

大龙湾科创基地项目
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]022 号

安徽国鉴会计师事务所(普通合伙)

二〇二五年二月二十日



目 录

项目收益与融资自求平衡专项评价报告	1
项目收益及现金流入评价说明	3

大龙湾科创基地项目
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]022号

安徽大龙湾开发有限责任公司：

我们接受委托，对大龙湾科创基地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》。安徽大龙湾开发有限责任公司对大龙湾科创基地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徽大龙湾开发有限责任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，在安徽大龙湾开发有限责任公司对大龙湾科创基地项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的大龙湾科创基地项目，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《大龙湾科创基地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]022 号）之签字盖章页）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 2 月 20 日

大龙湾科创基地项目

项目收益及现金流入评价说明

安徽省财政厅为了为进一步规范政府专项债券项目库管理，于 2024 年 3 月 26 日公布了《安徽省财政厅关于做好 2024 年专项债券项目申报入库工作的通知》(皖财债〔2024〕241 号)。《通知》提出申报的专项债券项目应确保关键信息准确、加强对项目收益和风险水平的监督管理。根据相关要求，我们对项目如下内容进行评价：

一、项目概况

(一) 项目名称：大龙湾科创基地项目

(二) 项目单位：安徽大龙湾开发有限责任公司

(三) 项目建设内容及规模

项目规划总占地面积约 630 亩，建筑面积约 480000 平方米。建设内容包括湾谷科技园及配套服务设施、人才公寓、主干路网及部分支路、站北围合区、管网等，配套建设电力、给排水、消防等辅助工程。建设期为2020年8月至2027年8月。

(四) 项目总投资

该项目总投资估算为 420000.00 万元，其中工程费用 264283.74 万元，工程建设其他费用 106696.33 万元，预备费 18403.93 万元，建设期利息 30616.00 万元。项目资本金为 100,000.00 万元，约占项目总投资的 23.81%，满足国家发改委（国发〔2015〕51 号文）关于最低资本金比例的要求，项目资本金为自筹资金，剩余 320,000.00 万元（约占项目总投资的 76.19%）拟通过发行专项债券的方式筹措。

(五) 债券发行方式及还本付息测算

本项目专项债券发行金额 320,000.00 万元，其中 2020 年已发行 20,000.00 万元，发行利率为 3.93%，2021 年已发行 38,900.00 万元，发行利率为 3.61%；2022 年已发行 12,000.00 万元（2022 年 1 月已发行 5,000.00 万元，发行利率为 3.29%；2022 年 6 月已发行 7,000.00 万元，发行利率为 3.27%），2023 年发行 93,000.00 万元（2023 年 5 月已发行 55,000.00 万元，发行利率为 3.06%；2023 年 8 月已发行 38,000.00 万元，发行利率 2.99%），2024 年发行 20,000.00 万元（2024 年 2 月发行 20,000.00 万元，发行利率 2.65%），2025 年计划发行 107,500.00 万元（2025 年 1 月发行 6,000.00 万元，实际利率 2.01%，2025 年本批次计划发行

3,000.00 万元)，2026 年计划发行 28,600.00 万元，预计利率4.1%，本项目还本付息
 明细具体如下：

人民币单位：万元

年度	期初本金	本期新增 本金	期末本金	本期应付利息	本 期 应 付 本 金	本 期 应 付 本 息 合 计
2020		20,000.00	20,000.00	393.00		393.00
2021	20,000.00	38,900.00	58,900.00	786.00		786.00
2022	58,900.00	12,000.00	70,900.00	2,386.99		2,386.99
2023	70,900.00	93,000.00	163,900.00	3,425.19		3,425.19
2024	163,900.00	20,000.00	183,900.00	5,667.89		5,667.89
2025	183,900.00	107,500.00	291,400.00	7,927.64		7,927.64
2026	291,400.00	28,600.00	320,000.00	10,508.69		10,508.69
2027	320,000.00		320,000.00	11,094.99		11,094.99
2028	320,000.00		320,000.00	11,094.99		11,094.99
2029	320,000.00		320,000.00	11,094.99		11,094.99
2030	320,000.00		320,000.00	11,094.99		11,094.99
2031	320,000.00		320,000.00	11,094.99		11,094.99
2032	320,000.00		320,000.00	11,094.99		11,094.99
2033	320,000.00		320,000.00	11,094.99		11,094.99
2034	320,000.00		320,000.00	11,094.99		11,094.99
2035	320,000.00		320,000.00	11,094.99		11,094.99
2036	320,000.00		320,000.00	11,094.99		11,094.99
2037	320,000.00		320,000.00	11,094.99		11,094.99
2038	320,000.00		320,000.00	11,094.99		11,094.99
2039	320,000.00		320,000.00	11,094.99		11,094.99
2040	320,000.00		320,000.00	10,701.99	20,000.00	30,701.99
2041	300,000.00		261,100.00	10,308.99	38,900.00	49,208.99
2042	261,100.00		249,100.00	8,708.00	12,000.00	20,708.00
2043	249,100.00		156,100.00	7,669.80	93,000.00	100,669.80
2044	156,100.00		136,100.00	5,427.10	20,000.00	25,427.10
2045	136,100.00		28,600.00	3,167.35	107,500.00	110,667.35
2046	28,600.00			586.30	28,600.00	29,186.30
合计				221,899.80	320,000.00	541,899.80

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：

（一）数据预测的前提假设及评价

1. 预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

2. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5. 发行人预测的收入能够顺利执行；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

7. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。 各项表格数据计算时若有存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（二）参考文件

1. 财政部《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155号)
2. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)
- 3.《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89号)
- 4.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号)
5. 中华人民共和国增值税暂行条例(2020.12.25发布)
- 6.《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2019〕23号)
- 7.《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号)
- 8.《关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》(财库〔2020〕43号)
9. 财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）

-
10. 发改委、财政部《关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29 号）
 11. 财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》(财预〔2021〕61 号)
 12. 安徽省财政厅《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》（皖财债〔2022〕118 号文）
 13. 安徽省财政厅《安徽省财政厅关于做好 2023 年政府专项债券项目储备工作的通知》（皖财债〔2023〕109 号文）
 14. 《安徽省财政厅关于做好 2024 年专项债券项目申报入库工作的通知》(皖财债〔2024〕241 号文)
 15. 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
 16. 《大龙湾科创基地项目可行性研究报告》

（三）项目收入预测评价

项目收益计算期：本项目发债期限 20 年，本项目收入来源主要包含土地出让收入和经营收入，其中经营收入包含停车场和充电桩收入、科创中心和人才公寓租赁收入、食堂及物业委托运营服务收入、广告牌收入。为匹配专项债券年限，运营期第 1 年及最后 1 年收入按 50%计取。

1. 项目收入测算

1.1 土地出让收入

本项目的建设，将极大拓展大龙湾片区的发展空间，促进产生集聚效应和辐射带动效应，拉动片区经济快速增长，带动周边土地增值。

为实现专项债券的本金及利息的平衡，本项目拟出让周边商住用地 450 亩，其中 2026 年预计出让土地 50 亩，2039 年预计出让土地 360 亩，土地出让收入全部用来偿还本次债券本息。

本项目拟出让土地全部位于大龙湾片区内，2021 年拟出让土地价格约 200 万元/亩。本次预测土地出让价格时按芜湖市 2017 至 2019 年地区生产总值（GDP）增速 8.9%、8.4%和 8.2%的平均值 8.50%测算，每年进行一次调整。

经测算，运营期内本项目土地出让收入共 327,685.70 万元：

土地出让收入测算表

单位：
万元

年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
土地价格（万元/亩）	200.00	217.00	235.45	255.46	277.17	300.73	326.29
土地出让面积（亩）						50.00	
土地出让收入（万元）						15,036.50	-

（续上表）

年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
土地价格（万元/亩）	354.02	384.11	416.76	452.18	490.62	532.32	577.57
土地出让面积（亩）							
土地出让收入（万元）	-	-	-	-	-	-	-

（续上表）

年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	合计
土地价格（万元/亩）	626.66	679.93	737.72	800.43	868.47	14,548.07
土地出让面积（亩）					360.00	410.00
土地出让收入（万元）	-	-	-	-	312,649.20	327,685.70

1.2 项目运营收入

（1）停车场收入

根据可研，本项目共建设 9808 个停车位，计划对外出租车位数约 8000 个。参考芜湖市停车场收费水平，2021 年停车费按 3 元/小时测算，停车费按预计 GDP 增速 8.50%，每 3 年进行一次调整，日停车时间按 8 小时测算，年收费天数按 365 天测算，预计运营期前 2 年停车率 50%、70%，第 3 年开始维持 90%。

（2）充电桩收入

根据可研，本项目共建设 1962 个充电桩，计划对外经营的充电桩约 1600 个，参考芜湖市充电桩收费水平，2021 年充电桩平均收费按 45 元/次·个测算，充电桩收费按预计 GDP 增速 8.50%，每 3 年进行一次调整，充电次数按 20 次/月·个测算，预计运营期前 2 年使用率 50%、70%，第 3 年开始维持 90%。

（3）科创中心租赁收入

根据可研，本项目科创中心地上建筑面积约 9 万平米，可租赁面积约 8.7 万平米，结合当地市场实际情况，2021 年租金按 45 元/平米·月测算，租金按预计 GDP 增速 8.50%，每 3 年进行一次调整，根据《安徽省江北产业集中区过渡办公用房租赁管理暂行办法》，第一年按实际缴纳租金的 100% 给予奖补，第二年按实际缴纳租金的 50% 给予奖补，第三年按实际缴纳租金的 20% 给予奖补，预计运营期前 2 年出租率 50%、70%，第 3 年开始维持 90%。

（4）人才公寓租赁收入

为满足园区内入驻企业、高端人才的住房需求，建设专项用于人才居住的租赁住房，计划租赁面积约 12 万平米，根据《省江北产业集中区人才公寓管理办法（补充）》，2021 年租金为 16 元/平米·月，第一年按实际缴纳租金的 100% 给予奖补，第二年按实际缴纳租金的 50% 给予奖补，第三年按实际缴纳租金的 20% 给予奖补。租金按预计 GDP 增速 8.50%，每 3 年进行一次调整，预计运营期前 2 年出租率 50%、70%，第 3 年开始维持 90%。

（5）物业外包服务收入

本项目物业收入来源为科创中心和人才公寓物业外包服务收入，物业服务面积约 39.74 万平米，运营成本及相关税金均由承包人承担，2021 年物业外包服务费按 1.1 元/平米·月测算，外包服务费按预计 GDP 增速 8.50%，每 3 年进行一次调整。

（6）食堂运营收入

根据可研，本项目食堂建筑面积 3000 平米，预计就餐人次 3000 人/天，食堂运营采用服务外包的形式实施，运营成本及相关税金均由承包人承担，年服务天数按 250 天计取，2021 年食堂委托运营服务费按 15 元/人·天测算，委托运营服务费按预计 GDP 增速 8.50%，每 3 年进行一次调整。

（7）广告牌租赁收入

本项目广告牌收入分为公交广告牌租赁收入和路灯广告牌租赁收入。根据可研，本项目共建设 66 个公交车站，每个站台广告牌 4 个，预计可设置 264 个公交广告牌，同时本项目在道路两边设置 264 个路灯广告牌。2021 年公交广告牌租金按 4 万元/个·年测算，路灯广告牌租金按 0.3 万元/个·年测算。广告牌租金按预计 GDP 增速 8.50%，每 3 年进行一次调整，预计运营期前 2 年出租率 50%、70%，第 3 年开始维持 90%。

综上所述，运营期内，可实现项目运营收入共计 461,082.58 万元

项目运营收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	
	项目运营收入	461,082.58	4,668.50	14,533.15	19,043.41	20,039.01	21,739.91	21,739.91	21,739.91	23,596.85	23,596.85	
1	停车场收入	172,131.70	1,903.84	5,788.61	7,442.50	7,442.50	8,073.22	8,073.22	8,073.22	8,767.01	8,767.01	
2	充电桩收入	47,937.41	937.54	2,034.43	2,034.43	2,034.43	2,207.23	2,207.23	2,207.23	2,395.01	2,395.01	
3	科创中心租赁收入	110,965.08	-	1,935.89	3,982.40	4,978.00	5,400.82	5,400.82	5,400.82	5,860.29	5,860.29	
4	人才公寓租赁收入	56,503.04	624.96	1,899.07	2,441.66	2,441.66	2,649.02	2,649.02	2,649.02	2,874.53	2,874.53	
5	物业收入	14,504.33	283.74	615.18	615.18	615.18	667.63	667.63	667.63	724.86	724.86	
6	食堂运营收入	31,213.50	610.50	1,324.50	1,324.50	1,324.50	1,437.00	1,437.00	1,437.00	1,559.25	1,559.25	
7	公交广告牌	25,886.06	286.44	870.20	1,118.83	1,118.83	1,213.94	1,213.94	1,213.94	1,317.12	1,317.12	
8	路灯广告牌	1,941.46	21.48	65.27	83.91	83.91	91.05	91.05	91.05	98.78	98.78	
(续上表)												
序号	项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
	项目运营收入	23,596.85	25,594.23	25,594.23	25,594.23	27,761.24	27,761.24	27,761.24	30,127.09	30,127.09	30,127.09	16,340.55
1	停车场收入	8,767.01	9,502.85	9,502.85	9,502.85	10,301.76	10,301.76	10,301.76	11,184.77	11,184.77	11,184.77	6,065.42
2	充电桩收入	2,395.01	2,598.53	2,598.53	2,598.53	2,819.33	2,819.33	2,819.33	3,058.94	3,058.94	3,058.94	1,659.46
3	科创中心租赁收入	5,860.29	6,358.27	6,358.27	6,358.27	6,898.54	6,898.54	6,898.54	7,484.85	7,484.85	7,484.85	4,060.48
4	人才公寓租赁收入	2,874.53	3,119.47	3,119.47	3,119.47	3,385.15	3,385.15	3,385.15	3,672.86	3,672.86	3,672.86	1,992.60
5	物业收入	724.86	786.85	786.85	786.85	853.62	853.62	853.62	925.15	925.15	925.15	500.72
6	食堂运营收入	1,559.25	1,692.00	1,692.00	1,692.00	1,836.00	1,836.00	1,836.00	1,992.00	1,992.00	1,992.00	1,080.75
7	公交广告牌	1,317.12	1,429.08	1,429.08	1,429.08	1,550.55	1,550.55	1,550.55	1,682.34	1,682.34	1,682.34	912.67
8	路灯广告牌	98.78	107.18	107.18	107.18	116.29	116.29	116.29	126.18	126.18	126.18	68.45

注：为匹配专项债券年限，运营期第 1 年及最后 1 年运营收入按正常年份的 50.00%计取

通过查阅项目可行性研究报告、项目实施方案和参考文件，并依据上述文件制定的参考标准、实施方案中定的数量、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。

（四）项目支出预测评价

1. 项目投资支出预测评价

项目投资总额为 420,000.00 万元，其中工程费用 264,283.74 万元，工程建设其他费用 106,696.33 万元，预备费 18,403.93 万元，建设期利息 30,616.00 万元。发行方考虑其偿债能力，申请发债金额 320,000.00 万元。

通过检查《大龙湾科创基地项目可行性研究报告》及有关批复、项目实施方案，总投资数据来源可靠，未发现明显不合理之处。

2. 项目付现成本预测评价

本项目成本费用的估算采用生产要素法。在运营期内，本项目经营成本主要包括人工成本、充电桩等设备设施维护费用、宣传和管理等其他费用、税金及附加、债券发行费用。因本项目物业、食堂运营采用服务外包形式实施，不再计算人工费、税金等成本。为匹配专项债券年限，运营期第 1 年及最后 1 年成本按 50% 计取。具体测算情况如下：

2.1 人工成本

按停车场工作人员 16 人，广告牌、充电桩养护人员 4 人测算，本项目共需工作人员 20 人。运营期前三年月平均工资按 8000 元/月 测算，月平均工资按照按预计 GDP 增速 8.50%，每隔三年进行一次调整。

2.2 停车场、充电桩、广告牌维护费用

停车场、充电桩、广告牌维护费用按相应运营项目收入的 5% 测算。

2.3 宣传和管理等其他费用

宣传和管理等其他费用按相应运营项目收入的 3% 测算。

2.4 税金及附加

本项目增值税计算基数为停车场租赁收入和广告牌租赁收入，增值税税率按 9% 计取，城市建设维护税税率按 5% 计取，教育费附加税率按 3% 计取，地方教育费

附加税率按 2%计取。

2.5 债券发行费用

债券发行手续费及登记服务费采用费率进行估算，按目前市场发行费率 1‰进行测算。

2.6 债券利息

本项目已发行部分按实际利率计算，未发行部分按照 4.10%测算

项目成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2020-2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
	成本合计	72,321.44	320.00	767.17	2,312.67	2,990.56	3,135.31	3,383.69	3,383.69	3,401.40	3,672.80	3,672.80
1	人工成本	4,652.97		96.00	192.00	192.00	208.32	208.32	208.32	226.03	226.03	226.03
2	停车场、充电桩、 广告牌维护成本	12,394.84		157.47	437.93	533.98	533.98	579.27	579.27	579.27	628.90	628.90
3	宣传、管理等其他 费用	13,832.51		140.06	435.99	571.30	601.17	652.20	652.20	652.20	707.91	707.91
4	税金及附加	41,121.12		373.64	1,246.75	1,693.28	1,791.84	1,943.90	1,943.90	1,943.90	2,109.96	2,109.96
5	债券发行费用	320.00	320.00									

（续上表）

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
	成本合计	3,692.01	3,983.37	3,983.37	4,004.21	4,320.41	4,320.41	4,343.03	4,688.90	4,688.90	4,713.44	2,543.30
1	人工成本	245.24	245.24	245.24	266.08	266.08	266.08	288.70	288.70	288.70	313.24	156.62
2	停车场、充电桩、 广告牌维护成本	628.90	681.88	681.88	681.88	739.40	739.40	739.40	802.61	802.61	802.61	435.30
3	宣传、管理等其他 费用	707.91	767.83	767.83	767.83	832.84	832.84	832.84	903.81	903.81	903.81	490.22
4	税金及附加	2,109.96	2,288.42	2,288.42	2,288.42	2,482.09	2,482.09	2,482.09	2,693.78	2,693.78	2,693.78	1,461.16
5	债券发行费用											

注：为匹配专项债券年限，运营期第 1 年及最后 1 年成本按正常年份的 50.00% 计取。

三、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、经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。项目资金平衡测算情况见下表：

项目现金流量表

单位：万元

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生现金流														
经营活动流入小计							19,705.00	14,533.15	19,043.41	20,039.01	21,739.91	21,739.91	21,739.91	23,596.85
经营活动流出小计							767.17	2,312.67	2,990.56	3,135.31	3,383.69	3,383.69	3,401.40	3,672.80
经营活动净流量							18,937.83	12,220.48	16,052.85	16,903.70	18,356.22	18,356.22	18,338.51	19,924.05
二、投资活动产生现金流														
投资活动流入小计														
投资活动流出小计	29,587.00	49,175.10	27,601.01	109,481.81	35,212.11	119,464.86	18,062.71							
投资活动净流量	-29,587.00	-49,175.10	-27,601.01	-109,481.81	-35,212.11	-119,464.86	-18,062.71							
三、筹资活动产生现金流														
项目资本金	10,000.00	11,100.00	18,000.00	20,000.00	20,900.00	20,000.00								
债券融资款	20,000.00	38,900.00	12,000.00	93,000.00	20,000.00	107,500.00	28,600.00							
债券发行费用	20.00	38.90	12.00	93.00	20.00	107.50	28.60							
偿还债券本金														
支付债券利息	393.00	786.00	2,386.99	3,425.19	5,667.89	7,927.64	10,508.69	11,094.99	11,094.99	11,094.99	11,094.99	11,094.99	11,094.99	11,094.99
筹资活动净流量	29,587.00	49,175.10	27,601.01	109,481.81	35,212.11	119,464.86	18,062.71	-11,094.99	-11,094.99	-11,094.99	-11,094.99	-11,094.99	-11,094.99	-11,094.99
四、期初现金							0.00	18,937.83	20,063.32	25,021.18	30,829.89	38,091.12	45,352.35	52,595.87
五、期内现金变动							18,937.83	1,125.49	4,957.86	5,808.71	7,261.23	7,261.23	7,243.52	8,829.06
六、期末现金							18,937.83	20,063.32	25,021.18	30,829.89	38,091.12	45,352.35	52,595.87	61,424.93

(续上表)

年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生现金流													
经营活动流入小计	23,596.85	23,596.85	25,594.23	25,594.23	25,594.23	340,410.44	27,761.24	27,761.24	30,127.09	30,127.09	30,127.09	16,340.55	
经营活动流出小计	3,672.80	3,692.01	3,983.37	3,983.37	4,004.21	4,320.41	4,320.41	4,343.03	4,688.90	4,688.90	4,713.44	2,543.30	
经营活动净流量	19,924.05	19,904.84	21,610.86	21,610.86	21,590.02	336,090.03	23,440.83	23,418.21	25,438.19	25,438.19	25,413.65	13,797.25	
二、投资活动产生现金流													
投资活动流入小计													
投资活动流出小计													
投资活动净流量													
三、筹资活动产生现金流													
项目资本金													
债券融资款													
债券发行费用													
偿还债券本金							20,000.00	38,900.00	12,000.00	93,000.00	20,000.00	107,500.00	28,600.00
支付债券利息	11,094.99	11,094.99	11,094.99	11,094.99	11,094.99	11,094.99	10,701.99	10,308.99	8,708.00	7,669.80	5,427.10	3,167.35	586.3
筹资活动净流量	-11,094.99	-11,094.99	-11,094.99	-11,094.99	-11,094.99	-11,094.99	-30,701.99	-49,208.99	-20,708.00	-100,669.80	-25,427.10	-110,667.35	-29,186.30
四、期初现金	61,424.93	70,253.99	79,063.84	89,579.71	100,095.58	110,590.61	435,585.65	428,324.49	402,533.71	407,263.90	332,032.29	332,018.84	235,148.74
五、期内现金变动	8,829.06	8,809.85	10,515.87	10,515.87	10,495.03	324,995.04	-7,261.16	-25,790.78	4,730.19	-75,231.61	-13.45	-96,870.10	-29,186.30
六、期末现金	70,253.99	79,063.84	89,579.71	100,095.58	110,590.61	435,585.65	428,324.49	402,533.71	407,263.90	332,032.29	332,018.84	235,148.74	205,962.44

注：2020-2025 年需支付的债券利息由建设期利息予以抵扣。

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

（三）项目平衡性评价

(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 205,962.44 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 716,446.84 万元，能够覆盖债券本息金额 541,899.80 万元，债务本息偿付保障倍数 1.32 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

（四）项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

债券存续期内，考虑项目收益等因素变动，债券本息覆盖率测算见下表：

项目收益压力测试

金额单位：人民币万元			
GDP增速比例	项目收益	还本付息	本息覆盖倍数
100%	716,446.84	541,899.80	1.32
95%	687,449.03	541,899.80	1.27
90%	660,003.95	541,899.80	1.22

由以上分析可见，在本项目实现预计项目收益时，项目债务本息覆盖倍数为 1.32；在 GDP 增速下降 5%情况下，项目债务本息覆盖倍数为 1.27；在 GDP 增速下降 10%情况下，项目债务本息覆盖倍数为 1.22；即项目收益下行波动时，项目预期收益

仍可覆盖债券本息，项目能通过压力测试。

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

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，在预测情况未发生重大变化的前提下,项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

六、使用限制

1. 本评价报告仅用于本报告载明的评价目的和用途。
2. 本评价报告仅由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与会计师事务所及注册会计师无关。