

旌德县新材料产业园及基础设施建设项目  
专项债券项目收益与融资自求平衡  
财务评价报告

安徽安联信达会计师事务所有限公司

二〇二五年二月二十四日

# 目录

目录	1
财务评价报告	1
评价说明	3
一、本次项目评价背景	3
二、项目概况及投融资计划	3
（一）建设背景	3
（二）项目概况	4
（三）投资估算	5
（四）资金来源	9
（五）资金使用计划	9
（六）项目债券融资计划及地方财政资金投入计划	9
（七）债券还本付息计划	9
三、评价内容	10
（一）项目收益与支出预测评价	10
（二）项目收益与融资自求平衡性评价	23
（三）项目收益抗压能力测试	26
四、总体评价结论	27
五、使用限制	27
财务评价报告附件	29

# 旌德县新材料产业园及基础设施建设项目 专项债券项目收益与融资自求平衡 财务评价报告

皖安联信达核字（2025）013 号

安徽旌德经济开发区管理委员会：

我们接受委托，对旌德县新材料产业园及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》。项目实施方安徽旌德经济开发区管理委员会及项目业主方旌德县工业投资有限公司对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为旌德县新材料产业园及基础设施建设项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资

金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其施工建设运营的成功。专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.58，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

综上所述，通过发行旌德县新材料产业园及基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足旌德县新材料产业园及基础设施建设项目建设的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

本总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

安徽安联信达会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 2 月 24 日

## 评价说明

### 一、本次项目评价背景

为拓展地方政府专项债券资金使用范围，加大对国家和省重点项目支持力度，根据财政部《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）等有关规定，安徽省财政厅于2023年2月9日就2023年地方政府专项债券项目下发了《安徽省财政厅关于做好2023年政府专项债券项目储备的通知》（皖财债【2023】109号）。通知要求地方政府就拟使用专项债券资金的项目，填报《2023年第1批申报评审入库专项债券项目表》，省财政厅对各市、县（区）申报的项目分批组织专家评审，并根据项目评审结果纳入项目储备库管理。对拟申报参加评审的新增专项债券项目应提供申报材料，其中包括会计师事务所出具的项目财务评估报告。

### 二、项目概况及投融资计划

#### （一）建设背景

新材料产业园现总用地面积60167 m<sup>2</sup>，总建筑面积53546.26 m<sup>2</sup>，规划建设1#-14#厂房、1栋物流中心、1#-2#办公楼。厂区实际建设情况：1#、2#、3#厂房已建基础，主体未建；4#、5#主体已建；7#、9#厂房、1#、2#办公楼已建；12#厂房主体未封顶；6#、14#厂房已建基础；8#、10#、11#、13#厂房及物流中心未建。

经现场调查，经开区新桥路南段（庙首路-三溪路）、庙首路西段（新桥路-华翔路）、华翔路北段（庙首路-云乐路）、云乐路（新桥路-华翔路）、华翔路南段等5条道路现状为水泥混凝土，已运营多年，道路两侧地块已开发，道路两侧主要为厂区，现状路面破损严重，病害种类多，数量多，已严重影响车辆及行人出行质量；人行道铺装品质较差，铺装交接处无过渡，且存在破碎。东外环路（兴隆路-环城东路）现状排水为雨污合流，且年代久远，漏损严重，迫切需要进行改造。

为落实《宣城市批而未供、闲置土地和低效率用地盘活利用专项行动实施方案》、《旌德县城镇低效建设用地再开发专项规划（2017-2020）》等政策文件要求，进一步升级优化旌德经济开发区产业，提升经开区基础设施水平，改善投资环境，

特提出建设旌德县新材料产业园及基础设施建设项目。

## （二）项目概况

- 1、项目名称：旌德县新材料产业园及基础设施建设项目；
- 2、项目建设地点：位于旌德县经济开发 G330 国道与经九路交口西南角。
- 3、项目建设规模及内容：

依据《安徽旌德经济开发区总体发展规划（2016-2030 年）》，本项目定位为与新能源铝材、差异化健康用品材料、玻纤等相关的新材料加工产业。

本项目主要建设内容包括新材料产业园和基础设施改造提升两部分，具体如下：

### （1）新材料产业园

该项目系改扩建工程。

厂区现总用地面积 60167 m<sup>2</sup>，总建筑面积 53546.26 m<sup>2</sup>，规划建设 1#-14#厂房、1 栋物流中心、1#-2#办公楼。厂区实际建设情况：1#、2#、3#厂房已建基础，主体未建，本次拆除；4#、5#主体已建，本次拆除；7#、9#厂房、1#、2#办公楼已建，本次保留；12#厂房主体未封顶，本次拆除地上建筑，保留基础；6#、14#厂房已建基础，本次保留；8#、10#、11#、13#厂房及物流中心未建。

产业园改造后总建筑面积 60060.66 m<sup>2</sup>，主要建设内容：对保留下来的 1#、2#办公楼、1#厂房（原 7#厂房）、2#厂房（原 9#厂房）4 栋建筑进行装修改造；利用原 12#和 14#厂房基础新建 3#标准厂房；另新建仓库、4#、5#、6#厂房、2 栋门卫和 1 栋非机动车棚。配套建设给排水、道路等辅助工程。

表 1-1 厂区调整后总图指标

序号	项目			单位	规模	备注
1	项目总用地			m <sup>2</sup>	60167.00	合 90.25 亩
2	总建筑面积			m <sup>2</sup>	60060.66	
	其中	现有	1#办公楼	m <sup>2</sup>	5025.87	
			2#办公楼	m <sup>2</sup>	5025.87	
			1#厂房	m <sup>2</sup>	1927.86	
			2#厂房	m <sup>2</sup>	1927.86	
		新建	仓库	m <sup>2</sup>	7567.68	其中地上 68884.74 m <sup>2</sup> 、 地下 682.94 m <sup>2</sup>
			3#厂房	m <sup>2</sup>	6983.88	
			4#厂房	m <sup>2</sup>	12749.16	
			5#厂房	m <sup>2</sup>	9348.44	

			6#厂房	m <sup>2</sup>	9348.44	
			门卫一	m <sup>2</sup>	45.00	
			门卫二	m <sup>2</sup>	35.60	
			非机动车棚	m <sup>2</sup>	75.00	
3	建筑占地面积			m <sup>2</sup>	27975.88	
4	计容建筑面积			m <sup>2</sup>	64174.82	
5	容积率				1.07	
6	建筑密度			%	46.50	
7	绿地率			%	12.6	
8	机动车位			辆	182	按 0.3 车位/100 平方米
9	非机动车位			辆	150	按 0.4 车位/职工
10	行政办公区占地面积 占总用地面积的比例			%	3.48	

## （2）基础设施改造提升

该项目包括东外环路（兴隆路-环城东路）、新桥南路（庙首路-三溪路）、庙首路西段（新桥路-华翔路）、华翔路北段（庙首路-云乐路）、云乐路（新桥路-华翔路）、华翔路南段六条道路升级改造；经七路与 G330 交口改造；园区基础设施提升改造。主要建设内容包括道路路面“白改黑”、雨污分流、苗木栽植、硬质铺装等工程。

4、项目建设工期：根据项目建设规模，本项目建设期拟定为 3 年，计划 2022 年 11 月开始进行项目前期工作，2023 年 3 月开工建设，至 2025 年 10 月底竣工验收。

5、项目现状：目前已经完成立项、可行性研究报告编制及批复、规划选址及用地预审、项目环评等前期工作，已于 2023 年 3 月正式开工建设，目前工程已完成近半。

## （三）投资估算

根据旌德县发展和改革委员会《关于旌德县新材料产业园及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（发改审批函[2022]432 号）文件和该项目的可行性研究报告，该项目建设总投资合计为 25,124.01 万元，其中工程费用 21,159.71 万元、工程建设其他费用 2,705.68 万元、预备费 1,088.42 万元、建设期利息 170.20 万元，具体的项目投资概算如下：

# 项目投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	合计（万元）	工程费用（万元）			工程建设 其它费用 （万元）	技术经济指标			备 注
			建筑工程 费	设备购置 费	安装工程 费		单 位	数 量	单位价值 （元）	
一	工程费用	21,159.71	17,599.17		3,560.54					
(一)	日用品产业园	16,852.42	13,671.38		3,181.04		m²	60060.66	2,805.90	
1	1#办公楼(已建)	784.76	625.64		159.12		m²	5025.87	1,561.44	
2	2#办公楼(已建)	802.47	653.85		148.62		m²	5025.87	1,596.68	
3	1#厂房(已建)	146.78	88.87		57.91		m²	1927.86	761.36	
4	2#厂房(已建)	146.78	88.87		57.91		m²	1927.86	761.36	
5	仓库(新建)	2,084.62	1,788.26		296.36		m²	7567.68	2,754.64	
6	3#厂房(新建)	1,848.94	1,669.90		179.04		m²	6983.88	2,647.44	
7	4#厂房(新建)	2,815.67	2,531.44		284.23		m²	12749.16	2,208.51	
8	5#厂房(新建)	2,350.05	2,146.08		203.97		m²	9348.44	2,513.84	
9	6#厂房(新建)	2,337.03	2,133.06		203.97		m²	9348.44	2,499.91	
10	门卫一(新建)	41.59	37.94		3.65		m²	45		含电动大门
11	门卫二(新建)	30.02	26.44		3.58		m²	35.6		含电动大门
12	非机动车棚(新建)	11.65	7.50		4.15		m²	75		
13	土方工程	621.90	621.90							含基础砼破除
14	室外道路景观	844.33	844.33							含铺装面、标识牌
15	新增道口	33.72	33.72							
16	室外围墙、挡土墙	373.58	373.58							



17	室外安装	535.26			535.26					室外排水、消防管线、室外照明
18	自管配电工程	930.24			930.24					
19	抗震支架	60.06			60.06		m²	60060.66	10	
20	智能化(含三网)	52.97			52.97					
(二)	基础设施改造提升	4,307.29	3,927.79		379.50					
1	道路改造	2,442.70	2,063.20		379.50		m	3550	7704.79	
1.1	东外环路(兴隆路-环城东路)	1,294.50	915.00		379.50		m	1500		红线宽 24m
1.1.1	路基工程	135.00	135.00				m²			
①	土石方挖填	135.00	135.00				m³	27000	50	
1.1.2	路面工程	780.00	780.00							
①	车行道	600.00	600.00				m²	24750	400	白改黑
②	人行道	180.00	180.00				m²	9900	200	白改黑
1.1.3	雨污分流改造	379.50			379.50					
①	雨水工程	198.00			198.00		m	1650	900	d600 HDPE 管
②	污水工程	181.50			181.50		m	1650	700	D400UPVC 加筋管
2.1	新桥路南段(庙首路-三溪路)	352.00	352.00				m	400		红线宽 22m
2.1.1	路面改造	352.00	352.00				m²	8800	400	白改黑
3.1	庙首路西段(新桥路-华翔路)	96.00	96.00				m	200		红线宽 12m
3.1.1	路面改造	96.00	96.00				m²	2400	400	白改黑
4.1	华翔路北段(庙首路-云乐路)	192.00	192.00				m	400		红线宽 12m

4.1.1	路面改造	192.00	192.00				m²	4800	400	白改黑
5.1	云乐路(新桥路-华翔路)	121.00	121.00				m	250	4840	红线宽 12m
5.1.1	路面改造	121.00	121.00				m²	5500	220	
6.1	华翔路南段	387.20	387.20				m	800	4840	红线宽 12m
6.1.1	路面改造	387.20	387.20				m²	17600	220	
2	经七路与 G330 交口	30.00	30.00				项	1	300000	
3	园区基础设施提升改造	1,834.59	1,834.59				项	1	15675923	
二	工程建设其它费用	2,705.68				2,705.68				
1	土地费用等	1,800.00				1,800.00				
2	建设单位管理费	171.84				145.62				
3	工程勘察费	91.40				91.49				
4	设计费	304.67				304.98				
5	工程监理费	238.16				238.39				
6	招标代理服务费	36.13				36.14				
7	前期工作费	63.48				63.56				
三	基本预备费	1,088.42				1,088.42				(一+二)×4.00%
四	建设期利息	170.20				170.20				债务资金 8000.00 万元, 年利率 3.8%, 建设期二年
五	项目投入总资金	25,124.01	17,599.17	3,560.54		3,964.30				

#### （四）资金来源

本项目资金来源为实施单位自筹资金和债券融资。其中实施单位自筹资金投入 17,124.01 万元，占总投资的 68.16%；债券融资 8,000.00 万元，占总投资的 31.84%。

#### （五）资金使用计划

根据项目的工程进度计划，预计 2023 年使用资金 6,238.45 元，2024 年使用资金 9,993.92 万元，2025 年使用资金 8,891.64 万元，具体的资金使用计划如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/项目	项目资金分年使用计划		
	建设投资	债券利息	合计
2023 年	6,238.45	—	6,238.45
2024 年	9,981.52	12.40	9,993.92
2025 年	8,733.84	157.80	8,891.64
合计	24,953.81	170.20	25,124.01

#### （六）项目债券融资计划及单位自筹资金投入计划

根据本项目的工程进度，计划于 2024 年债券融资 1,000.00 万元，2025 年债券融资 7,000.00 万元，用于支付工程进度款及各类费用。项目分年度融资计划及单位自筹资金投入情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/项目	资金筹措				
	单位自筹资金	占投资比重	发债资金	占投资比重	合计
2023 年	6,238.45	100.00%			6,238.45
2024 年	8,993.92	89.99%	1,000.00	10.01%	9,993.92
2025 年	1,891.64	21.27%	7,000.00	78.73%	8,891.64
合计	17,124.01	68.16%	8,000.00	31.84%	25,124.01

#### （七）债券还本付息计划

本项目计划通过债券融资 8,000.00 万元，根据工程项目的进度情况，按 2 期进行，预计于 2024 年获得债券融资 1,000.00 万元（已参与 2024 年 7 月专项债券发行 1,000.00 万元，发行利率 2.48%），2025 年获得债券融资 7,000.00 万元（拟参与 2025 年 3 月发行 1,000.00 万元）。根据本次项目的具体情况，债券的期限按照 15 年、债券的利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 3.8%进行测算，每半年付息一次，到期一次还本。建设期及经营期的利息金额总计 4,362.00 万元（其中建设期利息 170.20 万元，经营期利息 4,191.80 万元），债券存续期的还本付息总额为 12,362.00

万元，具体的债券还本付息情况详见下表：

金额单位：人民币万元

项目/年度	期初债券余额	本期增加专项债券	本期还本	期末债券余额	利率	利息支出
2024 年		1,000.00		1,000.00	2.48%	12.40
2025 年	1,000.00	7,000.00		8,000.00	3.80%	157.80
2026 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2027 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2028 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2029 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2030 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2031 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2032 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2033 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2034 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2035 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2036 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2037 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2038 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2039 年	8,000.00		1,000.00	7,000.00	3.80%	278.40
2040 年	7,000.00		7,000.00		3.80%	133.00
合计		8,000.00	8,000.00			4,362.00

### 三、评价内容

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

#### （一）项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

##### 1、数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

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

- (3) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- (4) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- (5) 发行人预测的各项收入能够顺利执行；
- (6) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；
- (7) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

## 2、收入预测评价

### (1) 收入预测分类

项目收入包含厂房及仓库租赁收入、办公用房租赁收入、物业管理收入、小车停车位收入，具体情况如下：

#### 1) 厂房及仓库、办公用房租赁收入

##### ① 出租面积的确定

本项目建成后，总建筑面积 60060.66 m<sup>2</sup>，其中改造现有建筑 13907.46 m<sup>2</sup>，新建建筑 46153.20 m<sup>2</sup>。扣除辅助用房 155.60 m<sup>2</sup>，可经营面积 59905.06 m<sup>2</sup>。本项目新建厂房、仓库及办公楼总建筑面积合计 59905.06 m<sup>2</sup>，其中：厂房、仓库建筑面积 49,853.32 m<sup>2</sup>，办公楼建筑面积 10,051.74 m<sup>2</sup>，该类建筑拟全部用于出租。

##### ② 出租率的确定

本项目建成后，考虑到培育期及间隔空置期，运营期第一年出租率按 80%，第二年按 90%，第三年及以后均按 95%计，运营期最后一年根据发债计划按 6 个月计（以下其他项目同样如此）。

##### ③ 租赁价格的确定

出租单价参照旌德县经开区同类建筑租金价格的平均租赁单价确定。项目确定经营第 1 年租金和销售价格如下表所示，考虑到物价上涨因素的影响，销售价格和租金以后每年按 3%递增，具体情况如下：

**经营第 1 年租售单价表**

建筑类别	租金（元/m <sup>2</sup> ·年）
厂房、仓库	180
办公	300

参照旌德县当地仓储用房及办公等物业出租价格，并考虑项目承办单位预期收益的情况下，合理确定本项目租金价格。

本项目建成后，租金考虑一定增长幅度和符合区域实际水平，本项目厂房及仓库、办公楼的起始租赁价格分别为 180 元/m<sup>2</sup>·月、300 元/m<sup>2</sup>·月。

根据旌德县近年的 GDP 增长率，基于谨慎性考虑，考虑物价上涨因素，本项目库、办公楼的的租赁价格以后年度按照每年上涨 3%考虑。

#### ④租赁收入的确定

根据上述，预计在债券存续期内可取得厂房及仓库、办公楼的出租收入合计 20,941.96 万元，其中厂房及仓库的出租收入为 15,674.60 万元，办公楼的出租收入为 5,267.35 万元，具体测算过程如下表所示：

厂房、仓库及办公用房出租收入测算明细表

年份/项目	厂房、仓库租赁收入				办公用房租赁收入				厂房及仓库、办公用房租赁收入合计（万元）
	可出租面积（m²）	收费标准（元/m²·月）	出租率	收入小计（万元）	可出租面积（m²）	收费标准（元/m²·月）	出租率	收入小计（万元）	
2026 年	49,853.32	180.00	80%	717.89	10,051.74	300.00	80%	241.24	959.13
2027 年	49,853.32	185.40	90%	831.85	10,051.74	309.00	90%	279.54	1,111.39
2028 年	49,853.32	190.96	95%	904.41	10,051.74	318.27	95%	303.92	1,208.33
2029 年	49,853.32	196.69	95%	931.54	10,051.74	327.82	95%	313.04	1,244.58
2030 年	49,853.32	202.59	95%	959.49	10,051.74	337.65	95%	322.43	1,281.92
2031 年	49,853.32	208.67	95%	988.27	10,051.74	347.78	95%	332.10	1,320.37
2032 年	49,853.32	214.93	95%	1,017.92	10,051.74	358.22	95%	342.07	1,359.99
2033 年	49,853.32	221.38	95%	1,048.46	10,051.74	368.96	95%	352.33	1,400.78
2034 年	49,853.32	228.02	95%	1,079.91	10,051.74	380.03	95%	362.90	1,442.81
2035 年	49,853.32	234.86	95%	1,112.31	10,051.74	391.43	95%	373.78	1,486.09
2036 年	49,853.32	241.90	95%	1,145.68	10,051.74	403.17	95%	385.00	1,530.68
2037 年	49,853.32	249.16	95%	1,180.05	10,051.74	415.27	95%	396.55	1,576.60
2038 年	49,853.32	256.64	95%	1,215.45	10,051.74	427.73	95%	408.44	1,623.89
2039 年	49,853.32	264.34	95%	1,251.91	10,051.74	440.56	95%	420.70	1,672.61
2040 年	49,853.32	272.27	95%	1,289.47	10,051.74	453.78	95%	433.32	1,722.79
合计				15,674.60				5,267.35	20,941.96

## 2) 物业费收入

物业管理费收入主要来自于本项目的出租部分，包括厂房及仓库、办公楼，总体拟出租总面积为 59905.06 m<sup>2</sup>，可以收费的建筑面积根据各类物业运营期的出租率确定。物业管理费参照本地区目前同类物业的收费水平按照 1.5 元/m<sup>2</sup>·月的标准收取。另外由于本项目运营期较长，考虑到物价增长等因素，因此物业费的收取标准每年考虑 3%的增速。

预计在债券存续期内可取得物业管理费收入合计 1,883.50 万元，具体测算过程如下表所示：

年份/项目	物业费收入			
	可出租面积(m <sup>2</sup> )	收费标准(元/m <sup>2</sup> ·年)	出租率	收入小计(万元)
2026 年	59905.06	18.00	80%	86.26
2027 年	59905.06	18.54	90%	99.96
2028 年	59905.06	19.10	95%	108.68
2029 年	59905.06	19.67	95%	111.94
2030 年	59905.06	20.26	95%	115.29
2031 年	59905.06	20.87	95%	118.75
2032 年	59905.06	21.49	95%	122.32
2033 年	59905.06	22.14	95%	125.99
2034 年	59905.06	22.80	95%	129.76
2035 年	59905.06	23.49	95%	133.66
2036 年	59905.06	24.19	95%	137.67
2037 年	59905.06	24.92	95%	141.80
2038 年	59905.06	25.66	95%	146.05
2039 年	59905.06	26.43	95%	150.43
2040 年	59905.06	27.23	95%	154.95
合计				1,883.50

## 3) 停车位收费收入

### ① 车位数量的确定

本项目建成后可供提公共停车位 182 个，全为小车停车位。本项目建成后，考虑存在一定期限的发展期，故预计经营期第 1 年使用率 80%、第 2 年 90%、第 3 年及以后各年 95%。。

参照旌德县停车场收费水平，经营期第 1 年停车费(不含税)小车位 10 元/个·天，以后每年递增 3%进行测算，每年按 365 天计。

### ③ 停车费收入的确定



根据上述，预计在债券存续期内可取得小车停车位收入合计 1,160.36 万元，具体测算过程如下表所示：

停车费收入测算明细表

年份/项目	小车停车位收入			
	可出租面积（m <sup>2</sup> ）	收费标准（元/个·月）	出租率	收入小计（万元）
2026 年	182.00	3,650.00	80%	53.14
2027 年	182.00	3,759.50	90%	61.58
2028 年	182.00	3,872.29	95%	66.95
2029 年	182.00	3,988.45	95%	68.96
2030 年	182.00	4,108.11	95%	71.03
2031 年	182.00	4,231.35	95%	73.16
2032 年	182.00	4,358.29	95%	75.35
2033 年	182.00	4,489.04	95%	77.62
2034 年	182.00	4,623.71	95%	79.94
2035 年	182.00	4,762.42	95%	82.34
2036 年	182.00	4,905.29	95%	84.81
2037 年	182.00	5,052.45	95%	87.36
2038 年	182.00	5,204.03	95%	89.98
2039 年	182.00	5,360.15	95%	92.68
2040 年	182.00	5,520.95	95%	95.46
合计				1,160.36

### 6) 项目总收入的预测

根据上述，本项目预计在债券存续期内可获得各类收入合计 23,985.82 万元，具体情况如下表所示：

项目收入预测汇总表

金额单位：人民币万元

年份/项目	厂房、仓库租赁收入	办公用房租赁收入	物业管理收入	小车停车位收入	收入合计
2026 年	717.89	241.24	86.26	53.14	1,098.54
2027 年	831.85	279.54	99.96	61.58	1,272.93
2028 年	904.41	303.92	108.68	66.95	1,383.96
2029 年	931.54	313.04	111.94	68.96	1,425.48
2030 年	959.49	322.43	115.29	71.03	1,468.24
2031 年	988.27	332.10	118.75	73.16	1,512.29
2032 年	1,017.92	342.07	122.32	75.35	1,557.66
2033 年	1,048.46	352.33	125.99	77.62	1,604.39
2034 年	1,079.91	362.90	129.76	79.94	1,652.52
2035 年	1,112.31	373.78	133.66	82.34	1,702.09
2036 年	1,145.68	385.00	137.67	84.81	1,753.16
2037 年	1,180.05	396.55	141.80	87.36	1,805.75
2038 年	1,215.45	408.44	146.05	89.98	1,859.92
2039 年	1,251.91	420.70	150.43	92.68	1,915.72
2040 年	1,289.47	433.32	154.95	95.46	1,973.19
合计	15,674.60	5,267.35	1,883.50	1,160.36	23,985.82

### (2) 收入预测数据评价

通过查阅项目可研报告、相关文件，并依据上述文件制定的参考标准、确定的数量、单价等内容，重新进行测算。未发现该项预测收入的依据存在明显不合理之处；未发现预测收入的数据存在明显偏差；收入增长率预测基于谨慎性考虑出发，处于低位合理区间内。

### 3、资金支出预测评价

#### (1) 项目投资支出评价

根据旌德县发展和改革委员会《关于旌德县新材料产业园及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（发改审批函[2022]432 号）文件和该项目的可行性研究报告，该项目建设总投资合计为 25,124.01 万元，其中工程费用 21,159.71 万元、工程建设其他费用 2,705.68 万元、预备费 954.62 万元、建设期利息 304.00 万元。

经检查有关批复、可研报告及文件等，总投资数据来源可靠，未发现明显不合

理之处。

## （2）项目成本预测及评价

本项目成本包括经营成本、折旧摊销和财务费用。

### 1）经营成本的预测

项目建成后，每年的经营成本主要包括燃料动力费，工资及福利费，日常修理费用、管理费用和发行费用。

#### ①燃料动力费

本项目在建设完工后，采用对外出租方式运营，本项目燃料动力费用包括水费及电费等；根据本项目可研报告，本项目预计每年耗用水量 1.00 万吨、预计每年耗用电量 5w 千瓦时；根据目前的现行市场单价，确定经营期第 1 年电费按照 0.5 元/kwh，水费按照 3.50 元/吨，以后每年增长率按 3%递增。

根据上述，则预计正常运营年份的水费为 65.10 万元；预计正常运营年份的电费为 46.50 万元；

综上，预计债券存续期内外购燃料动力费（不含税）为 111.59 万元。

②工资福利费：本项目工作人员按照劳动定员 5 人（后勤）计算，平均年工资福利费按 4.8 万元/人计。基于谨慎性考虑，费用标准于 2025 年及以后年度的增长率确定为 3%，综合以上，债券存续期内，人员开支费合计为 446.37 万元。

③修理费：本项目建成后，为保证建筑物的完好和设备正常运转，每年需进行维修维护，根据项目的规模，按固定资产原值的 0.5% 计算，年日常维护费用为 124.10 万元，债券存续期内，该项费用合计为 1,871.54 万元。

④其他费用：主要为出租及管理物业所发生的管理费用等，根据项目的规模，按年营业收入的 1.5% 进行估算，本项目运营期间的其他费用约为 359.79 万元。

⑤发行费用：本项目债券发行费用参照安徽省财政厅《关于发行 2022 年安徽省政府专项债券（一～六期）有关事项的通知》（皖财债[2022]7 号）之规定，按照融资额的 0.8‰ 计算，本项目融资额为 8,000.00 万元，则债券发行费用为 8,000.00 万元 × 0.8‰ = 6.4 万元。

根据上述测算方法，在债券存续期内，本项目的经营成本合计为 2,795.69 万元。具体如下：

项目经营成本测算表（人民币单位：万元）

年度/项目	燃料动力费							工资福利费			修理费	其他费用 /（管理费 用）	发行债券 费用	经营成本 合计
	年用电量 （万 kWh）	价格（元 /kWh）	电费小计	年用水量 （万吨）	价格 （元/ 吨）	水费小 计	小计	定员 （人）	费用标准 （万元/ 人.年）	小计				
2024 年													0.80	0.80
2025 年													5.60	5.60
2026 年	5.00	0.50	2.50	1.000	3.50	3.50	6.00	5.00	4.80	24.00	124.77	16.48		171.25
2027 年	5.00	0.52	2.58	1.000	3.61	3.61	6.18	5.00	4.94	24.72	124.77	19.09		174.76
2028 年	5.00	0.53	2.65	1.000	3.71	3.71	6.37	5.00	5.09	25.46	124.77	20.76		177.36
2029 年	5.00	0.55	2.73	1.000	3.82	3.82	6.56	5.00	5.25	26.23	124.77	21.38		178.93
2030 年	5.00	0.56	2.81	1.000	3.94	3.94	6.75	5.00	5.40	27.01	124.77	22.02		180.56
2031 年	5.00	0.58	2.90	1.000	4.06	4.06	6.96	5.00	5.56	27.82	124.77	22.68		182.23
2032 年	5.00	0.60	2.99	1.000	4.18	4.18	7.16	5.00	5.73	28.66	124.77	23.36		183.96
2033 年	5.00	0.61	3.07	1.000	4.30	4.30	7.38	5.00	5.90	29.52	124.77	24.07		185.73
2034 年	5.00	0.63	3.17	1.000	4.43	4.43	7.60	5.00	6.08	30.40	124.77	24.79		187.56
2035 年	5.00	0.65	3.26	1.000	4.57	4.57	7.83	5.00	6.26	31.31	124.77	25.53		189.44
2036 年	5.00	0.67	3.36	1.000	4.70	4.70	8.06	5.00	6.45	32.25	124.77	26.30		191.38
2037 年	5.00	0.69	3.46	1.000	4.84	4.84	8.31	5.00	6.64	33.22	124.77	27.09		193.38
2038 年	5.00	0.71	3.56	1.000	4.99	4.99	8.55	5.00	6.84	34.22	124.77	27.90		195.44
2039 年	5.00	0.73	3.67	1.000	5.14	5.14	8.81	5.00	7.05	35.24	124.77	28.74		197.56
2040 年	5.00	0.76	3.78	1.000	5.29	5.29	9.08	5.00	7.26	36.30	124.77	29.60		199.74
合计	***	***	46.50	***	***	65.10	111.59	***	***	446.37	1,871.54	359.79	6.40	2,795.69

## 2) 折旧摊销的预测

折旧摊销按照目前的相关会计政策进行测算，建筑物折旧年限为 30 年，净残值率为 5%；设备折旧年限为 20 年，净残值率为 5%；其他资产的摊销年限为 20 年，不考虑残值；土地使用权的摊销年限为 40 年，不考虑残值。正常年份的折旧摊销额为 12,181.46 万元。

## 3) 财务费用

债券的利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 3.8%进行测算，建设期及经营期的利息金额总计 4,362.00 万元，其中建设期利息 170.20 万元，经营期利息 4,191.80 万元。

综上，本项目在运营期内项目成本总金额为 19,168.96 万元，其中：经营成本 2,795.69 万元，折旧摊销金额 12,181.46 万元，财务费用 4,191.80 万元。具体情况详见以下的《项目总成本费用测算明细表》：

项目总成本费用测算明细表

金额单位：人民币万元

项目/年度	项目经营成本	折旧摊销	财务费用	项目成本合计
2024 年	0.80			0.80
2025 年	5.60			5.60
2026 年	171.25	812.10	290.80	1,274.14
2027 年	174.76	812.10	290.80	1,277.66
2028 年	177.36	812.10	290.80	1,280.25
2029 年	178.93	812.10	290.80	1,281.83
2030 年	180.56	812.10	290.80	1,283.46
2031 年	182.23	812.10	290.80	1,285.13
2032 年	183.96	812.10	290.80	1,286.85
2033 年	185.73	812.10	290.80	1,288.63
2034 年	187.56	812.10	290.80	1,290.46
2035 年	189.44	812.10	290.80	1,292.34
2036 年	191.38	812.10	290.80	1,294.28
2037 年	193.38	812.10	290.80	1,296.28
2038 年	195.44	812.10	290.80	1,298.34
2039 年	197.56	812.10	278.40	1,288.06
2040 年	199.74	812.10	133.00	1,144.84
合计	2,795.69	12,181.46	4,191.80	19,168.96

## (3) 项目税金及附加测算

本项目涉及的税费主要包括土地使用税、印花税、房产税、增值税。

①土地使用税：根据 7 元/m<sup>2</sup>进行计算。

②印花税：财产租赁按照合同出租收入的 1‰计算。

③房产税：根据税法规定，按租赁收入（不含税）的 12%缴纳房产税。

④增值税：厂房、仓库及办公用地的租赁收入、停车费收入的销项税按照收入的 9%计算，物业管理收入的销项税按照收入的 6%计算。进项税包括固定资产投资形成的进项税和生产经营过程中所形成的进项税，分别根据投资规模及其构成和有关的经营成本进行计算。建筑工程投资和安装工程进项税按 9%计算，设备及工器具购置进项税按 13%计算，工程建设其他费进项税按 6%计算。

根据上述，本项目的应交增值税为 73.72 万元，税金及附加合计 3,174.57 万元，具体情况如下表所示：

应交增值税测算表

金额单位：人民币万元

项目/年度	进项税额(固定资产投资)	进项税额(经营期)	进项税额合计	销项税额	应交增值税
2026 年	88.15	8.13	96.28	96.28	
2027 年	103.42	8.15	111.56	111.56	
2028 年	113.13	8.17	121.30	121.30	
2029 年	116.75	8.19	124.93	124.93	
2030 年	120.48	8.21	128.68	128.68	
2031 年	124.32	8.23	132.54	132.54	
2032 年	128.27	8.25	136.52	136.52	
2033 年	132.34	8.27	140.62	140.62	
2034 年	136.54	8.30	144.83	144.83	
2035 年	140.86	8.32	149.18	149.18	
2036 年	145.31	8.35	153.65	153.65	
2037 年	149.89	8.37	158.26	158.26	
2038 年	154.61	8.40	163.01	163.01	
2039 年	159.48	8.43	167.90	167.90	
2040 年	90.76	8.45	99.21	172.94	73.72
合计	1,904.30	124.20	2,028.49	2,102.22	73.72

税金及附加测算表

金额单位：人民币万元

项目/年度	土地使用税	印花税	房产税	城建税及教育费附加	税金及附加合计
-------	-------	-----	-----	-----------	---------

项目/年度	土地使用税	印花税	房产税	城建税及教育费附加	税金及附加合计
2026 年	42.12	0.96	115.10		158.17
2027 年	42.12	1.11	133.37		176.60
2028 年	42.12	1.21	145.00		188.32
2029 年	42.12	1.24	149.35		192.71
2030 年	42.12	1.28	153.83		197.23
2031 年	42.12	1.32	158.44		201.88
2032 年	42.12	1.36	163.20		206.67
2033 年	42.12	1.40	168.09		211.61
2034 年	42.12	1.44	173.14		216.70
2035 年	42.12	1.49	178.33		221.93
2036 年	42.12	1.53	183.68		227.33
2037 年	42.12	1.58	189.19		232.88
2038 年	42.12	1.62	194.87		238.61
2039 年	42.12	1.67	200.71		244.50
2040 年	42.12	1.72	206.73	8.85	259.42
合计	631.75	20.94	2,513.03	8.85	3,174.57

通过查阅相关文件并与其他类似项目做比较，并依据可研报告数据重新进行测算。未发现该项预测成本的依据存在明显不合理之处；未发现预测成本的数据存在明显偏差。

#### 4、项目可偿债收益预测

根据上述，债券存续期内，本项目总收入 23,985.82 万元，扣除相关成本费用税金后，项目税前收益 1,642.29 万元，所得税为 410.57 万元，项目运营净利润为 1,231.72 万元，项目可偿债收益（净利润+折旧摊销+财务费用+固定资产投资进项税额）为 19,509.28 万元，具体测算情况详见下表：

项目可偿债收益预测表（人民币单位：万元）

年度/项目	项目营业收入	项目经营成本	项目税金及附加	折旧摊销	财务费用	项目税前收益	所得税	项目净利润	进项税额 (固定资产投资)	项目可偿债收益
2022 年										
2023 年										
2024 年	-	0.80	-	-	-	-0.80	-	-0.80	-	-0.80
2025 年	-	5.60	-	-	-	-5.60	-	-5.60	-	-5.60
2026 年	1,098.54	171.25	158.17	812.10	290.80	-333.78		-333.78	88.15	857.27
2027 年	1,272.93	174.76	176.60	812.10	290.80	-181.33		-181.33	103.42	1,024.99
2028 年	1,383.96	177.36	188.32	812.10	290.80	-84.62		-84.62	113.13	1,131.41
2029 年	1,425.48	178.93	192.71	812.10	290.80	-49.07		-49.07	116.75	1,170.58
2030 年	1,468.24	180.56	197.23	812.10	290.80	-12.44		-12.44	120.48	1,210.93
2031 年	1,512.29	182.23	201.88	812.10	290.80	25.28		25.28	124.32	1,252.49
2032 年	1,557.66	183.96	206.67	812.10	290.80	64.13		64.13	128.27	1,295.30
2033 年	1,604.39	185.73	211.61	812.10	290.80	104.15		104.15	132.34	1,339.39
2034 年	1,652.52	187.56	216.70	812.10	290.80	145.36		145.36	136.54	1,384.80
2035 年	1,702.09	189.44	221.93	812.10	290.80	187.82		187.82	140.86	1,431.57
2036 年	1,753.16	191.38	227.33	812.10	290.80	231.55		231.55	145.31	1,479.75
2037 年	1,805.75	193.38	232.88	812.10	290.80	276.59	91.81	184.78	149.89	1,437.57
2038 年	1,859.92	195.44	238.61	812.10	290.80	322.98	80.74	242.23	154.61	1,499.74
2039 年	1,915.72	197.56	244.50	812.10	278.40	383.16	95.79	287.37	159.48	1,537.34
2040 年	1,973.19	199.74	259.42	812.10	133.00	568.93	142.23	426.70	90.76	1,462.55
合计	23,985.82	2,795.69	3,174.57	12,181.46	4,191.80	1,642.29	410.57	1,231.72	1,904.30	19,509.28



债券存续期内项目可偿债收益总额为 19,509.28 万元,经营期每年的可偿债收益额均大于每年的付息金额,故还息压力较小。

## **(二) 项目收益与融资自求平衡性评价**

本项目债券存续期现金总流入 26,088.04 万元(其中营业收入 23,985.82 万元,销项税额 2,102.22 万元),扣除现金总流出 6,578.76 万元后(其中经营成本 2,795.69 万元,经营期进项税额 124.20 万元,发债费用 6.40 万元,应交增值税 73.72 万元,税金及附加 3,174.57 万元,所得税 410.57 万元),项目的可偿债收益为 19,509.28 万元。

综上,该项目的可偿债收益为 19,509.28 万元,债券存续内累计还本付息金额 12,362.00 万元,专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.58,能够合理保障融资资金的本金和利息,可以实现项目收益与融资的自求平衡,具体情况如下表所示:

## 项目收益与融资平衡测算表

金额单位：人民币万元

年度/项目	经营活动净现金流量				经营活动净现金流量净额	投资活动净现金流量			投资活动净现金流量净额
	现金流入	现金流出				现金流入	现金流出		
		营业收入及销项税	经营成本及进项税	项目税费(含应交增值税)			发行债券费用	建设投资	
2022 年									
2023 年	-		-		-	-	6,238.45	-	-6,238.45
2024 年	-		-	0.80	-0.80	-	9,981.52	12.40	-9,993.92
2025 年				5.60	-5.60		8,733.84	157.80	-8,891.64
2026 年	1,194.82	179.37	158.17	-	857.27	-			
2027 年	1,384.49	182.91	176.60	-	1,024.99	-	-	-	-
2028 年	1,505.25	185.52	188.32	-	1,131.41	-	-	-	-
2029 年	1,550.41	187.12	192.71	-	1,170.58	-	-	-	-
2030 年	1,596.92	188.76	197.23	-	1,210.93	-	-	-	-
2031 年	1,644.83	190.46	201.88	-	1,252.49	-	-	-	-
2032 年	1,694.18	192.21	206.67	-	1,295.30	-	-	-	-
2033 年	1,745.00	194.00	211.61	-	1,339.39	-	-	-	-
2034 年	1,797.35	195.86	216.70	-	1,384.80	-	-	-	-
2035 年	1,851.27	197.76	221.93	-	1,431.57	-	-	-	-
2036 年	1,906.81	199.73	227.33	-	1,479.75	-	-	-	-
2037 年	1,964.01	201.75	324.69	-	1,437.57	-	-	-	-
2038 年	2,022.93	203.84	319.35	-	1,499.74	-	-	-	-
2039 年	2,083.62	205.99	340.29	-	1,537.34	-	-	-	-
2040 年	2,146.13	208.20	475.38	-	1,462.55	-	-	-	-
合计	26,088.04	2,913.49	3,658.87	6.40	19,509.28	-	24,953.81	170.20	-25,124.01

续上表:

年度/项目	筹资活动净现金流量				筹资活动净 现金流量	净现金流 量	累计净现金 流量	累计经营期经营 活动净现金流量	累计还本付 息金额	覆盖 倍数
	现金流入		现金流出							
2022 年										**
2023 年	6,238.45	-		-	6,238.45	-	-	-	-	**
2024 年	8,993.92	1,000.00		-	9,993.92	-0.80	-0.80	-0.80	12.40	**
2025 年	1,891.64	7,000.00			8,891.64	-5.60	-6.40	-6.40	157.80	
2026 年			290.80	-	-290.80	566.47	560.07	850.87	290.80	**
2027 年	-	-	290.80	-	-290.80	734.19	1,294.26	1,875.86	290.80	**
2028 年	-	-	290.80	-	-290.80	840.61	2,134.87	3,007.27	290.80	**
2029 年	-	-	290.80	-	-290.80	879.78	3,014.65	4,177.85	290.80	**
2030 年	-	-	290.80	-	-290.80	920.13	3,934.78	5,388.78	290.80	**
2031 年	-	-	290.80	-	-290.80	961.69	4,896.47	6,641.27	290.80	**
2032 年	-	-	290.80	-	-290.80	1,004.50	5,900.97	7,936.57	290.80	**
2033 年	-	-	290.80	-	-290.80	1,048.59	6,949.55	9,275.95	290.80	**
2034 年	-	-	290.80	-	-290.80	1,094.00	8,043.55	10,660.75	290.80	**
2035 年	-	-	290.80	-	-290.80	1,140.77	9,184.32	12,092.32	290.80	**
2036 年	-	-	290.80	-	-290.80	1,188.95	10,373.27	13,572.07	290.80	**
2037 年	-	-	290.80	-	-290.80	1,146.77	11,520.04	15,009.64	290.80	**
2038 年	-	-	290.80	-	-290.80	1,208.94	12,728.99	16,509.39	290.80	**
2039 年	-	-	278.40	1,000.00	-1,278.40	258.94	12,987.93	18,046.73	1,278.40	**
2040 年	-	-	133.00	7,000.00	-7,133.00	-5,670.45	7,317.48	19,509.28	7,133.00	**
合计	17,124.01	8,000.00	4,191.80	8,000.00	12,932.21	7,317.48	7,317.48	19,509.28	12,362.00	1.58

## 2、项目平衡性评价

根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》财预[2017]89号（以下简称“通知”）文件要求，专项债券需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

### （1）稳定性

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

债券存续内累计净现金流量 7,317.48 万元，故不存在资金缺口，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

### （2）充足性

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足和保障程度大小。

根据项目未来数据的合理预测，在债券存续期间经营期内共产生可用于还本付息金额的可偿债收益为 19,509.28 万元，债券存续内累计还本付息金额 12,362.00 万元，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.58 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

### （三）项目收益敏感性分析

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数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目整体收益变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则及谨慎性原则，对收益波动进行抗压测试，作为衡量项目收益与融资自求平衡的可靠性指标。下面对债券存续期内收益波动进行敏感性分析如下表所示：

项目债券本息偿还能力评估表

金额单位：人民币万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0	5%	10%
经营净收益	17,558.35	18,533.82	19,509.28	20,484.75	21,460.21
偿债资金合计	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
债券还本付息额	12,362.00	12,362.00	12,362.00	12,362.00	12,362.00
资本金偿还建设期利息	170.20	170.20	170.20	170.20	170.20

经营期偿还的债券本息额	12,191.80	12,191.80	12,191.80	12,191.80	12,191.80
债券存续期债券本息覆盖率	1.42	1.50	1.58	1.66	1.74
经营期债券本息覆盖率	1.44	1.52	1.60	1.68	1.76

当经营净收益下降 10%，相关测试数据如下：

预测运营期 2026 年 1 月-2040 年 12 月项目可用于资金平衡的累计经营净收益为 17,558.35 万元，累计还本付息总额为 12,362.00 万元，专项债券对应的收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.44。

当经营净收益下降 5%，相关测试数据如下：

预测运营期 2026 年 1 月-2040 年 12 月项目可用于资金平衡的累计经营净收益为 18,533.82 万元，累计还本付息总额为 12,362.00 万元，专项债券对应的收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.50。

当经营净收益上升 5%，相关测试数据如下：

预测运营期 2026 年 1 月-2040 年 12 月项目可用于资金平衡的累计经营净收益为 20,484.75 万元，累计还本付息总额为 12,362.00 万元，专项债券对应的收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.66。

当经营净收益上升 10%，相关测试数据如下：

预测运营期 2026 年 1 月-2040 年 12 月项目可用于资金平衡的累计经营净收益为 21,460.21 万元，累计还本付息总额为 12,362.00 万元，专项债券对应的收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.74。

由以上分析可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性，本项目具有一定的抗风险能力，具有较高的安全边际。

#### 四、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

#### 五、使用限制

1、本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

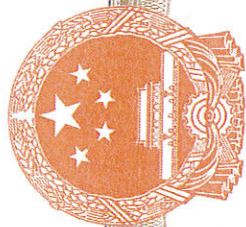
2、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3、本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

## 财务评价报告附件

附件一：会计师事务所营业执照、执业证书复印件；

附件二：签字注册会计师资格证明文件复印件



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91340100793557748W(1-1)

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



名称 安徽安联信达会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李方亮

注册资本 伍拾万圆整

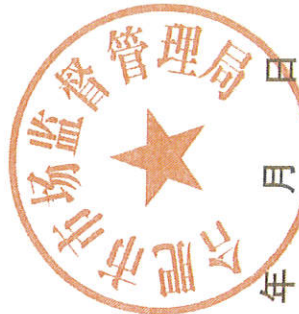
成立日期 2006年09月08日

住所 安徽省合肥市庐阳区濉溪路9号鸿达大厦7楼



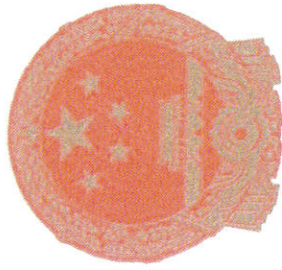
经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）  
一般项目：工程造价咨询业务；资产评估；房地产评估；税务服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；招投标代理服务；商务代理代办服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规禁止或限制的项目）

登记机关



2023 05 10





证书序号: 0011275

## 说明

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

## 会计师事务所 执业证书

名称: 安徽安联信达会计师事务所

首席合伙人:

主任会计师: 李方亮

经营场所: 安徽省合肥市濉溪路9号  
鸿达大厦7楼

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 34010202

批准执业文号: 财会〔2006〕962号

批准执业日期: 2006年9月4日



发证机关: 安徽省财政厅

二〇二一年一月二十八日

中华人民共和国财政部制



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李方亮

会员编号 340100650010

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-20

通过

2022年

2022-08-09

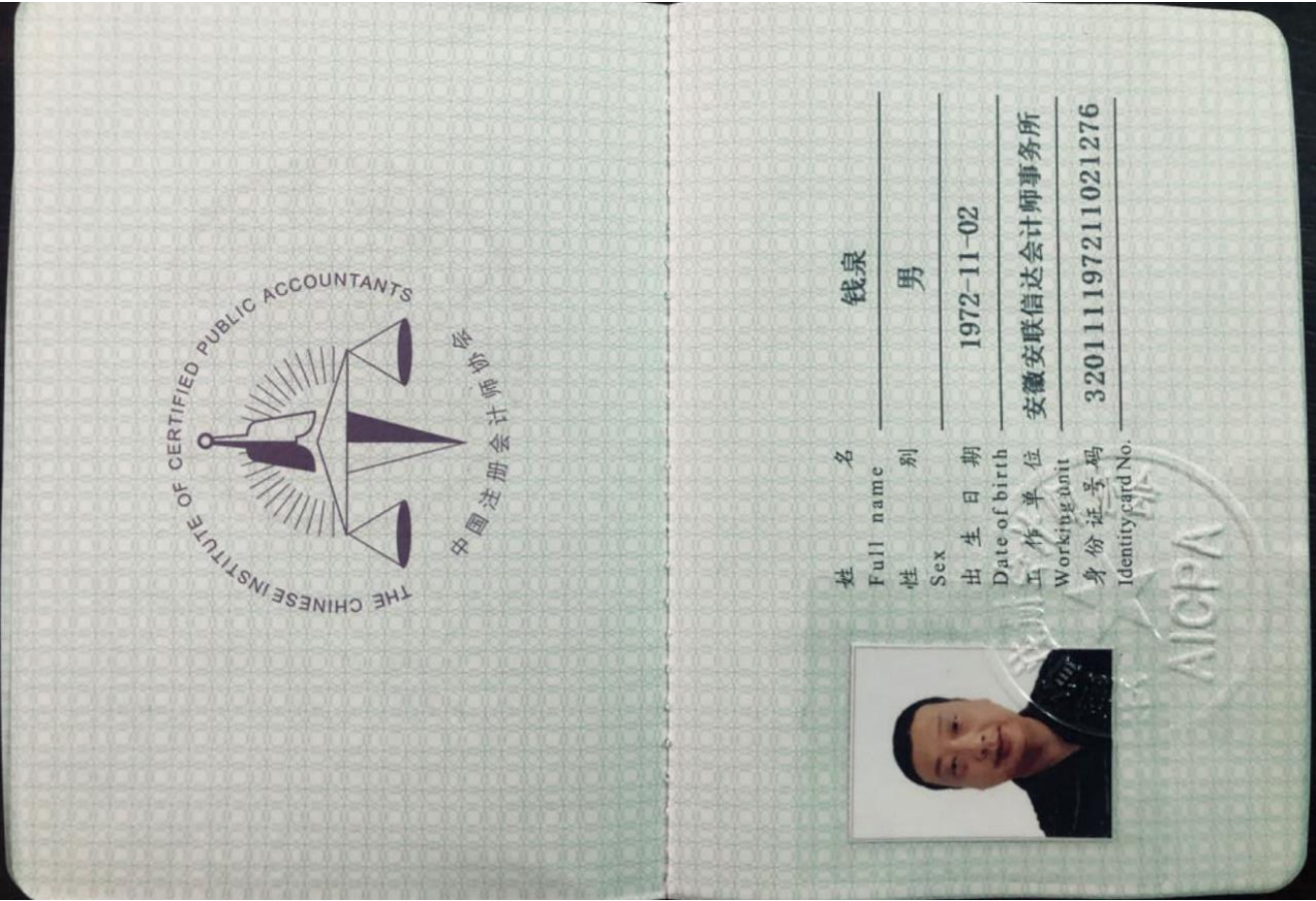
通过

2014年

2014-03-28

通过





年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

钱泉

会员编号 340102020012

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

暂无年检记录