

宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设
及提升项目专项债券
财务评估报告

中靖诚审字（2025）第 ZX10115 号



北京中靖诚会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年四月

目 录

一、项目概况 2

 （一）项目情况 2

 （二）项目建设周期 2

 （三）投资估算与资金筹措方式 2

二、应付债券本息情况 3

三、评价依据及假设 4

 （一）基本假设条件 4

 （二）收入来源及估算依据 4

 （三）项目总成本估算 9

 （四）相关税费 12

 （五）资金平衡测算 13

 （六）资金测算平衡情况 16

四、总体评价结果 18

宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设 及提升项目专项债券 财务评估报告

中靖诚审字（2025）第 ZX10115 号

我们接受中溪镇人民政府委托，对宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡专项债券项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评估报告。

我们的审核的依据是《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》。发行人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。

依据我们对支持这些假设的证据核实，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。

由于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。

本财务评估报告仅供发行本债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期净收益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。

总体评价结果如下：

一、项目概况

（一）项目情况

本项目主要建设内容和规模：项目分两期建设，一期新建道路工程1928.00米，给水管网工程1928.00米、雨水管网工程1928.00米、污水管网工程1928.00米、电信工程1928.00米、燃气管道工程1928.00米，电力、照明工程1928.00米并改造道路杆线入地750.00米；二期用地88亩，建筑密度45.00%，绿化率15%，容积率为1.8，建设内容包括105600.05平方米的主体建筑工程和给排水、电气、电信、暖通安装工程以及配套的公用给排水、照明工程和室外工程。

项目建设地点：位于安徽省宣城市宁国市中溪镇。

项目建设单位：中溪镇人民政府。

（二）项目建设周期

项目建设期暂按3年考虑，从2024年10月开始进行前期及准备工作，计划2025年8月开始动工，2028年7月竣工投入运营。

（三）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

本项目投资总额为28476.25万元，其中：工程建设费用19869.38万元，工程建设其他费用5677.12万元，预备费1694.75万元，建设期利息1235.00万元。

2、资金筹措方式

本项目总投资28476.25万元，主要为申请专项债20000.00万元，

占总投资的 70.23%；财政配套资金 8476.25 万元，占总投资的 29.77%。

3、建设期资金投入使用计划

本项目在 2028 年 7 月完成建设，资金使用计划如下表：

单位：万元

序 号	项 目	合 计	计算期（年）			
			2025	2026	2027	2028
1	项目资本金	8476.25	2869.2	2243.85	2363.2	1000
2	债券	20000	1000	5000	8000	6000
	总投资	28476.25	3869.2	7243.85	10363.2	7000

二、应付债券本息情况

本次计划通过债券融资20000.00万元，其中2025年申请专项债券1000.00万元（本批次发行1000.00万元），2026年申请专项债券5000.00万元，2027年申请专项债券8000.00万元，2028年申请专项债券6000.00万元。根据本次项目的具体情况，本次债券的期限按照15年、利率参照近期类似地方政府债券的利率2.57%（按2025年7月份国债利率1.97%上浮30%预测）进行测算。

专项债券存续期利息7710.00万元，本金20000.00万元，本息合计27710.00.00万元。发行费率1%、登记托管费0.08%、兑付服务费0.05%。发行费用为20.00万元，登记托管费为1.60万元，兑付服务费为0.39万元。债券存续期内各年度应还本付息金额如下表所示：

项目各年还本付息情况表

单位：万元

项目计算期	期初本金 金额	本发行期 发行金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利 息	发行服 务费	登记托 管费	兑付服 务费
-------	------------	--------------	------------	------------	----------	----------	-----------	-----------	-----------

2025 年	0.00	1000.00	0.00	1000.00	2.57%	10.71	1.00	0.08	0.00
2026 年	1000.00	5000.00	0.00	6000.00	2.57%	111.37	5.00	0.40	0.01
2027 年	6000.00	8000.00	0.00	14000.00	2.57%	291.27	8.00	0.64	0.01
2028 年	14000.00	6000.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	6.00	0.48	0.03
2029 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2030 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2031 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2032 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2033 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2034 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2035 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2036 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2037 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2038 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2039 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2040 年	20000.00	0.00	1000.00	19000.00	2.57%	503.29	0.00	0.00	0.03
2041 年	19000.00	0.00	5000.00	14000.00	2.57%	402.63	0.00	0.00	0.02
2042 年	14000.00	0.00	14000.00	0.00	2.57%	222.73	0.00	0.00	0.01
合计		20000.00	20000.00			7710.00	20.00	1.60	0.39

三、评价依据及假设

（一）基本假设条件

①国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

②国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

③对申请人有影响的法律法规无重大变化；

④本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

⑤各项成本费用等在正常范围内变动；

⑥无其他不可抗力及不可预见因素对其造成重大不利影响。

（二）收入来源及估算依据

根据本项目可行性研究报告及项目实际情况对项目运营收入进

行预估，本项目运营收入包含五部分，分别为厂房出租收入、园区物业管理服务收入、产业服务收入、广告牌收入、停车场收入。本项目在债券存续期内运营总收入共 43474.69 万元。

1、厂房出租收入

本项目建筑面积为105600.05平方米，可出租面积按其建筑面积的95%计算，为100300平方米。参考同地区的厂房租赁价格(如下图)，考虑项目地理位置，基于谨慎性预估，本项目首年出租面积按正常运营年的70%计取，每月租金按16元/平方米·月记取，参考同地区同类型项目并从实际角度考虑，运营期的第一年运营负荷为80%，第二年起实现100%的持续运营负荷。综合市场价格变动并参考该租赁合同，单价每5年上浮10%。项目运营期内，厂房出租收入为30876.35万元。

厂房租赁合同

立合同双方:

出租方: 宁国市腾飞耐磨材料有限公司

法定代表人: 王维家

以下简称甲方。

承租方: 宁国市哲瀚机械零部件有限公司

法定代表人: 章启坤

以下简称乙方。

双方现就租赁厂房、厂地事项协商一致签订本合同, 以资共同信守。

一、出租物的名称、位置、面积、产权

1、出租物的名称 本合同所指出租物为: 腾飞公司位于中溪镇工业集中区(东坡)内在建2#厂房。

2、位置坐落 位于宁国市中溪镇工业集中区。详见不动产权土地证记载相关内容。

3、土地面积: 约8亩; 厂房面积3000余平方米。

4、本合同项下的出租物产权属“宁国市腾飞耐磨材料有限公司”所有。无任何产权纠纷或第三方权益争议。

二、租赁期限: 捌年。自贰零贰贰年九月一日至贰零叁零年九月一日止(以实际交付之日起)。

三、租金: 按年计算; 年租金: 陆拾万元(不含税); 五年租金不变。如需开具增值税专用发票, 乙方按票面税点支付甲方相关税金。(注: 租金含房产税, 房产税由甲方承担, 乙方不承担)。

四、租金支付方式: 乙方支付的定金、履约保证金及租金应汇入甲方指定的账户, 履约保证金伍万元整, 合同签字后付伍万元, 第一年租金在厂房交付使用时一次性付清。以后每年年租金在上一年期限届满前付清; 履约保证金在合同期满无违约及无财产损失情况下返还。

五、租赁用途: 乙方用于工业制造。

六、其他约定事项

1、乙方租用本厂房进行铸造使用甲方营业执照及相关手续, 但不得以甲方名义进行其他非法活动; 安全、环保、职业健康等相关事宜由乙方自行负责。

2、乙方入场时双方对现有厂房的完好度进行验证签字确认, 退租时, 确保能正常使用, 不漏雨。房屋改造遵守不破坏主体结构的原则进行, 改造动工前由乙方提出方案、制作图纸、拟出材料清单和工价, 经甲方签字同意后方可施工。

3、甲方负责1550KVA(变压器2台, 1250KVA、500KVA1台三分之二容量即300KVA)供电建设。其余相关设施均为刘智海所有, 由乙方自行向其购买。相关设施乙方享有所有权、使用权。其设施详见附件。

4、租赁期间房屋维修事项: 双方约定所租用的房屋维修事项由乙方独立承担。(屋面漏水, 若乙方未改动, 三年内由甲方维修)。

5、出租物由于乙方人为原因的意外损毁风险责任由乙方承担。(不可抗拒因素除外)

6、乙方在租赁经营期间所产生的债权债务与甲方无关, 乙方进入厂区前甲方的债务与乙方无关。

7、在乙方租赁期间车间建设、改造维修及投产经营后的安全责任由乙方承担, 如因改造维修及生产经营中产生的工伤或安全事故造成的经济纠纷和损失, 甲方不承担任何后果和连带责任。

8、乙方在生产经营过程中, 需甲方协调的甲方应予以积极配合。

9、在租赁期间如出现因政策原因导致乙方关闭, 双方互不追究未履行部分责任。

10、乙方职工安全及生产安全由乙方按相关规定进行管理并落实, 如发生安全事故,

所有责任由乙方承担。

11、乙方职工健康由乙方保护落实,若出现职业病一切责任由乙方承担。

12、如在经营期间由于甲方环评产能等问题导致需要一方停工停产,由甲方负责相关事务,乙方享有优先经营权。

13、乙方产生电费水费等,由甲方向有关单位统一支付相关费用,乙方再向甲方支付实际产生相关费用。甲方在收到发票后向乙方开具13点增值税专用发票。

七、期限届满事项处理

1、期限届满双方对租赁的房屋完整、完好度予以查验,按照本协议第六条第2项约定处理相关事项。

2、期限届满如乙方续租,乙方应在期限届满前半年以书面形式提出,在同等条件下由乙方优先。(如甲方同意续租,履约保证金转为下期履约保证金)

八、违约责任

合同期内如有下列情况均属违约:

1、甲方如不能按时交付租赁物,影响乙方使用的,按年租金的日千分之五承担违约责任;逾期一个月乙方有权解除合同。

2、乙方不按约定支付履约保证金的,甲方有权解除合同。

3、乙方如在期限内中途自行退出,所作履约保证金不予返还并按未履约租金额的10%承担违约责任。

4、甲方中途拒租,按未履约租金额的10%承担违约责任并归还履约保证金。造成乙方实际损失的须进行赔偿。

5、期限届满乙方不按约定清场的,甲方有权将乙方所付的履约保证金抵付清场费或作为财产损失赔偿。

九、合同组成

与本合同有关的房产土地证书复印件、双方的商谈记录、图纸、房产清单及未尽事项的协商条款等经双方签字确认的材料都是本合同的组成部分,具有证据证明力。

十、合同生效条件及时间

本合同一式两份,双方各执一份,合同经双方盖章、法定代表人签字后生效,双方签字盖章:

甲方(单位盖章)

乙方(单位盖章)

法定代表人签字

法定代表人签字

签字日期:

签字日期:



2、园区物业管理服务收入

本工程厂房面积出租面积为10300平方米，即物业管理面积10300平方米，根据我国厂区物业收费标准，物业收费按1元/m²·月估算。参考同地区同类型项目并从实际角度考虑，运营期的第一年运营负荷为80%，第二年起实现100%的持续运营负荷。综合市场价格变动，单价每5年上浮10%。项目运营期内，园区物业管理服务收入为1941.81万元。

3、产业服务收入

项目单位为入驻企业提供注册、金融等一系列产业服务。按照投资额的0.3%计算，本项目投资强度为300万元/亩，共计（174+88）亩，则正常年年产业服务收入=300*262*0.3%=235.80万元。从实际角度考虑，运营期的第一年运营负荷为80%，第二年起实现100%的持续运营负荷，综合市场价格变动，投资强度每5年上浮10%，项目运营期内，产业服务收入为3804.24万元。

4、广告牌收入

本工程建成后，计划设置广告牌40个，用于对外出租，根据广告牌收费水平及周边市场案例，本项目的广告牌收费暂取为8万元/年·个，运营期的第一年运营负荷为80%，第二年起实现100%的持续运营负荷。综合市场价格变动，单价每5年上浮10%。项目运营期内，广告牌收入合计5162.67万元。

5、停车场收入

本项目建成后可提供车位300个，根据宁国市发展和改革委员会《关于调整宁国市公共停车服务收费范围和标准的通知》（宁价办〔2019〕3号），一类收费区域：小型车：首小时及以内3元/辆，后每半小时1元，大型车：首小时及以内5元/辆，后每半小时1.5元；二类收费区域：小型车：首小时及以内2元/辆，后每半小时1元，大型车：首小时及以内3元/辆，后每半小时1元。

本项目综合考虑建设期等因素，因此保守估计三年建成后，停车位平均收费按5元/次计取，每个车位每天考虑2次周转，运营时间按350天/年计取。从实际角度考虑，运营期的第一年运营负荷为70%，第二年起实现100%的持续运营负荷。综合市场价格变动，单价每5年上浮10%。则运营期15年内，项目运营期内，停车场收入为1689.63万元。

综上，本项目运营期15年内的经营收入共计43474.69万元。详见下表：

项目运营收入预测表

单位：万元

项目	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
运营负荷		0.00%	0.00%	0.00%	41.67%	100.00%	100.00%
市场增长系数		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
利用效率		0.00%	0.00%	0.00%	56.00%	100.00%	100.00%
厂房出租收入	30876.35	0.00	0.00	0.00	449.34	1925.76	1925.76
利用效率		0.00%	0.00%	0.00%	80.00%	100.00%	100.00%
园区物业管理服务收入	1941.81	0.00	0.00	0.00	40.12	120.36	120.36
利用效率		0.00%	0.00%	0.00%	80.00%	100.00%	100.00%
产业服务收入	3804.24	0.00	0.00	0.00	78.60	235.80	235.80
利用效率		0.00%	0.00%	0.00%	80.00%	100.00%	100.00%
广告牌收入	5162.67	0.00	0.00	0.00	106.67	320.00	320.00
利用效率		0.00%	0.00%	0.00%	70.00%	100.00%	100.00%

停车场收入	1689.63	0.00	0.00	0.00	30.63	105.00	105.00
合计	43474.69	0.00	0.00	0.00	705.36	2706.92	2706.92

续表：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
运营负荷	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
市场增长系数	1.00	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
厂房出租收入	1925.76	2118.34	2118.34	2118.34	2118.34	2118.34
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
园区物业管理服务收入	120.36	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
产业服务收入	235.80	259.38	259.38	259.38	259.38	259.38
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
广告牌收入	320.00	352.00	352.00	352.00	352.00	352.00
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
停车场收入	105.00	115.50	115.50	115.50	115.50	115.50
合计	2706.92	2977.61	2977.61	2977.61	2977.61	2977.61

续表：

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
运营负荷	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
市场增长系数	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.30
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
厂房出租收入	2310.91	2310.91	2310.91	2310.91	2310.91	2503.49
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
园区物业管理服务收入	144.43	144.43	144.43	144.43	144.43	156.47
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
产业服务收入	282.96	282.96	282.96	282.96	282.96	306.54
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
广告牌收入	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	416.00
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
停车场收入	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	136.50
合计	3248.30	3248.30	3248.30	3248.30	3248.30	3519.00

（三）项目总成本估算

本项目运营期总成本费用主要包括运营成本（外购燃料动力费、工资及福利费、修理费、管理费用）、折旧费、摊销费以及利息支出。

1、外购燃料动力费

外购燃料及动力费包括运营期用水及用电等公共耗能，根据日常运营情况进行预测，项目运营期正常年份年用电量为 28.8 万度，用电单价按 1 元/度计取，年用水量 3.6 万吨，依据《宁国市物价局 关于我市农村自来水居民生活用水实行“两部制”水价的通知》（宁价商[2017]47 号），单价按 2 元/吨计取。综上，运营期内，外购燃料动力费为 583.80 万元。

2、工资及福利费

项目运营期用工人员按 10 人预计，工资、福利按 7 万元/人·年。综上，运营期内，工资及福利费为 1135.17 万元。

3、修理费

本项目运营期修理费按当年固定资产年折旧额的 5%计，修理费共计 765.26 万元。

4、管理费用

本项目管理费用按照直接成本的 10%计取，运营期内，管理费用共计 248.42 万元。

5、折旧费

企业的折旧按资产的类别分别以不同的折旧年限计算。固定资产残值按 5%计取，折旧年限取 20 年，原值为 18198.16 万元，折旧额为 943.80 万元/年。

6、摊销费

无形资产摊销年限 50 年。

7. 利息支出

本项目运营期的利息总支出为 7731.99 万元。

综上所述，运营期 15 年内，项目运营成本共计 2732.65 万元，详见项目成本费用测算表。

项目运营成本估算表

单位：万元

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
运营负荷		0.00%	0.00%	0.00%	41.67%	100.00%	100.00%
市场增长系数		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
外购燃料动力费	583.80	0.00	0.00	0.00	15.00	36.00	36.00
工资及福利费	1135.17	0.00	0.00	0.00	29.17	70.00	70.00
修理费	765.26	0.00	0.00	0.00	19.66	47.19	47.19
管理费用	248.42	0.00	0.00	0.00	6.38	15.32	15.32
合计	2732.65	0.00	0.00	0.00	70.21	168.51	168.51

续表：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
运营负荷	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
市场增长系数	1.00	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
外购燃料动力费	36.00	39.60	39.60	39.60	39.60	39.60
工资及福利费	70.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
修理费	47.19	51.91	51.91	51.91	51.91	51.91
管理费用	15.32	16.85	16.85	16.85	16.85	16.85
合计	168.51	185.36	185.36	185.36	185.36	185.36

续表：

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
运营负荷	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
市场增长系数	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.30
外购燃料动力费	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	46.80
工资及福利费	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	91.00
修理费	56.63	56.63	56.63	56.63	56.63	61.35
管理费用	18.38	18.38	18.38	18.38	18.38	19.91
合计	202.21	202.21	202.21	202.21	202.21	219.06

（四）相关税费

本项目的税金主要包括所得税、增值税、附加税，其中税率主要根据营业收入类型进行计取，附加税中城市维护建设税税率为5%，教

育费附加税税率为3%，其他附加费税税率为2%。

经测算，项目所得税共计 4720.52 万元；增值税共计 1049.10 万元；附加税共计 104.91 万元，其中，城市维护建设税增值税 52.46 万元；教育费附加 31.47 万元，其他附加费 20.98 万元。本项目运营期内应交税费共计 5874.53 万元。详见下表：

项目应交税费预测表

单位：万元

项目	税率	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
税金及附加		1154.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
增值税		1049.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
销项税	综合	3200.97	0.00	0.00	0.00	50.36	199.41	199.41
进项税	综合	150.30	0.00	0.00	0.00	3.86	9.27	9.27
当期留抵税额			2001.57	2001.57	2001.57	1964.37	1780.78	1590.64
附加税金		104.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城市维护建设税	5.00%	52.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育费附加	3.00%	31.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育费附加	2.00%	20.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	12.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
企业所得税	25.00%	4720.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	259.35
税费小计		5874.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	259.35

续表：

项目	税率	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
税金及附加		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
增值税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
销项税	综合	199.41	219.35	219.35	219.35	219.35	219.35
进项税	综合	9.27	10.20	10.20	10.20	10.20	10.20
当期留抵税额		1400.50	1192.93	983.78	774.63	565.48	356.33
附加税金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城市维护建设税	5.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育费附加	3.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育费附加	2.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	12.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
企业所得税	25.00%	270.15	333.61	333.61	333.61	333.61	333.61
税费小计		270.15	333.61	333.61	333.61	333.61	333.61

续表：

项目	税率	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
----	----	--------	--------	--------	--------	--------	--------

税金及附加		0.00	129.17	250.98	250.98	250.98	271.90
增值税		0.00	117.43	228.16	228.16	228.16	247.18
销项税	综合	239.29	239.29	239.29	239.29	239.29	259.23
进项税	综合	11.12	11.12	11.12	11.12	11.12	12.05
当期留抵税额		129.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
附加税金		0.00	11.74	22.82	22.82	22.82	24.72
城市维护建设税	5.00%	0.00	5.87	11.41	11.41	11.41	12.36
教育费附加	3.00%	0.00	3.52	6.84	6.84	6.84	7.42
地方教育费附加	2.00%	0.00	2.35	4.56	4.56	4.56	4.94
房产税	12.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
企业所得税	25.00%	397.07	394.13	391.36	394.04	419.21	527.17
税费小计		397.07	523.30	642.35	645.02	670.19	799.07

（五）资金平衡测算

1. 项目可偿债收益

项目可偿债收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费=34867.51万元

2. 偿债指标的计算情况

(1) 总投资收益率=可偿债收益/总投资
=34867.51/28476.25*100%=122%

(2) 总债务本息保障倍数=可偿债收益/总债务融资本息
=34867.51/27731.99=1.26

(3) 总债务本金保障倍数=可偿债收益/总债务融资本金
=34867.51/20000.00=1.74

偿债指标表

债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.22
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.26
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.74

4. 项目现金流量情况

根据上述项目总投资、运营收入、相关费用情况、偿债资金来源，
本项目债券存续期现金净流入预测如下：

项目现金流量预测表

单位：万元

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、现金流入	69081.74	1000.00	7243.85	10363.20	7705.36	2706.92	2706.92
1. 资本金流入	5607.05	0.00	2243.85	2363.20	1000.00	0.00	0.00
2. 市场化融资资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 债券资金流入	20000.00	1000.00	5000.00	8000.00	6000.00	0.00	0.00
4. 运营收入	43474.69	0.00	0.00	0.00	705.36	2706.92	2706.92
二、现金流出	56208.54	2711.53	5171.19	7530.87	5474.99	682.53	941.88
1. 固定资产投资	19869.38	2699.74	5054.42	7230.95	4884.27	0.00	0.00
2. 运营成本	2732.65	0.00	0.00	0.00	70.21	168.51	168.51
3. 相关税费	5874.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	259.35
4. 市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6. 债券付息	7710.00	10.71	111.37	291.27	514.00	514.00	514.00
7. 债券还本	20000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8. 其他财务费用	21.99	1.08	5.41	8.65	6.51	0.03	0.03
三、净现金流量	12873.20	-1711.53	2072.66	2832.33	2230.37	2024.39	1765.04
四、累计净现金流量		-1711.53	361.13	3193.46	5423.83	7448.21	9213.25

续表：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、现金流入	2706.92	2977.61	2977.61	2977.61	2977.61	2977.61
1. 资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 市场化融资资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 运营收入	2706.92	2977.61	2977.61	2977.61	2977.61	2977.61
二、现金流出	952.68	1032.99	1032.99	1032.99	1032.99	1032.99
1. 固定资产投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 运营成本	168.51	185.36	185.36	185.36	185.36	185.36
3. 相关税费	270.15	333.61	333.61	333.61	333.61	333.61
4. 市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6. 债券付息	514.00	514.00	514.00	514.00	514.00	514.00
7. 债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8. 其他财务费用	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
三、净现金流量	1754.24	1944.62	1944.62	1944.62	1944.62	1944.62
四、累计净现金流量	10967.49	12912.11	14856.72	16801.34	18745.96	20690.58

续表：

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、现金流入	3248.30	3248.30	3248.30	3248.30	3248.30	3519.00
1. 资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 市场化融资资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 运营收入	3248.30	3248.30	3248.30	3248.30	3248.30	3519.00
二、现金流出	1113.30	1239.54	1358.58	2350.55	6275.05	15240.87
1. 固定资产投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 运营成本	202.21	202.21	202.21	202.21	202.21	219.06
3. 相关税费	397.07	523.30	642.35	645.02	670.19	799.07
4. 市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6. 债券付息	514.00	514.00	514.06	503.29	402.63	222.73
7. 债券还本	0.00	0.00	0.00	1000.00	5000.00	14000.00
8. 其他财务费用	0.03	0.03	0.03	0.03	0.02	0.01
三、净现金流量	2135.00	2008.76	1889.72	897.75	-3026.75	-11721.88
四、累计净现金流量	22825.58	24834.35	26724.07	27621.82	24595.07	12873.20

根据项目专项债券发行计划，经测算预测期现金流量，项目累计净现金流为 12873.20 万元，项目资金稳定性可靠，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（六）资金测算平衡情况

本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 34867.51 万元，债券还本付息（含发行费、登记服务费、兑付服务费）27731.99 万元，项目收益对本次总债务的债务本息覆盖倍数为 1.26。能够合理保证偿还本期债券本金和利息、银行融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

项目资金平衡收益表

单位：万元

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
收入							
运营收入	43474.69	0.00	0.00	0.00	705.36	2706.92	2706.92
扣除项							
运营成本	2732.65	0.00	0.00	0.00	70.21	168.51	168.51

	相关税费	5874.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	259.35
可用于资金平衡的相关收益 A		34867.51	0.00	0.00	0.00	635.14	2538.41	2279.06
专项债应付情况	债券本金	20000.00	1000.00	5000.00	8000.00	6000.00	0.00	0.00
	发行服务费	20.00	1.00	5.00	8.00	6.00	0.00	0.00
	登记托管费	1.60	0.08	0.40	0.64	0.48	0.00	0.00
	兑付服务费	0.39	0.00	0.01	0.01	0.03	0.03	0.03
	债券利息	7710.00	10.71	111.37	291.27	514.00	514.00	514.00
	本息合计 B	27731.99	1011.79	5116.77	8299.92	6520.51	514.03	514.03
专项债券本息覆盖倍数		1.26						

续表：

项目		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
收入	运营收入	2706.92	2977.61	2977.61	2977.61	2977.61	2977.61
扣除项	运营成本	168.51	185.36	185.36	185.36	185.36	185.36
	相关税费	270.15	333.61	333.61	333.61	333.61	333.61
可用于资金平衡的相关收益 A		2268.26	2458.64	2458.64	2458.64	2458.64	2458.64
专项债应付情况	债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	发行服务费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	登记托管费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	兑付服务费	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
	债券利息	514.00	514.00	514.00	514.00	514.00	514.00
	本息合计 B	514.03	514.03	514.03	514.03	514.03	514.03
专项债券本息覆盖倍数							

续表：

项目		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
收入	运营收入	3248.30	3248.30	3248.30	3248.30	3248.30	3519.00
扣除项	运营成本	202.21	202.21	202.21	202.21	202.21	219.06
	相关税费	397.07	523.30	642.35	645.02	670.19	799.07
可用于资金平衡的相关收益 A		2649.03	2522.79	2403.75	2401.07	2375.91	2500.87
专项债应付情况	债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	发行服务费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	登记托管费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	兑付服务费	0.03	0.03	0.03	0.03	0.02	0.01
	债券利息	514.00	514.00	514.00	503.29	402.63	222.73
	本息合计 B	514.03	514.03	514.03	503.32	402.65	222.74
专项债券本息覆盖倍数							

（八）敏感分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面对债券存续期内运营净

收益波动进行敏感性分析，详见下表：

敏感性分析表

单位：万元/倍数

敏感性分析	敏感性变化比率						
敏感性变化比率	-20%	-10%	-5%	0%	5%	10%	20%
经营净收益	27894.01	31380.76	33124.14	34867.51	36610.89	38354.27	41841.02
总债务还本付息额	27731.99	27731.99	27731.99	27731.99	27731.99	27731.99	27731.99
总债务本息覆盖率	1.01	1.13	1.19	1.26	1.32	1.38	1.51

四、总体评价结果

经测算，债券存续期内宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目累计净收益 34867.51 万元，应付债券利息及本金合计 27731.99 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.26 倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求，可以实现收益与融资自求平衡。

（此页无正文）



中国·北京

中国注册会计师：
中国注册会计师：

2025 年 4 月 17 日

扫描二维码
“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

统一社会信用代码
91110106551404511B

营业执照

(副本) (2-1)

名称 北京中靖诚会计师事务所（普通合伙） 期限 2010年03月03日 至 长期

类型 普通合伙企业 期限 2010年03月03日 至 长期

执行事务合伙人 王冰姿 主要经营场所 北京市门头沟区雁翅镇高芹路1号院YC-0689号

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、变更、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、法律事务咨询、会计培训；企业管理咨询、资产评估、企业信用管理咨询；企业内部控制制度咨询；与审计业务直接相关的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关 门头沟区市场监督管理局 2020年10月22日

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年度报告。

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：



会计师事务所 执业证书

证书序号: 0014566

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。

《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》。

名称: 北京中靖诚会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 王冰姿

主任会计师:

经营场所: 北京市门头沟区雁翅镇高芹路1号院YC-0689号

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 11010095

批准执业文号: 京财会许可[2010]0016

批准执业日期: 2010年02月04日

发证机关: 北京市财政局

二〇一〇年十二月四日

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: 王冰姿
性别: 女
出生日期: 1970-03-09
工作单位: 山西立海邻和会计师事务所有限公司
身份证号: 142123197003090027
Identity card No.

注册会计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 from

山西立海邻和会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020年10月19日

同意调出
Agree the holder to be transferred to

山西立海邻和会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020年10月21日

证书编号: 110001680032
No. of Certificate

批准注册/协会: 山西省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 05 月 21 日
Date of Issuance

10

		姓名 王瑞春 性别 女 出生日期 1948年12月4日 工作单位 利安达会计师事务所 身份证号 110108481204544 Identity Card No.	
			



姓名：王瑞春
证书编号：100000360394



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

2010年 3月 10日
/y /m /d

证书编号：100000360394
No. of Certificate

批准注册协会：中国注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999年 9月 28日
Date of Issuance /y /m /d



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

2010年 3月 10日
/y /m /d

4



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

2010年 3月 10日
/y /m /d

11