

庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

皖国鉴咨字[2025]036号

安徽国鉴会计师事务所(普通合伙)



庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目 收益与融资自求平衡专项债券评价报告

皖国鉴咨字[2025]036 号

安徽合肥庐江高新技术产业开发区管理委员会：

我们接受委托，对庐江高新区高铁片区配套设施综合功能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。

我们的审核依据是《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》，相关单位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，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。

由于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。

经专项审核，我们认为，在相关单位对庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目，预期项目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。

附件：庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目收益及现金流入评价说明

(此页无正文,为《庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》的签章页)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025年2月16日

附件

项目收益及现金流入评价说明

一、项目概况

项目名称：庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目

为深入贯彻党中央、国务院印发的《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》，落实《安徽省实施长江三角洲区域一体化发展规划纲要行动计划》，庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目因合安九铁路建设而起，庐江西站位于合安九铁路由北往南沿线的第四个客运站，建成后，庐江将直接融入合肥 0.5 小时经济圈。将进一步巩固庐江与合肥地区的互动与联系，同时也是庐江对外出行的首要交通方式。

根据安徽省人民政府皖政秘〔2018〕23 号“安徽省人民政府关于合肥市省级以上开发区优化整合方案的批复”：撤销安徽庐江龙桥工业园区（筹），将其整体并入安徽合肥庐江高新技术产业开发区。成立“安徽合肥庐江高新技术产业开发区”并按照产城一体、城乡统筹、节约用地、优化生态、以人为本、宜居宜业的要求，建设产业特色鲜明、有较强竞争力的产业集聚区，开放和体制创新的先行区，以及功能完善、环境优美的新城区。本项目的建设正是在这样的大好形势下提出的。

项目实施后，将大大改善区域交通，将会全方位带动、促进周边地区经济发展。通过道路的实施以及对引江济淮两侧的打造，将开启一个环境优美、社会文明、生活富裕的庐江新窗口，实现环境、交通、人文的有机融合，使庐江县的资源可持续发展。从而改善居民生活环境，美化城市形象，营造良好的投资环境。有效提升当地的知名度，提高当地群众的收入，对当地群众致富之路产生良好的推动作用，具有良好的社会、经济效益。

庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目主要涵盖以下几个方面：站前智慧广场及智慧停车场、高铁西站综合体建设及配套设施工程等。建设内容主要涉及建筑、道路、给排水、交通、电气、充电桩、灯箱广告及广告屏等工程。项目主要工程规模如下：

庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目主要涵盖以下几个方面：站

前智慧广场及智慧停车场、高铁西站综合体建设及配套设施工程等。建设内容主要涉及建筑、道路、给排水、交通、电气、充电桩、灯箱广告及广告屏等工程。项目主要工程规模如下所示：

1.站前智慧广场及智慧停车场

占地总面积约 180 亩，布置包含公交车场、出租车停车场、地下停车场（包含新能源充电桩设施、智慧停车系统）、景观广场等。以“一轴两翼”为广场结构和文化创意源泉，寓意庐江的腾飞发展之势。站前广场采用流线式设计，通过树阵和特色铺装，在绿带的映衬下形成生态景观空间。另外曲线铺装样式增强导向性，便于人流识别。广场周边采用公园式设计，软硬结合，通过绿化和铺装将空间整合，明确场地属性，增强空间竖向层次的丰富性，同时增设无障碍坡道、休憩平台、立体绿化等提升空间品质。集散人流的同时，也增加广场的生态景观功能，丰富广场的功能性。

站前大道以西侧广场建筑总面积约 38,355m²，紧邻高铁站站前区域，以交通功能性为主，充分考虑与公交车、出租车乘客上下客位置落客点结合，为来往旅客提供停留等待和换乘的空间。其中地上建筑面积约 1,812m²，主要包含出地面楼梯间、汽车坡道、公交管理用房及配电房。地下车库位于庐江西高铁站房入口广场地下，车库建筑面积约 36,543m²，停车位约 1382 个，320 个充电桩。

站前大道以东侧广场面积约 73,386m²，延续西侧广场结构和文化创意源泉，并结合引江济淮的滨水特征。

2.高铁西站综合体

（1）会展中心：位于高铁片区引江济淮运河河道西侧，横四路与横五路之间，在站前广场北侧，占地约 84.6 亩，总建筑面积约 87099m²。是一个集展览中心、剧院、文化馆、博物馆、科技馆于一体大型综合会展中心。

会展中心主要技术经济指标表：

指标名称	单位	数量
用地面积	亩	84.6
总建筑面积	m ²	87099
地上建筑面积	m ²	70599
地下建筑面积	m ²	16500

容积率		0.54
建筑密度	%	29.5
绿地率	%	55
总停车位	个	147
建筑层数	层	4

(2) 接待中心：位于引江济淮运河河道西侧，横六路与北纬二路之间，总占地面积约 37.8 亩，建筑面积约 24192m²。为旅游者提供可以了解整个区域内环境、景物和旅游各组成要素的分布，并提供住宿、休息、餐饮、娱乐等服务。

接待中心经济技术一览表：

指标名称	单位	数量
用地面积	亩	37.8
总建筑面积	m ²	24192
地上建筑面积	m ²	19392
地下建筑面积	m ²	4800
容积率		0.96
建筑密度	%	19.1
绿地率	%	61.5
总停车位	个	62
建筑层数	层	2~3

(3) 配套设施：位于引江济淮运河河道西侧，文昌路以南，横二路以北，站前大道与滨江西路之间的区域，总占地面积约 129 亩，总建筑面积约 92182m²。以江淮地区、徽派建筑风格为主调。

配套设施经济技术一览表：

指标名称	单位	数量
用地面积	亩	129
总建筑面积	m ²	92182
地上建筑面积	m ²	73746

地下建筑面积	m ²	18436
容积率		1.07
建筑密度	%	21.5
绿地率	%	32
总停车位	个	32
建筑层数	层	2~3

(4) 其他附属工程：位于引江济淮运河两侧，北至周瑜大道，南至移湖西路，总面积约 633055m²，占地约 949.6 亩。包含绿道工程、绿化工程、附属设施工程（包括但不限于标志标线工程、配套服务设施工程、配套体育设施工程、配套创意设施工程）、阅读空间、驿站工程、智慧工程、电气及照明工程、给排水工程、海绵工程、充电桩、灯箱广告及广告屏等。

3.配套设施工程

新建横一路等道路共计 11.448km，配套建设给排水工程、绿化工程、亮化（路灯设备）工程、交通工程等建设内容。均为沥青混凝土路面。

道路建设一览表：

序号	名称	起讫点	道路长度 (m)	红线宽度 (m)	道路等级
1	横一路	滨江西路-高铁站	700	26	次干路
2	横二路	滨江西路-站前大道	360	20	支路
3	横三路	滨江西路-站前大道	380	20	支路
4	横四（五）环路	滨江西路-滨江西路	1250	20	次干路
5	横六路	滨江西路-站前大道	280	20	支路
6	横七路	滨江西路-站南路	450	20	支路
7	横八路	滨江西路-站南路	440	26	次干路
8	横九路	滨江西路-站南路	420	20	支路
9	横十路	滨江西路-站前大道	220	16	支路
10	站南（环）路	站前大道-站前大道	1635	30	次干路
11	滨江西路	周瑜大道-移湖西路	3900	30	次干路
12	规划一路	谢岗路-军二路	420	25	支路

13	规划二路	周瑜大道-谢岗路	310	18	支路
14	规划三路	周瑜大道-闸山路	600	15	支路

二、评估分析

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，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，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入，且现金流入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家和地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1. 资金充足性

本项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，项目中涉及的债券本息资金覆盖率可达到 1.54。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目工程估算总额 184,812.85 万元。本工程估算包括工程费用、工程其他费用、预备费及本项目融资利息。本项目计划使用专项债券融资 60,000.00 万元，其余使用单位自有资金。总投资详见表 1-1 和表 1-2

表 1-1 项目总投资估算明细表

单位：人民币万元

序号	工程费用名称	估算价值			备注
		建筑工程费	其他工程费	合计（万元）	
一	建筑安装工程费	154,236.87		154,236.87	具体明细详见附表
1	高铁西站综合体建设	88,364.06		88,364.06	
2	站前智慧广场及智慧停车场	27,738.75		27,738.75	
3	配套设施项目	38,134.06		38,134.06	

二	工程建设其他费用		8,597.54	8,597.54	
1	场地准备及临时设施费		771.18	771.18	按第一部分工程费用的 0.5% 计取
2	建设单位管理费		1,156.95	1,156.95	根据财建〔2016〕504 号按总投资分档计算
3	前期工作咨询费		112.25	112.25	依据计价格〔1999〕1283 号计取
4	勘察设计费		3,509.27	3,509.27	依据 2002 年勘察设计取费标准
5	地下管线测量费		57.24	57.24	按 5 万元/公里计
6	施工图审查费		154.24	154.24	按合房价〔2013〕63 号
7	工程监理费		1,728.66	1,728.66	发改价〔2007〕670 号按八折计取
8	环评费		28.78	28.78	计价格〔2002〕125 号计算
9	水土保持编制费		10.00	10.00	按市场价格计取
10	水土保持补偿费		121.39	121.39	按市场价格 1 元/m ² 计取
11	可靠性供电费		121.39	121.39	按 315/KVA 计取
12	第三方检测费		771.18	771.18	建安费的 0.5% 计取
13	水电气引入费		55.00	55.00	按市场价格暂估
三	基本预备费		19,396.04	19,396.04	
四	建设期利息		2,582.40	2,582.40	
五	工程总投资	154,236.87	30,575.98	184,812.85	

附表 1-1-1：高铁西站综合体建安工程费

序号	工程费用名称	估算价值			技术经济指标	
		建筑安装工程费	合计（万元）	单位	数量	经济指标（元）
1	会展中心	32,623.39	32,623.39			
1.1	主体工程	24,387.72	24,387.72	m ²	87,099.00	2,800.00
1.2	安装工程	1,959.73	1,959.73	m ²	21,774.75	900.00
1.3	装饰装修工程	5,225.94	5,225.94	m ²	43,549.50	1,200.00
1.4	智能化工程	830.00	830.00	项	1.00	8,300,000.00
1.5	管线工程	220.00	220.00	项	1.00	2,200,000.00
2	配套设施	34,545.98	34,545.98			
2.1	主体工程	25,810.96	25,810.96	m ²	92,182.00	2,800.00
2.2	安装工程	2,074.10	2,074.10	m ²	23,045.50	900.00
2.3	装饰装修工程	5,530.92	5,530.92	m ²	46,091.00	1,200.00
2.4	智能化工程	870.00	870.00	项	1.00	8,700,000.00
2.5	管线工程	260.00	260.00	项	1.00	2,600,000.00
3	接待中心	6,773.76	9,433.40	m²		
3.1	主体工程	6,773.76	6,773.76	m ²	24,192.00	2,800.00
3.2	安装工程	933.12	933.12	m ²	10,368.00	900.00
3.3	装饰装修工程	1,451.54	1,451.54	m ²	12,096.00	1,200.00
3.4	智能化工程	210.00	210.00	项	1.00	2,100,000.00

3.5	管线工程	65.00	65.00	项	1.00	650,000.00
4	配套工程	11,361.29	11,361.29	m²	5,044.00	1,500.00
4.1	游步道部分	738.61	738.61	m ²	41,034.00	180.00
4.2	绿化部分	10,622.68	10,622.68	m ²	590,149.00	180.00
5	室外附属配套工程	400.00	400.00			
5.1	电气照明	130.00	130.00	项	1.00	1,300,000.00
5.2	管线工程	270.00	270.00	项	1.00	2,700,000.00
合计	建筑安装工程费	88,364.06	88,364.06			

附表 1-1-2：站前智慧广场及智慧停车场建安工程费

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）		技术经济指标		
		建筑安装工程	合计	单位	数量	经济指标（元）
一	广场道路工程	1,740.00	1,740.00	m²	21,000.0	829.0
1	广场沥青道路	1,360.00	1,360.00	m ²	16,000.0	850.0
2	广场人行道	380.00	380.00	m ²	5,000.0	760.0
二	广场排水工程	1,150.60	1,150.60			
1	雨水管道	1,055.60	1,055.60	km	4.1	2,600,000.0
2	污水管道	95.00	95.00	km	1.0	950,000.0
三	桥梁工程	5,171.10	5,171.10	m²		
1	站前广场落客平台高架桥（现浇箱梁）	5,171.10	5,171.10	m ²	4,701.0	11,000.0
四	广场建筑工程-站前地库	17,019.35	17,019.35	km		
1	地下车库（含人防）	16,539.75	16,539.75	m ²	36,755.0	4,500.0
2	出地面楼梯间	479.60	479.60	m ²	2,200.0	2,180.0
五	广场灯箱充电桩工程	2,228.20	2,228.20	m²		
1	绿化部分	454.25	454.25	m ²	19,248.0	236.0
2	园建部分	1,623.94	1,623.94	m ²	17,276.0	940.0
3	电气照明	100.00	100.00	项	1.0	1,000,000.0
4	公共设施	50.00	50.00	项	1.0	500,000.0
六	交通工程	176.00	176.00	km		
七	给水工程	193.50	193.50	km		
八	弱电工程	60.00	60.00	m		
合计	建筑安装工程费用	27,738.75	27,738.75			

附表 1-1-3：配套设施项目建安工程费（单位：万元）

序号	工程费用名称	估算价值	
		建筑工程费	合计
1	横一路	2433.75	2433.75
2	横二路	1056.82	1056.82
3	横三路	1006.89	1006.89

4	横四（五）环路	3639.51	3639.51
5	横六路	861.47	861.47
6	横七路	1324.58	1324.58
7	横八路	1512.54	1512.54
8	横九路	1231.86	1231.86
9	横十路	556.19	556.19
10	站南（环）路	5551.19	5551.19
11	滨江西路	14870.26	14870.26
12	规划一路	1779.44	1779.44
13	规划二路	854.66	854.66
14	规划三路	1454.89	1454.89
合计	建筑安装工程费	38134.05	38134.05

表 1-2 项目总投资及资金使用计划表

单位：人民币万元

投资年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
项目资本金	20,000.00	40,000.00	30,000.00	30,000.00	4,812.85	124,812.85
债券融资	-	5,000.00	22,000.00	-	33,000.00	60,000.00
合计	20,000.00	45,000.00	52,000.00	30,000.00	37,812.85	184,812.85

1.2 资金筹措

庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目资金筹措总额 184,812.85 万元。其中，项目自筹资金 124,812.85 万元，占总投资的 67.53%；拟发行专项债 60,000.00 万元，占总投资的 32.47%。计划 2022-2025 年分别发行债券 5,000.00 万元、22,000.00 万元、33,000.00 万元，其中已于 2022 年发行债券 5,000.00 万元（利率 3.21%）、2023 年 3 月发行债券 5,000.00 万元（利率 3.12%），2023 年 6 月已发行债券 17,000.00 万元（利率 2.94%），计划 2025 年发行 33,000.00 万元，利率参照近期类似债券的利率 2.31%，债券期限均为 15 年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，发行费用按发行额度的 0.11%估算。债券发行计划及建设期资金平衡表如下：

债券发行计划表

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限
1	2022 年 6 月	5,000.00	15 年期
2	2023	22,000.00	15 年期
3	2025	33,000.00	15 年期

建设期资金平衡表

建设期资金平衡表	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
资金筹措						
项目自筹资金	20,000.00	40,000.00	30,000.00	30,000.00	4,812.85	124,812.85
债券发行	0.00	5,000.00	22,000.00	0.00	33,000.00	60,000.00
资金使用						
建设资金使用金额合计	20,000.00	45,000.00	52,000.00	30,000.00	37,812.85	184,812.85
资金余额（资金筹措-资金使用）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

1.3 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目专项债券本息资金覆盖率可达到 1.54，本项目的债券还本付息情况详见附表 1，债券存续期现金流模拟测算表详见附表 2 所示。

1.4 风险保障措施

对项目进行压力测试，分别测试按各项收入在 95%、90%比例计算情况下的覆盖率，详见附表 5、附表 6 所示。

1.5 小结

综上，本期专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

2. 资金稳定性

本项目专项债券还本付息以灯箱广告收入、视频广告收入、商铺租赁收入、停车费收入、充电桩收入、会展交流中心收入和土地出让收入为基础，债券存续期（2021-2040 年）内各年现金净流量，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在 2040 年项目本息偿还后预计仍有 43,862.69 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。

综上，针对庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目在专项债券存续

期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能会对本项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、风险分析

总体而言，本项目的收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。同时，因本项目还本付息资金主要来源灯箱广告收入、视频广告收入、商铺租赁收入、停车费收入、充电桩收入、会展交流中心收入和土地出让收入，本次测算基于下列假设：

- （一）国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- （二）国家监管、财政税收、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- （三）国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
- （四）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- （五）实际运行情况与预测情况不会存在重大差异；
- （六）政府审批的收费政策未发生重大变化；

（七）项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；

- （八）无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

建议进一步关注上述各项假设的基础发生变化对项目收益情况的影响。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金时，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目专项债券用于周转偿还。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以灯箱广告收入、视频广告收入、商铺租赁收入、停车费收入、充电桩收入、会展交流中心收入和土地出让收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附表 1：专项债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	债券利率	应付利息	应付本息
2022 年	-	5,000.00	-	5,000.00	3.21%	80.25	80.25
2023 年	5,000.00	22,000.00	-	27,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%	488.40	488.40
2024 年	27,000.00	-	-	27,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%	816.30	816.30
2025 年	27,000.00	33,000.00	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,197.45	1,197.45
2026 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2027 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2028 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2029 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2030 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2031 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2032 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2033 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2034 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2035 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2036 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2037 年	60,000.00	-	5,000.00	55,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,498.35	6,498.35
2038 年	55,000.00	-	22,000.00	33,000.00	3.12%、2.94%、 2.31%	1,090.20	23,090.20
2039 年	33,000.00	-	-	33,000.00	2.31%	762.30	762.30
2040 年	33,000.00	-	33,000.00	-	2.31%	381.15	33,381.15
小计		60,000.00	60,000.00			23,679.00	83,679.00

注：债券每半年支付一次利息，到期偿还本金。

附表 2：现金流量模拟测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期					经营期			
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	现金流入小计	351,148.96	21,120.00	46,148.00	55,530.10	34,824.47	41,521.66	6,415.77	7,255.60	8,572.69	9,405.98
1	资本金流入	124,812.85	20,000.00	40,000.00	30,000.00	30,000.00	4,812.85				
2	债券资金流入	60,000.00	-	5,000.00	22,000.00	-	33,000.00				
3	经营收入	166,336.11	1,120.00	1,148.00	3,530.10	4,824.47	3,708.81	6,415.77	7,255.60	8,572.69	9,405.98
二	现金流出小计	306,138.27	20,000.00	45,085.75	52,515.90	30,816.30	39,043.30	3,453.28	3,534.12	3,720.12	3,869.82
1	建设资金	184,812.85	20,000.00	45,000.00	52,000.00	30,000.00	37,812.85				
2	还本付息	83,679.00	-	80.25	488.40	816.30	1,197.45	1,578.60	1,578.60	1,578.60	1,578.60
3	发行费用	66.00	-	5.50	27.50		33.00				
4	经营成本	37,580.42	-	-	-	-	-	1,874.68	1,955.52	2,141.52	2,291.22
三	净现金流量	45,010.69	1,120.00	1,062.25	3,014.20	4,008.17	2,478.36	2,962.49	3,721.48	4,852.57	5,536.15
四	累计现金结余	45,010.69	1,120.00	2,182.25	5,196.45	9,204.62	11,682.98	14,645.47	18,366.96	23,219.53	28,755.68
五	运营收益净流入	128,689.69	1,120.00	1,142.50	3,502.60	4,824.47	3,675.81	4,541.09	5,300.08	6,431.17	7,114.75
六	本息覆盖倍数	1.54									

续表：

序号	项目	经营期										
		2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	现金流入小计	9,641.13	9,882.16	10,129.21	10,382.44	10,642.00	10,908.05	11,180.75	11,460.27	11,746.78	12,040.45	12,341.46
1	资本金流入											
2	债券资金流入											
3	经营收入	9,641.13	9,882.16	10,129.21	10,382.44	10,642.00	10,908.05	11,180.75	11,460.27	11,746.78	12,040.45	12,341.46
二	现金流出小计	3,927.11	3,985.82	4,046.00	4,107.68	4,170.91	4,235.72	4,302.15	9,289.98	25,951.63	3,695.26	36,387.44
1	建设资金											
2	还本付息	1,578.60	1,578.60	1,578.60	1,578.60	1,578.60	1,578.60	1,578.60	6,498.35	23,090.20	762.30	33,381.15
3	发行费用											
4	经营成本	2,348.51	2,407.22	2,467.40	2,529.08	2,592.31	2,657.12	2,723.55	2,791.63	2,861.43	2,932.96	3,006.29
三	净现金流量	5,714.02	5,896.34	6,083.21	6,274.76	6,471.09	6,672.33	6,878.61	2,170.29	-14,204.85	8,345.19	- 24,045.98
四	累计现金结余	34,469.70	40,366.04	46,449.25	52,724.01	59,195.10	65,867.43	72,746.04	74,916.33	60,711.48	69,056.67	45,010.69
五	运营收益净流入	7,292.62	7,474.94	7,661.81	7,853.36	8,049.69	8,250.93	8,457.21	8,668.64	8,885.35	9,107.49	9,335.17
六	本息覆盖倍数	1.54										

附表 3：运营期收入测算表：

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期					经营期				
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
	项目营业收入(万元)	166,336.11	1,120.00	1,148.00	3,530.10	4,824.47	3,708.81	6,415.77	7,255.60	8,572.69	9,405.98	9,641.13
	增长率		2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
1	灯箱广告收入（万元）	1,384.79						52.80	72.16	83.21	85.29	87.42
1-1	智慧灯杆数量							220	220	220	220	220
1-2	租赁服务费(万元/年)							0.40	0.41	0.42	0.43	0.44
1-3	利用率							60%	80%	90%	90%	90%
2	视频广告收入（万元）	33,083.86						1,261.44	1,723.97	1,987.95	2,037.65	2,088.59
2-1	视频广告点数量（个）							8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
2-3	每天广告收费金额（万元）							0.72	0.74	0.76	0.78	0.79
2-4	利用率							60%	80%	90%	90%	90%
3	商铺租赁收入（万元）	86,184.69						3,822.89	3,918.46	4,685.82	5,346.47	5,480.13
3-1	游客接待中心建筑面积（m2）							24,192	24,192	24,192	24,192	24,192
3-2	可租用率							60%	60%	70%	70%	70%
3-3	租金（元/天）							1.50	1.54	1.58	1.62	1.66
3-4	廬街建筑面积（m2）							92,182	92,182	92,182	92,182	92,182
3-5	可租用率							60%	60%	70%	80%	80%
3-6	租金（元/天）							1.50	1.54	1.58	1.62	1.66

4	停车费收入（万元）	21,029.03						898.48	1,074.43	1,258.62	1,290.09	1,322.34
4-1	高铁广场停车位收入							786.91	941.01	1102.33	1129.89	1158.14
4-1-1	停车位数量							1,382	1,382	1,382	1,382	1,382
4-1-2	停车位日均收费（元/个）							26	26.65	27	28	29
4-1-3	使用率							60%	70%	80%	80%	80%
4-2	高铁西站综合体停车位收入							111.57	133.42	156.29	160.20	164.20
4-2-1	会展中心停车位数量							147	147	147	147	147
4-2-2	停车位日均收费（元/个）							24	25	25	26	26
4-2-3	使用率							60%	70%	80%	80%	80%
4-2-4	接待中心停车位数量							62	62	62	62	62
4-2-5	停车位日均收费（元/个）							48	49	50	52	53
4-2-6	使用率							60%	70%	80%	80%	80%
4-2-7	配套设施停车位数量							32	32	32	32	32
4-2-8	停车位日均收费（元/个）							36	37	38	39	40
4-2-9	使用率							60%	70%	80%	80%	80%
4-5	增值税销项税额 11%							89.04	106.48	124.73	127.85	131.04
5	充电桩服务费收入（万元）	4,705.14						140.16	179.58	220.88	301.87	309.42
5-1	充电桩数量（个）							320	320	320	320	320
5-2	充电桩停车及充电日均收费（元/个/天）							30.00	30.75	31.54	32.31	33.11
5-3	利用率							40%	50%	60%	80%	80%
6	会展交流中心收入(万元)	5,617.22						240.00	287.00	336.20	344.61	353.22
6-1	入园收费（元/人）							40.00	41.00	42.03	43.08	44.15
6-2	入园人数（人）							600	700	800	800	800

6-3	天数							100	100	100	100	100
7	土地出让收入	14,331.38	1,120.00	1,148.00	3,530.10	4,824.47	3,708.81					
7-1	土地出让单价（万元/亩）		280.00	287.00	294.18	301.53	309.07					
7-2	出让面积（亩）		5.00	5.00	15.00	20.00	15.00					
7-3	土地收益率		0.80	0.80	0.80	0.80	0.80					

续上表

序号	项目	经营期									
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
	项目营业收入(万元)	9,882.16	10,129.21	10,382.44	10,642.00	10,908.05	11,180.75	11,460.27	11,746.78	12,040.45	12,341.46
	增长率	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
1	灯箱广告收入（万元）	89.61	91.85	94.14	96.50	98.91	101.38	103.92	106.52	109.18	111.91
1-1	智慧灯杆数量	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220
1-2	租赁服务费(万元/年)	0.45	0.46	0.48	0.49	0.50	0.51	0.52	0.54	0.55	0.57
1-3	利用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	视频广告收入（万元）	2,140.81	2,194.33	2,249.18	2,305.41	2,363.05	2,422.12	2,482.68	2,544.74	2,608.36	2,673.57
2-1	视频广告点数量（个）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
2-3	每天广告收费金额（万元）	0.81	0.83	0.86	0.88	0.90	0.92	0.94	0.97	0.99	1.02
2-4	利用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	商铺租赁收入（万元）	5,617.14	5,757.56	5,901.50	6,049.04	6,200.27	6,355.27	6,514.16	6,677.01	6,843.94	7,015.03
3-1	游客接待中心建筑面积（m2）	24,192	24,192	24,192	24,192	24,192	24,192	24,192	24,192	24,192	24,192
3-2	可租用户	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%

3-3	租金（元/天）	1.70	1.74	1.78	1.83	1.87	1.92	1.97	2.02	2.07	2.12
3-4	廬街建筑面积（m2）	92,182	92,182	92,182	92,182	92,182	92,182	92,182	92,182	92,182	92,182
3-5	可租用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
3-6	租金（元/天）	1.70	1.74	1.78	1.83	1.87	1.92	1.97	2.02	2.07	2.12
4	停车费收入（万元）	1,355.40	1,389.28	1,424.02	1,459.62	1,496.11	1,533.51	1,571.85	1,611.14	1,651.54	1,692.71
4-1	高铁广场停车位收入	1187.09	1216.77	1247.19	1278.37	1310.33	1343.08	1376.66	1411.08	1446.35	1482.51
4-1-1	停车位数量	1,382	1,382	1,382	1,382	1,382	1,382	1,382	1,382	1,382	1,382
4-1-2	停车位日均收费（元/个）	29	30	31	32	32	33	34	35	36	37
4-1-3	使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
4-2	高铁西站综合体停车位收入	168.31	172.52	176.83	181.25	185.78	190.43	195.19	200.07	205.07	210.20
4-2-1	会展中心停车位数量	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147
4-2-2	停车位日均收费（元/个）	27	28	29	29	30	31	31	32	33	34
4-2-3	使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
4-2-4	接待中心停车位数量	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
4-2-5	停车位日均收费（元/个）	54	56	57	58	60	61	63	65	66	68
4-2-6	使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
4-2-7	配套设施停车位数量	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
4-2-8	停车位日均收费（元/个）	41	42	43	44	45	46	47	48	50	51
4-2-9	使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
4-5	增值税销项税额 11%	134.32	137.68	141.12	144.65	148.26	151.97	155.77	159.66	163.65	167.75
5	充电桩服务费收入（万元）	317.16	325.09	333.21	341.54	350.08	358.83	367.80	377.00	386.42	396.08
5-1	充电桩数量（个）	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
5-2	充电桩停车及充电日均收费（元/个/天）	33.94	34.79	35.66	36.55	37.47	38.40	39.36	40.35	41.36	42.39

5-3	利用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
6	会展交流中心收入(万元)	362.05	371.10	380.38	389.89	399.64	409.63	419.87	430.36	441.12	452.15
6-1	入园收费（元/人）	45.26	46.39	47.55	48.74	49.95	51.20	52.48	53.80	55.14	56.52
6-2	入园人数（人）	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800
6-3	天数	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
7	土地出让收入										
7-1	土地出让单价（万元/亩）										
7-2	出让面积（亩）										
7-3	土地收益率										

预测过程如下：

本项目整体建设期为 2021 年 1 月至 2025 年 12 月。本项目自 2026 年 1 月开始计算各项收入，2040 年偿还最后一期本金。项目收入的测算依据均为当前市场价格。遵循谨慎性原则，参考庐江县近三年 CPI 数据，选择 2.5% 作为预计年价格增长率。

*1. 停车费收入

本项目停车场为高铁站前智慧广场及智慧停车场和高铁西站综合体配套停车场。根据合价服〔2013〕51 号文件，小型车首小时 4 元，后每小时 2 元；大型车首小时 8 元，后每小时 4 元；

站前智慧广场及智慧停车场表现为高频短时间车流，预计单个车位日流转 7 次，排除 15 或 30 分钟免费车辆外，预计日有效收费车辆 5 次，预估存在 3 小时的续时费，日车位收入： $5 \times 4 + 2 \times 3 = 26$ 元；

会展中心为低频长时间车流，年有效天数少、高使用率等特征，预计年有效天数 100 天，日车位收入： $(4 + 2 \times 2) \times 3 = 24$ 元；

游客接待中心停车场为大型车居多，日车位收入约： $(8 + 4 \times 2) \times 3 = 48$ 元；

配套设施停车场主要表现为车流量大，停留时间不长，日车位收入约： $(4 + 2) \times 6 = 36$ 元。

序号	停车场		停车位 （个）	车位收入 （元/日/个）	第一年 利用率用 率	第一年 年收入（万 元）	备注
1	站前智慧广场及智慧停车场		1382	26.00	60.00%	786.91	高频流量，预计日流转达 7 次，半小时免费，有效收费 5 次；
2	高铁西站综合体	会展中心	147	24.00	60.00%	21.17	预计年有效天数 100 天，客流表现为停留时间长（3-5 小时），预计日流转 3 次
3		游客接待中心	62	48.00	60.00%	65.17	大型车居多，停留 3-5 小时居多
4		配套设施	32	36.00	60.00%	25.23	一般客流，停留 1-2 小时居多
合计			1623			898.48	

第一年车位利用率按 60% 计算，第二年按 70% 计算，第三年及以后年度按 80% 计算。

第一年停车费收入为 898.48（万元）

*2.充电桩收入

地下车库位于庐江西高铁站房入口广场地下，车库建筑面积约 36,543m²，建设 320 个充电桩。根据《关于电动汽车充电服务价格实行与燃油燃气价格联动机制的通知》（合价商〔2015〕11 号）文件，充电桩充电服务费中准价格为 0.90 元/kwh，根据市场一般价格，暂按 0.6 元/kwh 计服务费，预计单个充电桩日流量 50kw，单个充电桩日服务费约：50*0.6=30 元。运营期前三年的利用率分别按照 40.00%、50.00%、60.00%的标准计算，第四年及往后年度按 80%利用率计算。

第一年充电桩收入=320*30*365*40%/10000=140.16（万元）

*3.灯箱广告收入

根据本项目可行性研究报告，设置 220 处路灯，可配置 220 处灯箱（两面翻）广告牌，按 0.4 万/处/年（每面 0.2 万元）标准进行收费，运营期前三年的利用率分别按照 60%、70%、80%的标准计算，第四年及往后年度按 90%利用率计算。

第一年灯箱广告收入=220*0.4*60%=52.80（万元）

*4.视频广告收入

根据本项目可行性研究报告，拟设置 8 处视频广告点，按每处每天播放视频 8 小时，其中播放广告 4 小时计，合肥市区广告收费 16 元每次，每次时长 10 秒，折算为 1.6 元/秒，根据庐江县实际情况，视频广告按 0.5 元/秒进行收费，每天广告收费金额为 0.72 万元/处；综合按照每年 365 天计，运营期前两年的利用率分别按照 60.00%、80.00%的标准计算，第三年及往后年度按 90%利用率计算。

第一年视频广告收入=8*0.72*365*60%=1,261.44（万元）

*5.商铺租赁收入

游客接待中心建筑面积 24,192m²，运营期第一年和第二年按照建筑面积的 60%对外租赁，第三年及往后年度按建筑面积的 80%对外租赁。

配套设施建筑面积 92,182m²，运营期第一年和第二年按照建筑面积的 60%对外租赁，第三年及往后年度按建筑面积的 80%对外租赁。

经查阅资料，选取庐江县不同区域的商铺租赁价格，最后取平均价格作为商铺租金的参考值（见下表），租金按照 1.5 元/m²/天计。

不同区域商铺租赁价格表

序号	区域	地点	租金（元/m ² /天）
1	庐江城区	庐江安德利广场	1.50
2	庐江城区	白湖镇	2.00
3	庐江城区	越城花园	1.00
4	庐江城区	幸福家园	1.25
5	庐江城区	塔山东路	1.94
6	庐江城区	凤凰城商铺	1.67
合计			9.36
平均			1.56

第一年商铺租赁收入=(24,192*1.5+92,182*1.5)*365*60%/10000=3,822.89(万元)

*6.会展中心收入

占地约 80 亩，总建筑面积约 87099m²。是一个集展览中心、剧院、文化馆、博物馆、科技馆于一体大型综合会展交流中心。参照马鞍山市（50 元/人）、滁州市（45 元/人）会展中心的门票价格，处于谨慎性考虑本项目运营期第一年拟按门票价格 40 元/人计算,年运营天数约 100 天，运营期第一年入会人数 600 人/天，第三年及往后年度入会人数 800 人/天。

第一年会展中心收入=40*100*600/10000=240.00（万元）

*7.土地出让收入

结合高新区未来发展情况，本项目范围内部分商住用地地块出让收入将用于偿还本项目债券本息，分别计划于 2021 年出让 5 亩、2022 年出让 5 亩、2023 年出让 15 亩、2024 年 20 亩、2025 年 15 亩，明细如下：

序号	地块名称	土地性质	拟出让面积	拟出让时间
1	文昌路以南、横二路以北、战前大道以东、引江济淮河道以西	商住用地	5 亩	2021 年
2			5 亩	2022 年
3			15 亩	2023 年
4			20 亩	2024 年
5			15 亩	2025 年

根据庐江县高新区类似地块土地出让情况，考虑到项目地理位置存有一定差异并出于谨慎原则，根据庐江县自然资源局出具的土地出让确认函并按庐江

县近期出让土地平均单价的八折计算，即 280 万元/亩预估，测算单价依据如下：

出让地块	出让面积（m ² ）	单价（元/m ² ）	单价（万元/亩）	出让文件
庐江县 2019-2#地块	140,483.00	5,700.00	380.00	地块出让合同
庐江县 2019-11#地块	70,640.33	4,950.00	330.00	地块出让合同
平均单价		5,325.00	355.00	

根据《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》（国办发〔2006〕100 号），土地出让成本包括国有土地收益基金、土地出让业务费、教育资金、被征地农民保障资金等，分别按照土地出让收入的 4%、2%、2%、1% 计提，同时考虑相关未预见成本，本项目土地出让成本合计按土地出让收入的 20% 计，即土地出让收入的 80% 计入本项目净收益。

运营期取得收入合计 166,336.11 万元，土地出让收入为 14,331.38 万元，占运营期收入的比为 8.61%。

*8 运营成本

本项目经营成本包括人员薪酬及福利费、运营维护费、外购动力及燃料费、税费等，同时，按庐江县近三年 CPI 平均增速 2.5% 作为计算成本的增长率。

（1）运营维护成本

项目运营维护主要包括停车场、综合体及附属道路、桥梁、排水管网、交通设施、绿化等维护日常运行费用。参考同类项目，按建安工程的 0.5% 预估。

第一年运营维护费为 771.16 万元。

（2）人员薪酬及福利费

根据项目运营内容，拟计划用工 69 人，其中管理人员 10 人，保洁人员 20 人，安保人员 30 人，维修工人员 4 人，绿化管理 2 人，后勤及其他人员 3 人，福利费按薪酬 14% 计算，预计第一年人员薪酬及福利费约 323.99 万元。

人员薪酬及福利表（单位：万元）：

序号	人员	人数	人均年薪资	薪资总额	福利费（14%）	合计
1	管理人员	10.00	8.00	80.00	11.20	91.20
2	保洁人员	20.00	3.00	60.00	8.40	68.4
3	安保人员	30.00	3.60	108.00	15.12	123.12
4	维修人员	4.00	5.00	20.00	2.80	22.80
5	绿化管理	2.00	3.60	7.20	1.01	8.21
6	后勤	3.00	3.00	9.00	1.26	10.26

合计	69.00		284.20	39.79	323.99
----	-------	--	--------	-------	--------

(3) 外购动力及燃料费

主要为停车场、灯箱广告、视频广告及公共设施等日常运营所耗费的水电费，按经营收入的 5%计。

(4) 税费

出租房产计算房产税，按租赁收入的 12%缴纳；增值税根据各项收入销项-进项计算，由于进项税大，贷款期内销项税小于进项，暂无需缴纳。

综上，经测算，项目运营期经营成本 37,580.42 万元。

运营成本预测表如下：

运营成本预测表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期						
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	项目成本	37,580.42	1,874.68	1,955.52	2,141.54	2,291.22	2,348.51	2,407.22	2,467.40
	增长率		2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
1	人工薪金及福利费	5,809.73	323.99	332.09	340.39	348.90	357.62	366.56	375.73
1-1	职工薪金	5,096.25	284.20	291.31	298.59	306.05	313.70	321.55	329.58
1-2	福利费（14%）	713.48	39.79	40.78	41.80	42.85	43.92	45.02	46.14
2	设备维护费	13,828.29	771.16	790.43	810.19	830.45	851.21	872.49	894.30
3	外购动力及燃料费	7,600.24	320.79	362.78	428.63	470.30	482.06	494.11	506.46
4	税费	10,342.16	458.75	470.21	562.30	641.58	657.62	674.06	690.91
4-1	租金收入	86,184.69	3,822.89	3,918.46	4,685.82	5,346.47	5,480.13	5,617.14	5,757.56
4-2	房产税 12%	10,342.16	458.75	470.21	562.30	641.58	657.62	674.06	690.91
4-3	销项税额	9,244.77	316.29	352.35	430.49	472.37	504.26	538.30	574.64
4-4	进项税额留存		14,464.18	14,147.88	13,795.54	13,365.05	12,892.67	12,388.41	11,850.11
4-5	应交增值税额		-	-	-	-	-	-	-

续上表

序号	项目	运营期							
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
	项目成本	2,529.08	2,592.31	2,657.12	2,723.55	2,791.63	2,861.43	2,932.96	3,006.29
	增长率	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
1	人工薪金及福利费	385.12	394.75	404.62	414.73	425.10	435.73	446.62	457.79
1-1	职工薪金	337.82	346.27	354.93	363.80	372.90	382.22	391.77	401.57
1-2	福利费（14%）	47.30	48.48	49.69	50.93	52.21	53.51	54.85	56.22
2	设备维护费	916.66	939.58	963.07	987.14	1,011.82	1,037.12	1,063.05	1,089.62
3	外购动力及燃料费	519.12	532.10	545.40	559.04	573.01	587.34	602.02	617.07
4	税费	708.18	725.88	744.03	762.63	781.70	801.24	821.27	841.80
4-1	租金收入	5,901.50	6,049.04	6,200.27	6,355.27	6,514.16	6,677.01	6,843.94	7,015.03
4-2	房产税 12%	708.18	725.88	744.03	762.63	781.70	801.24	821.27	841.80
4-3	销项税额	609.69	646.88	686.33	728.20	772.63	819.76	869.76	922.81
4-4	建设期进项税额留存	11,275.47	10,665.77	10,018.90	9,332.56	8,604.36	7,831.73	7,011.98	6,142.21
4-5	应交增值税额	-	-	-	-	-	-	-	-

附表 4：预期项目运营收入偿还融资本金和利息情况

年度	贷款本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	发行费用	运营收益
2021 年	-	-	-	1,120.00	-	-	1,120.00
2022 年	-	80.25	80.25	1,148.00	-	5.50	1,142.50
2023 年	-	488.40	488.40	3,530.10	-	27.50	3,502.60
2024 年	-	816.30	816.30	4,824.47	-	-	4,824.47
2025 年	-	1,197.45	1,197.45	3,708.81	-	33.00	3,675.81
2026 年	-	1,578.60	1,578.60	6,415.77	1,874.68	-	4,541.09
2027 年	-	1,578.60	1,578.60	7,255.60	1,955.52	-	5,300.08
2028 年	-	1,578.60	1,578.60	8,572.69	2,141.52	-	6,431.17
2029 年	-	1,578.60	1,578.60	9,405.98	2,291.22	-	7,114.75
2030 年	-	1,578.60	1,578.60	9,641.13	2,348.51	-	7,292.62
2031 年	-	1,578.60	1,578.60	9,882.16	2,407.22	-	7,474.94
2032 年	-	1,578.60	1,578.60	10,129.21	2,467.40	-	7,661.81
2033 年	-	1,578.60	1,578.60	10,382.44	2,529.08	-	7,853.36
2034 年	-	1,578.60	1,578.60	10,642.00	2,592.31	-	8,049.69
2035 年	-	1,578.60	1,578.60	10,908.05	2,657.12	-	8,250.93
2036 年	-	1,578.60	1,578.60	11,180.75	2,723.55	-	8,457.21
2037 年	5,000.00	1,498.35	6,498.35	11,460.27	2,791.63	-	8,668.64
2038 年	22,000.00	1,090.20	23,090.20	11,746.78	2,861.43	-	8,885.35
2039 年	-	762.30	762.30	12,040.45	2,932.96		9,107.49
2040 年	33,000.00	381.15	33,381.15	12,341.46	3,006.29		9,335.17
合计	60,000.00	23,679.00	83,679.00	166,336.11	37,580.42	66.00	128,689.69
本息覆盖倍数	1.54						

附表 5 考虑项目经营收入变动因素分析专项债券本息资金覆盖率，在项目运营收入下降 5%的情况下，债券本息资金覆盖率为 1.46。

附表 5：运营收入在 95%比例计算情况下的项目收益覆盖融资本息情况

单位：万元

年度	贷款本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	发行费用	运营收益

2021 年	-	-	-	1,064.00	-	-	1,064.00
2022 年	-	80.25	80.25	1,090.60	-	5.50	1,085.10
2023 年	-	488.40	488.40	3,353.60	-	27.50	3,326.10
2024 年	-	816.30	816.30	4,583.25	-	-	4,583.25
2025 年	-	1,197.45	1,197.45	3,523.37	-	33.00	3,490.37
2026 年	-	1,578.60	1,578.60	6,134.71	1,842.46	-	4,292.26
2027 年	-	1,578.60	1,578.60	6,933.55	1,920.79	-	5,012.76
2028 年	-	1,578.60	1,578.60	8,192.76	2,100.25	-	6,092.51
2029 年	-	1,578.60	1,578.60	8,985.60	2,244.12	-	6,741.48
2030 年	-	1,578.60	1,578.60	9,210.24	2,300.22	-	6,910.02
2031 年	-	1,578.60	1,578.60	9,440.50	2,357.73	-	7,082.77
2032 年	-	1,578.60	1,578.60	9,676.51	2,416.67	-	7,259.84
2033 年	-	1,578.60	1,578.60	9,918.42	2,477.09	-	7,441.34
2034 年	-	1,578.60	1,578.60	10,166.38	2,539.01	-	7,627.37
2035 年	-	1,578.60	1,578.60	10,420.54	2,602.49	-	7,818.05
2036 年	-	1,578.60	1,578.60	10,681.06	2,667.55	-	8,013.51
2037 年	5,000.00	1,498.35	6,498.35	10,948.08	2,734.24	-	8,213.84
2038 年	22,000.00	1,090.20	23,090.20	11,221.79	2,802.60	-	8,419.19
2039 年	-	762.30	762.30	11,502.33	2,872.66		8,629.67
2040 年	33,000.00	381.15	33,381.15	11,789.89	2,944.48		8,845.41
合计	60,000.00	23,679.00	83,679.00	158,837.18	36,822.34	66.00	121,948.84
本息覆盖倍数	1.46						

附表 6 是在项目运营收入下降 10%的情况下，债券本息资金覆盖率为 1.40。

附表 6：运营收入在 90%比例计算情况下的项目收益覆盖融资本息情况

单位：万元

年度	贷款本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	发行费用	运营收益
2021 年	-	-	-	1,008.00	-	-	1,008.00
2022 年	-	80.25	80.25	1,033.20	-	5.50	1,027.70
2023 年	-	488.40	488.40	3,177.09	-	27.50	3,149.59
2024 年	-	816.30	816.30	4,342.02	-	-	4,342.02
2025 年	-	1,197.45	1,197.45	3,337.93		33.00	3,304.93
2026 年	-	1,578.60	1,578.60	5,774.19	1,690.78		4,083.41
2027 年	-	1,578.60	1,578.60	6,530.04	1,733.05		4,796.99
2028 年	-	1,578.60	1,578.60	7,715.42	1,850.34		5,865.08
2029 年	-	1,578.60	1,578.60	8,465.38	1,955.29		6,510.09

2030 年	-	1,578.60	1,578.60	8,677.02	2,004.18		6,672.84
2031 年	-	1,578.60	1,578.60	8,893.94	2,054.28		6,839.66
2032 年	-	1,578.60	1,578.60	9,116.29	2,105.64		7,010.65
2033 年	-	1,578.60	1,578.60	9,344.20	2,158.28		7,185.92
2034 年	-	1,578.60	1,578.60	9,577.80	2,212.24		7,365.56
2035 年	-	1,578.60	1,578.60	9,817.25	2,267.54		7,549.70
2036 年	-	1,578.60	1,578.60	10,062.68	2,324.23		7,738.45
2037 年	5,000.00	1,498.35	6,498.35	10,314.24	2,382.34		7,931.91
2038 年	22,000.00	1,090.20	23,090.20	10,572.10	2,441.90		8,130.21
2039 年	-	762.30	762.30	10,836.40	2,502.94		8,333.46
2040 年	33,000.00	381.15	33,381.15	11,107.31	2,565.52		8,541.80
合计	60,000.00	23,679.00	83,679.00	149,702.50	32,248.53	66.00	117,387.97
本息覆盖倍数	1.40						

2029 年	-	1,578.60	1,578.60	8,465.38	1,955.29		6,510.09
2030 年	-	1,578.60	1,578.60	8,677.02	2,004.18		6,672.84
2031 年	-	1,578.60	1,578.60	8,893.94	2,054.28		6,839.66
2032 年	-	1,578.60	1,578.60	9,116.29	2,105.64		7,010.65
2033 年	-	1,578.60	1,578.60	9,344.20	2,158.28		7,185.92
2034 年	-	1,578.60	1,578.60	9,577.80	2,212.24		7,365.56
2035 年	-	1,578.60	1,578.60	9,817.25	2,267.54		7,549.70
2036 年	-	1,578.60	1,578.60	10,062.68	2,324.23		7,738.45
2037 年	5,000.00	1,498.35	6,498.35	10,314.24	2,382.34		7,931.91
2038 年	22,000.00	1,090.20	23,090.20	10,572.10	2,441.90		8,130.21
2039 年	-	762.30	762.30	10,836.40	2,502.94		8,333.46
2040 年	33,000.00	381.15	33,381.15	11,107.31	2,565.52		8,541.80
合计	60,000.00	23,679.00	83,679.00	149,702.50	32,248.53	66.00	117,387.97
本息覆盖倍数	1.40						



统一社会信用代码

91340202MA8P4M9DXG(1-1)

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 丁琼

经营范围 许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务；财务咨询；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会稳定风险评估；破产清算服务；财政资金项目预算绩效评价服务；社会调查（不含涉外调查）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出资额 伍佰万圆整

成立日期 2022年06月10日

主要经营场所 安徽省合肥市高新区玉兰大道765号保利梧桐语1-401



登记机关



2024年01月15日



会计师事务所 执业证书

名称：安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：丁 琼

主任会计师：

经营场所：安徽省合肥市高新区玉兰大道
765号保利梧桐语1-401

组织形式：普通合伙

执业证书编号：34020177

批准执业文号：皖财会〔2023〕47号

批准执业日期：2023年1月19日



证书序号：0011517

说 明

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



发证机关：安徽省财政厅

二〇二四年四月一日

中华人民共和国财政部制



姓名 钱毅
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1978-11-30
Date of birth
工作单位 安徽新中天会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 340111197811304572
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

同意调入
Agree the holder to be transferred to



同意调出
Agree the holder to be transferred to



证书编号 340301710002
安徽省注册会计师协会
安徽省注册会计师协会
2007-12-21

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to



同意调出
Agree the holder to be transferred to

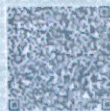


年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

钱毅

会员编号 340301710002

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
2022年
2022-08-09
2014年
2014-03-28

通过

通过

通过



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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