

安庆市迎江区未来科技城项目  
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]133 号

安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年四月八日



安庆市迎江区未来科技城项目  
收益与融资自求平衡专项债券  
财务评价报告



皖国监咨字[2025]133号

安庆市滨江城市建设发展有限公司：

我们接受委托，对安庆市迎江区未来科技城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》。安庆市滨江城市建设发展有限公司对安庆市迎江区未来科技城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市滨江城市建设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，在安庆市滨江城市建设发展有限公司对安庆市迎江区未来科技城项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的安庆市迎江区未来科技城项目，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《安庆市迎江区未来科技城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]133 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 08 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

本项目位于安庆市迎江区东部新城，东临文苑路，北靠区人武部，西接规划二支路，南接华中路。

本项目总用地面积为51022.50平方米（约76.53亩），分东、西两个地块，其中西区地块37.30亩，现状为空地；东区地块39.23亩，现有各类老旧建筑总面积约13206.21平方米，本次规划全部拆除。项目整体规划为集新经济承载、国家级孵化、大数据时代数字经济为一体综合产业社区。

项目整体规划总建筑面积188999.00平方米，地上建筑面积151316.00平方米，地下建筑面积37683.00平方米；其中西区总建筑面积90311.00平方米，含科创大厦27720.00平方米、科技楼25040.00平方米、孵化楼19086.00平方米、路演中心2200.00平方米、地下建筑面积16265.00平方米；东区总建筑面积98688.00平方米，含科研及配套服务用房45650.00平方米、企业孵化加速器21420.00平方米、企业后勤服务用房10200.00平方米、地下建筑面积21418.00平方米；同时建设与本项目相配套的供配电、给排水、道路、绿化、消防等辅助工程。

#### 2、资金来源

项目总投资77,000.00万元，其中：工程费用59,932.92万元；工程建设其他费用11,612.08万元；基本预备费用3,577.25万元；建设期利息1,877.75万元。

其中项目资本金 17,000.00 万元（资本金来源全部为财政性资金），占总投资的 22.08%；发行专项债券融资 60,000.00 万，占总投资的 77.92%。

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 40,000.00 万元。

4、债券还本付息计划

本次计划通过债券融资 60,000.00 万元，预计于 2025 年发行 20,000.00 万元，2026 年发行 40,000.00 万元，期限为 15 年，每半年付息一次。根据本次项目的具体情况，债券利率按照 3.60%进行测算。发行期利息金额为 32,400.00 万元，还本付息总额为 92,400.00 万元。债券发行费用按 0.11%测算为 66.00 万元，具体如下：

单位：万元

项目	债券融资	发行费用	偿还金额	偿还本金后余额	应付利息	债券本息合计
2025 年	20,000.00	22		20,000.00	360.00	360.00
2026 年	40,000.00	44		60,000.00	1,440.00	1,440.00
2027 年				60,000.00	2,160.00	2,160.00
2028 年				60,000.00	2,160.00	2,160.00
2029 年				60,000.00	2,160.00	2,160.00
2030 年				60,000.00	2,160.00	2,160.00
2031 年				60,000.00	2,160.00	2,160.00
2032 年				60,000.00	2,160.00	2,160.00
2033 年				60,000.00	2,160.00	2,160.00
2034 年				60,000.00	2,160.00	2,160.00
2035 年				60,000.00	2,160.00	2,160.00
2036 年				60,000.00	2,160.00	2,160.00
2037 年				60,000.00	2,160.00	2,160.00
2038 年				60,000.00	2,160.00	2,160.00
2039 年				60,000.00	2,160.00	2,160.00
2040 年			20,000.0	40,000.0	1,800.00	21,800.00

项目	债券融资	发行费用	偿还金额	偿还本金后余额	应付利息	债券本息合计
			0	0		
2041 年			40,000.00	0.00	720.00	40,720.00
合计	60,000.00	66	60,000.00		32,400.00	92,400.00

## （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

根据本项目的建设内容，项目收入来源主要分为租赁收入、停车位收入、充电桩收入和财政补助。

#### （2）收入预测数据评价

项目年收入估算表

单位：万元

项目	租赁收入	停车位收入	充电桩收入	财政补助	合计
2027 年	3,304.74	247.47	216.81	3,000.00	6,769.02

项目	租赁收入	停车位收入	充电桩收入	财政补助	合计
2028 年	3,776.85	288.72	289.08	3,000.00	7,354.65
2029 年	4,461.40	346.46	383.03	3,000.00	8,190.89
2030 年	4,461.40	346.46	459.64	3,000.00	8,267.50
2031 年	4,685.29	363.95	485.65	3,000.00	8,534.89
2032 年	4,685.29	363.95	485.65	3,000.00	8,534.89
2033 年	4,918.98	382.09	511.67	3,000.00	8,812.74
2034 年	4,918.98	382.09	511.67	3,000.00	8,812.74
2035 年	5,165.75	401.23	537.69	3,000.00	9,104.67
2036 年	5,165.75	401.23	537.69	3,000.00	9,104.67
2037 年	5,423.95	421.36	563.71	3,000.00	9,409.02
2038 年	5,423.95	421.36	563.71	3,000.00	9,409.02
2039 年	5,695.23	442.48	589.72	3,000.00	9,727.43
2040 年	5,695.23	442.48	589.72	3,000.00	9,727.43
2041 年	5,979.58	464.58	615.74	3,000.00	10,059.90
合计	73,762.37	5,715.91	7,341.18	45,000.00	131,819.46
占比	55.95%	4.34%	5.57%	34.14%	100.00%


本项目发债期限为 15 年,按照建设工期本项目于 2025 年 7 月完工,自 2026 年开始计算收入,2040 年年末偿还最后一期债券,2040 年收入成本按全年计算。

#### 1) 租赁收入

根据项目规划,本项目西区可建成科创大厦 27,720.00 平方米、科技楼 25,040.00 平方米、孵化楼 19,086.00 平方米、路演中心 2,200.00 平方米,东区可建成科研及配套服务用房 45,650.00 平方米、企业孵化加速器 21,420.00 平方米、企业后勤服务用房 10,200.00 平方米,共计 151,316.00 平方米可用于出租。参考下表周边其他办公楼租赁价格,本项目预计出租价格为 26.00 元/平方米/月,综合考虑物价上涨等因素,租赁价格按每 2 年增长 5%计算。

通过调研,周边其他同类产品租赁的价格如下:

序号	项目名称	主力产品	租赁价格 (元/m <sup>2</sup> )
1	吾悦广场	写字楼	26.7
2	汇峰广场	写字楼	30
3	绿地紫峰大厦	写字楼	26.1-30.9



### 汇峰广场大平层1400平方出租 精装修大平层办公室 可...


迎江-新城吾悦广场 | 安庆汇峰吾悦广场 | 可容纳186-373工位

纯写字楼 低区(共28层)

1400㎡ | 可分割  
建筑面积

1元/㎡/天  
4.2万/月

纯写字楼 新房 可注册 办公家具



### 吾悦广场整形美容所转让及紫峰汇峰大平层1300平方的...


迎江-新城吾悦广场 | 吾悦广场 | 可容纳173-346工位

商业综合体 高区(共32层)

1300㎡ | 可分割  
建筑面积

1元/㎡/天  
3.9万/月

商业综合体 可注册 办公家具



### 紫峰大厦 甲级纯写字楼 平层办公室 精装 有中央空调

迎江-绿地新都会 | 紫峰大厦 | 可容纳63-127工位

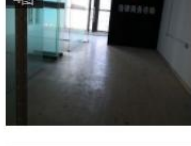
纯写字楼 高区(共36层)

冯政青 安庆百汇房产

477㎡  
建筑面积

0.87元/㎡/天  
1.24万/月

纯写字楼 可注册



### 紫峰大厦。甲级纯写字楼。平层办公室。屋内精装修。...

迎江-绿地新都会 | 紫峰大厦 | 可容纳12-24工位


纯写字楼 中区(共36层)

冯政青 安庆百汇房产

91㎡  
建筑面积

1.03元/㎡/天  
2800元/月

纯写字楼 可注册



### 紫峰大厦。纯写字楼。平层办公室。小单间。70多平米...

迎江-绿地新都会 | 紫峰大厦 | 可容纳9-19工位


纯写字楼 低区(共36层)

冯政青 安庆百汇房产

73㎡  
建筑面积

1元/㎡/天  
2200元/月

纯写字楼 可注册



### 吾悦广场 豪华装修 办公室出租

迎江-新城吾悦广场 | 吾悦广场 | 可容纳14-28工位

纯写字楼 高区(共32层)

徐凤霞 皖江房产

120㎡  
建筑面积

0.89元/㎡/天  
3200元/月

纯写字楼 可注册 办公家具

基于谨慎性考虑，运营期第一年出租比例为 70%，第二年为 80%，第三年起为 90%。

运营期第一年租赁收入计算公式：70%\*15.13\*26\*12= 3,304.74 万元。预测租赁收入每期收入如下：

单位：万元

项目	负荷率	建筑面积(万㎡)	单价（元/月）	租赁收入（万元）
2027 年	70%	15.13	26.00	3,304.74
2028 年	80%	15.13	26.00	3,776.85
2029 年	90%	15.13	27.30	4,461.40
2030 年	90%	15.13	27.30	4,461.40
2031 年	90%	15.13	28.67	4,685.29
2032 年	90%	15.13	28.67	4,685.29



项目	负荷率	建筑面积(万m²)	单价(元/月)	租赁收入(万元)
2033 年	90%	15.13	30.10	4,918.98
2034 年	90%	15.13	30.10	4,918.98
2035 年	90%	15.13	31.61	5,165.75
2036 年	90%	15.13	31.61	5,165.75
2037 年	90%	15.13	33.19	5,423.95
2038 年	90%	15.13	33.19	5,423.95
2039 年	90%	15.13	34.85	5,695.23
2040 年	90%	15.13	34.85	5,695.23
2041 年	90%	15.13	36.59	5,979.58
合计				73,762.37

## 2、停车位收入

根据项目规划，本项目共建设停车位 1130 个，参考安庆市迎江区停车位收费情况，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。

运营期第一年负荷率按 60%计算、第二年按 70%计算，第三年起按 80%计算。

运营期第一年停车位收入计算公式： $60\% \times (1130 \times 10 \times 365) / 10000 = 247.47$  万元。预测停车位收入每期收入如下：

单位：万元

项目	负荷率	停车位数量	单价(元/日)	停车位收入
2027 年	60%	1,130.00	10.00	247.47
2028 年	70%	1,130.00	10.00	288.72
2029 年	80%	1,130.00	10.50	346.46
2030 年	80%	1,130.00	10.50	346.46
2031 年	80%	1,130.00	11.03	363.95
2032 年	80%	1,130.00	11.03	363.95
2033 年	80%	1,130.00	11.58	382.09
2034 年	80%	1,130.00	11.58	382.09
2035 年	80%	1,130.00	12.16	401.23
2036 年	80%	1,130.00	12.16	401.23
2037 年	80%	1,130.00	12.77	421.36
2038 年	80%	1,130.00	12.77	421.36
2039 年	80%	1,130.00	13.41	442.48

项目	负荷率	停车位数量	单价（元/日）	停车位收入
2040 年	80%	1,130.00	13.41	442.48
2041 年	80%	1,130.00	14.08	464.58
合计				5,715.91

### 3、充电桩收入

根据项目规划，本项目按照车位数的 **20%**配置落地式直流式充电桩 **220** 个，分布在各停车位区域。直流式充电桩满负荷充电速度为 **30kwh/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周边写字楼市场收费价格，直流充电桩充电服务费按 **0.5 元/KWH** 计算，每 **2** 年上浮 **5%**。

查看附近充电桩	安庆市绿地紫峰大厦充电站
<p>济广高速公路升金湖服务区充电站（广州方向）</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/e充电APP</p> <p>详细地址：济广高速公路升金湖服务区（广州方向）</p> <p>沪渝高速公路牛头山服务区充电站（上海方向）</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/e充电APP</p> <p>详细地址：沪渝高速公路牛头山服务区（上海方向）</p> <p>沪渝高速公路牛头山服务区充电站（重庆方向）</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>简介：安庆市绿地紫峰大厦充电站，位于安庆市绿地紫峰大厦充电站，拥有快速充电桩特锐德品牌4个，慢速充电桩特锐德品牌8个，营业时间为周一至周日00:00-24:00，可使用特来电APP支付。</p> <p>社会开放 特来电 已建成已测试 其他</p> <p>快充数量：4个 快充充电桩品牌：特锐德</p> <p>慢充数量：8个 慢充充电桩品牌：特锐德</p> <p>充电桩详细地址：安徽省安庆市迎江区皖江大道77号绿地紫峰大厦</p> <p>支付方式：特来电APP</p> <p>充电费：00:00~24:00:1.2000</p> <p>服务费：00:00~24:00:0.5000元/小时</p> <p>停车费：不详</p> <p>开放时间：周一至周日00:00-24:00</p>

考虑到新能源车是未来的大趋势，保有量将不断上升，运营期第一年负荷率按**30%**计算、第二年按**40%**计算，第三年按**50%**计算，第四年起按**60%**计算。

运营期第一年充电服务费收入计算公式：**30%×220×0.7×30×6×365=303.53**万元。预测充电桩收入每期收入如下：

单位：万元

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
2027 年	30%	220.00	0.70	30.00	303.53
2028 年	40%	220.00	0.70	30.00	404.71
2029 年	50%	220.00	0.74	30.00	534.80

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
2030年	60%	220.00	0.74	30.00	641.76
2031年	60%	220.00	0.78	30.00	676.45
2032年	60%	220.00	0.78	30.00	676.45
2033年	60%	220.00	0.82	30.00	711.14
2034年	60%	220.00	0.82	30.00	711.14
2035年	60%	220.00	0.86	30.00	745.83
2036年	60%	220.00	0.86	30.00	745.83
2037年	60%	220.00	0.90	30.00	780.52
2038年	60%	220.00	0.90	30.00	780.52
2039年	60%	220.00	0.95	30.00	823.88
2040年	60%	220.00	0.95	30.00	823.88
2041年	60%	220.00	1.00	30.00	867.24
合计					10,227.68

#### 4、财政补助（占比 34.14%）

为保障本项目的正常运转，安庆迎江区财政局出具说明在本项目运营期的每年补助本项 3000 万共计 4.5 亿元，用于本项目的各项支出。

综上所述，本项目运营收入汇总如下：

项目运营收入估算表

单位：万元

年份	租赁收入	停车位收入	充电桩收入	财政补助	合计
2027年	3,304.74	247.47	216.81	3,000.00	6,769.02
2028年	3,776.85	288.72	289.08	3,000.00	7,354.65
2029年	4,461.40	346.46	383.03	3,000.00	8,190.89
2030年	4,461.40	346.46	459.64	3,000.00	8,267.50
2031年	4,685.29	363.95	485.65	3,000.00	8,534.89
2032年	4,685.29	363.95	485.65	3,000.00	8,534.89
2033年	4,918.98	382.09	511.67	3,000.00	8,812.74
2034年	4,918.98	382.09	511.67	3,000.00	8,812.74
2035年	5,165.75	401.23	537.69	3,000.00	9,104.67
2036年	5,165.75	401.23	537.69	3,000.00	9,104.67
2037年	5,423.95	421.36	563.71	3,000.00	9,409.02
2038年	5,423.95	421.36	563.71	3,000.00	9,409.02

年份	租赁收入	停车位收入	充电桩收入	财政补助	合计
2039 年	5,695.23	442.48	589.72	3,000.00	9,727.43
2040 年	5,695.23	442.48	589.72	3,000.00	9,727.43
2041 年	5,979.58	464.58	615.74	3,000.00	10,059.90
合计	73,762.37	5,715.91	7,341.18	45,000.00	131,819.46
占比	55.95%	4.34%	5.57%	34.14%	100.00%

### 3、发债资金支出预测评价

#### (1) 项目投资支出评价

项目总投资 77,000.00 万元，其中：工程费用 59,932.92 万元；工程建设其他费用 11,612.08 万元；基本预备费用 3,577.25 万元；建设期利息 1,877.75 万元。

经检查项目可行性研究报告和项目方案。项目投资总额为 77,000.00 万元，安庆市滨江城市建设发展有限公司考虑其偿债能力，申请发债金额 60,000.00 万元，用于项目建设。考虑到总投资数据来源可靠，未发现明显不合理之处。

#### (2) 项目运营支出评价

债券存续期内，运营成本主要包括人员经费、维修维护费、其他管理费用及税费等。

##### 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，本项目建成后预计新增工作人员 20 人，物业服务人员按 6 万元/人估算，每 2 年上浮 5% 计算。运营期第一年人员经费=20\*6=120 万元。

##### 2) 维修维护费用

本项目维修维护费用预计按总投资的 0.1% 即 77 万元估算，每 2 年上浮 5% 计算。运营期第一年维修维护费=77000\*0.1%=77 万元。

##### 3) 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 1-2 的 10% 预计。运营期第一年其他管理费用=（120+77）\*10%=19.70 万元。

##### 4) 税费

本项目增值税按照简易计税税率 3% 计算（不考虑进项税），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。运营期第一年税费 = (6,769.02-3,000.00) /1.03\*3%+3,304.74/1.03\*12%+ (6,769.02-3,000.00) /1.03\*3%\*12%=507.97万元。

#### 5) 债券利息

债券存续期内债券利息按3.6%计算。

#### 6) 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

项目年运营成本估算表

单位：万元

项目	人员经费	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
2027年	120.00	77.00	19.70	507.97	724.67	2,160.00	2,884.67
2028年	120.00	77.00	19.70	582.07	798.77	2,160.00	2,958.77
2029年	126.00	80.85	20.69	689.10	916.64	2,160.00	3,076.64
2030年	126.00	80.85	20.69	691.60	919.14	2,160.00	3,079.14
2031年	132.30	84.89	21.72	726.42	965.33	2,160.00	3,125.33
2032年	132.30	84.89	21.72	726.42	965.33	2,160.00	3,125.33
2033年	138.92	89.13	22.81	762.71	1,013.57	2,160.00	3,173.57
2034年	138.92	89.13	22.81	762.71	1,013.57	2,160.00	3,173.57
2035年	145.87	93.59	23.95	800.98	1,064.39	2,160.00	3,224.39
2036年	145.87	93.59	23.95	800.98	1,064.39	2,160.00	3,224.39
2037年	153.16	98.27	25.14	840.99	1,117.56	2,160.00	3,277.56
2038年	153.16	98.27	25.14	840.99	1,117.56	2,160.00	3,277.56
2039年	160.82	103.18	26.40	882.97	1,173.37	1,980.00	3,153.37
2040年	160.82	103.18	26.40	882.97	1,173.37	1,080.00	2,253.37
2041年	168.86	108.34	27.72	926.96	1,231.88	180.00	1,411.88
合计	2,123.00	1,362.16	348.54	11,425.84	15,259.54	29,160.00	44,419.54

### (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	2033 年	2034 年
<b>一、经营活动产生的现金流</b>										
1. 经营活动产生的现金			6,769.02	7,354.65	8,190.89	8,267.50	8,534.89	8,534.89	8,812.74	8,812.74
经营收入			6,769.02	7,354.65	8,190.89	8,267.50	8,534.89	8,534.89	8,812.74	8,812.74
2. 经营活动支付的现金			724.67	798.77	916.64	919.14	965.33	965.33	1,013.57	1,013.57
3. 经营活动产生现金流小计			6,044.35	6,555.88	7,274.25	7,348.36	7,569.56	7,569.56	7,799.17	7,799.17
<b>二、投资活动产生的现金流</b>										
1. 支付项目建设资金	27,118.00	48,016.00								
2. 投资活动产生现金流小计	-27,118.00	-48,016.00								
<b>三、融资活动产生的现金流</b>										
1. 项目资本金	7,500.00	9,500.00								
2. 债券融资款	20,000.00	40,000.00								
3. 债券发行费	22.00	44.00								
4. 偿还债券本金										
5. 支付债券利息	360.00	1,440.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00
6. 融资活动产生现金流合计	27,118.00	48,016.00	-2,160.00	-2,160.00	-2,160.00	-2,160.00	-2,160.00	-2,160.00	-2,160.00	-2,160.00
<b>四、现金流总计</b>										
1. 期初现金	0.00	0.00	0.00	3,884.35	8,280.23	13,394.48	18,582.84	23,992.40	29,401.96	35,041.13
2. 期内现金变动	0.00	0.00	3,884.35	4,395.88	5,114.25	5,188.36	5,409.56	5,409.56	5,639.17	5,639.17
3. 期末现金	0.00	0.00	3,884.35	8,280.23	13,394.48	18,582.84	23,992.40	29,401.96	35,041.13	40,680.30

续

年份/项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
<b>一、经营活动产生的现金流</b>								0.00
1. 经营活动产生的现金	9,104.67	9,104.67	9,409.02	9,409.02	9,727.43	9,727.43	10,059.90	131,819.46
经营收入	9,104.67	9,104.67	9,409.02	9,409.02	9,727.43	9,727.43	10,059.90	131,819.46
2. 经营活动支付的现金	1,064.39	1,064.39	1,117.56	1,117.56	1,173.37	1,173.37	1,231.88	15,259.54
3. 经营活动产生现金流小计	8,040.28	8,040.28	8,291.46	8,291.46	8,554.06	8,554.06	8,828.02	116,559.92
<b>二、投资活动产生的现金流</b>		-						0.00
1. 支付项目建设资金								75,134.00
2. 投资活动产生现金流小计								-75,134.00
<b>三、融资活动产生的现金流</b>								0.00
1. 项目资本金								17,000.00
2. 债券融资款								60,000.00
3. 债券发行费								66.00
4. 偿还债券本金				0.00	0.00	20,000.00	40,000.00	60,000.00
5. 支付债券利息	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	1,800.00	720.00	32,400.00
6. 融资活动产生现金流合计	-2,160.00	-2,160.00	-2,160.00	-2,160.00	-2,160.00	-21,800.00	-40,720.00	-15,466.00
<b>四、现金流总计</b>								0.00
1. 期初现金	40,680.30	46,560.58	52,440.86	58,572.32	64,703.78	71,097.84	57,851.90	
2. 期内现金变动	5,880.28	5,880.28	6,131.46	6,131.46	6,394.06	-13,245.94	-31,891.98	
3. 期末现金	46,560.58	52,440.86	58,572.32	64,703.78	71,097.84	57,851.90	25,959.92	

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		1,440.00	1,440.00			-
2027 年		2,160.00	2,160.00	6,769.02	724.67	6,044.35
2028 年		2,160.00	2,160.00	7,354.65	798.77	6,555.88
2029 年		2,160.00	2,160.00	8,190.89	916.64	7,274.25
2030 年		2,160.00	2,160.00	8,267.50	919.14	7,348.36
2031 年		2,160.00	2,160.00	8,534.89	965.33	7,569.56
2032 年		2,160.00	2,160.00	8,534.89	965.33	7,569.56
2033 年		2,160.00	2,160.00	8,812.74	1,013.57	7,799.17
2034 年		2,160.00	2,160.00	8,812.74	1,013.57	7,799.17
2035 年		2,160.00	2,160.00	9,104.67	1,064.39	8,040.28
2036 年		2,160.00	2,160.00	9,104.67	1,064.39	8,040.28
2037 年		2,160.00	2,160.00	9,409.02	1,117.56	8,291.46
2038 年		2,160.00	2,160.00	9,409.02	1,117.56	8,291.46
2039 年		2,160.00	2,160.00	9,727.43	1,173.37	8,554.06
2040 年	20,000.00	1,800.00	21,800.00	9,727.43	1,173.37	8,554.06
2041 年	40,000.00	720.00	40,720.00	10,059.90	1,231.88	8,828.02
合计	60,000.00	32,400.00	92,400.00	131,819.46	15,259.54	16,559.92
债务本息偿付保障倍数	1.26					

上述项目资金测算平衡表显示，项目预计带来可供还本付息净收益金额 116,559.92 万元，能够覆盖债券本息金额 92,400.00 万元，项目本息保障倍数为 1.26，有较高的偿还利息的能力。综上所述，本项目产生的收入能较好保障还本付息的需要。

## 2、项目平衡性评价

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 25,959.92 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可偿债收益 116,559.92 万元，能够覆盖债券本息，债券本息偿付保障倍数 1.26 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%、减少 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：

单位：万元

收支费用	项目收益总额	偿债本息总额	偿债覆盖倍数
项目收益合计（正常情况）	116,559.92	92,400.00	1.26
项目收益合计（减少 5%）	110,731.92	92,400.00	1.20
项目收益合计（减少 10%）	104,903.93	92,400.00	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。

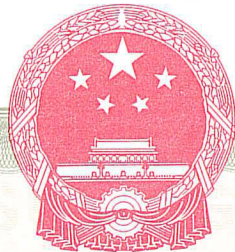
综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

### 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；财政资金项目预算绩效评价服务；社会调查（不含涉外调查）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出资额 伍佰万圆整

成立日期 2022年06月10日

主要经营场所 安徽省合肥市高新区玉兰大道765号保利梧桐语1-401



登记机关



2024 年 01 月 15 日





# 会计师事务所 执业证书

名称：安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：丁 琼

主任会计师：

经营场所：安徽省合肥市高新区玉兰大道  
765号保利梧桐语1-401

组织形式：普通合伙

执业证书编号：34020177

批准执业文号：皖财会〔2023〕47号

批准执业日期：2023年1月19日



证书序号：0011517

## 说 明

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



发证机关：安徽省财政厅

二〇二四年四月一日

中华人民共和国财政部制





## 年检历史查询

## 年检凭证

中国注册会计师协会

丁琼

会员编号 110100323804

最后年检时间	年检结果
2024年07月	年检通过

历年记录



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



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.



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  
会计师事务所  
CPAs



### 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

2023年12月1日

### 年检凭证

中国注册会计师协会

凌清汇

会员编号 320000060005

最后年检时间: 2024年07月  
年检结果: 年检通过

历年记录

2023年

2023-09-19

通过