利辛县双创产业园基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评价报告

致正力信咨字（2025）007 号

安徽致正力信会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年二月二十二日

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

利辛县双创产业园基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评价报告

致正力信咨字（2025）007 号

安徽利辛经济开发区管理委员会：

我们接受委托，对利辛县双创产业园基础设施建设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》。安徽利辛经济开发区管理委员会对利辛县双创产业园基础设施建设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利辛经济开发区管理委员会管理层推测性假设，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，在安徽利辛经济开发区管理委员会对利辛县双创产业园基础设施建设项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的利辛县双创产业园基础设施建设项目，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《利辛县双创产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告》（致正力信咨字（2025）007 号）之签字盖章页）

安徽致正力信会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·合肥　　中国注册会计师：

2025 年 2 月 22 日

利辛县双创产业园基础设施建设项目

项目收益及现金流入评价说明

一、评价内容

2018 年财政部公布《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 号文）。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。为了规范和完善项目库管理，安徽省财政厅于 2023 年公布了《安徽省财政厅关于做好 2023 年政府专项债项目储备工作的通知》（皖财债〔2023〕109 号）。相关文件提出申报的专项债券项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入（含政府性基金补贴收入），且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。根据相关要求，我们对项目如下内容进行评价：

二、项目概况

（一）项目名称：利辛县双创产业园基础设施建设项目。

（二）建设单位：安徽利辛经济开发区管理委员会。

（三）建设地点：利辛县经开区腾飞路以北，晴岚路以西，创业路以东，迎宾大道以南地块，以及创业路、腾飞路。

（四）项目建设内容及规模

项目总用地面积 163,820.63 平方米，其中产业园用地面积 125,220.63 平方米（约 187.83 亩），道路用地面积 38,600.00 平方米（约 57.90 亩），

项目主要建设内容：产业园总建筑面积 165,795 平方米，其中：标准化厂房 155,450 平方米，配套服务中心 8,645.00 平方米，食堂 1,500.00 平方米，配电房 200.00 平方米。同时建设周边道路 2 条，分别为创业路（腾飞路-迎宾大道）路段，

道路全长 575 米，红线宽度 40 米；腾飞路（创业路-晴岚西路）路段，道路全长 390 米，红线宽度 40 米。

工程主要建设内容包括标准化厂房、研发楼、配套服务中心、食堂、配电房等主体工程以及厂区硬化、给排水、供电、绿化、照明、消防、环卫等配套工程。

（五）项目总投资

本项目总投资 54,624.23 万元，其中：工程费用 46,575.15 万元，工程建设其他费用 4,176.50 万元，基本预备费 1,931.70 万元，建设期利息 1,905.88 万元，发行债券手续费 35.00 万元。

（六）建设工期

项目建设期 42 个月，2023 年 7 月开工，2026年 12 月工程建成，通过竣工验收交付使用。

（七）资金筹措方式

项目总投资 54,624.23 元，其中资本金 19,624.23 万元由建设单位自筹解决，占项目总投资的 35.93%；发行地方债券资金 35,000.00 万元，占总投资的 64.07%。

（八）债券发行方式及还本付息测算

1. 本项目计划发行专项债券总额 35,000.00 万元，发行期限 15 年；

3. 本项目计划分四年发行，2023 年 8 月已发行 7,000.00 万元，2024 年 6 月已发行 11,000.00 万元，计划 2025 年发行 9,300.00 万元（2025 年 1 月已发行 3,500.00 万元），计划 2026 年发行 7,700.00 万元。本次计划 2025 年 3 月发行 2,000.00 万元。

2. 2023 年 8 月发行利率为 2.94%，2024 年 6 月发行利率为 2.48%，2025 年 1 月发行利率为 1.99%，本次和后续发行年利率按 4.00%，债券发行费用为发行面值的 1.00‰，按 35.00 万元测算；

4. 债券每半年支付一次利息，2038 年偿还本金 7,000.00 万元，2039 年偿还本金 11,000.00 万元，2040 年偿还本金 9,300.00 万元，2041 年偿还本金 7,700.00 万元。

5. 项目融资本息测算

1）2023 年（建设期）偿还利息为 0.00 万元。

2）2024 年（建设期）偿还利息为 342.20 万元。

3）2025 年（建设期）偿还利息为 629.43 万元。

4）2026 年（建设期）偿还利息为 934.25 万元。

5) 2027 年-2037 年每年偿还利息为 1,088.25 万元。

6) 2038 年偿还利息为 1,088.25 万元，偿还本金 7,000.00 万元，合计本息偿还 8,088.25 万元。

7）2039 年偿还利息为 746.05 万元，偿还本金 11,000.00 万元。合计本息偿还 11,746.05 万元。

8）2040 年偿还利息为 458.83 万元，偿还本金 9,300.00 万元。合计本息偿还 9,758.83 万元。

9）2041 年偿还利息为 154.00 万元，偿还本金 7,700.00 万元。合计本息偿还 7,854.00 万元。

综上，本项目发行债券共需支付利息 16,323.76 万元，偿还本金 35,000.00 万元，共需支付本息合计 51,323.76 万元。债券发行费用暂定 35.00 万元，支付本息加发行费用共计：51,358.76 万元。各年还本付息情况见下表：

表 1　还本付息情况表

金额单位：人民币万元

年份	期初本金金额	本期发债金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	债券付息	应付本息合计
2023 年		7,000.00		7,000.00	2.94%		
2024 年	7,000.00	11,000.00		18,000.00	2.94%/2.48%	342.20	342.20
2025 年	18,000.00	9,300.00		27,300.00	2.94%/2.48%/1.99%/4%	629.43	629.43
2026 年	27,300.00	7,700.00		35,000.00	2.94%/2.48%/1.99%/4%	934.25	934.25
2027 年	35,000.00			35,000.00	2.94%/2.48%/1.99%/4%	1,088.25	1,088.25
2028 年	35,000.00			35,000.00	2.94%/2.48%/1.99%/4%	1,088.25	1,088.25
2029 年	35,000.00			35,000.00	2.94%/2.48%/1.99%/4%	1,088.25	1,088.25
2030 年	35,000.00			35,000.00	2.94%/2.48%/1.99%/4%	1,088.25	1,088.25
2031 年	35,000.00			35,000.00	2.94%/2.48%/1.99%/4%	1,088.25	1,088.25
2032 年	35,000.00			35,000.00	2.94%/2.48%/1.99%/4%	1,088.25	1,088.25
2033 年	35,000.00			35,000.00	2.94%/2.48%/1.99%/4%	1,088.25	1,088.25
2034 年	35,000.00			35,000.00	2.94%/2.48%/1.99%/4%	1,088.25	1,088.25

2035 年	35,000.00			35,000.00	2.94%/2.48%/1.99%/4%	1,088.25	1,088.25
2036 年	35,000.00			35,000.00	2.94%/2.48%/1.99%/4%	1,088.25	1,088.25
2037 年	35,000.00			35,000.00	2.94%/2.48%/1.99%/4%	1,088.25	1,088.25
2038 年	35,000.00		7,000.00	28,000.00	2.94%/2.48%/1.99%/4%	1,088.25	8,088.25
2039 年	28,000.00		11,000.00	17,000.00	2.48%/1.99%/4%	746.05	11,746.05
2040 年	17,000.00		9,300.00	7,700.00	1.99%/4%	458.83	9,758.83
2041 年	7,700.00		7,700.00	0.00	4.00%	154.00	7,854.00
合计		**35,000.00**	**35,000.00**			**16,323.76**	**51,323.76**

[注]：上表中每年付息实际分两次支付，每半年付息一次。

三、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.《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2019〕23 号)

5.《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)

6.《关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》(财库〔2020〕43 号)

7. 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

8. 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）

9. 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)

10. 安徽省财政厅《安徽省财政厅关于做好 2023 年政府专项债项目储备工作的通知》（皖财债〔2023〕109 号）

11. 安徽省财政厅《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)

12.《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

13.《利辛县双创产业园基础设施建设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：本项目运营期为 2027 年至 2041 年。最后一年 2041 年考虑到当年还本，故收入以及成本和项目收益都只计算半年。故本项目收益计算期为 2027 年 1 月至 2041 年 6 月。

生产负荷：参照预测，预计各类建筑在投产 4 年内，出租率分别为 70%、80%、90%、95%，以后每年出租率保持在 95%并在债券存续期内稳定保持该比例不变。

1. 项目收入测算

本项目计算期内累计总经营收入 92,051.35 万元，包括经营收入和土地出让收入，其中经营收入包含：标准化厂房出租收入、配套服务中心出租收入、食堂出租收入、停车位出租收入、广告位出租收入。

1. 1 经营收入测算

(1) 标准化厂房出租收入

项目建成后，标准化厂房可出租面积 155,450 ㎡，预计 2027 年起，项目建成投产后，其租金价格参照亳州市利辛县及皖北周边城市租金单价，且通过 58 同城、久久厂房网等公共信息平台查询，全利辛县周边目前类似建筑物租金单价有 0.8 元/㎡.天、0.5 元/㎡.天、1.0 元/㎡.天等。出于谨慎性考虑取 20 元/㎡.月。租赁考虑风险因素，租金每三年增长 10%。

(2) 配套服务中心出租收入

项目建成后，配套服务中心可出租面积 8,645 ㎡，预计 2027 年起，项目建成投产后，其租金价格参照亳州市利辛县及皖北周边城市租金单价，且通过 58 同城、久久厂房网等公共信息平台查询，全利辛县周边目前类似建筑物租金单价有 0.8 元/㎡.天、1.0 元/㎡.天、1.2 元/㎡.天等。出于谨慎性考虑取 30 元/㎡.月。租赁考虑风险因素，租金每三年增长 10%。

(3) 食堂出租收入

项目建成后，食堂可出租面积 1500 ㎡，预计 2027 年起，项目建成投产后，其租金价格参照亳州市利辛县及皖北周边城市租金单价，且通过 58 同城、久久厂房网等公共信息平台查询，全利辛县周边目前类似建筑物租金单价有 1.2 元/㎡.天、1.0 元/㎡.天、0.93 元/㎡.天等。出于谨慎性考虑取 30 元/㎡.月。租赁考虑风险因素，租金每三年增长 10%。

(4) 停车位出租收入

项目建成后，可提供停车位 338 个对外开放并收取停车费。收费标准参考如下：根据《安徽省定价目录》（皖价法〔2018〕17 号）、原省物价局、省住建厅、省交通厅《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（皖价服〔2016〕102 号）等文件规定，结合成本监审结果，经研究，结合亳州市利辛县停车服务收费标准。

该项目建成后，结合所在地同类项目的停车位收费情况，平均停车 2 小时，考虑停车位的流转率，考虑 2 次流转，预测一天收费合计为 20 元，谨慎性预测本项目建成后第一年机动车停车位一天合计收费取 12 元，每三年增长 10%。

亳州市利辛县停车服务收费标准

一、停车服务收费标准

（一） **3小时内（含3小时）**，每辆每次收费5元，**不足3小时**的按3小时计费。

（二） **超过3小时**，每增加1小时加收1元，**不足1小时**的按1小时计费。

（三） **超过10小时至24小时内（含24小时）**收费20元。**超过24小时**，按前述标准重新计费。

(5) 广告位出租收入

项目建成后，根据园区规划设计，可对外出租的广告位为 160 个，当前亳州市利辛县该园区周边相关广告位租金收入标准为 6000 元/年/个，且每三年增长 10%。

1. 2 土地出让收入测算

本项目可出让 82 亩居住用地，拟出让地块全部位于园区内，是园区配套的居住用地，主要为了解决园区生活配套。

拟出让时间：2029 年。近年亳州市土地出让市场形势较好，土地出让案例较多，本次进行了土地出让价格的调查，具体如下表：

表 2 周边类似土地近年成交价格统计表

序号	编号	地块位置	土地用途	土地面积(亩)	成交总价（万元）	每亩单价（万元）	成交人	成交时间
1	GT[2019]75	人民路西侧,诚信路南侧	商住	100.30	31100.00	310.07	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2020.1.17
2	GT[2019]76	人民路西侧,子胥大道北侧	商住	99.99	30100.00	301.03	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2020.1.17
3	GT[2019]77	子胥大道南侧,和平路东侧	商住	63.39	19100.00	301.31	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2020.1.17
4	GT[2019]78	子胥大道南侧,和平路东侧	商住	66.44	20100.00	302.53	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2020.1.17
5	GT[2020]6	规划醉月南路南侧,规划科技路西侧	商住	112.41	20280.00	180.41	安徽杭颐控股有限公司	2020.3.12
6	GT[2020]7	规划醉月南路南侧,创业路西侧	商住	122.44	22100.00	180.50	安徽杭颐控股有限公司	2020.3.12
7	GT[2020]8	规划醉月南路南侧,创业路东侧	商住	118.94	21450.00	180.34	安徽杭颐控股有限公司	2020.3.12
8	GT[2020]10	淝河路东侧,永兴路南侧	商住	56.20	10000.00	177.94	利辛县中振置业有限公司	2020.3.12

9	GT[2020]11	规划泰鑫路东侧,永兴路南侧	商住	76.78	13700.00	178.43	利辛县中振置业有限公司	2020.3.12
10	GT[2020]12	淝河路东侧,长春路北侧	商住	62.71	11250.00	179.40	利辛县中振置业有限公司	2020.3.12
11	GT[2020]13	规划泰鑫路东侧,长春路北侧	商住	81.77	14650.00	179.16	利辛县中振置业有限公司	2020.3.12
12	GT[2020]14	淝河路东侧,长春路南侧	商业	70.54	6350.00	90.02	利辛县中振置业有限公司	2020.3.12
13	GT[2020]15	淝河路东侧,国强路南侧	商业	29.10	2650.00	91.07	利辛县中振置业有限公司	2020.3.12
14	GT[2020]1	规划文溪路南侧，规划科技路西侧	商住	106.06	8500.00	80.14	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2020.3.31
15	GT[2020]39	人民路东侧，复兴路北侧	商住	129.46	30300.00	234.05	安徽邦泰置业有限公司	2020.9.16
16	GT[2020]56	高新路南侧，创业路东侧	商住	70.01	21100.00	301.39	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2020.11.24
17	GT[2020]57	高新路南侧，晴岚西路西侧	商住	65.04	19600.00	301.35	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2020.11.24
18	GT[2020]59	和平路西侧，国强路北侧	商住	70.85	21300.00	300.64	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2020.11.24
19	GT[2021]19	子胥大道南侧,胜利路西侧	商住	71.92	25300.00	190.60	安徽碧辉房地产开发有限公司	2021.5.21
20	GT[2021]20	高新路北侧,胜利路西侧	商住	60.82				2021.5.21
21	GT[2020]58	世纪大道东侧,规划醉月南路北侧	商住	81.13	24400.00	300.75	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2021.5.27
22	GT[2020]60	淝河南路北侧,车辙沟西侧	商住	80.58	24300.00	301.56	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2021.5.27
23	GT[2021]23	淝河路西侧,永兴路南侧	商业	5.14	5800.00	1128.40	中国石油天然气股份有限公司安徽销售分公司	2021.6.8
24	GT[2021]30	淝河路西侧、永兴路南侧	商住	82.23	53200.00	362.45	利辛县中振置业有限公司	2021.6.29
25	GT[2021]31	永康路东侧，永兴路南侧	商住	64.55				2021.6.29
26	GT[2021]32	复兴路南侧，阳光学府东侧	商住	40.72	4180.00	102.65	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2021.6.25
合计				**1989.52**	**460810.00**	**231.62**		

上述统计可以计算出，根据利辛县 2020 年-2021 年土地市场交易的类似土地价格计算，利辛县共成交 26 宗商业和商住用地，平均土地价格在 231.62 万每亩，考虑到谨慎因素以及本项目区位，2024 年土地价格按 85%即 196 万元每亩计算。

利辛县 2021 年 GDP 增长率 9.2%，2022 年 GDP 增长率 3.5%，2023 年 GDP 增长率 7.3%，三年平均增长率为 6.7%，本项目土地价格增长率取前三年 GDP 增长平均值的 90%即 6%测算。

项目土地出让收入为 21,508.60 万元，具体见下表 3 土地出让收入估算表：

表 3 土地出让收入估算表

序号	项目	合计	土地出让收入测算（万元）						
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	土地出让收入	21,508.60			0.00	0.00	0.00	21,508.60	0.00
2	居住用地单价（万元/亩）		196.00	207.76	220.23	233.44	247.45	262.30	278.04
3	居住用地数量（亩）	82.00						82.00	
拟出让地块有关情况：本项目可出让 82 亩居住用地，拟出让地块全部位于园区内，是园区配套的居住用地，主要为了解决园区生活配套，拟出让时间：2029 年。									

2. 增值税及附加税测算

(1) 增值税的税率

根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月 1 日起，增值税一般纳税人(以下称纳税人)发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。“纳税人销售交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权，销售或者进口下列货物，税率为 9%。”故本项目房屋租赁适用增值税率为 9%。

(2) 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。

(3) 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%。

(4) 关于地方教育附加的税率：

地方教育附加征收率为增值税税额与消费税税额的 2%。

综上(2)至(4)：本项目在利辛县，城市建设维护税的税率为 5%，教育费附加合计为 5%。

本次预测结合《利辛县双创产业园基础设施建设项目实施方案》中对各项收入的预测情况，具体预测见如下“项目收入、增值税、附加税测算表”：

表 4　项目收入、增值税、附加税测算表

金额单位：人民币万元

序号	项　　目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
	生产负荷		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%
一	**总收入**	**92,051.35**	**3,038.04**	**3,472.06**	**25,414.66**	**4,535.37**	**4,535.37**	**4,535.37**	**4,988.90**
1	**经营收入**	**70,542.75**	**3,038.04**	**3,472.06**	**3,906.06**	**4,535.37**	**4,535.37**	**4,535.37**	**4,988.90**
1.1	**标准化厂房出租收入**	**60,639.87**	**2,611.56**	**2,984.64**	**3,357.72**	**3,898.69**	**3,898.69**	**3,898.69**	**4,288.55**
	单价（元/㎡.月）		20.00	20.00	20.00	22.00	22.00	22.00	24.20
	数量（㎡）		155,450.00	155,450.00	155,450.00	155,450.00	155,450.00	155,450.00	155,450.00
1.2	**配套服务中心出租收入**	**5,058.50**	**217.85**	**248.98**	**280.10**	**325.22**	**325.22**	**325.22**	**357.75**
	单价（元/㎡.月）		30.00	30.00	30.00	33.00	33.00	33.00	36.30
	数量（㎡）		8,645.00	8,645.00	8,645.00	8,645.00	8,645.00	8,645.00	8,645.00
1.3	**食堂出租收入**	**877.69**	**37.80**	**43.20**	**48.60**	**56.43**	**56.43**	**56.43**	**62.07**
	单价（元/㎡.月）		30.00	30.00	30.00	33.00	33.00	33.00	36.30
	数量（㎡）		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
1.4	**停车出租收入**	**2,406.29**	**103.63**	**118.44**	**133.24**	**154.71**	**154.71**	**154.71**	**170.18**
	单价（元/个*日）		12.00	12.00	12.00	13.20	13.20	13.20	14.52
	数量（个）		338.00	338.00	338.00	338.00	338.00	338.00	338.00
1.5	**广告位出租收入**	**1,560.40**	**67.20**	**76.80**	**86.40**	**100.32**	**100.32**	**100.32**	**110.35**
	单价（元/个*年）		6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,600.00	6,600.00	6,600.00	7,260.00
	数量（个）		160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00

序号	项　　目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
2	**土地出让收入**	**21,508.60**			**21,508.60**				
	土地单价（万元/亩）				262.30				
	数量（亩）				82.00				
二	**销售税金与附加**	**6,071.50**	**257.49**	**295.92**	**334.35**	**390.07**	**389.92**	**389.79**	**429.88**
1	**增值税**	**5,519.56**	234.09	269.02	303.95	354.61	354.48	354.35	390.80
	销项税额	**5,824.64**	250.85	286.68	322.52	374.48	374.48	374.48	411.93
	进项税额	**305.08**	16.76	17.66	18.57	19.87	20.00	20.13	21.13
2	**城市建设维护税**	**275.97**	11.70	13.45	15.20	17.73	17.72	17.72	19.54
3	**教育费附加**	**275.97**	11.70	13.45	15.20	17.73	17.72	17.72	19.54

表 4　项目收入、增值税、附加税测算表（续表）

金额单位：人民币万元

序号	项　　目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年 1-6 月
	生产负荷	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
一	**总收入**	**4,988.90**	**4,988.90**	**5,487.77**	**5,487.77**	**5,487.77**	**6,036.19**	**6,036.19**	**3,018.09**
1	**经营收入**	**4,988.90**	**4,988.90**	**5,487.77**	**5,487.77**	**5,487.77**	**6,036.19**	**6,036.19**	**3,018.09**
1.1	**标准化厂房出租收入**	**4,288.55**	**4,288.55**	**4,717.41**	**4,717.41**	**4,717.41**	**5,188.80**	**5,188.80**	**2,594.40**
	单价（元/㎡.月）	24.20	24.20	26.62	26.62	26.62	29.28	29.28	29.28
	数量（㎡）	155,450.00	155,450.00	155,450.00	155,450.00	155,450.00	155,450.00	155,450.00	155,450.00
1.2	**配套服务中心出租收入**	**357.75**	**357.75**	**393.52**	**393.52**	**393.52**	**432.84**	**432.84**	**216.42**

序号	项　　目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年 1-6 月
	单价（元/㎡.月）	36.30	36.30	39.93	39.93	39.93	43.92	43.92	43.92
	数量（㎡）	8,645.00	8,645.00	8,645.00	8,645.00	8,645.00	8,645.00	8,645.00	8,645.00
1.3	**食堂出租收入**	**62.07**	**62.07**	**68.28**	**68.28**	**68.28**	**75.10**	**75.10**	**37.55**
	单价（元/㎡.月）	36.30	36.30	39.93	39.93	39.93	43.92	43.92	43.92
	数量（㎡）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
1.4	**停车出租收入**	**170.18**	**170.18**	**187.17**	**187.17**	**187.17**	**205.92**	**205.92**	**102.96**
	单价（元/个*日）	14.52	14.52	15.97	15.97	15.97	17.57	17.57	17.57
	数量（个）	338.00	338.00	338.00	338.00	338.00	338.00	338.00	338.00
1.5	**广告位出租收入**	**110.35**	**110.35**	**121.39**	**121.39**	**121.39**	**133.53**	**133.53**	**66.76**
	单价（元/个*年）	7,260.00	7,260.00	7,986.00	7,986.00	7,986.00	8,784.60	8,784.60	8,784.60
	数量（个）	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
2	**土地出让收入**								
	土地单价（万元/亩）								
	数量（亩）								
二	**销售税金与附加**	**429.73**	**429.59**	**473.68**	**473.51**	**473.36**	**521.83**	**521.65**	**260.73**
1	**增值税**	390.67	390.53	430.62	430.47	430.32	474.39	474.23	237.03
	销项税额	411.93	411.93	453.12	453.12	453.12	498.40	498.40	249.20
	进项税额	21.26	21.40	22.50	22.65	22.80	24.01	24.17	12.17
2	**城市建设维护税**	19.53	19.53	21.53	21.52	21.52	23.72	23.71	11.85
3	**教育费附加**	19.53	19.53	21.53	21.52	21.52	23.72	23.71	11.85

综上所述，预计利辛县双创产业园基础设施建设项目在运营期内（2027 年 1 月至 2041 年 6 月），项目总收入合计 92,051.35 万元，其中：经营收入 70,542.75 万元，土地出让收入 21,508.60 万元（约占总收入的 23.37%）。

通过查阅项目可行性研究报告、项目实施方案、项目周边收费标准文件及相关行业报告，并依据上述文件制定的收费标准、可研报告中确定项目重新进行测算。未发现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

本项目总投资额为 54,624.23 万元。包括：建设投资总额 52,683.35 万元、建设期利息 1,905.88 万元、发行费用 35.00 万元。资金支出分四年投资，各年建设投资分别为：2023 年投资 10,685.67 万元，2024 年投资 16,029.01 万元，2025 年投资 14,989.84 万元，2026 年投资 10,978.83 万元。

通过检查《利辛县双创产业园基础设施建设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，本项目付现成本合计 11,273.70 万元，其中付现经营成本 5,947.66 万元、土地出让成本 5,326.04 万元；付现经营成本主要包括：①房屋出租成本、②外购燃料及动力费、③工资及福利费、④维护修理费、⑤管理费用。具体测算情况如下（以下数据为运营期平均值）：

2.1 付现经营成本测算

(1) 房屋出租成本：按营业收入的 4%计取。

(2) 外购燃料及动力：按营业收入的 1%计取。

根据上述预测，项目建成后，房屋主体部分由承租方负责，本次计算的燃料及动力主要是公共部分维护，耗电量按可研报告为年 387.42 万 KWH，本次计算主要是公共部分维护，按 10%计，考虑到未预见电量，增加公共部位用电量的 10%，故总体按 11%计算。预计第 1 年耗电量为 42.62 万 KWH, 单价为 0.65 元/KWH；年用水量为 8,120 吨, 按非居民用水单价为 3.3 元/吨。

根据安徽省 2019 年 7 月发布的电价销售表，本项目电价在 0.58-0.63 元/度之间，综合考虑按 0.65 元/计算。具体详见安徽省电网销售电价表。

根据利辛县城镇涉水价费将调整自 2016 年起执行的水价调整，非居民生活用水实行计量水价，供水价格 3.30 元/立方米。

安徽省电网销售电价表（2019.7.1）

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		电度电价（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	0.5503					
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	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分钱。
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分钱。
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分钱。
4.农业排灌用电按上表所列相应分类电价降低2分钱（农网还贷资金）执行。
5.315千伏安以下原一般工商业用户执行工商业及其他用电单一制目录电价；315千伏安及以上原一般工商业用户可以选择执行工商业
6.大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。

城区用水价格明细

单位：元/立方米

项目				阶梯限量	基本水价	污水处理费	水资源费	到户价格
居民用水	阶梯水价	多层	第一阶梯	144m³	1.50	0.85	0.30	2.65
			第二阶梯	48m³	2.25			3.40
			第三阶梯	∞	3.00			4.15
		高层	第一阶梯	144m³	2.50			3.65
			第二阶梯	48m³	3.25			4.40
			第三阶梯	∞	4.00			5.15
	未实行抄表到户			-	1.60			2.75
学校、部队营房、福利院				-	1.80			2.95
非居民用水				-	1.80	1.20		3.30
特殊行业用水				-	3.00			4.50

根据项目近年运行实际并考虑到项目建成后的规模效应，外购燃料及动力费支出按实际计取，第一年计算年费用为 30.38 万元，自第 2 年考虑增长 3%。

(3) 工资及福利费：管理人员 2 人，按年人均 8 万元；劳动定员 6 人，按年人均费用为 6 万元；按照每三年 10%的增长率计算。

(4) 维护修理费：主要是少量公共部位，按折旧费的 3%计算。

(5) 管理费用：按上述各项费用的 10%计算。

2.2 土地出让成本测算

土地出让共有以下费用计提：国有土地收益基金、农业土地开发资金、被征地农民基本养老保险政府统筹资金、教育资金、农田水利建设资金。

(1) 国有土地收益基金：按土地出让收入的 4.00%计算；

(2) 农业土地开发资金：按土地出让面积 5 元/㎡计算；

(3) 被征地农民基本养老保险政府统筹资金：按土地出让面积 25 元/㎡计算；

(4) 教育资金：按土地出让收入的 10.00%计算；

(5) 农田水利建设资金：按土地出让收入的 10.00%计算。

土地出让成本具体测算明细见下表：

表 5 土地出让成本估算表

金额单位：人民币万元

序号	名称	取费标准	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	国有土地收益基金	4%	860.34						860.34	
2	农业土地开发资金	5 元/㎡	27.33						27.33	
3	被征地农民基本养老保险政府统筹资金	25 元/㎡	136.65						136.65	
4	教育资金	10%	2,150.86						2,150.86	
5	农田水利建设资金	10%	2,150.86						2,150.86	
	合计		**5,326.04**						**5,326.04**	

3. 折旧费

本项目房屋建筑物考虑按经济折旧 20 年，按年限平均法计算折旧，残值率为 5%。运营期内折旧费合计为 37,622.43 万元。

4. 利息支出

本项目发债 15 年，2023 年 8 月已发行利率为 2.94%，2024 年 6 月已发行利率为 2.48%，2025 年 1 月已发行利率为 1.99%，本次及后续发行利率按 4.00%计

算，正常年份利息为 1,088.25 万元。

5. 相关税费

(1) **增值税**：本项目适用房屋租赁收入，按 9%计算增值税；

(2) **附加税**：城市建设维护税的税率为 5%，教育费附加合计税率为 5%；

增值税、附加税测算过程见上述“表 2 项目收入、增值税、附加税测算表”。

(3) **所得税**：企业所得税按 25%计算，土地出让收入属于政府财政收入、政府性基金收入，为非税收入，不计税。

项目运营期内，各年项目支出测算过程见下表：

表 6　运营期项目支出测算表

金额单位：人民币万元

序号	项　目	合 计	运营期（2027 年 1 月至 2041 年 6 月）						
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	**项目付现经营成本**	**5,947.66**	**309.91**	**330.01**	**350.14**	**384.62**	**385.72**	**386.85**	**414.27**
1.1	**房屋出租成本**	**2,821.70**	121.52	138.88	156.24	181.41	181.41	181.41	199.56
1.2	**外购燃料及动力费**	**542.26**	30.38	31.29	32.23	33.20	34.20	35.23	36.29
1.3	**工资及福利费**	**914.32**	52.00	52.00	52.00	57.20	57.20	57.20	62.92
1.4	**维护修理费**	**1,128.68**	77.84	77.84	77.84	77.84	77.84	77.84	77.84
1.5	**管理费用**	**540.70**	28.17	30.00	31.83	34.97	35.07	35.17	37.66
2	**土地出让成本**	**5,326.04**		**0.00**	5,326.04				
3	**折旧费**	**37,622.43**	**2,594.65**	**2,594.65**	**2,594.65**	**2,594.65**	**2,594.65**	**2,594.65**	**2,594.65**
4	**利息支出**	**12,758.08**	**934.25**	**934.25**	**934.25**	**934.25**	**934.25**	**934.25**	**934.25**
5	**项目总成本费用（1+2+3+4）**	**61,654.21**	**3,838.81**	**3,858.91**	**9,205.08**	**3,913.52**	**3,914.62**	**3,915.75**	**3,943.17**
6	收入总额	92,051.35	3,038.04	3,472.06	25,414.66	4,535.37	4,535.37	4,535.37	4,988.90
6.1	其中土地出让收入	21,508.60		-	21,508.60				
7	**销售税金及附加**	**5,930.60**	251.43	288.99	326.54	381.01	380.86	380.74	419.92
8	利润总额(6-5-7)	**24,466.54**	-1,052.20	-675.84	15,883.04	240.84	239.89	238.88	625.81
9	弥补以前年度亏损					240.84	239.89	238.88	625.81
10	应纳税所得额(8-9-6.1+2)		-1,052.20	-675.84	-299.52	0.00	0.00	0.00	0.00
11	**所得税(10*25%)**	**2,154.14**							
12	**税金支出合计（7+11）**	**8,084.74**	**251.43**	**288.99**	**326.54**	**381.01**	**380.86**	**380.74**	**419.92**
13	**项目付现支出合计（1+12）**	**19,358.44**	**561.34**	**619.00**	**6,002.72**	**765.63**	**766.58**	**767.59**	**834.19**

表 6　运营期项目支出测算表（续表）

金额单位：人民币万元

序号	项　目	运营期（2027 年 1 月至 2041 年 6 月）							
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年 1-6 月
1	**项目付现经营成本**	**415.47**	**416.70**	**446.84**	**448.15**	**449.50**	**482.64**	**484.07**	**242.77**
1.1	**房屋出租成本**	199.56	199.56	219.51	219.51	219.51	241.45	241.45	120.72
1.2	**外购燃料及动力费**	37.38	38.50	39.66	40.85	42.08	43.34	44.64	22.99
1.3	**工资及福利费**	62.92	62.92	69.21	69.21	69.21	76.13	76.13	38.07
1.4	**维护修理费**	77.84	77.84	77.84	77.84	77.84	77.84	77.84	38.92
1.5	**管理费用**	37.77	37.88	40.62	40.74	40.86	43.88	44.01	22.07
2	**土地出让成本**								
3	**折旧费**	**2,594.65**	**2,594.65**	**2,594.65**	**2,594.65**	**2,594.65**	**2,594.65**	**2,594.65**	**1,297.33**
4	**利息支出**	**934.25**	**934.25**	**934.25**	**934.25**	**934.25**	**934.25**	**458.83**	**154.00**
5	**项目总成本费用（1+2+3+4）**	**3,944.37**	**3,945.60**	**3,975.74**	**3,977.05**	**3,978.40**	**4,011.54**	**3,537.55**	**1,694.10**
6	收入总额	4,988.90	4,988.90	5,487.77	5,487.77	5,487.77	6,036.19	6,036.19	3,018.09
6.1	其中土地出让收入								
7	**销售税金及附加**	419.77	419.61	462.71	462.56	462.39	509.77	509.59	254.71
8	利润总额(6-5-7)	624.76	623.69	1,049.32	1,048.16	1,046.98	1,514.88	1,989.05	1,069.28
9	弥补以前年度亏损	349.55							
10	应纳税所得额(8-9-6.1+2)	275.21	623.69	1,049.32	1,048.16	1,046.98	1,514.88	1,989.05	1,069.28
11	**所得税(10*25%)**	**68.80**	**155.92**	**262.33**	**262.04**	**261.75**	**378.72**	**497.26**	**267.32**
12	**税金支出合计（7+11）**	**488.57**	**575.53**	**725.04**	**724.60**	**724.14**	**888.49**	**1,006.85**	**522.03**
13	**项目付现支出合计（1+12）**	**904.04**	**992.23**	**1,171.88**	**1,172.75**	**1,173.64**	**1,371.13**	**1,490.92**	**764.80**

经测算，债券存续期间总成本费用合计 61,654.21 万元，项目付现经营成本合计 5,947.66 万元，土地出让成本合计 5,326.04 万元，税金支出合计 8,084.74 万元（含应交增值税、附加税及所得税），项目付现支出合计 19,358.44 万元。

（五）项目收益预测

项目运营期内，实现项目收入合计 92,051.35 万元，项目付现支出合计 19,358.44 万元，预计 2027 年至 2041 年期间累计项目收益 72,692.91 万元。

表 7　项目收益测算表

金额单位：人民币万元

序号	年度	项目收入	项目付现支出	项目收益
1	2027 年	3,038.04	561.34	2,476.70
2	2028 年	3,472.06	619.00	2,853.06
3	2029 年	25,414.66	6,002.72	19,411.94
4	2030 年	4,535.37	765.63	3,769.74
5	2031 年	4,535.37	766.58	3,768.79
6	2032 年	4,535.37	767.59	3,767.78
7	2033 年	4,988.90	834.19	4,154.71
8	2034 年	4,988.90	904.04	4,084.86
9	2035 年	4,988.90	992.23	3,996.67
10	2036 年	5,487.77	1,171.88	4,315.89
11	2037 年	5,487.77	1,172.75	4,315.02
12	2038 年	5,487.77	1,173.64	4,314.13
13	2039 年	6,036.19	1,371.13	4,665.06
14	2040 年	6,036.19	1,490.92	4,545.27
15	2041 年 1-6 月	3,018.09	764.80	2,253.29
	合计	**92,051.35**	**19,358.44**	**72,692.91**

四、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：

表 8　项目资金平衡测算表

金额单位：人民币万元

序号	项　目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	**现金流入**	**146,675.58**	**10,692.67**	**16,382.21**	**15,628.57**	**11,920.78**	**3,038.04**	**3,472.06**	**25,414.66**	**4,535.37**	**4,535.37**
1.1	资本金流入	19,624.23	3,692.67	5,382.21	6,328.57	4,220.78					
1.2	债券资金流入	35,000.00	7,000.00	11,000.00	9,300.00	7,700.00					
1.3	项目收入	**92,051.35**					3,038.04	3,472.06	25,414.66	4,535.37	4,535.37
1.3.1	经营收入	**70,542.75**					3,038.04	3,472.06	3,906.06	4,535.37	4,535.37
1.3.2	土地出让收入	**21,508.60**							21,508.60		
2	**现金流出**	**123,400.55**	**10,692.67**	**16,382.21**	**15,628.57**	**11,920.78**	**1,649.59**	**1,707.25**	**7,090.97**	**1,853.88**	**1,854.83**
2.1	建设投资	52,683.35	10,685.67	16,029.01	14,989.84	10,978.83					
2.2	债券发行费用	35.00	7.00	11.00	9.30	7.70					
2.3	项目付现支出	**19,358.44**					561.34	619.00	6,002.72	765.63	766.58
2.3.1	项目付现经营成本	**5,947.66**					309.91	330.01	350.14	384.62	385.72
2.3.2	土地出让成本	**5,326.04**							5,326.04		
2.3.3	税金支出(含增值税、附加税及所得税)	**8,084.74**					251.43	288.99	326.54	381.01	380.86
2.4	债券还本付息	51,323.76		342.20	629.43	934.25	1,088.25	1,088.25	1,088.25	1,088.25	1,088.25
3	**现金净流量**	**23,275.03**					**1,388.45**	**1,764.81**	**18,323.69**	**2,681.49**	**2,680.54**
4	**期末累计现金结存额**	**23,275.03**					**1,388.45**	**3,153.26**	**21,476.95**	**24,158.44**	**26,838.98**
5	**可用于偿还本息的经营收益（1.3-2.3）**	**72,692.91**					**2,476.70**	**2,853.06**	**19,411.94**	**3,769.74**	**3,768.79**

[注]：项目收入为项目经营收入；项目付现支出包括项目付现经营成本、土地出让成本、税金支出；

可用于偿还本息的经营收益为项目收入减项目付现支出。

表 8　项目资金平衡测算表（续表）

金额单位：人民币万元

序号	项　目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年 1-6 月
1	**现金流入**	**4,535.37**	**4,988.90**	**4,988.90**	**4,988.90**	**5,487.77**	**5,487.77**	**5,487.77**	**6,036.19**	**6,036.19**	**3,018.09**
1.1	资本金流入										
1.2	债券资金流入										
1.3	项目收入	4,535.37	4,988.90	4,988.90	4,988.90	5,487.77	5,487.77	5,487.77	6,036.19	6,036.19	3,018.09
1.3.1	经营收入	4,535.37	4,988.90	4,988.90	4,988.90	5,487.77	5,487.77	5,487.77	6,036.19	6,036.19	3,018.09
1.3.2	土地出让收入										
2	**现金流出**	**1,855.84**	**1,922.44**	**1,992.29**	**2,080.48**	**2,260.13**	**2,261.00**	**9,261.89**	**13,117.18**	**11,249.75**	**8,618.80**
2.1	建设投资										
2.2	债券发行费用										
2.3	项目付现支出	767.59	834.19	904.04	992.23	1,171.88	1,172.75	1,173.64	1,371.13	1,490.92	764.80
2.3.1	项目付现经营成本	386.85	414.27	415.47	416.70	446.84	448.15	449.50	482.64	484.07	242.77
2.3.2	土地出让成本										
2.3.3	税金支出(含增值税、附加税及所得税)	380.74	419.92	488.57	575.53	725.04	724.60	724.14	888.49	1,006.85	522.03
2.4	债券还本付息	1,088.25	1,088.25	1,088.25	1,088.25	1,088.25	1,088.25	8,088.25	11,746.05	9,758.83	7,854.00
3	**现金净流量**	**2,679.53**	**3,066.46**	**2,996.61**	**2,908.42**	**3,227.64**	**3,226.77**	**-3,774.12**	**-7,080.99**	**-5,213.56**	**-5,600.71**
4	**期末累计现金结存额**	**29,518.51**	**32,584.97**	**35,581.58**	**38,490.00**	**41,717.64**	**44,944.41**	**41,170.29**	**34,089.30**	**28,875.74**	**23,275.03**
5	**可用于偿还本息的经营收益（1.3-2.3）**	**3,767.78**	**4,154.71**	**4,084.86**	**3,996.67**	**4,315.89**	**4,315.02**	**4,314.13**	**4,665.06**	**4,545.27**	**2,253.29**

[注]：项目收入为项目经营收入；项目付现支出包括项目付现经营成本、土地出让成本、税金支出；

可用于偿还本息的经营收益为项目收入减项目付现支出。

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；且 2041 年债券还本付息后，项目仍旧留存资金 23,275.03 万元，有较高的偿还利息的能力。

（二）本息覆盖倍数测算情况

根据现金流量净流入计算偿债覆盖还本付息情况如下：

平均本息覆盖倍数=(项目收入-项目付现支出)/(债券还本付息+其他还本付息)

表 9　本息覆盖倍数测算表

金额单位：人民币万元

序号	年度	借贷本息支付			项目收益
		偿还本金	偿还利息	支付合计	
1	2023 年				
2	2024 年		342.20	342.20	
3	2025 年		629.43	629.43	
4	2026 年		934.25	934.25	
5	2027 年		1,088.25	1,088.25	2,476.70
6	2028 年		1,088.25	1,088.25	2,853.06
7	2029 年		1,088.25	1,088.25	19,411.94
8	2030 年		1,088.25	1,088.25	3,769.74
9	2031 年		1,088.25	1,088.25	3,768.79
10	2032 年		1,088.25	1,088.25	3,767.78
11	2033 年		1,088.25	1,088.25	4,154.71
12	2034 年		1,088.25	1,088.25	4,084.86
13	2035 年		1,088.25	1,088.25	3,996.67
14	2036 年		1,088.25	1,088.25	4,315.89
15	2037 年		1,088.25	1,088.25	4,315.02
16	2038 年	7,000.00	1,088.25	8,088.25	4,314.13
17	2039 年	11,000.00	746.05	11,746.05	4,665.06
18	2040 年	9,300.00	458.83	9,758.83	4,545.27
19	2041 年 1-6 月	7,700.00	154.00	7,854.00	2,253.29
合计		**35,000.00**	**16,323.76**	**51,323.76**	**72,692.91**
本息覆盖倍数		**1.42**			

上述本息覆盖倍数测算表显示，项目运营收益预计为72,692.91万元，支付债券本息合计为51,323.76万元，债务本息偿付保障倍数为1.42倍。

（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23,275.03万元的累计现金结余，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72,692.91万元，能够覆盖债券本息金额51,323.76万元，债务本息偿付保障倍数1.42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：

表10　项目收益压力测试

金额单位：人民币万元

项目收益的变动比例	项目收益总额	本息合计(不含发行费用）	债券本息覆盖倍数
不变0%	72,692.91	51,323.76	**1.42**
下降5%	69,058.26	51,323.76	**1.35**
下降10%	65,423.62	51,323.76	**1.27**

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1.42；在预计项目收益下降5%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.35；在预计项目收益下降10%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.27；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。

五、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。

营业执照

（副 本）

统一社会信用代码
91340104MADAHU8H4N(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　安徽致正力信会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　罗丽

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账；司法鉴定服务（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；破产清算服务；企业管理咨询；财政资金项目预算绩效评价服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（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　2024年01月17日

主要经营场所　安徽省合肥市蜀山区笔架山街道合欢路6号亿诺商务中心B座503室

登记机关

2024 年 12 月 03 日

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

会 计 师 事 务 所

执业证书

名　　称：安徽致正力信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：罗　丽

主任会计师：

经 营 场 所：安徽省合肥市蜀山区笔架山街道
合欢路6号亿诺商务中心B座503室

组 织 形 式：普通合伙

执业证书编号：34010275

批准执业文号：皖财会〔2024〕83号

批准执业日期：2024年2月6日

证书序号：0022933

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　年十二　月　十　日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 罗丽

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1986-11-28

工作单位 Working unit 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

身份证号码 Identity card No. 342622198611[illegible]220

安徽致正力信会计师事务所（普通合伙）

4

证书编号：No. of Certificate 110001670377

批准注册协会：安徽省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs

发证日期：Date of Issuance 2020-08-12 年/y 月/m 日/d

5

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.

安徽省注册会计师协会 AICPA 安徽省注册会计师协会 2021年11月30日 机业会员管理专用章

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

事务所 CPAs

转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年/y 月/m 日/d

同意调入 Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年/y 月/m 日/d

14

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

事务所 CPAs

转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年/y 月/m 日/d

同意调入 Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年/y 月/m 日/d

安徽致正力信会计师事务所 AICPA 安徽省注册会计师协会 2024年2月21日

15

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.

罗丽 110001670377

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

罗丽

会员编号 110001670377

最后年检时间 2024年07月

年检结果 年检通过

历年记录

2023年 2023-09-06 通过

2022年 2022-07-20 通过

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 王晓娟

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1988-04-01

工作单位 Working unit 安徽益盛会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 340826198804010345

安徽致正力信会计师事务所（普通合伙）

3401040814702

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.

证书编号：No. of Certificate 330000011915

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 浙江省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2011-09-21

2017年12月28日

5

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

中兴华安徽分所 事务所 CPAs

转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2024年1月25日

同意调入 Agree the holder to be transferred to

协会代管 事务所 CPAs

转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2024年1月25日

14

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

协会代管 事务所 CPAs

转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2024年2月21日

同意调入 Agree the holder to be transferred to

安徽致正力信 事务所 CPAs

转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2024年2月21日

15

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.

王晓娟 330000011915

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

王晓娟

会员编号 330000011915

最后年检时间	年检结果
2024年07月	年检通过

历年记录

2023年 2023-09-12 通过

2022年 2022-07-20 通过

2014年 2014-03-28 通过