

皖河新港大观仓储物流园及配套
基础设施建设工程项目
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]137 号

安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年四月十六日



皖河新港大观仓储物流园及配套基础设施建设工程项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价报告



安庆观澜环保产业发展有限公司：

我们接受委托，对皖河新港大观仓储物流园及配套基础设施建设工程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》。安庆观澜环保产业发展有限公司对皖河新港大观仓储物流园及配套基础设施建设工程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安庆观澜环保产业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，在安庆观澜环保产业发展有限公司对皖河新港大观仓储物流园及配套基础设施建设工程项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的皖河新港大观仓储物流园及配套基础设施建设工程项目，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《皖河新港大观仓储物流园及配套基础设施建设工程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]137号）之签字盖章页）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年04月16日

评价说明

一、评价内容

2022年2月9日安徽省财政厅皖财债〔2022〕118号《安徽省财政厅关于做好2022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”。优先支持在建项目后续融资，重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略、保障性安居工程等领域。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

皖河新港大观仓储物流园及配套基础设施建设工程项目规划用地约350.49亩，拟新建物流仓储用房及配套附属用房约20万m²，同步建设厂区绿化工程、道路及硬化工程、室外配套工程以及厂区周边配套市政道路工程。

2.资金来源

该项目总投资为71,541.00万元。其中工程费用54,031.00万元，工程建设其他费12,883.00万元，预备费3,346.00万元，建设期利息1,242.00万元，债券发行费用39.00万元。

项目资金来源为资本金36,541.00万元（资本金来源为财政资金），占总投资的48.92%；债券融资35,000.00万元，占总投资的51.02%。

3.项目债券融资计划

2025年计划融资20,000.00万元，2026年计划融资10,000.00万元，2027年计划融资5,000.00万元。

4.债券还本付息计划

本项目计划通过债券融资35,000.00万元，2025年计划融资20,000.00万元（**2025年本批次计划融资14,100.00万元**），2026年计划融资10,000.00万元，2027年计划融资5,000.00万元，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、利率参照近期类似地方政府债券的利率按照3.6%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	本应付利息	债券本息合计
2025 年	20,000.00		17,000.00	360.00	360.00
2026 年	10,000.00		35,000.00	900.00	900.00
2027 年	5,000.00		35,000.00	1,170.00	1,170.00
2028 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2029 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2030 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2031 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2032 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2033 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2034 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2035 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2036 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2037 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2038 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2039 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2040 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2041 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2042 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2043 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2044 年			35,000.00	1,260.00	1,260.00
2045 年		20,000.00	15,000.00	900.00	20,900.00
2046 年		10,000.00	5,000.00	360.00	10,360.00
2047 年		5,000.00		90.00	5,090.00
合计	35,000.00	35,000.00	-	25,200.00	60,200.00

（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以及停车位收入，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 2027 年 12 月投入使用，自 2028 年 1 月开始计算收入，2047 年年末偿还最后一期债券，2047 年收入成本按全年计算。

1) 租赁收入

根据项目规划，本项目建成后，将有 19 万 m² 物流仓储用房及 1 万 m² 配套附属用房。其中：

①物流仓储用房

参考同类项目的租赁价格，谨慎性起见，本项目投入运营时物流仓储用房出租价格按 16 元/m²/月进行计算，综合考虑物价上涨等因素，后续租赁价格按每 2 年增长 5% 考虑。

7图	吾悦广场负一楼仓库出租 迎江-新城吾悦广场 安庆市迎江区菱湖南路与龙眠山南路交汇处	20㎡ 建筑面积	0.67元/㎡/天 400元/月	01-13
2图	出租白泽路800平1楼大仓库厂房 宜秀-文化广场 白泽路	800㎡ 建筑面积	0.58元/㎡/天 1.4万/月	2022-12-28
2图	义和科技园标准化厂房一楼，层高5.4米。 安庆-宜秀 安庆市宜秀区文苑路与迎宾东路交叉口西150米	940㎡ 建筑面积	0.6元/㎡/天 1.69万/月	2022-12-22

预计运营期第一年出租负荷率为 80%，第二年为 90%，第三年及后续均按 95% 进行计算。

经营期第一年物流仓储用房租赁收入为 $80\% \times 19 \times 16 \times 12 = 2918.40$ 万元，债券存续期内各年明细详见下表：

项目	负荷率	建筑面积（万㎡）	单价（元/月/㎡）	物流仓储用房租赁收入合计（万元）
2028 年	80.00%	19.00	16.00	2,918.40
2029 年	90.00%	19.00	16.00	3,283.20
2030 年	95.00%	19.00	16.80	3,638.88
2031 年	95.00%	19.00	16.80	3,638.88
2032 年	95.00%	19.00	17.64	3,820.82
2033 年	95.00%	19.00	17.64	3,820.82
2034 年	95.00%	19.00	18.52	4,011.43
2035 年	95.00%	19.00	18.52	4,011.43
2036 年	95.00%	19.00	19.45	4,212.87
2037 年	95.00%	19.00	19.45	4,212.87
2038 年	95.00%	19.00	20.42	4,422.97
2039 年	95.00%	19.00	20.42	4,422.97
2040 年	95.00%	19.00	21.44	4,643.90
2041 年	95.00%	19.00	21.44	4,643.90
2042 年	95.00%	19.00	22.51	4,875.67
2043 年	95.00%	19.00	22.51	4,875.67
2044 年	95.00%	19.00	23.64	5,120.42
2045 年	95.00%	19.00	23.64	5,120.42
2046 年	95.00%	19.00	24.82	5,376.01

项目	负荷率	建筑面积（万m ² ）	单价（元/月/m ² ）	物流仓储用房租赁收入合计（万元）
2047 年	95.00%	19.00	24.82	5,376.01
合计				86,447.54

②配套附属用房

根据项目规划，本项目建成后将有 1 万 m² 的配套附属用房可对外出租。



百年家居办公室低价出租，精装修，家具齐全，职场会...

迎江-新城吾悦广场 | 安庆市中心，百年办公室， | 可容纳41-83工位

纯写字楼 (共7层)

278m² | 可分割
建筑面积

0.57元/m²/天
4726元/月

纯写字楼 可注册 办公家具 免费车位



安庆市内多套办公室出租 面积50至1500平方任选 拎包...

迎江-新城吾悦广场 | 汉庭酒店(安庆吾悦广场店) | 可容纳80-160工位

商业综合体 低区(共32层)

600m² | 可分割
建筑面积

0.6元/m²/天
1.08万/月

商业综合体 新房 可注册 办公家具

参考项目所在地同类项目的租赁价格，本项目投入运营时配套附属用房出租价格按 16 元/m²/月进行计算，综合考虑物价上涨等因素，后续租赁价格按每 2 年增长 5%考虑。

预计运营期第一年出租负荷率为 80%，第二年为 90%，第三年及后续均按 95% 进行计算。

经营期第一年配套附属用房租赁收入计算公式：80%×1×16×12=153.60 万元，债券存续期内各年明细详见下表：

项目	负荷率	建筑面积（万m ² ）	单价（元/月/m ² ）	配套附属用房租赁收入合计（万元）
2028 年	80.00%	1.00	16.00	153.60
2029 年	90.00%	1.00	16.00	172.80
2030 年	95.00%	1.00	16.80	191.52
2031 年	95.00%	1.00	16.80	191.52
2032 年	95.00%	1.00	17.64	201.10
2033 年	95.00%	1.00	17.64	201.10
2034 年	95.00%	1.00	18.52	211.13
2035 年	95.00%	1.00	18.52	211.13
2036 年	95.00%	1.00	19.45	221.73
2037 年	95.00%	1.00	19.45	221.73

项目	负荷率	建筑面积（万 m ² ）	单价（元/月/m ² ）	配套附属用房租赁收入合计（万元）
2038 年	95.00%	1.00	20.42	232.79
2039 年	95.00%	1.00	20.42	232.79
2040 年	95.00%	1.00	21.44	244.42
2041 年	95.00%	1.00	21.44	244.42
2042 年	95.00%	1.00	22.51	256.61
2043 年	95.00%	1.00	22.51	256.61
2044 年	95.00%	1.00	23.64	269.50
2045 年	95.00%	1.00	23.64	269.50
2046 年	95.00%	1.00	24.82	282.95
2047 年	95.00%	1.00	24.82	282.95
合计				4,549.90

综上，本项目债券存续期内将取得租赁收入 102,475.49 万元，各年明细如下：

项目租赁收入估算表

单位：万元

项目	仓储物流用房租赁收入	配套用房租赁收入	租赁收入合计
2028 年	2,918.40	153.60	3,072.00
2029 年	3,283.20	172.80	3,456.00
2030 年	3,638.88	191.52	3,830.40
2031 年	3,638.88	191.52	3,830.40
2032 年	3,820.82	201.10	4,021.92
2033 年	3,820.82	201.10	4,021.92
2034 年	4,011.43	211.13	4,222.56
2035 年	4,011.43	211.13	4,222.56
2036 年	4,212.87	221.73	4,434.60
2037 年	4,212.87	221.73	4,434.60
2038 年	4,422.97	232.79	4,655.76
2039 年	4,422.97	232.79	4,655.76
2040 年	4,643.90	244.42	4,888.32
2041 年	4,643.90	244.42	4,888.32
2042 年	4,875.67	256.61	5,132.28
2043 年	4,875.67	256.61	5,132.28
2044 年	5,120.42	269.50	5,389.92
2045 年	5,120.42	269.50	5,389.92
2046 年	5,376.01	282.95	5,658.96
2047 年	5,376.01	282.95	5,658.96
合计	86,447.54	4,549.90	90,997.44

2) 停车费收入

根据项目可研规划，本项目共建设停车位 175 个，参考安庆市大观区停车位收费情况，停车费按 10 元/日计算，综合考虑物价上涨等因素，租赁价格按每 2 年增长 5% 考虑。

运营期第一年使用率按 60% 计算、第二年使用率按 70% 计算，第三年起使用率按 80% 计算。

运营期第一年停车位收入： $60\% \times (175 \times 10 \times 365) / 10000 = 38.33$ 万元。预测停车位收入每期收入如下：

单位：万元

年份	使用率	停车位数量	收费（元/日）	停车位收入
2028 年	60%	175.00	10.00	38.33
2029 年	70%	175.00	10.00	44.71
2030 年	80%	175.00	10.50	53.66
2031 年	80%	175.00	10.50	53.66
2032 年	80%	175.00	11.03	56.36
2033 年	80%	175.00	11.03	56.36
2034 年	80%	175.00	11.58	59.17
2035 年	80%	175.00	11.58	59.17
2036 年	80%	175.00	12.16	62.14
2037 年	80%	175.00	12.16	62.14
2038 年	80%	175.00	12.77	65.25
2039 年	80%	175.00	12.77	65.25
2040 年	80%	175.00	13.41	68.53
2041 年	80%	175.00	13.41	68.53
2042 年	80%	175.00	14.08	71.95
2043 年	80%	175.00	14.08	71.95
2044 年	80%	175.00	14.78	75.53
2045 年	80%	175.00	14.78	75.53
2046 年	80%	175.00	15.52	79.31
2047 年	80%	175.00	15.52	79.31
合计				1,266.84

综上，本项目经营收入汇总如下：

单位：万元

项目	租赁收入	停车费收入合计	收入合计
2028 年	2,954.86	38.33	2,993.19
2029 年	3,539.39	44.71	3,584.10
2030 年	4,330.12	53.66	4,383.78
2031 年	4,352.62	53.66	4,406.28
2032 年	4,570.18	56.36	4,626.54
2033 年	4,570.18	56.36	4,626.54
2034 年	4,798.44	59.17	4,857.61
2035 年	4,798.44	59.17	4,857.61
2036 年	5,038.78	62.14	5,100.92
2037 年	5,038.78	62.14	5,100.92
2038 年	5,291.25	65.25	5,356.50
2039 年	5,291.25	65.25	5,356.50
2040 年	5,556.51	68.53	5,625.04
2041 年	5,556.51	68.53	5,625.04
2042 年	5,834.45	71.95	5,906.40
2043 年	5,834.45	71.95	5,906.40
2044 年	6,126.42	75.53	6,201.95
2045 年	6,126.42	75.53	6,201.95
2046 年	6,433.22	79.31	6,512.53
2047 年	6,433.22	79.31	6,512.53
合计	102,475.49	1,266.84	103,742.33

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 71,541.00 万元，发行方考虑其偿债能力，本项目申请发债金额 35,000.00 万元，用于皖河新

港大观仓储物流园及配套基础设施建设工程项目。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、燃料动力费、维修维护费、其他管理费用和税费支出。

1) 人员经费

项目建成人员配置 10 人。其中管理人员 2 人，一般员工 8 人。



根据项目所在地待遇标准，预计管理人员工资及福利按 12.00 万元/年/人进行计算，一般员工按照 6.00 万元/年/人进行计算，并按每 2 年 5% 的增速每年递增。运营期第一年人员经费为 $5 \times 8 + 15 \times 2 = 70.00$ 万元。

2) 燃料动力费

预计每年耗电 10 万 kwh，耗水 2 万吨。电价为 0.7 元/kwh，水价为 3.5 元/吨，后续每 2 年按上涨 5% 进行计算。运营期第一年燃料动力费为 $10 \times 0.7 + 2 \times 3.5 = 14$ 万元。

3) 维修维护费用

为保证项目的正常运转，需定期对建筑物进行维修维护，本项目经营期第一年按投资估算的 0.1% 即 35.77 万元预计，后续每 2 年按上涨 5% 进行计算。

4) 其他管理费用

其他管理费用一般包括办公费、培训费等，按上述 1-3 项费用的 10% 预计，经营期第一年其他管理费用为 11.98 万元。

5) 税费支出

本项目租赁收入增值税销项税按其收入的 9% 计算，停车费收入增值税销项税按其收入的 9% 计算，增值税进项税按工程建设费用的 9% 计算；附加税按增值税的 12% 计算；房产税按房产租赁收入的 12% 计算，所得税按利润总额的 25% 计算。各年明细详见下表：

项目	增值税销项税 (万元)	增值税进项税 (万元)	附加税 (万 元)	房产税 (万元)	所得税 (万元)	税费合计 (万元)
2028 年	256.82	256.82		338.20		338.20
2029 年	289.05	289.05		380.48		380.48
2030 年	320.70	320.70		421.70		421.70
2031 年	320.70	320.70		421.70		421.70
2032 年	336.74	336.74		442.78		442.78
2033 年	336.74	336.74		442.78		442.78
2034 年	353.54	353.54		464.87		464.87
2035 年	353.54	353.54		464.87		464.87
2036 年	371.29	346.63	2.96	488.21		515.83
2037 年	371.29	346.63	2.96	488.21		515.83
2038 年	389.81	365.15	2.96	512.56		540.18
2039 年	389.81	365.15	2.96	512.56		540.18
2040 年	409.28	384.62	2.96	538.16		565.78
2041 年	409.28	257.84	18.17	538.16		707.77
2042 年	429.71		51.57	565.02	10.99	1,057.29
2043 年	429.71		51.57	565.02	47.81	1,094.10
2044 年	451.28		54.15	593.39	95.95	1,194.78
2045 年	451.28		54.15	593.39	140.95	1,239.78
2046 年	473.80		56.86	623.00	290.22	1,443.87
2047 年	473.80		56.86	623.00	402.72	1,556.37
合计	7,618.17	4,633.85	358.12	10,018.06	988.64	14,349.14

6. 债券利息

债券存续期内债券利息按 3.6% 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，此处不再计算。

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	税费支出	经营成本小计	财务成本	总成本合计
2028 年	70.00	14.00	35.77	11.98	338.20	469.95	1,260.00	1,729.95
2029 年	70.00	14.00	35.77	11.98	380.48	512.23	1,260.00	1,772.23
2030 年	73.50	14.70	37.56	12.58	421.70	560.04	1,260.00	1,820.04
2031 年	73.50	14.70	37.56	12.58	421.70	560.04	1,260.00	1,820.04
2032 年	77.18	15.44	39.44	13.21	442.78	588.05	1,260.00	1,848.05
2033 年	77.18	15.44	39.44	13.21	442.78	588.05	1,260.00	1,848.05
2034 年	81.04	16.21	41.41	13.87	464.87	617.40	1,260.00	1,877.40
2035 年	81.04	16.21	41.41	13.87	464.87	617.40	1,260.00	1,877.40
2036 年	85.09	17.02	43.48	14.56	515.83	675.98	1,260.00	1,935.98
2037 年	85.09	17.02	43.48	14.56	515.83	675.98	1,260.00	1,935.98
2038 年	89.34	17.87	45.65	15.29	540.18	708.33	1,260.00	1,968.33
2039 年	89.34	17.87	45.65	15.29	540.18	708.33	1,260.00	1,968.33
2040 年	93.81	18.76	47.93	16.05	565.78	742.33	1,260.00	2,002.33
2041 年	93.81	18.76	47.93	16.05	707.77	884.32	1,260.00	2,144.32
2042 年	98.50	19.70	50.33	16.85	1,218.47	1,403.85	1,260.00	2,663.85
2043 年	98.50	19.70	50.33	16.85	1,128.26	1,313.64	1,260.00	2,573.64
2044 年	103.43	20.69	52.85	17.70	1,230.64	1,425.31	1,260.00	2,685.31
2045 年	103.43	20.69	52.85	17.70	1,275.64	1,470.31	1,260.00	2,730.31
2046 年	108.60	21.72	55.49	18.58	1,481.54	1,685.93	954.00	2,639.93
2047 年	108.60	21.72	55.49	18.58	1,594.04	1,798.43	324.00	2,122.43
合计	1,760.98	352.22	899.82	301.34	14,691.53	18,005.89	23,958.00	41,963.89

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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金流								
1.经营活动产生的现金		-		3,110.33	3,500.71	3,884.06	3,884.06	4,078.28
经营收入		-		3,110.33	3,500.71	3,884.06	3,884.06	4,078.28
2.经营活动支付的现金	-	-		469.95	512.23	560.04	560.04	588.05
3.经营活动产生现金流小计	-	-		2,640.38	2,988.48	3,324.02	3,324.02	3,490.23
二、投资活动产生的现金流								
1.支付项目建设资金	38,159.00	19,089.00	11,830.00					
2.投资活动产生现金流小计	-38,159.00	-19,089.00	-11,830.00	-				
三、融资活动产生的现金流								
1.项目资本金	18,541.00	10,000.00	8,000.00					
2.债券融资款	20,000.00	10,000.00	5,000.00	-				
3.债券发行费	22.00	11.00		-		-	-	-
4.偿还债券本金								
5.支付债券利息	360.00	900.00	1,170.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00
6.融资活动产生现金流合计	38,159.00	19,089.00	11,830.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00
四、现金流总计								
1.期初现金	-	-		-	1,380.38	3,108.86	5,172.88	7,236.90
2.期内现金变动	-	-		1,380.38	1,728.48	2,064.02	2,064.02	2,230.23
3.期末现金	-	-		1,380.38	3,108.86	5,172.88	7,236.90	9,467.13

续：

年份/项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金流								
1.经营活动产生的现金	4,078.28	4,281.73	4,281.73	4,496.74	4,496.74	4,721.01	4,721.01	4,956.85
经营收入	4,078.28	4,281.73	4,281.73	4,496.74	4,496.74	4,721.01	4,721.01	4,956.85
2.经营活动支付的现金	588.05	617.40	617.40	675.98	675.98	708.33	708.33	742.33
3.经营活动产生现金流小计	3,490.23	3,664.33	3,664.33	3,820.76	3,820.76	4,012.68	4,012.68	4,214.52
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	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00
6.融资活动产生现金流合计	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00
四、现金流总计								
1.期初现金	9,467.13	11,697.36	14,101.69	16,506.02	19,066.78	21,627.54	24,380.22	27,132.90
2.期内现金变动	2,230.23	2,404.33	2,404.33	2,560.76	2,560.76	2,752.68	2,752.68	2,954.52
3.期末现金	11,697.36	14,101.69	16,506.02	19,066.78	21,627.54	24,380.22	27,132.90	30,087.42

续：

年份/项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一、经营活动产生的现金流								-
1.经营活动产生的现金	4,956.85	5,204.23	5,204.23	5,465.45	5,465.45	5,738.27	5,738.27	92,264.28
经营收入	4,956.85	5,204.23	5,204.23	5,465.45	5,465.45	5,738.27	5,738.27	92,264.28
2.经营活动支付的现金	884.32	1,403.85	1,313.64	1,425.31	1,470.31	1,685.93	1,798.43	18,005.89
3.经营活动产生现金流小计	4,072.53	3,800.38	3,890.59	4,040.14	3,995.14	4,052.34	3,939.84	74,258.39
二、投资活动产生的现金流								-
1.支付项目建设资金								69,078.00
2.投资活动产生现金流小计								-69,078.00
三、融资活动产生的现金流								-
1.项目资本金								36,541.00
2.债券融资款								35,000.00
3.债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	33.00
4.偿还债券本金	-	-	-	-	20,000.00	10,000.00	5,000.00	35,000.00
5.支付债券利息	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	900.00	360.00	90.00	25,200.00
6.融资活动产生现金流合计	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-20,900.00	-10,360.00	-5,090.00	11,308.00
四、现金流总计								-
1.期初现金	30,087.42	32,899.95	35,440.33	38,070.92	40,851.06	23,946.20	17,638.54	
2.期内现金变动	2,812.53	2,540.38	2,630.59	2,780.14	-16,904.86	-6,307.66	-1,150.16	
3.期末现金	32,899.95	35,440.33	38,070.92	40,851.06	23,946.20	17,638.54	16,488.38	

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
2025 年		360.00	360.00			
2026 年		900.00	900.00			
2027 年		1,170.00	1,170.00	3,110.33	469.95	2,640.38
2028 年		1,260.00	1,260.00	3,500.71	512.23	2,988.48
2029 年		1,260.00	1,260.00	3,884.06	560.04	3,324.02
2030 年		1,260.00	1,260.00	3,884.06	560.04	3,324.02
2031 年		1,260.00	1,260.00	4,078.28	588.05	3,490.23
2032 年		1,260.00	1,260.00	4,078.28	588.05	3,490.23
2033 年		1,260.00	1,260.00	4,281.73	617.40	3,664.33
2034 年		1,260.00	1,260.00	4,281.73	617.40	3,664.33
2035 年		1,260.00	1,260.00	4,496.74	675.98	3,820.76
2036 年		1,260.00	1,260.00	4,496.74	675.98	3,820.76
2037 年		1,260.00	1,260.00	4,721.01	708.33	4,012.68
2038 年		1,260.00	1,260.00	4,721.01	708.33	4,012.68
2039 年		1,260.00	1,260.00	4,956.85	742.33	4,214.52
2040 年		1,260.00	1,260.00	4,956.85	884.32	4,072.53
2041 年		1,260.00	1,260.00	5,204.23	1,403.85	3,800.38
2042 年		1,260.00	1,260.00	5,204.23	1,313.64	3,890.59
2043 年		1,260.00	1,260.00	5,465.45	1,425.31	4,040.14
2044 年		1,260.00	1,260.00	5,465.45	1,470.31	3,995.14
2045 年	20,000.00	900.00	20,900.00	5,738.27	1,685.93	4,052.34
2046 年	10,000.00	360.00	10,360.00			
2047 年	5,000.00	90.00	5,090.00	5,738.27	1,798.43	3,939.84
合计	35,000.00	25,200.00	60,200.00	92,264.28	18,005.90	74,258.39
债务本息偿付保障倍数	1.23					

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 74,258.39 万元，债券本息总额为 60,200.00 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 1.23，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〔2022〕118号《安徽省财政厅关于做好2022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16,488.38万元的累计现金结余，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74,258.39万元，能够覆盖债券本息60,200.00万元，债务本息偿付保障倍数为1.23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）	74,258.39	60,200.00	1.23
项目收益合计（减少5%）	70,545.47	60,200.00	1.17

项目收益合计（减少 10%）	66,832.55	60,200.00	1.11
----------------	-----------	-----------	------

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





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



姓名	丁琼
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1980-04-28
Date of birth	
工作单位	安徽瑞衡会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	340111198004281516
Identity card No.	



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

安徽瑞衡
会计师事务所
CPAs
AICPA
转出协会盖章
Institute of CPAs
2023年12月19日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

安徽瑞衡
会计师事务所
CPAs
AICPA
转入协会盖章
Institute of CPAs
2023年12月19日
/y /m /d

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
No. of Certificate
批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA
发证日期: 1995-08-09
Date of Issuance
年 月 日
/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.

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.



320000060005

2023 年 9 月 22 日

年检凭证

外參馬古外軍州園母

凌清汇

会员编号 320000060005

最后年检时间

2024年07月

历年记录

果
年
检
结
果

年檢通過

2023年

2023-09-19

通过

同意调出

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

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 Transition Institute of CPAs

2023年 12月 1日

2023年 12月 1日