

蚌埠市龙子湖工贸园区
高端装备制造产业聚集区项目
专项债券项目收益与融资自求平衡
财务评价报告

安徽安联信达会计师事务所有限公司

二〇二四年十二月二十六日



目录

财务评价报告	1
评价说明	3
一、本次项目评价背景	3
二、项目概况及投融资计划	3
（一）建设背景	3
（二）项目概况	3
（三）投资估算	5
（四）资金来源	11
（五）资金使用计划	11
（六）项目债券融资计划及自有资金投入计划	11
（七）还本付息计划	11
三、评价内容	12
（一）项目收益与支出预测评价	13
（二）项目收益与融资自求平衡性评价	28
（三）项目收益抗压能力测试	31
四、总体评价结论	32
五、使用限制	32
财务评价报告附件	33



蚌埠市龙子湖工贸园区 高端装备制造产业聚集区项目 专项债券项目收益与融资自求平衡 财务评价报告

皖安联信达核字（2024）139 号

蚌埠市高铁工贸园区管理委员会：

我们接受委托，对蚌埠市龙子湖工贸园区高端装备制造产业聚集区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》。项目实施方蚌埠市高铁工贸园区管理委员会项目建设单位蚌埠市高铁工贸园区投资发展有限公司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，认为蚌埠市龙子湖工贸园区高端装备制造产业聚集区项目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。专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.26，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，通过发行蚌埠市龙子湖工贸园区高端装备制造产业聚集区项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足蚌埠市龙子湖工贸园区高端装备制造产业聚集区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。我们同意将本总体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。

安徽安联信达会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024 年 12 月 26 日



评价说明

一、本次项目评价背景

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，加快地方政府债券发行使用进度，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》(财预[2018]161号)等有关规定，安徽省财政厅就做好2024年安徽省政府专项债券发行前期准备工作下发了通知，要求地方政府就非标专项债项目尽快提供发行申报材料，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) 建设背景

根据《蚌埠市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，未来，蚌埠市将聚焦高端装备制造等新兴产业，着力推进产业集聚发展，规划布局未来产业，加快构建一批特色鲜明、优势互补、结构合理的新兴产业增长引擎。全力围绕机器人等领域，部署建设产业公共技术服务子平台。

蚌埠市龙子湖工贸园区为积极发展高端装备制造产业，提高园区土地集约节约利用水平，加快园区产业集聚和中小微型企业快速发展，培育和孵化中小微型企业做大做强，有效缩短企业建设周期，为蚌埠市承接产业转移和蚌埠籍成功人士及外出务工农民返乡创业提供发展平台，决定建设蚌埠市龙子湖工贸园区高端装备制造产业园，本次工程内容主要为高端装备制造产业园标准化厂房和配套设施。

(二) 项目概况

1、项目名称

蚌埠市龙子湖工贸园区高端装备制造产业聚集区项目

2、建设地点

项目选址位于蚌埠市龙子湖区工贸产业园，具体位置：东临园区规划D3路、西临中环线、南临凤安东路、北临园区规划H2路。规划总用地面积218522平方米（约合327.78亩），项目地点交通方便，区位优势显著。



项目建设地点位置图

3、建设规模及建设内容

(1) 建设规模

本项目规划总占地面积 218522 平方米（约 327.78 亩），项目总建筑面积 373349 平方米。其中：地上建筑面积 363549 平方米（厂房 334655 平方米、研发中心 28340 平方米、变电所 434 平方米、配套用房 120 平方米），地下建筑面积 9800 平方米。

(2) 建设内容

主要建设内容包括标准化厂房、研发中心、变电所及配套用房等主体建筑的土建工程、给排水、供配电、暖通消防以及配套建设道路、停车场、绿化等辅助设施。

序号	工程（费用）名称	单位	技术指标	备注
1	项目占地面积	m2	218522	约 327.78 亩
2	总建筑面积	m2	373349	
2.1	地上建筑面积	m2	363549	
2.1.1	厂房	m2	334655	

序号	工程（费用）名称	单位	技术指标	备注
①	多层厂房	m2	316295	4-5 层
②	单层厂房	m2	18360	单层
2.1.2	研发中心	m2	28340	
2.1.3	变电所	m2	434	
2.1.4	配套用房	m2	120	四个门卫
2.2	地下建筑面积	m2	9800	
3	计容建筑面积	m2	424749	
4	容积率		1.94	> 1.0
5	建筑占地面积	m2	92829	
6	建筑密度	%	42.50	> 40%
7	绿化率	%	10	< 15.0%
8	机动车停车位	个	953	
8.1	地上停车位	个	720	
8.2	地下停车位	个	233	
9	非机动车停车位	个	3915	

园区建设主要技术经济指标一览表

4、项目建设期

本项目的建设期按照项目立项之日，到项目全部建成投产或交付使用所需的全部时间。根据实际情况，本项目建设工期确定为 36 个月（2022 年 10 月-2025 年 9 月）

5、项目现状

本项目目前已完成可行性研究报告编制、项目立项、项目选址及用地预审及可研批复、环评等前期工作。

（三）投资估算

根据蚌埠市龙子湖区发展和改革委员会《关于蚌埠市龙子湖工贸园区高端装备制造产业聚集区项目可行性研究报告的批复》（龙发改字[2022]第 58 号）文件和该项目的《可行性研究报告》，该项目建设总投资合计为 113,097.82 万元，其中其中工程费用 93,694.30 万元，工程建设其他费用 11,114.31 万元（土地使用费 6,227.82 万元），基本预备费 4,089.21 万元，建设期利息 4,200.00 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 2,248.18

万元，调整后的项目总投资额为 113,097.82 万元，其中其中工程费用 93,694.30 万元，工程建设其他费用 11,114.31 万元（土地使用费 6,227.82 万元），基本预备费 6,041.03 万元，建设期利息 2,248.18 万元。具体的项目投资概算如下：

项目投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	合计 (万元)	工程费用(万元)		工程建设其它 费用 (万元)	技术经济指标			备注
			建筑工程 费	设备购置及安装 工程费		单 位	数量	单位价值(元)	
一	工程费用	93,694.30	72,627.56	21,066.74					
1	多层厂房	73,028.69	56,933.10	16,095.59	-				
1.1	土建工程	53,137.56	53,137.56			m2	316,295.00	1,680.00	4-5 层标准化厂房
1.2	设备及安装工程	13,284.39		13,284.39					
1.2.1	暖通及消防工程	6,958.49		6,958.49		m2	316,295.00	220.00	
1.2.2	给排水工程	2,530.36		2,530.36		m2	316,295.00	80.00	
1.2.3	室内供电及照明工程	2,688.51		2,688.51		m2	316,295.00	85.00	
1.2.4	弱电工程	1,107.03		1,107.03		m2	316,295.00	35.00	
1.3	室内外装修工程	3,795.54	3,795.54			m2	316,295.00	120.00	
1.4	光伏太阳能设施加装	2,811.20		2,811.20		m2	70,280.00	400.00	
2	单层厂房	4,764.42	3,231.36	1,533.06					
2.1	土建工程	2,900.88	2,900.88			m2	18,360.00	1,580.00	单层、8 米以上
2.2	设备及安装工程	798.66		798.66					
2.2.1	通风及消防工程	330.48		330.48		m2	18,360.00	180.00	
2.2.2	给排水工程	220.32		220.32		m2	18,360.00	120.00	

序号	工程或费用名称	合计 (万元)	工程费用(万元)		工程建设其它 费用 (万元)	技术经济指标			备注
			建筑工程 费	设备购置及安装 工程费		单 位	数量	单位价值(元)	
2.2.3	室内供电及 照明工程	183.60		183.60		m2	18,360.00	100.00	
2.2.4	弱电工程	64.26		64.26		m2	18,360.00	35.00	
2.3	室内外装修 工程	330.48	330.48			m2	18,360.00	180.00	
2.4	光伏太阳能 设施加装	734.40		734.40		m2	18,360.00	400.00	
3	研发中心	9,295.52	6,943.30	2,352.22					18F 框架结构
3.1	土建工程	5,242.90	5,242.90			m2	28,340.00	1,850.00	
3.2	设备及安装 工程	2,352.22		2,352.22					
3.2.1	暖通及消防 工程	1,190.28		1,190.28		m2	28,340.00	420.00	
3.2.2	给排水工程	566.80		566.80		m2	28,340.00	200.00	
3.2.3	室内供电及 照明工程	453.44		453.44		m2	28,340.00	160.00	
3.2.4	弱电工程	141.70		141.70		m2	28,340.00	50.00	
3.3	室内外装修 工程	1,700.40	1,700.40			m2	28,340.00	600.00	
4	地下建筑	3,243.80	2,949.80	294.00					
4.1	土建工程	2,802.80	2,802.80			m2	9,800.00	2,860.00	
4.2	设备及安装 工程	294.00		294.00					
4.2.1	通风及消防 工程	107.80		107.80		m2	9,800.00	110.00	
4.2.2	给排水工程	68.60		68.60		m2	9,800.00	70.00	

序号	工程或费用名称	合计 (万元)	工程费用(万元)		工程建设其它 费用 (万元)	技术经济指标			备注
			建筑工程 费	设备购置及安装 工程费		单 位	数量	单位价值(元)	
4.2.3	室内供电及 照明工程	88.20		88.20		m2	9,800.00	90.00	
4.2.4	安防工程	29.40		29.40		m2	9,800.00	30.00	
4.3	室内装修工 程	147.00	147.00			m2	9,800.00	150.00	
5	变电所	68.57	68.57			m2	434.00	1,580.00	1F 砖混结构
6	配套用房室	26.40	26.40			m2	120.00	2,200.00	1F 砖混结构、含装 修
7	室外工程	3,266.90	2,475.03	791.87					
7.1	绿化、美化工 程	327.78	327.78			m2	21,852.20	150.00	
7.2	道路及货场	1,192.05	1,192.05			m2	47,682.00	250.00	
7.3	停车场工程	835.20	835.20			m2	28,800.00	290.00	
7.4	室外配套工 程	791.87		791.87					
7.4.1	室外给排水	314.23		314.23		m2	125,693.00	25.00	
7.4.2	室外供配电	251.26		251.26		m2	125,693.00	20.00	
7.4.3	室外弱电工 程	100.55		100.55		m2	125,693.00	8.00	
7.4.4	亮化工程	125.69		125.69		m2	125,693.00	10.00	
7.5	配套用房及 设施	120.00	120.00			项	1.00	1,200,000.00	
二	工程建设其 它费用	11,114.31			11,114.31				
1	征地拆迁费	6,227.82			6,227.82				占地 327.78 亩, 19 万元/亩

序号	工程或费用名称	合计 (万元)	工程费用(万元)		工程建设其它 费用 (万元)	技术经济指标			备注
			建筑工程 费	设备购置及安装 工程费		单 位	数量	单位价值(元)	
2	建设单位管理费	936.94			936.94				93,694.30
3	工程监理费	749.55			749.55				工程费用的 0.8%
4	前期工作费	468.47			468.47				工程费用的 0.5%
5	可研环评费用	35.00			35.00				市场价格
6	勘察设计费	2,061.27			2,061.27				工程费用的 2.2%
7	施工图预算 编制费	206.13			206.13				勘察设计费的 10%
8	施工图审查 费	103.06			103.06				施工图预算编制费 的 50%
9	招标代理费	26.23			26.23				根据规定
10	工程保险费	187.39			187.39				工程费用的 0.2%
11	造价文件审 查费	112.43			112.43				工程费用的 0.12%
三	基本预备费	6,041.03			6,041.03		555.82		(一+二) × 5%
四	建设期利息	2,248.18			2,248.18				
五	项目投入总 资金	113,097.82	72,627.56	21,066.74	19,403.52				

（四）资金来源

项目资金来源为地方财政资金和本次债券融资。其中地方财政资金 29,097.82 万元，占总投资的 25.73%；债务融资 84,000.00 万元，占总投资 74.27%。

（五）资金使用计划

根据项目的工程进度计划，预计 2023 年使用资金 17,137.00 万元，2024 年使用资金 25,748.00 万元，2025 年使用资金 70,212.82 万元，具体的资金使用计划如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/项目	项目资金分年使用计划		
	建设投资	债券利息	合计
2023 年 10-12 月	17,137.00	-	17,137.00
2024 年	25,186.04	561.96	25,748.00
2025 年 1-9 月	68,526.60	1,686.22	70,212.82
合计	110,849.64	2,248.18	113,097.82

（六）项目债券融资计划及自有资金投入计划

根据本项目的工程进度，本次债券融资按 3 期进行，2023 年融资 13,500.00 万元（其中 2023 年 9 月发行 13,500.00 万元），2024 年融资 11,200.00 万元（其中 2024 年 2 月发行 11,200.00 万元），2025 年拟债券融资 59,300.00 万元（拟参与本次专项债券发行 1,500.00 万元），用于支付工程进度款及各类费用。项目分年度融资计划及地方政府财政资金投入情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/项目	资金筹措				
	项目资本金	占投资比重	发债资金	占投资比重	合计
2023 年 10-12 月	3,637.00	3.22%	13,500.00	11.94%	17,137.00
2024 年	14,548.00	12.86%	11,200.00	9.90%	25,748.00
2025 年 1-9 月	10,912.82	9.65%	59,300.00	52.43%	70,212.82
合计	29,097.82	25.73%	84,000.00	74.27%	113,097.82

（七）还本付息计划

本项目计划通过债券融资 84000.00 万元（其中本次拟申请债券发行额度 1,500.00 万元）。根据工程项目的进度情况，本次债券融资按 3 期进行，2023

年融资 13,500.00 万元（其中 2023 年 9 月发行 13,500.00 万元），2024 年融资 11,200.00 万元（其中 2024 年 2 月发行 11,200.00 万元），2025 年拟债券融资 59,300.00 万元（拟参与本次专项债券发行 1,500.00 万元）。债券的期限均为 15 年。已成功发行专项债券按照实际发行利率计息，其中 2023 年已发行 13,500.00 万元按照 3.08%实际利率执行、2024 年已发行 11,200.00 万元按照 2.61%实际利率执行，本次拟发行以及未发行债券的利息按照 4.00%进行测算，按照到期日逐年还本，每半年支付一次利息。建设期及经营期的利息金额总计 46,201.80 万元（其中建设期利息 2,248.18 万元，经营期利息 43,953.62 万元），债券存续期的还本付息总额为 130,201.8 万元。

具体的债券还本付息情况详见下表：

金额单位：人民币万元

项目/年度	期初债券余额	本期增加专项债券	本期还本	期末债券余额	利息支出
2023 年 10-12 月	-	13,500.00		13,500.00	-
2024 年	13,500.00	11,200.00		24,700.00	561.96
2025 年 1-9 月	24,700.00	59,300.00		84,000.00	1,686.22
2025 年 10-12 月	84,000.00			84,000.00	207.90
2026 年	84,000.00			84,000.00	3,080.12
2027 年	84,000.00			84,000.00	3,080.12
2028 年	84,000.00			84,000.00	3,080.12
2029 年	84,000.00			84,000.00	3,080.12
2030 年	84,000.00			84,000.00	3,080.12
2031 年	84,000.00			84,000.00	3,080.12
2032 年	84,000.00			84,000.00	3,080.12
2033 年	84,000.00			84,000.00	3,080.12
2034 年	84,000.00			84,000.00	3,080.12
2035 年	84,000.00			84,000.00	3,080.12
2036 年	84,000.00			84,000.00	3,080.12
2037 年	84,000.00			84,000.00	3,080.12
2038 年	84,000.00		13,500.00	70,500.00	3,080.12
2039 年	70,500.00		11,200.00	59,300.00	2,518.16
2040 年 1-6 月	59,300.00		59,300.00	-	1,186.00
合计		84,000.00	84,000.00		46,201.8

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；

（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。

2、收入预测评价

本项目为蚌埠市龙子湖工贸园区高端装备制造产业聚集区项目，本项目外部融资债务资金还款来源主要为项目建成后自身建、构筑物及设施租赁收入。

（1）收入预测分类

项目收入包含标准化厂房租赁收入、研发中心租赁收入和停车位收费收入。具体测算如下：

1）标准化厂房及研发中心出租年收入

①出租面积的确定

本项目新建标准化厂房及研发中心 362995 m²，其中：标准化厂房 334655 m²，研发中心 28340 m²，该类物业拟全部用于出租。考虑到项目后期发行债券还本付息的需要以及入住企业的实际需求，拟在经营期最后二年的年度分别出售各类物业的 15.0%、15.0%，合计 30%，各类物业出售的面积分别为厂房 100396 m²、研发中心 8502 m²，合计 108898 m²，则经营期最后二年可出租的总建筑面积逐渐减少。

②出租率的确定

本项目建成后，考虑到培育期及间隔空置期，运营期第一年出租率按 80%，第二年按 90%，第三年及以后均按 95%计，由于 2025 年 9 月底项目竣工，当年运营期按 3 个月计。

③租赁价格的确定

出租单价参照蚌埠市周边相同或类似物业的平均租赁单价确定。目前蚌埠市及周边平均租赁单价如下：

序号	区域名称	平均租赁单价 (元/月)	备注
1	怀远县经济开发区双创孵化园	22	厂房
	怀远县经济开发区双创孵化园	20	厂房
2	怀远县上谷农产品产业园	30	三层厂房、办公、住宿
3	蚌埠市禹会区电子信息产业园	25	人才公寓（建成部分）
4	蚌埠市淮上区产业园（智能制造）	30	研发、办公
5	蚌埠市高新区高新技术产业园	30	办公及公寓
6	五河县经济开发区	22	厂房
7	蚌埠淮上区沫河口化工园区	26	科技创新及研发
平均		29.30	

蚌埠市及周边平均租赁单价调查表（数据来源：各开发区管委会）

参照蚌埠当地标准化厂房、仓储车间及办公及研发楼等物业出租价格，并考虑项目承办单位预期收益的情况下，合理确定本项目租金价格。

预计本项目建成后，租金考虑一定增长幅度和符合区域实际水平，本项目标准化厂房起始租赁价格为 25 元/平方米·月，研发中心起始租赁价格为 30 元/平方米·月。

根据蚌埠市近 4 年的 GDP 增长率平均增速 3.63%（2018 年为 8.5%，2019 年为 5.1%，2020 年为 3%，2021 年为-2.1%，以下同），基于谨慎性考虑，考虑物价

上涨因素，本项目标准化厂房、研发中心的租赁价格每年按照上涨 5%考虑。

④租赁收入的确定

根据上述，预计在债券存续期内可取得标准化厂房、研发中心的出租收入合计万元，具体测算过程如下表所示：

金额单位：人民币万元

年份/项目	标准化厂房出租收入				研发中心出租收入				收入合计
	出租单价 (元/ m ² ·月)	出租面积 (m ²)	出租率	收入小计 (万元)	出租单价 (元/ m ² ·月)	出租面积 (m ²)	出租率	收入小计 (万元)	
2025 年 10-12 月	25.00	334,655.00	80%	2,007.93	30.00	28,340.00	80%	204.05	2,211.98
2026 年	26.25	334,655.00	90%	9,487.47	30.90	28,340.00	90%	945.76	10,252.52
2027 年	27.56	334,655.00	95%	10,515.28	31.83	28,340.00	95%	1,028.25	11,146.76
2028 年	28.94	334,655.00	95%	11,041.04	32.78	28,340.00	95%	1,059.10	11,481.17
2029 年	30.39	334,655.00	95%	11,593.09	33.77	28,340.00	95%	1,090.87	11,825.60
2030 年	31.91	334,655.00	95%	12,172.75	30.00	28,340.00	80%	204.05	2,211.98
2031 年	33.50	334,655.00	95%	12,781.39	31.50	28,340.00	90%	964.13	10,451.60
2032 年	35.18	334,655.00	95%	13,420.46	33.08	28,340.00	95%	1,068.57	11,583.85
2033 年	36.94	334,655.00	95%	14,091.48	34.73	28,340.00	95%	1,122.00	12,163.04
2034 年	38.78	334,655.00	95%	14,796.05	36.47	28,340.00	95%	1,178.10	12,771.19
2035 年	40.72	334,655.00	95%	15,535.86	38.29	28,340.00	95%	1,237.01	13,409.76
2036 年	42.76	334,655.00	95%	16,312.65	40.20	28,340.00	95%	1,298.86	14,080.25
2037 年	44.90	334,655.00	95%	17,128.28	42.21	28,340.00	95%	1,363.80	14,784.26
2038 年	47.14	284,457.00	95%	15,287.00	44.32	28,340.00	95%	1,431.99	15,523.47
2039 年	49.50	234,259.00	95%	13,218.78	46.54	28,340.00	95%	1,503.59	16,299.64
2040 年 1-6 月	51.97	234,259.00	95%	6,939.86	48.87	28,340.00	95%	1,578.77	17,114.63
合计				196,329.37				19,951.18	216,280.55

2) 停车位收费收入

①车位数量的确定

本项目建成后可供提公共停车位 953 个。

②停车场收费的确定

根据蚌埠市发改委、市行政执法局《关于加强和规范机动车停放服务收费管理的通知》（蚌发改价管〔2018〕358 号），小型车停车费收费标准：开始计费的第一个小时 3 元/辆，后续每小时加收 1 元；小型车平均停车时长 3 小时，日

周转次数 4 次，每个停车位日收费 20 元。考虑经济发展和物价上涨等因素，每个停车位收费每 3 年增长 5%。

因此，本项目小车停车位按 22.00 元/天·个计算停车费收入，正常年份停车位使用率按 95%计，年运营天数按照 365 天计算。

③停车费收入的确定

金额单位：人民币万元

年份/项目	停车位收费收入				收入合计 (万元)
	收费标准 (元/天)	车位数	使用率	收入小计 (万元)	
2025 年 10-12 月	22.00	953.00	80%	153.05	153.05
2026 年	22.00	953.00	90%	688.73	688.73
2027 年	22.00	953.00	95%	727.00	727.00
2028 年	23.10	953.00	95%	763.35	763.35
2029 年	23.10	953.00	95%	763.35	763.35
2030 年	23.10	953.00	95%	763.35	763.35
2031 年	24.26	953.00	95%	801.51	801.51
2032 年	24.26	953.00	95%	801.51	801.51
2033 年	24.26	953.00	95%	801.51	801.51
2034 年	25.47	953.00	95%	841.59	841.59
2035 年	25.47	953.00	95%	841.59	841.59
2036 年	25.47	953.00	95%	841.59	841.59
2037 年	26.74	953.00	95%	883.67	883.67
2038 年	26.74	953.00	95%	883.67	883.67
2039 年	26.74	953.00	95%	883.67	883.67
2040 年 1-6 月	28.08	953.00	95%	463.93	463.93
合计				11,388.36	11,388.36

3) 项目总收入的预测

根据上述，本项目预计在债券存续期内可获得各类收入合计 228,183.62 万元，具体情况如下表所示：

项目收入预测汇总表

金额单位：人民币万元

年份/项目	标准化厂房及研发中心出租年收入	停车位收费收入	收入合计 (万元)
2025 年 10-12 月	2,211.98	153.05	2,365.03
2026 年	10,451.60	688.73	11,140.33
2027 年	11,583.85	727.00	12,310.85

年份/项目	标准化厂房及研发中心出租年收入	停车位收费收入	收入合计（万元）
2028 年	12,163.04	763.35	12,926.39
2029 年	12,771.19	763.35	13,534.54
2030 年	13,409.76	763.35	14,173.11
2031 年	14,080.25	801.51	14,881.76
2032 年	14,784.26	801.51	15,585.77
2033 年	15,523.47	801.51	16,324.98
2034 年	16,299.64	841.59	17,141.23
2035 年	17,114.63	841.59	17,956.22
2036 年	17,970.36	841.59	18,811.95
2037 年	18,868.87	883.67	19,752.54
2038 年	16,840.48	883.67	17,724.15
2039 年	14,562.08	883.67	15,445.75
2040 年 1-6 月	7,645.09	463.93	8,109.02
合计	216,280.55	11,903.07	228,183.62

（2）收入预测数据评价

通过查阅项目可行性研究报告、相关收费文件，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；未发现预测收入的数据存在明显偏差；收入预测基于谨慎性考虑出发，处于低位合理区间内。

3、资金支出预测评价

（1）项目投资支出评价

根据蚌埠市龙子湖区发展和改革委员会《关于蚌埠市龙子湖工贸园区高端装备制造产业聚集区项目可行性研究报告的批复》文件和该项目的《可行性研究报告》，该项目建设总投资合计为 113,097.82 万元，其中工程费用 93,694.30 万元，工程建设其他费用 11,114.31 万元（土地使用费 6,227.82 万元），基本预备费 4,089.21 万元，建设期利息 4,200.00 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 2,248.18 万元，调整后的项目总投资额为 113,097.82 万元，其中其中工程费用 93,694.30 万元，工程建设其他费用 11,114.31 万元（土地使用费 6,227.82 万元），基本预备费 6,041.03 万元，建设期利息 2,248.18 万元。

（2）项目成本预测及评价

本项目成本包括经营成本、相关税费、折旧摊销、财务费用及发行费用。

1）经营成本的预测

项目建成后，每年的经营成本主要包括燃料动力费，工资及福利费，日常维护费用。

①燃料动力费

本项目在建设完工后，采用对外出租方式运营，承租方在租赁期间所有水电费均由承租方承担，本项目的水电费用主要是公共设施能耗，包括：室外和道路停车场照明、配套用房、景观绿化产生的水电消耗。

根据《安徽省物价局关于调整电价有关问题的通知》（皖价商[2016]82号），并结合项目实际能源消耗情况（高、低峰用电），确定本项目用电按照工业用电价格结算，统一按 0.65 元/度计。

用水价格按蚌埠市工业用水价格，统一按 3.46 元/吨计。

②工资福利费

本项目的人员按照劳动定员 20 人计算，人均工资福利费按 6 万元/年估算，全年工资福利费：6 万元/年 × 20 人=120.00 万元。

每年度工资福利费按 3%涨幅考虑。

③日常维护费用

本项目建成后，为保证建筑物的完好和设备正常运转，每年需进行维修维护，根据项目的规模，按资产折旧费用的 5% 计算。

根据上述测算方法，在债券存续期内，本项目的经营成本合计为 5,690.05 万元。具体如下：

项目经营成本测算表

金额单位：人民币万元

年度/项目	燃料及动力费							工资及福利费			日常维护费	经营成本合计
	年耗水量 (万吨)	水费标准 (元/吨)	小计	年耗电量 (万度)	电费标准 (元/度)	小计	合计	人员数量	工资标准 (万元/年)	小计		
2025 年 10-12 月	0.39	3.46	0.34	44.06	0.65	7.16	7.50	20.00	6.00	30.00	51.17	88.67
2026 年	0.39	3.56	1.40	44.06	0.67	29.50	30.90	20.00	6.18	123.60	204.66	359.16
2027 年	0.39	3.67	1.44	44.06	0.69	30.38	31.82	20.00	6.37	127.31	204.66	363.79
2028 年	0.39	3.78	1.48	44.06	0.71	31.29	32.78	20.00	6.56	131.13	204.66	368.57
2029 年	0.39	3.89	1.53	44.06	0.73	32.23	33.76	20.00	6.75	135.06	204.66	373.48
2030 年	0.39	4.01	1.57	44.06	0.75	33.20	34.77	20.00	6.96	139.11	204.66	378.54
2031 年	0.39	4.13	1.62	44.06	0.78	34.20	35.82	20.00	7.16	143.29	204.66	383.77
2032 年	0.39	4.26	1.67	44.06	0.80	35.22	36.89	20.00	7.38	147.58	204.66	389.13
2033 年	0.39	4.38	1.72	44.06	0.82	36.28	38.00	20.00	7.60	152.01	204.66	394.67
2034 年	0.39	4.51	1.77	44.06	0.85	37.37	39.14	20.00	7.83	156.57	204.66	400.37
2035 年	0.39	4.65	1.82	44.06	0.87	38.49	40.31	20.00	8.06	161.27	204.66	406.24
2036 年	0.39	4.79	1.88	44.06	0.90	39.64	41.52	20.00	8.31	166.11	204.66	412.29
2037 年	0.39	4.93	1.93	44.06	0.93	40.83	42.77	20.00	8.55	171.09	204.66	418.52
2038 年	0.39	5.08	1.99	44.06	0.95	42.06	44.05	20.00	8.81	176.22	173.96	394.23
2039 年	0.39	5.23	2.05	44.06	0.98	43.32	45.37	20.00	9.08	181.51	143.26	370.14
2040 年 1-6 月	0.39	5.39	1.06	44.06	1.01	22.31	23.37	20.00	9.35	93.48	71.63	188.48
合计							558.77			2,235.34	2,895.94	5,690.05

2) 相关税费

本项目涉及的税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费及地方教育费附加、印花税、房产税、土地使用税、土地增值税。

①增值税：物业的租售收入、停车场的停车费收入的销项税按照收入的 9% 计算，物业费收入的销项税按照收入的 6% 计算。进项税包括固定资产投资形成的进项税和生产经营过程中所形成的进项税，分别根据投资规模及其构成和有关的经营成本进行计算。

②城市维护建设税、教育费及地方教育费附加：分别按照应交增值税的 7%、3% 和 2% 计算。

③印花税：财产租赁按照合同收入的 1‰ 计算，产权转移的按照合同收入的 0.5‰ 计算。

④房产税：根据税法规定，按租赁收入的 12% 缴纳房产税。

⑤土地使用税：根据项目用地性质及所处的土地等级范围进行计算。

⑥土地增值税：根据土地增值税的相关规定，对转让房产所取得的收入，根据增值额按照四级超率累进税率进行测算。

根据上述，本项目的应交增值税 9,916.50 万元，税金及附加合计 39,308.69 万元，具体情况如下表所示：

应交增值税测算表

金额单位：人民币万元

年份/项目	增值税				
	销项税额	进项税额	当期应纳税额	累计应纳税额	应交增值税
2024 年	-	8,696.97	-8,696.97	-8,696.97	-
2025 年 1-9 月	-	-	-	-8,696.97	-
2025 年 10-12 月	195.28	3.75	191.53	-8,505.44	-
2026 年	919.84	15.09	904.75	-7,600.69	-
2027 年	1,016.49	15.20	1,001.29	-6,599.40	-
2028 年	1,067.32	15.31	1,052.01	-5,547.39	-
2029 年	1,117.53	15.42	1,102.11	-4,445.28	-
2030 年	1,170.26	15.53	1,154.73	-3,290.55	-
2031 年	1,228.77	15.65	1,213.12	-2,077.43	-
2032 年	1,286.90	15.77	1,271.13	-806.30	-

年份/项目	增值税				
	销项税额	进项税额	当期应纳税额	累计应纳税额	应交增值税
2033 年	1,347.93	15.90	1,332.03	525.73	525.73
2034 年	1,415.33	16.03	1,399.30	1,925.03	1,399.30
2035 年	1,482.62	16.16	1,466.46	3,391.49	1,466.46
2036 年	1,553.28	16.30	1,536.98	4,928.47	1,536.98
2037 年	1,630.94	16.44	1,614.50	6,542.97	1,614.50
2038 年	1,463.46	14.85	1,448.61	7,991.58	1,448.61
2039 年	1,275.34	13.26	1,262.08	9,253.66	1,262.08
2040 年 1-6 月	669.55	6.71	662.84	9,916.50	662.84
合计	18,840.84	8,924.35	9,916.50		9,916.5

税金及附加测算表

金额单位：人民币万元

年份/项目	增值税附加税	房产税	土地使用税	印花税	土地增值税	合计
2024 年	—	—		—		—
2025 年 1-9 月	—	—		—		—
2025 年 10-12 月	—	265.44	131.11	2.21		398.76
2026 年	—	1,254.19	131.11	10.45		1,395.76
2027 年	—	1,390.06	131.11	11.58		1,532.76
2028 年	—	1,459.56	131.11	12.16		1,602.84
2029 年	—	1,532.54	131.11	12.77		1,676.43
2030 年	—	1,609.17	131.11	13.41		1,753.69
2031 年	—	1,689.63	131.11	14.08		1,834.82
2032 年	—	1,774.11	131.11	14.78		1,920.01
2033 年	63.09	1,862.82	131.11	15.52		2,598.27
2034 年	167.92	1,955.96	131.11	16.30		3,670.59
2035 年	175.98	2,053.76	131.11	17.11		3,844.42
2036 年	184.44	2,156.44	131.11	17.97		4,026.95
2037 年	193.74	2,264.26	131.11	18.87		4,222.49
2038 年	173.83	2,020.86	131.11	16.84		3,791.25
2039 年	151.45	1,747.45	131.11	14.56		3,306.65
2040 年 1-6 月	79.54	917.41	65.56	7.65	—	1,732.99
合计	1,189.99	25,953.67	2,032.25	216.28	-10,449.82	39,308.69

3) 折旧摊销的预测

折旧摊销按照目前的相关会计政策进行测算，建筑物折旧年限为 25 年，净残值率为 5%；设备折旧年限为 20 年，净残值率为 5%；在折旧时，把基本预备费、建设期利息计入上述费用之内。其他资产的摊销年限为 15 年，不考虑残值；土地使用权的摊销年限为 50 年，不考虑残值。正常年份的折旧摊销额为 4,543.54 万元。

4) 财务费用

拟发行债券的利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 4.0%进行测算，存续期内债券利息共 48,537.00 万元，其中建设期利息 2,248.18 万元，经营期利息 46,513.30 万元。

5) 债券发行费用

本项目债券发行费用参照安徽省财政厅《关于发行 2022 年安徽省政府专项债券（一～六期）有关事项的通知》（皖财债[2022]7 号）之规定，按照融资额的 0.8‰ 计算，本项目融资额为 84,000.00 万元，则债券发行费用为 $84,000.00 \text{ 万元} \times 0.8\text{‰} = 67.20 \text{ 万元}$

综上，本项目在运营期内项目成本总金额为 159,556.60 万元，其中：经营成本 5,690.05 万元，税金及附加为 42,724.82 万元，折旧摊销金额 64,561.23 万元，财务费用 46,513.30 万元，发行费用 67.20 万元。具体情况详见以下的《项目总成本费用测算明细表》：

项目总成本费用测算明细表

金额单位：人民币万元

年度/项目	运营成本	税金及附加	固定资产折旧费	无形资产摊销费	财务费用	发行费用	项目总成本
2023 年 10-12 月	-					10.80	10.80
2024 年	-	-				28.00	28.00
2025 年 1-9 月	-	-				28.40	28.40
2025 年 10-12 月	88.67	398.76	1,023.30	112.58	1,617.90		3,241.22
2026 年	359.16	1,371.67	4,093.21	450.32	3,235.80		9,510.16
2027 年	363.79	1,479.87	4,093.21	450.32	3,235.80		9,623.00
2028 年	368.57	1,520.33	4,093.21	450.32	3,235.80		9,668.24
2029 年	373.48	1,562.01	4,093.21	450.32	3,235.80		9,714.83
2030 年	378.54	1,604.94	4,093.21	450.32	3,235.80		9,762.81
2031 年	383.77	1,649.15	4,093.21	450.32	3,235.80		9,812.26
2032 年	389.13	1,694.69	4,093.21	450.32	3,235.80		9,863.16
2033 年	394.67	1,769.42	4,093.21	450.32	3,235.80		9,943.43
2034 年	400.37	3,154.28	4,093.21	450.32	3,235.80		11,333.98
2035 年	406.24	3,243.16	4,093.21	450.32	3,235.80		11,428.74
2036 年	412.29	3,334.71	4,093.21	450.32	3,235.80		11,526.33
2037 年	418.52	3,431.20	4,093.21	450.32	3,235.80		11,629.06
2038 年	394.23	7,702.25	3,479.23	450.32	3,235.80		15,261.84
2039 年	370.14	7,471.12	2,865.25	450.32	2,120.00		13,276.83
2040 年 1-6 月	188.48	1,337.25	1,432.62	225.16	710.00		3,893.52
合计	5,690.05	42,724.82	57,918.92	6,642.22	46,513.30	67.20	159,556.60

综上，通过查阅相关文件并与其他类似项目做比较，并依据可研报告数据重新进行测算。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。

4、项目损益预测

根据上述，运营期内，本项目总收入 228,183.62 万元，扣除相关成本费用税金后，项目税前收益 74,602.83 万元，所得税为 18,653.41 万元，项目运营净收益为 55,949.42 万元，项目息前折旧摊销前净收益为 164,464.27 万元，债券存续期内本项目的损益情况详见下表所示：

债券存续期内项目损益汇总表

金额单位：人民币万元

年度/项目	项目营业收入	项目经营成本	税金及附加	发行费用	折旧摊销	财务费用	所得税费用	项目净收益	项目息前折旧摊销净收益
2023年10-12月		-		10.80	-	-	-	-10.80	-10.80
2024年	-	-	-	8.96	-	-	-	-8.96	-8.96
2025年1-9月	-	-	-	47.44	-	-	-	-47.44	-47.44
2025年10-12月	2,365.03	88.67	398.76		1,135.88	207.90	119.35	414.46	1,758.24
2026年	11,140.33	359.16	1,395.76		4,543.54	3,080.12	440.44	1,321.32	8,944.98
2027年	12,310.85	363.79	1,532.76		4,543.54	3,080.12	697.66	2,092.99	9,716.65
2028年	12,926.39	368.57	1,602.84		4,543.54	3,080.12	832.83	2,498.49	10,122.15
2029年	13,534.54	373.48	1,676.43		4,543.54	3,080.12	965.24	2,895.74	10,519.40
2030年	14,173.11	378.54	1,753.69		4,543.54	3,080.12	1,104.31	3,312.91	10,936.57
2031年	14,881.76	383.77	1,834.82		4,543.54	3,080.12	1,259.88	3,779.63	11,403.29
2032年	15,585.77	389.13	1,920.01		4,543.54	3,080.12	1,413.24	4,239.74	11,863.40
2033年	16,324.98	394.67	2,598.27		4,543.54	3,080.12	1,427.10	4,281.28	11,904.94
2034年	17,141.23	400.37	3,670.59		4,543.54	3,080.12	1,361.65	4,084.96	11,708.62
2035年	17,956.22	406.24	3,844.42		4,543.54	3,080.12	1,520.48	4,561.42	12,185.08
2036年	18,811.95	412.29	4,026.95		4,543.54	3,080.12	1,687.26	5,061.80	12,685.46
2037年	19,752.54	418.52	4,222.49		4,543.54	3,080.12	1,871.97	5,615.91	13,239.57
2038年	17,724.15	394.23	3,791.25		3,929.55	3,080.12	1,632.25	4,896.74	11,906.41
2039年	15,445.75	370.14	3,306.65		3,315.57	2,518.16	1,483.81	4,451.26	10,285.14
2040年1-6月	8,109.02	188.48	1,732.99		1,657.79	1,186.00	835.94	2,507.82	5,351.61
合计	228,183.62	5,690.05	39,308.69	67.20	64,561.23	43,953.62	18,653.41	55,949.42	164,464.27

经营期内，项目息前税后折旧摊销前总收益为 164,464.27 万元，每年的息前税后折旧摊销前净收益均大于每年的付息金额，故还息压力较小。

（二）项目收益与融资自求平衡性评价

1、项目平衡性预测

本项目债券存续期现金总流入 228,183.62 万元，扣除现金总流出 63,719.35 万元后（其中经营成本 5,690.05 万元，相关税费 57,962.10 万元，发行费用 67.20 万元），项目的营业活动净现金流量为 164,464.27 万元。

此次项目经营期经营活动净现金流量的现金预计总流入为 164,464.27 万元，债券存续内累计还本付息金额 130,201.8 万元，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.26，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，具体情况如下表所示：

项目收益与融资平衡测算表

金额单位：人民币万元

年度/项目	经营活动净现金流量					经营活动净 现金流量净 额	投资活动净现金流量			投资活动净 现金流量净 额
	现金流入	现金流出					现金流入	现金流出		
		运营成本	相关税费	发行费用	小计			建设投资	建设期利息	
2023 年 10-12 月	-	-	-	10.80	10.80	-10.80		17,137.00	-	-17,137.00
2024 年	-	-	-	8.96	8.96	-8.96		25,186.04	561.96	-25,748.00
2025 年 1-9 月	-	-	-	47.44	47.44	-47.44		68,526.60	1,686.22	-70,212.82
2025 年 10-12 月	2,365.03	88.67	518.11		606.78	1,758.25				
2026 年	11,140.33	359.16	1,836.20		2,195.36	8,944.97				
2027 年	12,310.85	363.79	2,230.42		2,594.21	9,716.64				
2028 年	12,926.39	368.57	2,435.67		2,804.24	10,122.15				
2029 年	13,534.54	373.48	2,641.67		3,015.15	10,519.39				
2030 年	14,173.11	378.54	2,858.00		3,236.54	10,936.57				
2031 年	14,881.76	383.77	3,094.70		3,478.47	11,403.29				
2032 年	15,585.77	389.13	3,333.25		3,722.38	11,863.39				
2033 年	16,324.98	394.67	4,025.37		4,420.04	11,904.94				
2034 年	17,141.23	400.37	5,032.24		5,432.61	11,708.62				
2035 年	17,956.22	406.24	5,364.90		5,771.14	12,185.08				
2036 年	18,811.95	412.29	5,714.21		6,126.50	12,685.45				
2037 年	19,752.54	418.52	6,094.46		6,512.98	13,239.56				
2038 年	17,724.15	394.23	5,423.50		5,817.73	11,906.42				
2039 年	15,445.75	370.14	4,790.46		5,160.60	10,285.15				
2040 年 1-6 月	8,109.02	188.48	2,568.93		2,757.41	5,351.61				
合计	228,183.62	5,690.05	57,962.10	67.20	63,719.35	164,464.27		110,849.64	2,248.18	-113,097.82

续上表:

年度/项目	筹资活动净现金流量				筹资活动净 现金流量	净现金流量	累计净现 金流量	累计经营期 经营活动净 现金流量	累计还本付 息金额	覆盖 倍数
	现金流入		现金流出							
	项目资本金	债券筹资	债券利息	债务本金						
2023 年 10-12 月	3,637.00	13,500.00			17,137.00	-10.80	-10.80	-10.80	-	
2024 年	14,548.00	11,200.00		-	25,748.00	-8.96	-19.76	-19.76	561.96	**
2025 年 1-9 月	10,912.82	59,300.00		-	70,212.82	-47.44	-67.20	-67.20	1,686.22	**
2025 年 10-12 月			207.90	-	-207.90	1,550.35	1,483.15	1,691.05	207.90	**
2026 年			3,080.12	-	-3,080.12	5,864.85	7,348.00	10,636.02	3,080.12	**
2027 年			3,080.12	-	-3,080.12	6,636.52	13,984.52	20,352.66	3,080.12	**
2028 年			3,080.12	-	-3,080.12	7,042.03	21,026.55	30,474.81	3,080.12	**
2029 年			3,080.12	-	-3,080.12	7,439.27	28,465.82	40,994.20	3,080.12	**
2030 年			3,080.12	-	-3,080.12	7,856.45	36,322.27	51,930.77	3,080.12	**
2031 年			3,080.12	-	-3,080.12	8,323.17	44,645.44	63,334.06	3,080.12	**
2032 年			3,080.12	-	-3,080.12	8,783.27	53,428.71	75,197.45	3,080.12	**
2033 年			3,080.12	-	-3,080.12	8,824.82	62,253.52	87,102.38	3,080.12	**
2034 年			3,080.12	-	-3,080.12	8,628.50	70,882.02	98,811.00	3,080.12	**
2035 年			3,080.12	-	-3,080.12	9,104.96	79,986.98	110,996.08	3,080.12	**
2036 年			3,080.12	-	-3,080.12	9,605.33	89,592.31	123,681.53	3,080.12	**
2037 年			3,080.12	-	-3,080.12	10,159.44	99,751.76	136,921.10	3,080.12	**
2038 年			3,080.12	13,500.00	-16,580.12	-4,673.70	95,078.06	148,827.52	16,580.12	**
2039 年			2,518.16	11,200.00	-13,718.16	-3,433.01	91,645.04	159,112.66	13,718.16	**
2040 年 1-6 月			1,186.00	59,300.00	-60,486.00	-55,134.39	36,510.65	164,464.27	60,486.00	**
合计	29,097.82	84,000.00	43,953.62	84,000.00	-14,855.80	36,510.65	36,510.65	164,464.27	130,201.80	1.26

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累计净现金流量大于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36,510.65万元，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和保障程度大小。

根据项目未来数据的合理预测，在债券存续期间经营期内共产生可用于还本付息金额的净经营性现金流入164,464.27万元，能够覆盖债券存续期内累计还本付息金额130,201.80万元，债务本息偿付保障倍数为1.26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

通过本项目的实施，有利于优化资源配置，缓解用地紧张矛盾；有利于优化生产力布局，促进中小企业发展；有利于培育产业集群，建设先进制造业基地；有利于改善生态环境，实现经济社会和谐协调发展。

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。

当收入下降10%，相关测试数据如下：

预计经营性净现金流量为149,975.17万元，债券存续期内累计还本付息金额为130,201.8万元，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为1.15。

当成本上升10%，相关测试数据如下：

预计经营性净现金流量为171,896.69万元，债券存续期内累计还本付息金额为130,201.8万元，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为1.32。

由以上分析可见，本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资金筹措方案。

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。

财务评价报告附件

附件一：会计师事务所营业执照、执业证书复印件；

附件二：签字注册会计师资格证明文件复印件



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91340100793557748W(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 安徽安联信达会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李方亮

注册资本 伍拾万圆整

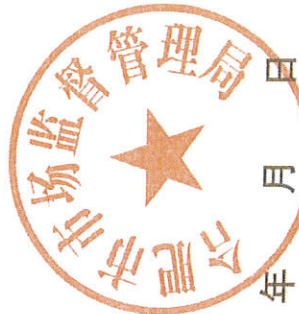
成立日期 2006年09月08日

住所 安徽省合肥市庐阳区濉溪路9号鸿达大厦7楼

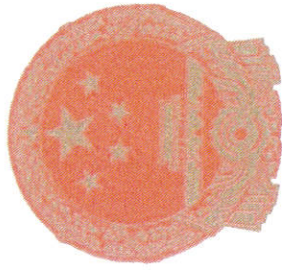


经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：工程造价咨询业务；资产评估；房地产评估；税务服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；招投标代理服务；商务代理代办服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规禁止或限制的项目）

登记机关



2023 05 10



证书序号: 0011275

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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 安徽安联信达会计师事务所

首席合伙人:

主任会计师: 李方亮

经营场所: 安徽省合肥市濉溪路9号
鸿达大厦7楼

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 34010202

批准执业文号: 财会〔2006〕962号

批准执业日期: 2006年9月4日



发证机关: 安徽省财政厅

二〇二一年一月二十八日

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

李方亮

会员编号 340100650010

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-20

通过

2022年

2022-08-09

通过

2014年

2014-03-28

通过



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

钱泉

会员编号 340102020012

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

暂无年检记录