:</p> <p>是否投运: 是</p> <p>淮南市焦岗湖景区充电站</p> <p>充电桩数: 快充: 0个, 慢充: 4个</p> <p>充电费: 00:00~24:00:0.8000</p> <p>服务费: 00:00~24:00:0.5000元/小时</p> <p>支付方式: 特来电APP</p> <p>详细地址: 安徽省淮南市凤台县焦岗湖景区</p>	<p>京台高速丰乐服务区充电站 (北京方向)</p> <p>充电桩数: 快充: 4个, 慢充: 0个</p> <p>充电费: 按峰谷电价执行</p> <p>服务费: 0.8元/度</p> <p>支付方式: 国网充电卡/ie充电APP</p> <p>详细地址: 京台高速丰乐服务区 (北京方向)</p> <p>合肥肥西老母鸡家园充电站</p> <p>充电桩数: 快充: 4个, 慢充: 8个</p> <p>充电费: 00:00~24:00:1.0000</p> <p>服务费: 00:00~24:00:0.5000元/小时</p> <p>支付方式: 特来电APP</p> <p>详细地址: 安徽省合肥市肥西县合肥市肥西三岗村英山林场</p>	<p>安徽省阜阳市太和县沙颍河湿地公园南侧停车场充电站</p> <p>充电桩数: 快充: 4个, 慢充: 0个</p> <p>充电费: 按峰谷电价执行</p> <p>服务费: 0.8元/度</p> <p>支付方式: 国网充电卡/ie充电APP</p> <p>详细地址: 安徽省阜阳市太和县沙颍河湿地公园南侧停车场</p> <p>安徽省阜阳市太和县沙颍河湿地公园北侧停车场充电站</p> <p>充电桩数: 快充: 4个, 慢充: 0个</p> <p>充电费: 按峰谷电价执行</p> <p>服务费: 0.8元/度</p> <p>支付方式: 国网充电卡/ie充电APP</p> <p>详细地址: 安徽省阜阳市太和县沙颍河湿地公园北侧停车场</p>

本项目直流充电桩功率为 60KW，充电桩服务费收费为 $0.5 \times 60 = 30.00$ 元/小时，每两年按 6% 增速，日充电时间按 3 小时计算。

根据寿县现有充电桩使用情况，结合新能源汽车的发展趋势，预计本项目建成后第一年充电桩的使用率为 35%，第二年使用率为 45%，第三年使用率为 55%，第四年及以后的使用率为 65%。

经计算，本项目运营期第一年充电桩服务费收入为 $80 \times 30.00 \times 3 \times 35.00\% \times 365 / 10000 = 91.98$ 万元，债券存续期内充电桩服务收费收入为 4198.35 万元。

综上所述，项目运营收入 36864.90 万元。具体计算内容详见《项目收入估算表》。

预期收入测算汇总表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	运营收入	36864.90	990.29	1154.78	1398.40	1572.76	1666.42	1666.42	1765.25	1765.25	1872.75	1872.75
1.1	租金收入	30717.33	844.69	974.65	1170.87	1308.62	1387.02	1387.02	1470.35	1470.35	1558.62	1558.62
	单价（元/m²/月）		20.00	20.00	21.20	21.20	22.47	22.47	23.82	23.82	25.25	25.25
	数量（m²）		54147.00	54147	54147	54147	54147	54147	54147	54147	54147	54147
	出租率		65%	75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1.2	停车费收入	1949.22	53.62	61.87	74.32	83.07	88.08	88.08	93.33	93.33	98.90	98.90
	单价（元/天/个）		10.00	10.00	10.60	10.60	11.24	11.24	11.91	11.91	12.62	12.62
	数量（个）		226	226	226	226	226	226	226	226	226	226
	年天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		65%	75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1.3	充电桩服务费收入	4198.35	91.98	118.26	153.21	181.07	191.32	191.32	201.57	201.57	215.23	215.23

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
			80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
	服务费单价（元/小时）		0.50	0.50	0.53	0.53	0.56	0.56	0.59	0.59	0.63	0.63
	满负荷充电量（kw.h）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	日使用时长（小时）		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	年使用天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		35%	45%	55%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%
2	政府补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目收入	36864.90	990.29	1154.78	1398.40	1572.76	1666.42	1666.42	1765.25	1765.25	1872.75	1872.75

续上表：

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	运营收入	36864.90	1986.20	1986.20	2105.51	2105.51	2230.78	2230.78	2366.03	2366.03	2508.52	1254.27
1.1	租金收入	30717.33	1652.45	1652.45	1751.83	1751.83	1856.77	1856.77	1967.88	1967.88	2085.77	1042.89
	单价（元/m²/月）		26.77	26.77	28.38	28.38	30.08	30.08	31.88	31.88	33.79	33.79
	数量（m²）		54147	54147	54147	54147	54147	54147	54147	54147	54147	54147
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1.2	停车费收入	1949.22	104.85	104.85	111.12	111.12	117.78	117.78	124.84	124.84	132.36	66.18
	单价（元/天/个）		13.38	13.38	14.18	14.18	15.03	15.03	15.93	15.93	16.89	16.89
	数量（个）		226	226	226	226	226	226	226	226	226	226
	年天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1.3	充电桩服务费收入	4198.35	228.90	228.90	242.56	242.56	256.23	256.23	273.31	273.31	290.39	145.20
	充电桩数量（组）		80	80	80	80	80	80	80	80	80	80

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
	服务费单价（元/小时）		0.67	0.67	0.71	0.71	0.75	0.75	0.80	0.80	0.85	0.85
	满负荷充电量（kw.h）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	日使用时长（小时）		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	年使用天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%
2	政府补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目收入	36864.90	1986.20	1986.20	2105.51	2105.51	2230.78	2230.78	2366.03	2366.03	2508.52	1254.27

综上所述，存续期内该项目预计实现收入 36864.90 万元，均为经营性收入。

通过查阅项目可行性研究报告、项目实施方案、及相关行业报告，并依据上述文件制定的收费标准、可研报告中确定项目重新进行测算。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。

（四）项目支出预测评价

1、项目投资支出

本项目工程总估算经估算，本项目总投资估算为 21591.21 万元，其中工程费用 18366.28 万元，工程建设其他费为 1249.65 万元，工程预备费为 1569.28 万元，建设期利息为 392.00 万元，发行费用 14.00 万元。

通过查阅项目可行性研究报告及批复，总投资数据来源可靠，未发现明显不合理之处。

2、项目预期成本支出

债券存续期内，本项目成本费用包含运营成本、固定资产折旧费和财务费用。

1.运营成本

债券存续期内，本项目运营成本费用为人员经费、水电费、维修费和管理费用。

1.1 工资及福利费

项目建成后，厂房整体对外出租，只需要少量人员，预计新增 6 名员工。参照《淮南市 2023 年市场工资指导价位信息表》，基于谨慎性考虑，本项目人员年工资及福利费按 8.5 万元计算，并每两年按 6%增速。依据如下：

【市场工资指导价位】淮南市2023年市场工资指导价位信息

发布时间：2024-01-12 20:46 信息来源：市人力资源和社会保障局 文字大小：[大 中 小] 背景色：□□□□□□□□



序号	职业中类名称	低位数	中位数	高位数
		(单位：万元)		
1	企事业单位负责人	4.40	7.65	12.26
2	科学研究人员	5.00	8.24	12.80
3	工程技术人员	6.49	8.42	11.18
4	农业技术人员	5.17	8.44	12.73
5	卫生专业技术人员	5.10	7.45	10.47
6	经济和金融专业人员	6.44	8.94	10.58
7	监察、法律、社会和宗教专业人员	8.17	5.15	12.90
8	教学人员	6.26	8.50	9.93
9	文学艺术、体育专业人员	3.90	4.80	6.93
10	新闻出版、文化专业人员	4.20	5.30	7.50
11	行政办事及辅助人员	4.10	5.50	7.82
12	安全和消防及辅助人员	3.38	4.30	5.46
13	批发与零售服务人员	3.62	4.80	6.71
14	交通运输、仓储物流和邮政业服务人员	6.7	8.85	9.07
15	住宿和餐饮服务人员	4.5	6.2	8.94
16	信息传输、软件和信息技术服务人员	5.19	6.04	8.15
17	金融服务人员	6.40	10.28	14.90
18	房地产服务人员	3.41	4.56	6.33
19	租赁和商务服务人员	2.88	3.71	5.22
20	技术辅助服务人员	4.08	5.52	7.32
21	水利、环境和公共设施管理服务人员	3.79	4.50	6.13
22	居民服务人员	3.20	4.28	5.55
23	电力、燃气及水供应服务人员	4.40	6.70	9.45

经计算，运营期第一年人员经费为 8.5*6=51.00 万元，债券存续期内人员经费为 1300.83

万元。

1.2 水电费

(1) 水费

根据项目的情况，仅有 6 名员工服务用水，预计本项目的年用水量为 340 吨。本项目水价参照淮南市发改委 2023 年 11 月 30 日发布“关于实施《水资源费等政策性调整与城市供水价格联动方案》的通知”的非居民用水价格标准，按 3.40 元/吨计算，并每两年按 6%增速。

二、城市供水到户价格

调整后的现行基本水价由基本水价、水资源费、水闸控制工程水价、污水处理费四项构成。具体分类到户水价为：

(一) 居民生活用水

1. 供水企业直接抄表收费居民用户，实行阶梯式水价制度，到户价格分为三级。

第一级，水量基数每户每年156立方米(含156立方米)，到户价格调整为2.73元/立方米。

第二级，水量基数每户每年157-240立方米(含240立方米)，到户价格调整为3.55元/立方米。

第三级，水量基数每户每年240立方米以上，到户价格调整为6.00元/立方米。

(二) 非居民生活用水

行政事业用水、工业用水、经营性服务用水归并为非居民生活用水，到户价格调整为3.38元/立方米。

(三) 特种用水

特种用水到户价格调整为8.10元/立方米。

淮南市城市自来水到户价格表

单位：元/立方米

用水性质分类		基本水价	水资源费	水闸控制工程水价	污水处理费	到户价格
居民用水阶梯价格	第一级	1.58	0.12	0.078	0.95	2.73
	第二级	2.40	0.12	0.078	0.95	3.55
	第三级	4.86	0.12	0.078	0.95	6.00
非居民用水价格		1.78	0.12	0.078	1.40	3.38
特种用水		5.68	0.12	0.078	2.22	8.10

（2）电费

根据项目的能耗测算表（用电），预计本项目的年用电量为 4.78 万千瓦时。

根据《安徽省发展改革委关于降低工商业及其他用电单一制电价的通知》（皖发改价[2019]311 号）文件，工商业及其他用电为 0.5942 至 0.6342 元/千瓦时。本项目电价按照 0.65 元/千瓦时计算，并每两年按 5%增速。

安徽省电网销售电价表（2019.7.1）

文件依据：《安徽省发展改革委关于降低工商业及其他用电单一制电价的通知》(皖发改价格〔2019〕311号)

执行时间：自2019年7月1日起执行。

用电分类		电度电价（元/千瓦时）					基本电价	
		不满1千伏	1-10千伏	35千伏	110千伏	220千伏	最大需量	变压器容量
							（元/千瓦·月）	（元/千伏安·月）
一、居民生活用电		0.5653	0.5503					
二、农业生产用电		0.5558	0.5408	0.5258				
其中：贫困县农业排灌用电		0.3516	0.3366	0.3216				
三、工商业及其他用电	单一制	0.6198	0.6048	0.5898				
	两部制		0.6342	0.6192	0.6042	0.5942	40	30

注：1. 上表所列价格，除贫困县农业排灌用电外，均含国家重大水利工程建设基金0.364分钱。
2. 上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.623分钱。
3. 上表所列价格，除农业生产、居民生活用电外，均含可再生能源电价附加1.9分钱。
4. 农业排灌用电按上表所列相应分类电价降低2分钱（农网还贷资金）执行。
5. 315千伏安以下原一般工商业用户执行工商业及其他用电单一制目录电价；315千伏安及以上原一般工商业用户可以选择执行工商业及其他用电两部制目录电价。
6. 大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。

综上所述，本项目运营期第一年水电费为 $=0.34 \times 3.4 + 4.78 \times 0.65 = 4.26$ 万元，债券存续期内水电费为 108.80 万元。

1.3 维修费

项目建成后等进行日常维护。基于谨慎性考虑，本项目年维修费按项目固定资产折旧的 5.00%进行估算。

本项目总投资为 21591.21 万元，折旧年限为 20 年，残值率为 5%，采用平均年限法折旧。固定资产折旧费为 $21591.21 \times (1-5\%) / 20 = 683.72$ 万元。

经计算，运营期第一年维修费为 $683.72 \times 5.00\% = 34.19$ 万元，债券存续期内维修费为 666.70 万元。

1.4 管理费用

本项目管理费用包括经营期管理费、办公费和宣传物料等组成，参照类似项目经营情况，基于谨慎性考虑，本项目其他费用按照项目经营收入的 2.00%计算。

经计算，运营期第一年其他费用为 $990.29 \times 2\% = 19.81$ 万元，债券存续期内其他费为 737.34 万元。

1.5 运营成本汇总

综上所述，本项目在计算期内运营成本为 2813.67 万元。其中，人员经费为 1300.83

万元，水电费为 108.80 万元，维修费为 666.70 万元，管理费用为 737.34 万元。具体详见《项目成本费用估算表》。

2.固定资产折旧费

本项目总投资为 21591.21 万元，折旧年限为 20 年，残值率为 5%，采用平均年限法折旧。固定资产折旧费为 $21591.21 \times (1-5\%) / 20 = 683.72$ 万元。

经计算，项目在计算期内固定资产折旧费为 13332.54 万元。

3.财务费用

3.1 利息支出（不含建设期利息）

本项目计划发行债券 14000.00 万元，占项目总投资的 64.84%。按照拟定的资金筹措方案，计划分两年发行，2025 年 7000.00 万元，发债利率按 2.80% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 7000.00 万元，发债利率按 2.80% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。资金全部用于工程项目建设。

经计算，项目在计算期内利息支出（不含建设期利息）为 7448.00 万元。

3.2 发行费用

本项目计划申请非标专项债券 14000.00 万元，发行费用按照为发行面值的 1‰ 计算，发行费用为 $14000.00 \times 1\text{‰} = 14.00$ 万元。

经计算，2025 年发行 7000.00 万元债券，发行费用为 7.00 万元；2026 年发行 7000.00 万元债券，发行费用为 7.00 万元。

注：发行费已计入总投资，不在成本中重复计算。

4.项目总成本

综上所述，项目在计算期内的总成本为 23594.21 万元，其中经营成本为 2813.67 万元，固定资产折旧费为 13332.54 万元，财务费用为 7448.00 万元。具体详见《项目成本费用估算表》。

。

总成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	水电费	108.80	4.26	4.26	4.52	4.52	4.79	4.79	5.06	5.06	5.38	5.38
	年用水量（万 t）		0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34
	单价（元/t）		3.40	3.40	3.60	3.60	3.82	3.82	4.05	4.05	4.29	4.29
	年用电量（万度）		4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78
	单价（元/度）		0.65	0.65	0.69	0.69	0.73	0.73	0.77	0.77	0.82	0.82
2	人员成本	1300.83	51.00	51.00	54.06	54.06	57.30	57.30	60.72	60.72	64.38	64.38
	年工资及福利费（万元/人）		8.50	8.50	9.01	9.01	9.55	9.55	10.12	10.12	10.73	10.73
	园区管理人员（人）		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
3	修理费	666.70	34.19	34.19	34.19	34.19	34.19	34.19	34.19	34.19	34.19	34.19
4	其他费用	737.34	19.81	23.10	27.97	31.46	33.33	33.33	35.31	35.31	37.46	37.46
5	运营成本合计	2813.67	109.26	112.55	120.74	124.23	129.61	129.61	135.28	135.28	141.41	141.41
6	固定资产折旧费及摊销费	13332.54	683.72	683.72	683.72	683.72	683.72	683.72	683.72	683.72	683.72	683.72
7	财务费用	7448.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00
	运营期利息	7448.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00
	债券发行费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	项目总成本合计	23594.21	1184.98	1188.27	1196.46	1199.95	1205.33	1205.33	1211.00	1211.00	1217.13	1217.13

续上表:

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	水电费	108.80	5.71	5.71	6.04	6.04	6.42	6.42	6.81	6.81	7.21	3.61
	年用水量 (万 t)		0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34
	单价 (元/t)		4.55	4.55	4.82	4.82	5.11	5.11	5.42	5.42	5.75	5.75
	年用电量 (万度)		4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78
	单价 (元/度)		0.87	0.87	0.92	0.92	0.98	0.98	1.04	1.04	1.10	1.10
2	人员成本	1300.83	68.22	68.22	72.30	72.30	76.62	76.62	81.24	81.24	86.10	43.05
	年工资及福利费 (万元/人)		11.37	11.37	12.05	12.05	12.77	12.77	13.54	13.54	14.35	14.35
	园区管理人员 (人)		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
3	修理费	666.70	34.19	34.19	34.19	34.19	34.19	34.19	34.19	34.19	34.19	17.09
4	其他费用	737.34	39.72	39.72	42.11	42.11	44.62	44.62	47.32	47.32	50.17	25.09
5	运营成本合计	2813.67	147.84	147.84	154.64	154.64	161.85	161.85	169.56	169.56	177.67	88.84
6	固定资产折旧费及摊销费	13332.54	683.72	683.72	683.72	683.72	683.72	683.72	683.72	683.72	683.72	341.86
7	财务费用	7448.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	294.00	98.00
	运营期利息	7448.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	294.00	98.00
	债券发行费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	项目总成本合计	23594.21	1223.56	1223.56	1230.36	1230.36	1237.57	1237.57	1245.28	1245.28	1155.39	528.70

经以上测算, 债券存续期内, 总成本费用合计为 23594.21 万元, 其中经营成本总额为 2813.67 万元。

通过查阅项目可行性研究报告、项目实施方案、及相关行业报告, 并依据上述文件制定的收费标准、可研报告中确定项目重新进行测算。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。

（五）相关税费

1.增值税：增值税采用一般计税方法进行纳税，本项目厂房租金收入和停车位收入增值税税率按 9%计取，充电桩（服务费）收入增值税税率按 13%计取。

备注：增值税进项税以水电费用、修理费和其他费用为计算基础，税率为 6%；期初可抵扣进项税以工程费用为计算基础，税率为 9%。

2.房产税：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》（国发【1986】90号）和《财政部 国家税务总局关于营改增后契税法 房产税 土地增值税 个人所得税计税依据问题的通知》（财税【2016】43 号）规定，房产出租的，以不含增值税的租金收入为房产税的计税依据，按照 12%的税率计算缴纳房产税。

备注：本项目房产税税率为 12%。

3.关于城市建设维护税的税率：①纳税人所在地在市区的，税率

为 7%。这里称的“市”是指国务院批准市建制的城市，“市区”是指省人民政府批准的市辖区(含市郊)的区域范围。②纳税人所在地在

县城、镇的税率为 5%。这里所称的“县城、镇”是指省人民政府批准的县城、县属镇(区级镇)，县城、县属镇的范围按县人民政府批准的城镇区域范围。

备注：本项目城市建设维护税税率为 7%。

3.关于教育费附加的税率：

教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 3%。

4.关于地方教育费附加的税率：

地方教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 2%。

备注：教育费附加合计为 5%。

5.企业所得税税率为 25%。

综上所述，项目在计算期内税费为 6680.82 万元，其中：增值税附加为 3539.50 万元（其中房产税为 3381.72 万元）。增值税为 1578.27 万元。所得税为 1563.19 万元。具体详见下表《税费情况表》。

税费测算明细表

单位：万元

序号	项目名称	总计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	税金与附加	3539.48	92.99	107.30	128.90	144.07	152.70	152.70	161.87	161.87	171.59	171.59
1.1	城市建设维护税(5%)	78.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	教育税、地方教育税(5%)	78.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	房产税（12%）	3381.72	92.99	107.30	128.90	144.07	152.70	152.70	161.87	161.87	171.59	171.59
2	应交增值税	1578.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	增值税销项税（9%/13%）		84.75	99.19	120.44	135.74	143.81	143.81	152.30	152.30	161.62	161.62
2.2	增值税进项税（6%）		3.30	3.48	3.77	3.97	4.09	4.09	4.22	4.22	4.36	4.36
2.3	期初可抵扣进项税(9%)		1516.48	1435.03	1339.32	1222.65	1090.88	951.16	811.44	663.36	515.28	358.02
3	所得税	1563.19	0.00	0.00	0.00	0.00	45.43	45.43	66.42	66.42	89.34	89.34
4	税费合计	6680.82	92.99	107.30	128.90	144.07	198.13	198.13	228.29	228.29	260.93	260.93

续上表

序号	项目名称	总计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	税金与附加	3539.48	181.92	195.22	210.56	210.56	223.18	223.18	236.57	236.57	250.77	125.37
1.1	城市建设维护税(5%)	78.88	0.00	6.65	8.85	8.85	9.38	9.38	9.96	9.96	10.57	5.28
1.2	教育税、地方教育税(5%)	78.88	0.00	6.65	8.85	8.85	9.38	9.38	9.96	9.96	10.57	5.28
1.3	房产税（12%）	3381.72	181.92	181.92	192.86	192.86	204.42	204.42	216.65	216.65	229.63	114.81
2	应交增值税	1578.15	0.00	133.08	177.07	177.07	187.69	187.69	199.24	199.24	211.38	105.69
2.1	增值税销项税（9%/13%）		171.43	171.43	181.73	181.73	192.51	192.51	204.24	204.24	216.56	108.28
2.2	增值税进项税（6%）		4.51	4.51	4.66	4.66	4.82	4.82	5.00	5.00	5.18	2.59
2.3	期初可抵扣进项税(9%)		200.76	33.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	所得税	1563.19	113.51	76.91	90.21	90.21	113.91	113.91	139.56	139.56	191.07	91.96
4	税费合计	6680.82	295.43	405.21	477.84	477.84	524.78	524.78	575.37	575.37	653.22	323.02

（六）项目收益预测

项目在计算期内项目收入为 36864.90 万元，运营成本为 2813.67 万元，占用项目偿债收益的相关税费（税金及附加、增值税和所得税）为 6680.82 万元。

项目可偿债收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费
=36864.90 -2813.67 - 6680.82 =27370.41 万元。具体详见下表《项目可偿债收益测算表》

项目可偿债收益测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	总计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	项目收入	36864.90	990.29	1154.78	1398.40	1572.76	1666.42	1666.42	1765.25	1765.25	1872.75
	运营收入	36864.90	990.29	1154.78	1398.40	1572.76	1666.42	1666.42	1765.25	1765.25	1872.75
2	项目运营成本	2813.67	109.26	112.55	120.74	124.23	129.61	129.61	135.28	135.28	141.41
3	占用项目偿债收益的相关税费	6680.82	92.99	107.30	128.90	144.07	198.13	198.13	228.29	228.29	260.93
4	项目可偿债收益	27370.41	788.04	934.93	1148.76	1304.46	1338.68	1338.68	1401.68	1401.68	1470.41

续上表

序号	项目名称	总计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	项目收入	36864.90	1872.75	1986.20	1986.20	2105.51	2105.51	2230.78	2230.78	2366.03	2366.03	2508.52	1254.27
	运营收入	36864.90	1872.75	1986.20	1986.20	2105.51	2105.51	2230.78	2230.78	2366.03	2366.03	2508.52	1254.27
2	项目运营成本	2813.67	141.41	147.84	147.84	154.64	154.64	161.85	161.85	169.56	169.56	177.67	88.84
3	占用项目偿债收益的相关税费	6680.82	260.93	295.43	405.21	477.84	477.84	524.78	524.78	575.37	575.37	653.22	323.02
4	项目可偿债收益	27370.41	1470.41	1542.93	1433.15	1473.03	1473.03	1544.15	1544.15	1621.10	1621.10	1677.63	842.41

四、项目收益与融资自求平衡性评价

项目在计算期内现金流入为 58456.11 万元，其中，资本金流入为 7591.21 万元，债券资金流入为 14000.00 万元，项目收入流入为 36864.90 万元（政府性基金收入流入为 0.00 万元，专项收入流入为 36864.90 万元）。

项目在计算期内现金流出为 148195.61 万元，其中，建设期静态投资流出为 52533.70 万元，运营成本支出为 2813.67 万元，相关税费为 6680.82 万元，债务还本付息为 21840.00 万元（专项债券还本付息为 21840.00 万元，市场化融资还本付息为 0 万元）。

项目在计算期内净现金流量为 5922.41 万元，期末累计现金结存额为 5922.41 万元。具体详见《项目现金流量表》：

项目资金平衡测算表

金额单位：人民币万元

序号	年度	2025 年	2026 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	现金流入	8579.08	13012.13	990.29	1154.78	1398.40	1572.76	1666.42	1666.42	1765.25	1765.25	1872.75	1872.75
1	资本金流入	1579.08	6012.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	财政统筹资金流入	1579.08	6012.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债务资金流入	7000.00	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金流入	7000.00	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	市场化融资流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目收入流入	0.00	0.00	990.29	1154.78	1398.40	1572.76	1666.42	1666.42	1765.25	1765.25	1872.75	1872.75
3.1	政府性基金收入流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入流入	0.00	0.00	990.29	1154.78	1398.40	1572.76	1666.42	1666.42	1765.25	1765.25	1872.75	1872.75
小计	现金流入总额	8579.08	13012.13	990.29	1154.78	1398.40	1572.76	1666.42	1666.42	1765.25	1765.25	1872.75	1872.75
二	现金流出	8579.08	13012.13	594.25	611.85	641.64	660.30	719.74	719.74	755.57	755.57	794.34	794.34
1	建设期静态投资流出	8481.08	12718.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	运营成本支出	0.00	0.00	109.26	112.55	120.74	124.23	129.61	129.61	135.28	135.28	141.41	141.41
3	相关税费	0.00	0.00	92.99	107.30	128.90	144.07	198.13	198.13	228.29	228.29	260.93	260.93
4	债务还本付息	98.00	294.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00
4.1	专项债券还本付息	98.00	294.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00

序号	年度	2025 年	2026 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
4.1.1	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	专项债券利息	98.00	294.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00
4.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	现金流出总额	8579.08	13012.13	594.25	611.85	641.64	660.30	719.74	719.74	755.57	755.57	794.34	794.34
三	现金净流量	0.00	0.00	396.04	542.93	756.76	912.46	946.68	946.68	1009.68	1009.68	1078.41	1078.41
1	当年现金净流入	0.00	0.00	396.04	542.93	756.76	912.46	946.68	946.68	1009.68	1009.68	1078.41	1078.41
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	396.04	938.97	1695.73	2608.19	3554.87	4501.55	5511.23	6520.91	7599.32	8677.73

项目资金平衡测算表（续表）

金额单位：人民币万元

序号	年度	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一	现金流入	1986.20	1986.20	2105.51	2105.51	2230.78	2230.78	2366.03	2366.03	2508.52	1254.27	58456.11
1	资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7591.21
1.1	财政统筹资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7591.21
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债务资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14000.00
2.1	专项债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14000.00
2.2	市场化融资流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目收入流入	1986.20	1986.20	2105.51	2105.51	2230.78	2230.78	2366.03	2366.03	2508.52	1254.27	36864.90
3.1	政府性基金收入流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入流入	1986.20	1986.20	2105.51	2105.51	2230.78	2230.78	2366.03	2366.03	2508.52	1254.27	36864.90
小计	现金流入总额	1986.20	1986.20	2105.51	2105.51	2230.78	2230.78	2366.03	2366.03	2508.52	1254.27	58456.11
二	现金流出	835.27	945.05	1024.48	1024.48	1078.63	1078.63	1136.93	1136.93	8124.89	7509.86	52533.70
1	建设期静态投资流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21199.21
2	运营成本支出	147.84	147.84	154.64	154.64	161.85	161.85	169.56	169.56	177.67	88.84	2813.67

序号	年度	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
3	相关税费	295.43	405.21	477.84	477.84	524.78	524.78	575.37	575.37	653.22	323.02	6680.82
4	债务还本付息	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	7294.00	7098.00	21840.00
4.1	专项债券还本付息	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	7294.00	7098.00	21840.00
4.1.1	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7000.00	7000.00	14000.00
4.1.2	专项债券利息	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	392.00	294.00	98.00	7840.00
4.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	现金流出总额	835.27	945.05	1024.48	1024.48	1078.63	1078.63	1136.93	1136.93	8124.89	7509.86	52533.70
三	现金净流量	1150.93	1041.15	1081.03	1081.03	1152.15	1152.15	1229.10	1229.10	-5616.37	-6255.59	5922.41
1	当年现金净流入	1150.93	1041.15	1081.03	1081.03	1152.15	1152.15	1229.10	1229.10	-5616.37	-6255.59	5922.41
2	期末累计现金结存额	9828.66	10869.81	11950.84	13031.87	14184.02	15336.17	16565.27	17794.37	12178.00	5922.41	5922.41

上述资金平衡测算表显示，在债券存续期间，项目运营后各年度累计净现金流量均大于等于 0，项目收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障；且 2046 年债券还本付息后，项目仍旧留存资金 5922.41 万元，有较高的偿还利息的能力。

（二）本息覆盖倍数测算情况

根据现金流量净流入计算偿债覆盖还本付息情况如下：

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。项目在计算期内累计可用于还本付息的金额为 27370.41 万元，累计还本付息总额为 21840.00 万元，测算覆盖本息倍数为 1.25 倍。本项目本息保障倍数计算见下表：

平均本息覆盖倍数=(项目收入-项目付现支出)/(债券还本付息+其他还本付息)

本息覆盖倍数测算表

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	相关税费	可还本付息资金
2025 年		98.00	98.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026 年		294.00	294.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027 年		392.00	392.00	990.29	109.26	92.99	788.04
2028 年		392.00	392.00	1154.78	112.55	107.30	934.93
2029 年		392.00	392.00	1398.40	120.74	128.90	1148.76
2030 年		392.00	392.00	1572.76	124.23	144.07	1304.46
2031 年		392.00	392.00	1666.42	129.61	198.13	1338.68
2032 年		392.00	392.00	1666.42	129.61	198.13	1338.68
2033 年		392.00	392.00	1765.25	135.28	228.29	1401.68
2034 年		392.00	392.00	1765.25	135.28	228.29	1401.68
2035 年		392.00	392.00	1872.75	141.41	260.93	1470.41
2036 年		392.00	392.00	1872.75	141.41	260.93	1470.41

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	相关税费	可还本付息资金
2037 年		392.00	392.00	1986.20	147.84	295.43	1542.93
2038 年		392.00	392.00	1986.20	147.84	405.21	1433.15
2039 年		392.00	392.00	2105.51	154.64	477.84	1473.03
2040 年		392.00	392.00	2105.51	154.64	477.84	1473.03
2041 年		392.00	392.00	2230.78	161.85	524.78	1544.15
2042 年		392.00	392.00	2230.78	161.85	524.78	1544.15
2043 年		392.00	392.00	2366.03	169.56	575.37	1621.10
2044 年		392.00	392.00	2366.03	169.56	575.37	1621.10
2045 年	7000.00	294.00	7294.00	2508.52	177.67	653.22	1677.63
2046 年	7000.00	98.00	7098.00	1254.27	88.84	323.02	842.41
合计	14000.00	7840.00	21840.00	36864.90	2813.67	6680.82	27370.41
本息覆盖倍数		1.25					

上述本息覆盖倍数测算表显示，项目运营收益预计为 27370.41 万元，支付债券本息合计为 21,840.00 万元，债务本息偿付保障倍数为 1.25 倍。

（三）项目平衡性评价

根据安徽省财政厅关于报送非标专项债项目申报材料的相关文件要求，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（持续稳定的现金流收入）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 5922.41 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，在债券存续期内累计可用于还本付息金额 27370.41 万元，累计还本付息总额为 21,840.00 万元，测算覆盖本息倍数为 1.25 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。

债券存续期内，考虑项目收益等因素变动，债券本息覆盖率测算见下表：

项目收益压力测试表

金额单位：人民币万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
经营净收益（用于偿还债券）	24633.37	26001.89	27370.41
债券还本付息额	21840.00	21840.00	21840.00
债券本息覆盖率	1.13	1.19	1.25

根据前述对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 27370.41 万元，能够覆盖债券本息金额 21,840.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.25 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。另外，出于安全性考虑，在项目债券存续期内，当我们将项目净现金流量下降 5% 时进行测试，本息覆盖倍数为 1.19 倍；当项目净现金流量下降 10% 时，本息覆盖倍数为 1.13 倍，由此可见本项目具有较强抗风险能力，能够通过压力测试。

综上所述，本项目总体收益可完全覆盖对应融资本息，项目不能偿还对应融资本息的风险较低。

五、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，在预测情况未发生重大变化的前提下，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。

六、使用限制

1、本评价报告仅用于本报告载明的评价目的和用途。

2、本评价报告仅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会计师事务所及注册会计师无关。



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

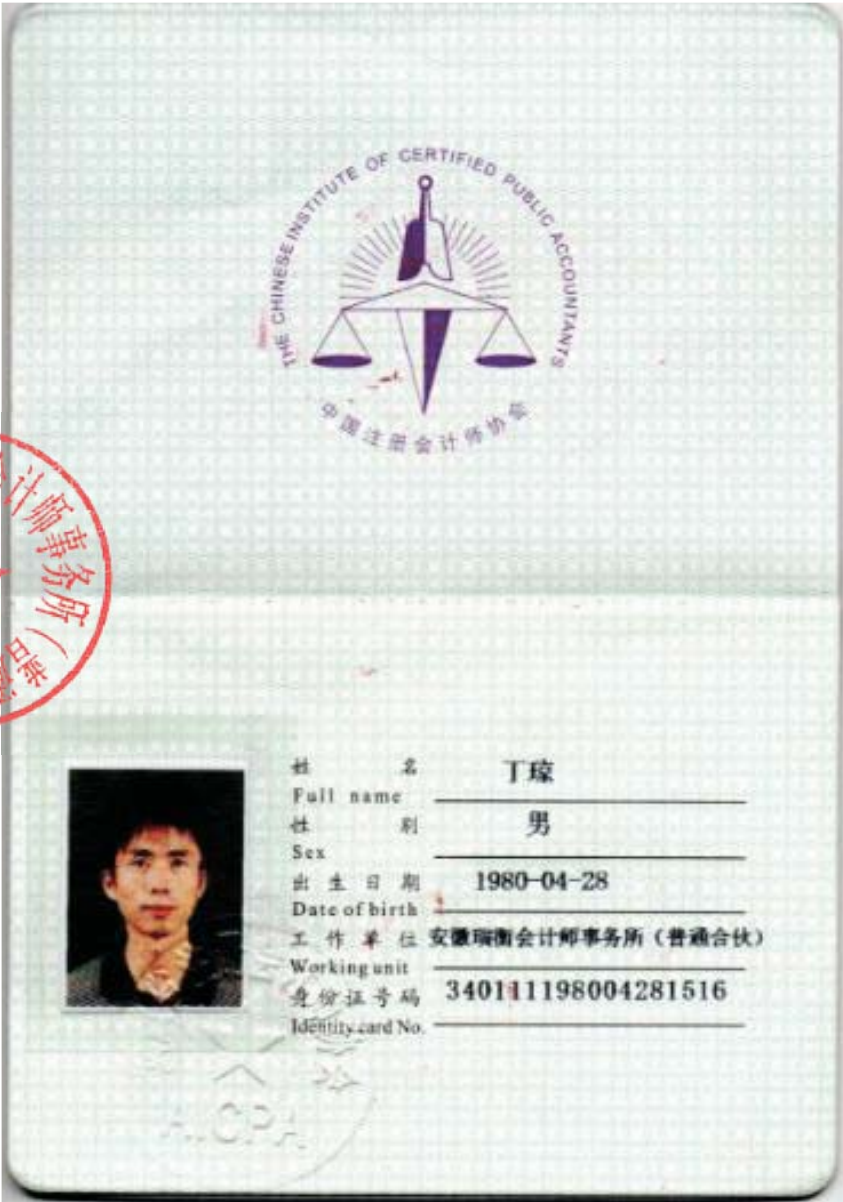
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



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

丁琮

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



姓名 凌清汇
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1962-12-12
Date of birth
工作单位 安徽慧通会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 34050419621212061x
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.

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.



凌清汇 320000060005

11月11日



年检凭证

中国注册会计师协会

凌清汇

会员编号 320000060005

2024年07月
最后年检时间

历年记录

2023年

19-60-2020

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.



同意调入
Agree the holder to be transferred to

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



安徽慧通

事务所
CPAs