

合肥经开区新桥智能制造产业园及基础设施配套项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

安徽国鉴会计师事务所(普通合伙)

2025年02月14日





合肥经开区新桥智能制造产业园及基础设施配套项目 收益与融资自求平衡专项评价报告



皖国鉴咨字[2025]003号

合肥新桥智新投资发展有限公司：

我们接受委托，对合肥经开区新桥智能制造产业园及基础设施配套项目收益与融资自求平衡专项债券项目的预测数据及资金平衡方案按照商定程序进行复核及财务评价，这些程序经合肥新桥智新投资发展有限公司同意，其充分性和适当性由合肥新桥智新投资发展有限公司负责。我们的责任是按照《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》和合肥新桥智新投资发展有限公司的要求执行商定程序，并报告执行程序结果。本业务的目的是为申请合肥经开区新桥智能制造产业园及基础设施配套项目建设专项债券对应项目情况及资金平衡方案提供财务评价。

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的基础。而且，我们认为这些项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能性重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，根据评价报告中的评价结果显示本次评价的合肥经开区新桥智能制造产业园及基础设施配套项目（以下简称“本期债券对应项目”），预期专项收入可合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

1、债券本息情况

本项目计划发行专项债券总额 360,000.00 万元，发行期限 20 年；按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行。2024 年 7 月已发行 40,000.00 万元，发债利率为 2.54%，发债年限 20 年；2025 年 1 月已发行 48,000.00 万元，发债利率为 2.01%，发债年限 20 年；2025 年后续计划发行 52,000.00 万元，发债利率按 3.50% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 220,000.00 万元，发债利率按 3.50% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

债券发行费用为发行面值的 1%，按 360.00 万元测算；债券每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金。融资本息如下：



(1) 2024 年支付本息金额为 0.00 万元。

(2) 2025 年支付 40,000.00 万元债券一年期利息，支付 100,000.00 万元债券半年期利息。2025 年支付本息金额为 2,408.40 万元。

(3) 2026 年支付 140,000.00 万元债券一年期利息，支付 220,000.00 万元债券半年期利息。2026 年支付本息金额为 7,650.80 万元。

(4) 自 2027 年至 2043 年，每年支付 360,000.00 万元债券一年期利息。每年支付本息金额为 11,500.80 万元。

(5) 2044 年支付 360,000.00 万元债券一年期利息，支付 40,000.00 万元债券本金。2044 年支付本息金额为 51,500.80 万元。

(6) 2045 年支付 220,000.00 万元债券一年期利息，支付 100,000.00 万元债券本金和半年期利息。2045 年支付本息金额为 109,092.40 万元。

(7) 2046 年支付 220,000.00 万元债券本金和半年期利息。2046 年支付本息金额为 223,850.00 万元。

以上可得，本项目发债期间总计支付本息合计 590,016.00 万元。

2、市场化融资本息情况

本项目计划银行贷款融资 80000.00 万元，占项目总投资的 14.47%。按照拟定的资金筹措方案，计划两年银行贷款融资 80000.00 万元。2024 年已通过银行贷款融资 41517.00 万元，贷款利率为 2.40%，贷款期限 20 年；2026 年计划融资 38483.00 万元，贷款利率 3.00%，贷款期限 20 年。每半年付息一次，按照约定还本。如下所示（单位：万元）：

年份	期初本金金额	本期贷款金额	本期偿还本金	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
2024 年	-	41,517.00		41,517.00	2.40%、3.00%	498.20	498.20
2025 年	41,517.00	-		41,517.00	2.40%、3.00%	996.41	996.41
2026 年	41,517.00	38,483.00		80,000.00	2.40%、3.00%	1,573.66	1,573.66
2027 年	80,000.00		4,000.00	76,000.00	2.40%、3.00%	2,102.90	6,102.90
2028 年	76,000.00		4,000.00	72,000.00	2.40%、3.00%	2,006.90	6,006.90
2029 年	72,000.00		4,000.00	68,000.00	2.40%、3.00%	1,910.90	5,910.90
2030 年	68,000.00		4,000.00	64,000.00	2.40%、3.00%	1,814.90	5,814.90
2031 年	64,000.00		4,000.00	60,000.00	2.40%、3.00%	1,718.90	5,718.90
2032 年	60,000.00		4,000.00	56,000.00	2.40%、3.00%	1,622.90	5,622.90
2033 年	56,000.00		4,000.00	52,000.00	2.40%、3.00%	1,526.90	5,526.90
2034 年	52,000.00		4,000.00	48,000.00	2.40%、3.00%	1,430.90	5,430.90
2035 年	48,000.00		4,000.00	44,000.00	2.40%、3.00%	1,334.90	5,334.90
2036 年	44,000.00		4,000.00	40,000.00	2.40%、3.00%	1,238.90	5,238.90
2037 年	40,000.00		4,000.00	36,000.00	2.40%、3.00%	1,142.90	5,142.90
2038 年	36,000.00		4,000.00	32,000.00	2.40%、3.00%	1,032.00	5,032.00
2039 年	32,000.00		4,000.00	28,000.00	2.40%、3.00%	912.00	4,912.00
2040 年	28,000.00		4,000.00	24,000.00	2.40%、3.00%	792.00	4,792.00



年份	期初本金金额	本期贷款金额	本期偿还本金	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
2041 年	24,000.00		4,000.00	20,000.00	2.40%、3.00%	672.00	4,672.00
2042 年	20,000.00		4,000.00	16,000.00	2.40%、3.00%	552.00	4,552.00
2043 年	16,000.00		4,000.00	12,000.00	2.40%、3.00%	432.00	4,432.00
2044 年	12,000.00		4,000.00	8,000.00	2.40%、3.00%	312.00	4,312.00
2045 年	8,000.00		8,000.00	-	2.40%、3.00%	144.00	8,144.00
合计			80,000.00			25,768.17	105,768.17

二、专项收入产生的净现金流入

（一）基本假设条件及依据

合肥经开区新桥智能制造产业园及基础设施配套项目主要收入主要包括经营收入（厂房出租收入、物业管理服务费收入、停车费收入和充电桩服务费收入）和政府补贴收入。各项产品单价按照政府相关指导价，并参照结合周边类似产品项目确定。基于谨慎性及合理性原则，以近期情况预测未来收入增长幅度，同时依据项目运营期成本及税费等，最终估算项目净现金流入。

（二）项目运营期产生的净现金流入

合肥经开区新桥智能制造产业园及基础设施配套项目，根据项目实施单位提供的相关财务资料以及项目实施方案的审核，按后附“项目实施方案的预测数据及资金平衡方案财务评价说明”中项目收益预测数据计算，项目计算期内累计总收益为 920,433.55 万元，可用于偿还债券的项目收益为 793,227.34 万元，可用于偿还贷款的项目收益为 127,206.21 万元。

三、预期专项收入偿还融资本金和利息情况

本期债券融资项目相关收益为项目收入扣除成本后的现金净流入，依据合肥新桥智新投资发展有限公司提供的预测信息，基于谨慎性及合理性原则预测项目收益。项目在计算期内（2024 年至 2046 年）总收益为 920,433.55 万元，总还本付息和为 695,784.17 万元，总覆盖本息倍数为 1.32 倍。其中可用于偿还债券的收益为 793,227.34 万元，偿还债券的本息和为 590,016.00 万元，测算债券覆盖本息倍数为 1.34 倍。可用于偿还贷款的收益为 127,206.21 万元，偿还贷款的本息和为 105,768.17 万元，测算贷款覆盖本息倍数为 1.20 倍。

符合项目收益与融资自求平衡的条件。

四、压力测试

1、项目总债务

当收益下降 5%时，测算累计可用于偿还偿债资金合计为 884,411.87 万元，债券还本付息额 695,784.17 万元，本息覆盖率为 1.27；

当收益下降 10%时，测算累计可用于偿还偿债资金合计为 848,390.20 万元，债券还本



付息额 695,784.17 万元，本息覆盖率为 1.22。

压力测试下，可用于还本付息的覆盖本息倍数最低为 1.22。从总体看项目收益与融资能实现自求平衡，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。

2、专项债券

当收益下降 5%时，测算累计可用于偿还偿债资金合计（用于偿还债券）为 763,565.97 万元，债券还本付息额 590,016.00 万元，本息覆盖率为 1.29；

当收益下降 10%时，测算累计可用于偿还偿债资金合计（用于偿还债券）为 733,904.61 万元，债券还本付息额 590,016.00 万元，本息覆盖率为 1.24。

压力测试下，债券的覆盖本息倍数最低为 1.24。从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

3、市场化融资

当收益下降 5%时，测算累计可用于偿还偿债资金合计（用于偿还贷款）为 120,845.90 万元，银行贷款还本付息额为 105,768.17 万元，本息覆盖率为 1.14；

当收益下降 10%时，测算累计可用于偿还偿债资金合计（用于偿还贷款）为 114,485.59 万元，银行贷款还本付息额为 105,768.17 万元，本息覆盖率为 1.08。

压力测试下贷款的覆盖本息倍数最低为 1.08，收益能够覆盖本息，具备较好的偿还能力。

五、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，并根据我们对合肥经开区新桥智能制造产业园及基础设施配套项目收益与融资自求平衡专项债券项目的预测数据及资金平衡方案的计算结果的验算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的债券项目，预期专项收入可合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

综上所述，通过申请发行地方政府专项债券能够满足合肥经开区新桥智能制造产业园及基础设施配套项目部分资金的需求，应是现阶段最优的资金解决方案。

附件：项目实施方案的预测数据及资金平衡方案财务评价说明



(本页无正文，为《合肥经开区新桥智能制造产业园及基础设施配套项目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 02 月 14 日



项目实施方案的预测数据及资金平衡方案

财务评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目预期专项收入为基础，结合项目的建设期、近几年收费情况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本期债券对应项目专项收入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、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；

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）实施单位基本情况

实施单位：合肥新桥智新投资发展有限公司

项目名称：合肥经开区新桥智能制造产业园及基础设施配套项目

（二）项目概况

1、项目地址及主要内容

本项目位于合淮合作区，东临文登路，西临新淮大道，南临白塔路，北临龙嘉路。

建设内容：项目拟建设标准生产厂房、公用动力系统、配套用房及相关基础配套设施，总用地面积约 1370 亩，规划总建筑面积 660469.56 平方米，主要包括 1#厂房 188882.88 平方米、2#厂房 76177.3 平方米、3#厂房 70572.16 平方米、4#厂房 251405.3 平方米、5#厂房 25030.82 平方米、6#厂房 25030.82 平方米，综合建筑一 3000 平方米，综合建筑二 5000 平方米，1#动力站房 11060.94 平方米，1#生产库房 1447.16 平方米、2#生产库房 511.56 平方米，连廊 2134.62 平方米、门卫室 216 平方米等建筑；园区配套市政道路总长约 8540 米，其中新淮大道（雄安路-机场北路）长 2600 米，龙嘉路（新淮大道-虹桥路）长 2200 米，文登路（雄安路-龙嘉路）长 1370 米，白塔路（白云路-文登路）长 1900 米，白云路长 470 米。

配套项目园区相应的供电、给排水、通讯、供气、综合管网等公用设施，完善园区道路、围墙、环保、安全监控等配套工程，新增道路停车位 1200 个，充电桩 360 个。

2、投资估算



本项目总投资估算 552,900.00 万元，其中工程费用 459,368.75 万元，工程建设其他费为 37,168.99 万元，工程预备费为 42,874.79 万元，建设期利息为 13,127.47 万元，发行费用为 360.00 万元。

3、资金筹措方式

本项目建设资金包括项目资本金、专项债券募集资金和银行贷款，其中项目资本金来源于财政统筹。

本项目总投资为 552,900.00 万元。其中，资本金为 112,900.00 万元，占项目总投资的 20.42%；通过发行专项债券融资 360,000.00 万元，占项目总投资的 65.11%；通过银行贷款融资 80,000.00 万元，占项目总投资的 14.47%。

按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行 360,000.00 万元专项债券。2024 年 7 月已发行 40,000.00 万元，发债利率为 2.54%，发债年限 20 年；2025 年 1 月已发行 48,000.00 万元，发债利率为 2.01%，发债年限 20 年；2025 年后计划发行 52,000.00 万元，发债利率按 3.50% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 220,000.00 万元，发债利率按 3.50% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

按照拟定的资金筹措方案，计划两年银行贷款融资 80,000.00 万元。2024 年已通过银行贷款融资 41,517.00 万元，贷款利率为 2.40%，贷款期限 20 年；2026 年计划融资 38,483.00 万元，贷款利率 3.00%，贷款期限 20 年。每半年付息一次，按照约定还本。

本项目属于政府投资项目，保证了项目资金来源和到位的可行性。

4、资金平衡

本期债券对应项目形成的专项收入按照《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）等文件要求，用于偿还本期债券对应项目债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（三）项目收益及现金流入预测说明

1、收入来源

根据本项目的建设内容，本项目收入由经营收入（厂房出租收入、物业管理服务费收入、停车费收入和充电桩服务费收入）和政府补贴收入。

2、计算期

本项目发债期限为 20 年，最后一年（2046 年）6 月还本，故最后一年（2046 年）收入以及成本和项目收益都只计算半年。

3、收入测算

1) 经营收入



根据本项目的建设内容，本项目经营收入为厂房出租收入、物业管理服务费收入、停车费收入和充电桩服务费收入。

根据合肥经济技术开发区财政运行情况，2020 年 GDP 增速为 8.7%，2021 年 GDP 增速为 11.2%，2022 年 GDP 增速为 5.34%，近三年平均 GDP 增速为 8.41%。

(1) 厂房出租收入

根据项目建设内，本项目厂房面积为 637099.28m²，厂房对外整体出租，租金收入扣除相关成本后用于本项目的还本付息。

58同城·房产

请输入房源相关信息

搜房源



12图

合肥经开区中心科创（孵化器）产业园标准钢结构厂房...

02-25

经开-莲花路

佛掌路11号

1350㎡
建筑面积

1.17元/㎡/天
4.74万/月



4图

经开区临湖旁有厂房出租

02-25

经开-临湖

云谷路/宿松路(路口)

300㎡
建筑面积

2元/㎡/天
1.8万/月



6图

直租办公场地，自有创业园区，无中介

2022-12-19

经开-明珠广场

宝瑞路6号

200㎡
建筑面积

1.13元/㎡/天
6800元/月



9图

明珠广场240平精装修办公室，科技企业优先入驻

02-22

经开-明珠广场

南城创谷

240㎡
建筑面积

1.3元/㎡/天
9360元/月

通过 58 同城查询经开区生产厂房日租金为 1.13-2.00 元/m²的情况，结合项目建成后的产业布局、投资强度、软硬件服务、区域位置等多种因素，基于谨慎性考虑，厂房出租价格按 48 元/月/m²（即 1.6 元/日/m²）测算。参照近三年合肥经济技术开发区 GDP 平均增速 8.41%，本项目租金每两年增长 5%。

根据周边厂房出租情况，预计运营期第一年（2027 年）厂房出租比例为 70%，第二年（2028 年）厂房出租比例为 80%，第三年（2029 年）厂房出租比例为 90%，第四年（2030 年）及以后厂房出租比例为 95%。

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）生产厂房出租收入为 637,099.28*48.00*12*70%/10000=25,687.84 万元。

(2) 物业管理服务费收入

根据《安徽省物业服务收费管理办法》和《合肥市物业管理若干规定》等有关规定实



行市场调节价通过调查合肥市部分产业园物业收费情况（如下）。结合项目建成后的产业布局、投资强度、软硬件服务、区域位置等多种因素，基于谨慎性考虑，本项目物业管理服务费收费价格按 2.00 元/平方米/月测算。考虑到经济增长、通货膨胀等因素，参照近三年合肥经济技术开发区 GDP 平均增速 8.41%，本项目物业管理服务费每两年按 5% 递增。

合肥市部分产业园物业收费情况表

序号	名称	地址	物业费月收费标准 (元/平方米)
1	合肥淝南汽车工业园	合肥市包河区小西冲枢纽安徽省立医院感染病院北侧约 120 米	1.85-2.30
2	裕田汽车科技产业园	安徽省合肥市包河区方兴大道 2 号	1.90-2.20
3	合肥医药健康产业园	合肥市经开区宿松路 3888 号	2.17-2.35

项目建成后，收取租赁厂房的物业费，租赁厂房的面积为 637099.28 平方米。根据周边厂房出租情况，预计运营期第一年（2027 年）厂房出租比例为 70%，第二年（2028 年）厂房出租比例为 80%，第三年（2029 年）厂房出租比例为 90%，第四年（2030 年）及以后厂房出租比例为 95%。

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）物业管理服务费收入为 $637099.28 \times 2.00 \times 12 \times 70\% / 10000 = 1,070.33$ 万元。

（3）停车费收入

根据项目建设内，园区范围内设置 1200 个道路停车位，用于满足园区内员工及访客的出行需求。停车费收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

附件1

合肥市道路临时停车泊位停车收费最高指导价标准

单位：元/车

道路临时 停车路段	分 类		计 时 收 费	计时收费 时 段	备 注
A级区域	车 型	小 车	30分钟以内免费；超过30分钟至首小时（含首小时）收5元，以后每半小时收2元，累计收费。	7:30-21:30	
		大 车	30分钟以内免费；超过30分钟至首小时（含首小时）收10元，以后每半小时收4元，累计收费。		
B级区域	车 型	小 车	30分钟以内免费；超过30分钟至首小时（含首小时）收4元；以后每半小时收1元，累计收费。	7:30-19:00	
		大 车	30分钟以内免费；超过30分钟至首小时（含首小时）收8元；以后每半小时收2元，累计收费。		

备注：小型车是指：7座（含）以下客车或蓝色牌照的机动车；大型车是指：除小型车外其他车型，主要指黄色牌照的机动车



根据《合肥市发展改革委关于合肥市路内停车泊位收费问题的通知》附件一合肥市道路临时停车泊位停车收费最高指导价标准：“A级区域（小车）：30分钟以内免费；超过30分钟至首小时（含首小时）收5元，以后每半小时收2元，累计收费；A级区域（大车）：30分钟以内免费；超过30分钟至首小时（含首小时）收10元，以后每半小时收4元，累计收费。B级区域（小车）：30分钟以内免费；超过30分钟至首小时（含首小时）收4元；以后每半小时收1元，累计收费；B级区域（大车）：30分钟以内免费；超过30分钟至首小时（含首小时）收8元；以后每半小时收2元，累计收费。”。计时收费时段：A级区域7:30-21:30分；B级区域7:30-19:00分。

综上所述，A级区域（小车）日收费最高为 $5+4\times13=57.00$ 元，A级区域（大车）日收费最高为 $10+8\times13=114.00$ 元；B级区域（小车）日收费最高为 $4+2\times10.5=25.00$ 元，B级区域（大车）日收费最高为 $8+4\times10.5=50.00$ 元。基于谨慎性考虑，本项目停车位日收费按照15元/个计算，年收费天数为365天。考虑到经济增长、通货膨胀等因素，参照近三年合肥经济技术开发区GDP平均增速8.41%，本项目停车费每两年按5%递增。

根据周边停车场及道路停车位使用情况，预计运营期第一年（2027年）停车位使用率为70%，第二年（2028年）停车位使用率为80%，第三年（2029年）停车位使用率为90%，第四年（2030年）及以后停车位使用率为95%。

经计算，本项目运营期第一年（2027年）停车费收入为 $1200\times15.00\times365\times70\%/10000=459.90$ 万元。

（4）充电桩服务费收入

通过调查合肥市现有充电桩收费情况。汽车充电桩收费包括电费和服务费，电费按照峰谷电价执行，本项目仅考虑充电桩服务费收入。基于谨慎性考虑，本项目充电桩服务费为0.60元/度。

安徽省合肥市蜀山区高新机电产业园北区公共充电点充电站	
简介：安徽省合肥市蜀山区高新机电产业园北区公共充电点充电站，位于安徽省合肥市蜀山区高新机电产业园北区公共充电点充电站，拥有慢速充电桩其他品牌32个，营业时间为00:00:00-23:59:59，可使用国网充电卡/e充电APP支付。	
社会开放	国家电网
已建成已测试	地面
快充数量：0个	
慢充数量：32个 慢充电桩品牌：其他	
充电桩详细地址：合肥市高新区丰乐路与习友路交口高新机电产业园北区停车场	
支付方式：国网充电卡/e充电APP	
充电费：按峰谷电价执行	
服务费：0.6元/度	
停车费：不详	
开放时间：00:00:00-23:59:59	



项目建成后，可设置 360 组充电桩。汽车充电桩分交流桩和直流桩两大类；一般交流桩功率为 7KW，使用 220V 单项电源；直流桩的功率有 30、60、100、150、200KW 等多个功率等级可选。本项目汽车充电桩为直流桩，功率为 60KW 及以上，则充电桩服务费按 $0.60 \times 60 = 36.00$ 元/小时，参照近三年合肥经济技术开发区 GDP 平均增速 8.41%，服务费每两年按 5% 递增，正常年年收费天数为 365 天，日使用时间为 5 小时。

预计运营期第一年（2027 年）充电桩使用率为 70%，第二年（2028 年）充电桩使用率为 80%，第三年（2029 年）充电桩使用率为 90%，第四年（2030 年）及以后充电桩使用率为 95%。

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）充电桩服务费收入为 $360 \times 36.00 \times 5 \times 365 \times 70\% / 10000 = 1,655.64$ 万元。

（5）经营收入汇总

综上所述，本项目在计算期（2024 年至 2046 年）内经营收入为 936,848.72 万元，其中：厂房出租收入为 833,419.14 万元，物业管理服务费收入为 34,798.46 万元，停车费收入为 14,925.96 万元，充电桩服务费收入为 53,705.16 万元。

2）财政补贴收入

本项目为产业园基础设施项目，属于政府支持方向，考虑整体的运营及长效发展，根据《关于合肥经开区新桥智能制造产业园及基础设施配套项目有关事项的承诺》，财政在运营期（2027 年 1 月至 2046 年 6 月）内共给予 200,000.00 万元政府补贴金额，用于本项目的还本付息。其中，2027 年至 2031 年每年补贴 2,000.00 万元，2032 年至 2036 年每年补贴 8,000.00 万元，2037 年至 2041 年每年补贴 12,000.00 万元，2042 年至 2046 年每年补贴 18,000.00 万元。

备注：本项目财政补贴收入专款用于专项债券的还本付息。

3）项目收入汇总

综上所述，本项目在计算期（2024 年至 2046 年）内总收入为 1136,848.72 万元。其中，经营收入为 936,848.72 万元，占总收入的 82.41%；政府补贴收入为 200,000.00 万元，占总收入的 17.59%。

备注：本项目用于偿还债券的项目收入为 972,057.00 万元（其中经营收入为 772,057.00 万元，占该收入的 79.43%；政府补贴收入为 200,000.00 万元，占该收入的 20.57%）；用于偿还贷款的项目收入为 164,791.72 万元。

4、项目成本

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



本项目运营成本主要包括水电费用、人员经费、修理费和其他费用。

①水电费

本项目主要为提供租赁服务，项目水电费用由承租方自行承担，不考虑项目本身的水电费，只考虑配备的工作人员日常水电费以及公共设备日常耗电量以及公共用地的日常维护用水。

根据本项目可行性研究报告能耗分析，项目投入使用后，年耗电量为 241.15 万度，年耗水量为 41.23 万吨。

项目综合能耗指标表

能源种类	单位	实物量	当量值	
			折标系数	tce
用电	kW.h	241.15	0.1229kgce/kW.h	296.37
用水	万 m ³	41.23	0.0857kgce/m ³	35.33

参考《安徽省电网销售电价表》、合肥市供水集团《合肥市到户水价明细表》，基于谨慎性考率电费按 0.65 元/Kwh 计，水费按 3.40 元/t 计。

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	电价电价（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 （元/千瓦·月）	变压器容量 （元/千伏安·月）	
一、居民生活用电	0.5653	0.5603						
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	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分线。
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分线。
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分线。
4. 农业排灌用电按上表所列相应分档电价降低2分线（农网还贷资金）执行。
5. 315千伏及以下一般工商业用户执行工商业及其他用电单一制目录电价；315千伏及以上一般工商业用户可以选择执行工商业大工业用户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。

序号	用水性质	基本水价	*污水处理费	*水资源费	*生活垃圾处理费	到户价格	用水行业分类
1	居民（一级）	1.78	0.95	0.12	0.3	3.15	居民住宅生活用水 第一级水量基数为每户每年152立方米(含) 第二级水量基数为每户每年152-240立方米(含) 第三级水量基数为每户每年240立方米以上
	居民（二级）	2.67	0.95	0.12	0.3	4.04	
	居民（三级）	5.34	0.95	0.12	0.3	6.71	
	居民二次供水（一级）	2.83	0.95	0.12	0.3	4.20	
	居民二次供水（二级）	3.72	0.95	0.12	0.3	5.09	
	居民二次供水（三级）	6.39	0.95	0.12	0.3	7.76	
	居民（非阶梯）	1.93	0.95	0.12	—	3.00	福利院(敬老院)用水、学校教学和学生生活用水
	居民（非阶梯）	1.93	0.95	0.12	0.3	3.30	居民住宅生活用水
	居民二次供水（非阶梯）	2.98	0.95	0.12	—	4.05	福利院(敬老院)用水、学校教学和学生生活用水
	居民二次供水（非阶梯）	2.98	0.95	0.12	0.3	4.35	居民住宅生活用水
2	非居民（行政事业）	1.68	1.4	0.12	3.40		行政事业单位、部队、医疗卫生单位用水
	非居民（工业企业）	1.68	1.4	0.12	3.40		工业生产企业用水
	非居民（经营服务）	1.68	1.4	0.12	3.40		经营服务类企业用水
3	特种	7.48	1.4	0.12	9.00		洗车、洗浴、娱乐业、工程施工作业用水

1. 根据《合肥市人民政府办公厅关于调整我市污水处理费、水资源费征收标准和理顺城市供水价格的通知》（合政办〔2015〕53号）实施现行水价。
2. 根据《合肥市人民政府关于印发合肥市城市生活垃圾处理费征收管理办法的通知》（合政〔2018〕155号），城市生活垃圾处理费由城市供水企业随水费一起代为征收。代收标准：居民住宅生活用水按用水量计价征收，每吨水0.3元。
3. *属代收费用
4. 本价格自2017年1月1日起执行。



经计算，本项目运营期第一年（2027 年）水电费为 $41.23 \times 3.40 + 241.15 \times 0.65 = 296.93$ 万元。

②人员经费

人员经费主要包括人员工资、津补贴、社保、公积金及其他奖补贴。

根据项目设计内容及《劳动定员标准》，该项目预计配备园区日常人员 35 人，查询薪酬网合肥市 2021 年月平均工资为 6354.55 元，福利费按照工资 14% 计算，即年工资福利费为 $6354.55 \times (1 + 14\%) \times 12 / 10000 = 8.69$ 万元。基于谨慎性原则，人员经费按 9.00 万元计算，参照近三年合肥经济技术开发区 GDP 平均增速 8.41%，考虑物价上涨因素，人均人员经费每两年按 5% 递增。



经计算，本项目运营期第一年（2027 年）人员经费为 $9.00 \times 35 = 315.00$ 万元。

③修理费

项目建成后，需对道路、房屋和停车位等进行修理。参考同类行业数据，基于谨慎性原则，本项目年修理费按项目固定资产折旧费的 5% 计算。

本项目总投资为 552,900.00 万元，残值率按 5%，折旧年限为 25 年，按平均年限折旧法计算年固定资产折旧额为 $552900.00 \times (1 - 5\%) / 25 = 21,010.20$ 万元。

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）修理费为 $21010.20 \times 5\% = 1,050.51$ 万元。

④其他费用

其他费用指在生产运营过程中所发生的各项费用，包括办公费、管理费及其他。参考同类行业数据，基于谨慎性原则，本项目此项费用按运营收入的 3% 计算。

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）其他费用为 $28873.71 \times 3\% = 866.21$ 万元。

⑤运营成本汇总

综上所述，本项目在计算期（2024 年至 2046 年）内运营成本为 62,059.03 万元。其



中，水电费用为 5,790.14 万元，人员经费为 7,678.48 万元，修理费为 20,484.95 万元，其他费用为 28,105.46 万元。

备注：本项目用于偿还债券的运营成本为 51,109.39 万元，用于偿还贷款的运营成本为 10,949.64 万元。

（2）固定资产折旧费

本项目总投资为 552,900.00 万元，折旧年限按 25 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额=552,900.00*（1-5%）/25=21,010.20 万元。

经计算，项目在计算期内（2024 年至 2046 年）固定资产折旧费为 409,698.90 万元。

（3）财务费用

①利息支出（不含建设期利息）

本项目计划发行债券 360,000.00 万元，占项目总投资的 65.11%。按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行。2024 年 7 月已发行 40,000.00 万元，发债利率为 2.54%，发债年限 20 年；2025 年 1 月已发行 48,000.00 万元，发债利率为 2.01%，发债年限 20 年；2025 年后计划发行 52,000.00 万元，发债利率按 3.50% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 220,000.00 万元，发债利率按 3.50% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

本项目计划银行贷款融资 80,000.00 万元，占项目总投资的 14.47%。按照拟定的资金筹措方案，计划两年银行贷款融资 80,000.00 万元。2024 年已通过银行贷款融资 41,517.00 万元，贷款利率为 2.40%，贷款期限 20 年；2026 年计划融资 38,483.00 万元，贷款利率 3.00%，贷款期限 20 年。每半年付息一次，按照约定还本。

经计算，项目在计算期内（2024 年至 2046 年）债券利息支出（不含建设期利息）为 219,956.80 万元。

经计算，项目在计算期内（2024 年至 2046 年）贷款利息支出（不含建设期利息）为 22,699.90 万元。

②发行费用

本项目计划申请非标专项债券 360,000.00 万元，发行费用按照为发行面值的 1% 计算，发行费用为 360000.00*1%=360.00 万元。

（4）项目总成本

综上所述，项目在计算期内（2024 年至 2046 年）的总成本为 714,774.63 万元，其中运营成本为 62,059.03 万元，固定资产折旧费为 409,698.90 万元，财务费用为 243,016.70 万元。



5、相关税费

(1) 增值税：增值税采用一般计税方法进行纳税，本项目厂房出租收入和停车费收入增值税按 9% 计取，物业管理服务费收入增值税按 6% 计取，充电桩服务费收入增值税按 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项目总投资为计算基础，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%。

(4) 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%。

(5) 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%。

(6) 企业所得税税率为 25%。

综上所述，项目在计算期内（2024 年至 2046 年）税金与附加为 95,288.28 万元，其中：城市建设维护税为 2,062.51 万元，教育税、地方教育税附加为 1,473.24 万元，房产税为 91,752.53 万元。增值税为 29,464.61 万元。所得税为 29,419.51 万元。

备注：本项目税费（税金与附加、增值税和所得税）为 152,206.88 万元，其中用于偿还债券的税费为 126,057.19 万元，用于偿还贷款的税费为 29,603.25 万元。

6、项目盈利能力评估

综合以上项目经营收入、成本费用、税费预测和政府补贴费用结果，假设本项目计算期内持续稳定的运营。综合以上项目经营收入、成本费用、税费预测和政府补贴费用结果，



假设本项目计算期内持续稳定的运营。项目在计算期内（2024年至2046年）经营收入为936,848.72万元，税金及附加为95,288.28万元，增值税为29,464.61万元，总成本费用为714,774.63万元（运营成本为62,059.03万元，固定资产折旧费为409,698.90万元，财务费用为243,016.70万元），政府补贴收入为200,000.00万元，所得税为29,603.25万元，项目的净利润总额为267,717.95万元。

由此可见，项目收入能够覆盖项目成本，具备一定的盈利能力。

7、资金平衡评价

（1）资金的充足性评估

本期债券融资项目相关收益为项目收入扣除成本后的现金净流入，依据合肥新桥智新投资发展有限公司提供的预测信息，基于谨慎性及合理性原则预测项目收益。项目在计算期内（2024年至2046年）总收益为920,433.55万元，总还本付息和为695,784.17万元，总覆盖本息倍数为1.32倍。其中可用于偿还债券的收益为793,227.34万元，偿还债券的本息和为590,016.00万元，测算债券覆盖本息倍数为1.34倍。可用于偿还贷款的收益为127,206.21万元，偿还贷款的本息和为105,768.17万元，测算贷款覆盖本息倍数为1.20倍。

符合项目收益与融资自求平衡的条件，本期债券还本付息后本息覆盖倍数列表反映如下（单位：万元）：



资金平衡测算表

年份	运营收入	政府补贴收入	项目运营成本	相关税费	项目收益	项目收益(用于偿还债券)	项目收益(用于偿还贷款)	专项债还本付息	银行贷款还本付息	总覆盖倍数	专项债券覆盖倍数	银行贷款覆盖倍数
2024 年								-	498.20	1.32	1.34	1.20
2025 年								2,408.40	996.41			
2026 年								7,650.80	1,573.66			
2027 年	28,873.71	2,000.00	2,528.65	2,828.02	25,517.04	21,241.64	4,275.40	11,500.80	6,102.90			
2028 年	32,998.52	2,000.00	2,652.40	3,232.02	29,114.10	24,184.76	4,929.34	11,500.80	6,006.90			
2029 年	38,979.51	2,000.00	2,847.58	3,817.83	34,314.10	28,439.40	5,874.70	11,500.80	5,910.90			
2030 年	41,145.05	2,000.00	2,912.54	4,029.93	36,202.58	29,984.55	6,218.03	11,500.80	5,814.90			
2031 年	43,206.03	2,000.00	2,990.82	4,669.89	37,545.32	31,083.18	6,462.14	11,500.80	5,718.90			
2032 年	43,206.03	8,000.00	2,990.82	4,693.89	43,521.32	37,063.54	6,457.78	11,500.80	5,622.90			
2033 年	45,368.71	8,000.00	3,073.20	5,396.89	44,898.62	38,190.45	6,708.17	11,500.80	5,526.90			
2034 年	45,368.71	8,000.00	3,073.20	5,420.89	44,874.62	38,170.82	6,703.80	11,500.80	5,430.90			
2035 年	47,641.00	8,000.00	3,159.57	6,158.08	46,323.35	39,356.17	6,967.18	11,500.80	5,334.90			
2036 年	47,641.00	8,000.00	3,159.57	6,182.08	46,299.35	39,336.53	6,962.82	11,500.80	5,238.90			
2037 年	50,023.47	12,000.00	3,250.29	6,954.13	51,819.05	44,579.94	7,239.11	11,500.80	5,142.90			
2038 年	50,023.47	12,000.00	3,250.29	6,981.86	51,791.32	44,557.25	7,234.07	11,500.80	5,032.00			
2039 年	52,523.85	12,000.00	3,345.26	7,796.71	53,381.88	45,858.65	7,523.23	11,500.80	4,912.00			
2040 年	52,523.85	12,000.00	3,345.26	11,133.81	50,044.78	43,128.24	6,916.54	11,500.80	4,792.00			
2041 年	55,149.37	12,000.00	3,445.02	12,405.12	51,299.23	44,154.62	7,144.61	11,500.80	4,672.00			
2042 年	55,149.37	18,000.00	3,445.02	12,435.12	57,269.23	50,130.07	7,139.16	11,500.80	4,552.00			
2043 年	57,907.95	18,000.00	3,549.83	13,520.75	58,837.37	51,413.13	7,424.24	11,500.80	4,432.00			
2044 年	57,907.95	18,000.00	3,549.83	13,550.75	58,807.37	51,388.59	7,418.78	51,500.80	4,312.00			
2045 年	60,807.44	18,000.00	3,659.91	15,304.21	59,843.32	52,236.21	7,607.11	109,092.40	8,144.00			
2046 年	30,403.73	18,000.00	1,829.97	7,844.16	38,729.60	38,729.60	-	223,850.00	-			
合计	936,848.72	200,000.00	62,059.03	154,356.14	920,433.55	793,227.34	127,206.21	590,016.00	105,768.17			



(2) 抗压能力评估

①项目总债务

经计算，项目在计算期内（2024 年至 2046 年）经营净收益=经营收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费=936,848.72-62,059.03-154,356.14=720,433.55 万元。

考虑到经营净收益变动因素，分析债券覆盖本息倍数如下表（单位：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）	648,390.20	684,411.87	720,433.55
偿债资金合计（用于偿还债券）	848,390.20	884,411.87	920,433.55
债券还本付息额	695,784.17	695,784.17	695,784.17
债券本息覆盖率	1.22	1.27	1.32

以上考虑了经营净收益从-10.00%到 0.00%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为 1.22 到 1.32。从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

②专项债券

经计算，项目在计算期内（2024 年至 2046 年）经营净收益=经营收入（用于偿还债券）-项目运营成本（用于偿还债券）-占用项目偿债收益的相关税费（用于偿还债券）=772,057.00-51,109.39-127,720.27=593,227.34 万元。

考虑到经营净收益变动因素，分析债券覆盖本息倍数如下表（单位：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）	533,904.61	563,565.97	593,227.34
偿债资金合计（用于偿还债券）	733,904.61	763,565.97	793,227.34
债券还本付息额	590,016.00	590,016.00	590,016.00
债券本息覆盖率	1.24	1.29	1.34

以上考虑了经营净收益（用于偿还债券）从-10.00%到 0.00%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为 1.24 到 1.34。从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

③市场化融资

经计算，项目在计算期内（2024 年至 2046 年）经营净收益=经营收入（用于偿还贷款）-项目运营成本（用于偿还贷款）-占用项目偿债收益的相关税费（用于偿还贷款）=164,791.72 -10,949.64-26,635.87=127,206.21 万元。



考虑到经营净收益变动因素，分析银行贷款覆盖本息倍数如下表（单位：万元）：

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
经营净收益（用于偿还贷款）	114,485.59	120,845.90	127,206.21
偿债资金合计（用于偿还贷款）	114,485.59	120,845.90	127,206.21
银行贷款还本付息	105,768.17	105,768.17	105,768.17
债券本息覆盖率	1.08	1.14	1.20

以上考虑了经营净收益（用于偿还贷款）从-10.00%到0.00%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为1.08到1.20。从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

（3）资金的稳定性评估

项目在计算期内（2024年至2046年）现金流入为1689,748.72万元，其中，资本金流入为112,900.00万元，债务资金流入为440,000.00万元（专项债券资金流入360,000.00万元，市场化融资流入80,000.00万元），项目收入流入为1136,848.72万元（政府性基金收入流入为200,000.00万元，专项收入流入为936,848.72万元）。

项目在计算期内（2024年至2046年）现金流出为1451,971.87万元，其中，建设期静态投资流出为539,772.53万元，运营成本支出为62,059.03万元，相关税费为154,356.14万元，债务还本付息为695,784.17万元（专项债券还本付息为590,016.00万元，市场化融资还本付息为105,768.17万元）。

项目在计算期内（2024年至2046年）净现金流量为237,776.85万元，期末累计现金结存额为237,776.85万元。

通过测算发现，运营期各年度均能取得现金流入，年度资金存有结余，不存在资金缺口。我们认为在本项目计算期内资金稳定性可以取得保证。现金流量表如下（单位：万元）：



项目现金流量表

序号	年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入	90,358.20	113,504.81	349,036.99	30,873.71	34,998.52	40,979.51	43,145.05	45,206.03	51,206.03	53,368.71	53,368.71	55,641.00
1	资本金流入	8,841.20	13,504.81	90,553.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	财政统筹资金流入	8,841.20	13,504.81	90,553.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	用于资本金的专项债券资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债务资金流入	81,517.00	100,000.00	258,483.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	专项债券资金流入	40,000.00	100,000.00	220,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	市场化融资流入	41,517.00	-	38,483.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	项目收入流入	-	-	-	30,873.71	34,998.52	40,979.51	43,145.05	45,206.03	51,206.03	53,368.71	53,368.71	55,641.00
3.1	政府性基金收入流入	-	-	-	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
3.2	专项收入流入	-	-	-	28,873.71	32,998.52	38,979.51	41,145.05	43,206.03	43,206.03	45,368.71	45,368.71	47,641.00
小计	现金流入总额	90,358.20	113,504.81	349,036.99	30,873.71	34,998.52	40,979.51	43,145.05	45,206.03	51,206.03	53,368.71	53,368.71	55,641.00
二	现金流出	90,358.20	113,504.81	349,036.99	22,960.37	23,392.12	24,077.11	24,258.17	24,880.41	24,808.41	25,497.79	25,425.79	26,153.35
1	建设期静态投资流出	89,860.00	110,100.00	339,812.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	运营成本支出	-	-	-	2,528.65	2,652.40	2,847.58	2,912.54	2,990.82	2,990.82	3,073.20	3,073.20	3,159.57
3	相关税费	-	-	-	2,828.02	3,232.02	3,817.83	4,029.93	4,669.89	4,693.89	5,396.89	5,420.89	6,158.08
4	债务还本付息	498.20	3,404.81	9,224.46	17,603.70	17,507.70	17,411.70	17,315.70	17,219.70	17,123.70	17,027.70	16,931.70	16,835.70
4.1	专项债券还本付息	-	2,408.40	7,650.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80
4.1.1	专项债券还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.2	专项债券利息	-	2,408.40	7,650.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80
4.2	市场化融资还本付息	498.20	996.41	1,573.66	6,102.90	6,006.90	5,910.90	5,814.90	5,718.90	5,622.90	5,526.90	5,430.90	5,334.90
4.2.1	市场化融资还本	-	-	-	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
4.2.2	市场化融资付息	498.20	996.41	1,573.66	2,102.90	2,006.90	1,910.90	1,814.90	1,718.90	1,622.90	1,526.90	1,430.90	1,334.90
小计	现金流出总额	90,358.20	113,504.81	349,036.99	22,960.37	23,392.12	24,077.11	24,258.17	24,880.41	24,808.41	25,497.79	25,425.79	26,153.35
三	现金净流量	-	-	-	7,913.34	11,606.40	16,902.40	18,886.88	20,325.62	26,397.62	27,870.92	27,942.92	29,487.65
1	当年现金净流入	-	-	-	7,913.34	11,606.40	16,902.40	18,886.88	20,325.62	26,397.62	27,870.92	27,942.92	29,487.65
2	期末累计现金结存额	-	-	-	7,913.34	19,519.74	36,422.14	55,309.02	75,634.64	102,032.2	129,903.18	157,846.10	187,333.75



续上表:

序号	年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一	现金流入	55,641.00	62,023.47	62,023.47	64,523.85	64,523.85	67,149.37	73,149.37	75,907.95	75,907.95	78,807.44	48,403.73	1,689,748.72
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112,900.00
1.1	财政统筹资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112,900.00
1.2	其他来源(含单位或社会资本方自有资金等)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	用于资本金的专项债券资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债务资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	440,000.00
2.1	专项债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	360,000.00
2.2	市场化融资流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,000.00
3	项目收入流入	55,641.00	62,023.47	62,023.47	64,523.85	64,523.85	67,149.37	73,149.37	75,907.95	75,907.95	78,807.44	48,403.73	1,136,848.72
3.1	政府性基金收入流入	8,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	200,000.00
3.2	专项收入流入	47,641.00	50,023.47	50,023.47	52,523.85	52,523.85	55,149.37	55,149.37	57,907.95	57,907.95	60,807.44	30,403.73	936,848.72
小计	现金流入总额	55,641.00	62,023.47	62,023.47	64,523.85	64,523.85	67,149.37	73,149.37	75,907.95	75,907.95	78,807.44	48,403.73	1,689,748.72
二	现金流出	26,081.35	26,848.12	26,764.95	27,554.77	30,771.87	32,022.94	31,932.94	33,003.38	72,913.38	136,200.52	233,524.13	1,451,971.87
1	建设期静态投资流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	539,772.53
2	运营成本支出	3,159.57	3,250.29	3,250.29	3,345.26	3,345.26	3,445.02	3,445.02	3,549.83	3,549.83	3,659.91	1,829.97	62,059.03
3	相关税费	6,182.08	6,954.13	6,981.86	7,796.71	11,133.81	12,405.12	12,435.12	13,520.75	13,550.75	15,304.21	7,844.16	154,356.14
4	债务还本付息	16,739.70	16,643.70	16,532.80	16,412.80	16,292.80	16,172.80	16,052.80	15,932.80	55,812.80	117,236.40	223,850.00	695,784.17
4.1	专项债券还本付息	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	51,500.80	109,092.40	223,850.00	590,016.00
4.1.1	专项债券还本	-	-	-	-	-	-	-	-	40,000.00	100,000.00	220,000.00	360,000.00
4.1.2	专项债券利息	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	11,500.80	9,092.40	3,850.00	230,016.00
4.2	市场化融资还本付息	5,238.90	5,142.90	5,032.00	4,912.00	4,792.00	4,672.00	4,552.00	4,432.00	4,312.00	8,144.00	-	105,768.17
4.2.1	市场化融资还本	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	8,000.00	-	80,000.00
4.2.2	市场化融资付息	1,238.90	1,142.90	1,032.00	912.00	792.00	672.00	552.00	432.00	312.00	144.00	-	25,768.17
小计	现金流出总额	26,081.35	26,848.12	26,764.95	27,554.77	30,771.87	32,022.94	31,932.94	33,003.38	72,913.38	136,200.52	233,524.13	1,451,971.87
三	现金净流量	29,559.65	35,175.35	35,258.52	36,969.08	33,751.98	35,126.43	41,216.43	42,904.57	2,994.57	-57,393.08	-185,120.40	237,776.85
1	当年现金净流入	29,559.65	35,175.35	35,258.52	36,969.08	33,751.98	35,126.43	41,216.43	42,904.57	2,994.57	-57,393.08	-185,120.40	237,776.85
2	期末累计现金结存额	216,893.40	252,068.75	287,327.27	324,296.35	358,048.3	393,174.76	434,391.19	477,295.76	480,290.33	422,897.25	237,776.85	237,776.85



(4) 财务风险评估

本项目总投资为 552,900.00 万元。其中，资本金为 112,900.00 万元，占项目总投资的 20.42%；通过发行专项债券融资 360,000.00 万元，占项目总投资的 65.11%；通过银行贷款融资 80,000.00 万元，占项目总投资的 14.47%。

本项目自有资金率 20.42%，外部融资率为 79.58%，外部融资是自有资金的 3.90 倍。可以充分获取财务杠杆带来的收益。

本项目由于财务杠杆的存在，加大了项目的财务风险，通过资金平衡测试我们发现，按照债券发行计划，在整个项目运营期内有充足的资金用于债券的还本付息，能够有效地降低财务风险。

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的债券项目，预期专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



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	男
性别	1980-04-28
出生日期	安徽瑞衡会计师事务所（普通合伙）
工作单位	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
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
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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本書經檢驗合格，繼續有效一年。
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

外務省
駐米國公使館

凌清汇

会员编号 320000060005

最后检时间

2024年07月

历年记录

2023年

2023-09-19

年度检验登记
Annual Renewal Registrations

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

刻

同意调入
Agree the holder to be transferred to

安徽省注册会计师协会
AICPA
中国注册会计师协会
Shanghai Institute of CPAs
2023年12月12日

年检通过

最后检时间

2024年07月

历年记录

2023年

2023-09-19