

芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目

专项债券项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

CAC 皖核字【2025】0039 号

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）



CAC 皖核字【2025】0039 号

# 芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目 专项债券项目收益与融资自求平衡 专项评价报告

我们接受委托，对芜湖长江大桥综合经济开发区建设发展有限公司的芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目专项债券（以下简称“本期债券”）相关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》。相关单位对该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。

本次评价仅供本次发行芜湖市微显示产业园及配套基础设施建

设项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

总体评价结果如下：

一、债券应付本息情况

芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目发行专项债券130,000.00万元，分四年发行，其中：2021年下半年已发行债券金额为20,000.00万元（已发行债券实际利率为3.54%），2022年已发行债券金额为26,000.00万元（其中2022年3月已发行10,000.00万元，已发行债券实际利率为3.37%；2022年10月已发行16,000.00万元，已发行债券实际利率为3.13%），2023年已发行债券金额为20,000.00万元（其中2023年2月已发行10,000.00万元，已发行债券实际利率为3.23%；2023年6月已发行5,000.00万元，已发行债券实际利率为3.04%；2023年9月已发行5,000.00万元，已发行债券实际利率为3.09%），2024年发行债券金额为10,500.00万元（其中2024年2月已发行1,000.00万元，已发行债券实际利率为2.65%；2024年5月已发行6,500.00万元，已发行债券实际利率为2.62%；2024年8月已发行3,000.00万元，已发行债券实际利率为2.34%），2025年上半年拟发行债券金额为53,500.00万元（其中1月份已发行2000万，发行利率2.01%，本次发行4000万元），期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，债券存续期内应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期减少本金	期末本金	债券利率	本期应付利息
2021年	—	20,000.00	—	20,000.00	3.54%	—
2022年	20,000.00	26,000.00	—	46,000.00	3.54%/3.37%/3.13%	876.50
2023年	46,000.00	20,000.00	—	66,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/3.50%	1,783.30



2024 年	66,000.00	10,500.00	—	76,500.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%	2,273.70
2025 年	76,500.00	53,500.00	—	130,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%	2,477.30
2026 年	130,000.00	—	—	130,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	4,314.80
2027 年	130,000.00	—	—	130,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	4,314.80
2028 年	130,000.00	—	—	130,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	4,314.80
2029 年	130,000.00	—	—	130,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	4,314.80
2030 年	130,000.00	—	—	130,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	4,314.80
2031 年	130,000.00	—	—	130,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	4,314.80
2032 年	130,000.00	—	—	130,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	4,314.80
2033 年	130,000.00	—	—	130,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	4,314.80
2034 年	130,000.00	—	—	130,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	4,314.80
2035 年	130,000.00	—	—	130,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	4,314.80
2036 年	130,000.00	—	—	130,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	4,314.80
2037 年	130,000.00	—	—	130,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	4,314.80
2038 年	130,000.00	—	—	130,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	4,314.80
2039 年	130,000.00	—	—	130,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	4,314.80
2040 年	130,000.00	—	—	130,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	4,314.80
2041 年	130,000.00	—	20,000.00	110,000.00	3.54%/3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	4,314.80
2042 年	110,000.00	—	26,000.00	84,000.00	3.37%/3.13%/3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	3,438.30
2043 年	84,000.00	—	20,000.00	64,000.00	3.23%/3.04%/3.09%/2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	2,531.50
2044 年	64,000.00	—	10,500.00	53,500.00	2.65%/2.62%/2.34%/3.50%	2,041.10
2045 年	53,500.00	—	53,500.00	—	3.50%	1,837.50
合 计	130,000.00	130,000.00	—	—	—	86,296.00

本项目债券还本付息总额为 216,296.00 万元。

## 二、项目经营产生的净现金流入

### （一）基本假设条件及依据

- 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、对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、发行人制定的产业园出租计划能够顺利执行实现，无重大变化；

5、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；

6、本期债券募集资金投资项目现金流入通过芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目出租实现。通过查询同地段或相近地段租金价格来确定芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目租金。根据芜湖市近几年 GDP 增速，此次预测按照 6.50%作为合理增速计算生产厂房、综合办公楼及生产管理调度中心、产业孵化中心及研发楼等、研发试验设备、人才公寓、宿舍楼出租收入、停车费收入、人员成本、工程维护费成本的增长。

## （二）项目运营期产生的净现金流入

本项目建设期拟为 2021 年 7 月-2025 年 12 月，预计自 2026 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2025 年下半年发行，2045 年下半年偿还本金，故 2045 年仅考虑 6 个月收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年零 6 个月，可用于专项债券资金平衡相关收益总额见下表：

金额单位：人民币万元

运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益	备注
301,380.58	37,162.26	130.00	264,088.32	预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算
286,311.58	35,304.12		250,877.46	预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算
271,242.51	33,446.08		237,666.43	预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算

## 三、预期项目收益偿还融资资本金和利息情况

本次融资相关项目收益为项目运营期产生的现金净流入，包括生产厂房、综合办公楼及生产管理调度中心、产业孵化中心及研发楼等、研发试验设备、人才公寓、宿舍楼出租收入、停车费收入产生的现金净流入。

(一) 预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算，项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2021 年	—	—	—	—	—	20.00	-20.00
2022 年	—	876.50	876.50	—	—	26.00	-26.00
2023 年	—	1,783.30	1,783.30	—	—	20.00	-20.00
2024 年	—	2,273.70	2,273.70	—	—	10.50	-10.50
2025 年	—	2,477.30	2,477.30	—	—	53.50	-53.50
2026 年	—	4,314.80	4,314.80	6,065.48	1,047.02	—	5,018.46
2027 年	—	4,314.80	4,314.80	7,082.36	1,059.52	—	6,022.84
2028 年	—	4,314.80	4,314.80	9,011.21	1,202.55	—	7,808.66
2029 年	—	4,314.80	4,314.80	10,107.18	1,215.05	—	8,892.13
2030 年	—	4,314.80	4,314.80	11,312.06	1,362.99	—	9,949.07
2031 年	—	4,314.80	4,314.80	11,312.06	1,362.99	—	9,949.07
2032 年	—	4,314.80	4,314.80	12,679.41	1,530.93	—	11,148.48
2033 年	—	4,314.80	4,314.80	12,679.41	1,530.93	—	11,148.48
2034 年	—	4,314.80	4,314.80	14,231.24	1,721.33	—	12,509.91
2035 年	—	4,314.80	4,314.80	14,231.24	1,721.33	—	12,509.91
2036 年	—	4,314.80	4,314.80	15,990.28	1,937.32	—	14,052.96
2037 年	—	4,314.80	4,314.80	15,990.28	1,937.32	—	14,052.96
2038 年	—	4,314.80	4,314.80	17,985.66	2,182.23	—	15,803.43
2039 年	—	4,314.80	4,314.80	17,985.66	2,182.23	—	15,803.43
2040 年	—	4,314.80	4,314.80	20,248.65	2,459.95	—	17,788.70
2041 年	20,000.00	4,314.80	24,314.80	20,248.65	2,459.95	—	17,788.70



2042 年	26,000.00	3,438.30	29,438.30	22,814.96	2,775.00	—	20,039.96
2043 年	20,000.00	2,531.50	22,531.50	22,814.96	2,775.00	—	20,039.96
2044 年	10,500.00	2,041.10	12,541.10	25,726.55	3,132.41	—	22,594.14
2045 年	53,500.00	1,837.50	55,337.50	12,863.28	1,566.21	—	11,297.07
合计	130,000.00	86,296.00	216,296.00	301,380.58	37,162.26	130.00	264,088.32
本息覆盖倍数				1.22			

(二) 预计实现项目运营期收益的 95% 情况下测算, 项目收益偿

还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2021 年	—	—	—	—	—	20.00	-20.00
2022 年	—	876.50	876.50	—	—	26.00	-26.00
2023 年	—	1,783.30	1,783.30	—	—	20.00	-20.00
2024 年	—	2,273.70	2,273.70	—	—	10.50	-10.50
2025 年	—	2,477.30	2,477.30	—	—	53.50	-53.50
2026 年	—	4,314.80	4,314.80	5,762.21	994.67	—	4,767.54
2027 年	—	4,314.80	4,314.80	6,728.24	1,006.54	—	5,721.70
2028 年	—	4,314.80	4,314.80	8,560.65	1,142.42	—	7,418.23
2029 年	—	4,314.80	4,314.80	9,601.82	1,154.30	—	8,447.52
2030 年	—	4,314.80	4,314.80	10,746.46	1,294.84	—	9,451.62
2031 年	—	4,314.80	4,314.80	10,746.46	1,294.84	—	9,451.62
2032 年	—	4,314.80	4,314.80	12,045.44	1,454.38	—	10,591.06
2033 年	—	4,314.80	4,314.80	12,045.44	1,454.38	—	10,591.06
2034 年	—	4,314.80	4,314.80	13,519.68	1,635.26	—	11,884.42
2035 年	—	4,314.80	4,314.80	13,519.68	1,635.26	—	11,884.42
2036 年	—	4,314.80	4,314.80	15,190.77	1,840.45	—	13,350.32
2037 年	—	4,314.80	4,314.80	15,190.77	1,840.45	—	13,350.32
2038 年	—	4,314.80	4,314.80	17,086.38	2,073.12	—	15,013.26
2039 年	—	4,314.80	4,314.80	17,086.38	2,073.12	—	15,013.26
2040 年	—	4,314.80	4,314.80	19,236.22	2,336.95	—	16,899.27
2041 年	20,000.00	4,314.80	24,314.80	19,236.22	2,336.95	—	16,899.27

2042 年	26,000.00	3,438.30	29,438.30	21,674.21	2,636.25	—	19,037.96
2043 年	20,000.00	2,531.50	22,531.50	21,674.21	2,636.25	—	19,037.96
2044 年	10,500.00	2,041.10	12,541.10	24,440.22	2,975.79	—	21,464.43
2045 年	53,500.00	1,837.50	55,337.50	12,220.12	1,487.90	—	10,732.22
合计	130,000.00	86,296.00	216,296.00	286,311.58	35,304.12	130.00	250,877.46
本息覆盖倍数				1.16			

(三) 预计实现项目运营期收益的 90% 情况下测算, 项目收益偿

还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2021 年	—	—	—	—	—	20.00	-20.00
2022 年	—	876.50	876.50	—	—	26.00	-26.00
2023 年	—	1,783.30	1,783.30	—	—	20.00	-20.00
2024 年	—	2,273.70	2,273.70	—	—	10.50	-10.50
2025 年	—	2,477.30	2,477.30	—	—	53.50	-53.50
2026 年	—	4,314.80	4,314.80	5,458.93	942.32	—	4,516.61
2027 年	—	4,314.80	4,314.80	6,374.12	953.57	—	5,420.55
2028 年	—	4,314.80	4,314.80	8,110.09	1,082.30	—	7,027.79
2029 年	—	4,314.80	4,314.80	9,096.46	1,093.55	—	8,002.91
2030 年	—	4,314.80	4,314.80	10,180.85	1,226.69	—	8,954.16
2031 年	—	4,314.80	4,314.80	10,180.85	1,226.69	—	8,954.16
2032 年	—	4,314.80	4,314.80	11,411.47	1,377.84	—	10,033.63
2033 年	—	4,314.80	4,314.80	11,411.47	1,377.84	—	10,033.63
2034 年	—	4,314.80	4,314.80	12,808.12	1,549.20	—	11,258.92
2035 年	—	4,314.80	4,314.80	12,808.12	1,549.20	—	11,258.92
2036 年	—	4,314.80	4,314.80	14,391.25	1,743.59	—	12,647.66
2037 年	—	4,314.80	4,314.80	14,391.25	1,743.59	—	12,647.66
2038 年	—	4,314.80	4,314.80	16,187.09	1,964.01	—	14,223.08
2039 年	—	4,314.80	4,314.80	16,187.09	1,964.01	—	14,223.08



2040 年	-	4,314.80	4,314.80	18,223.79	2,213.96	—	16,009.83
2041 年	20,000.00	4,314.80	24,314.80	18,223.79	2,213.96	-	16,009.83
2042 年	26,000.00	3,438.30	29,438.30	20,533.46	2,497.50	—	18,035.96
2043 年	20,000.00	2,531.50	22,531.50	20,533.46	2,497.50	—	18,035.96
2044 年	10,500.00	2,041.10	12,541.10	23,153.90	2,819.17	--	20,334.73
2045 年	53,500.00	1,837.50	55,337.50	11,576.95	1,409.59	—	10,167.36
合计	130,000.00	86,296.00	216,296.00	271,242.51	33,446.08	130.00	237,666.43
本息覆盖倍数				1.10			

附件：项目收益及现金流入预测说明

中审华会计师事务所  
(特殊普通合伙) 安徽分所

中国·合肥

中国注册会计师

中国注册会计师：

二〇二五年二月二十五日

中国注册  
会 计 师  
刘 剑 翔  
340101350228

中国注册  
会 计 师  
程 燕  
120100110310

附件：

## 项目收益及现金流入预测说明

### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

本募投项目收益及现金流入预测，以芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目为基础，结合项目的建设期、同地段或相近地段租金收入情况、GDP 的增速等，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

### 二、项目收益及现金流入预测假设

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的产业园出租计划能够顺利执行实现，无重大变化；

（五）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；

（六）本期债券募集资金投资项目现金流入通过芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目出租实现。通过查询同地段或相近地段租金价格来确定芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目租金。根据芜湖市近几年 GDP 增速，此次预测按照 6.50%作为合理增速计算生产厂房、综合办公楼及生产管理调度中心、产业孵化中心及研发

楼等、研发试验设备、人才公寓、宿舍楼出租收入、停车费收入、人员成本、工程维护费成本的增长。

### 三、项目收益及现金流入预测编制说明

#### （一）项目法人单位

项目法人：芜湖长江大桥综合经济开发区建设发展有限公司

#### （二）项目概况

##### 1、项目位置

该项目选址于芜湖长江大桥综合经济开发区。

##### 2、建设内容及规模

芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目包含生产区厂房及配套基础设施工程、产业公共研发平台配套工程、生活区房屋及配套基础设施工程。本项目规划总占地面积 554 亩。其中微显示产业园生产区厂房及配套基础设施工程包括建设集成电路芯片及 OLED 生产厂房、标准化厂房、综合办公楼及生产管理调度中心等；产业公共研发平台配套工程包括研发楼、博士站、产业孵化中心及配套公共研发试验设备等；微显示产业园生活区房屋及配套基础设施工程包括园区人才公寓升级改造等。

##### （1）微显示产业园生产区厂房及配套基础设施工程

微显示产业园生产区厂房及配套基础设施工程包括集成电路芯片、OLED 生产厂房，标准化厂房，园区路网及管网等。具体如下：

1) 集成电路芯片、OLED 生产厂房及配套设施：厂房建筑面积



50,000 平方米、1#模组厂房建筑面积为 12,000 平方米、2#模组厂房建筑面积为 12,000 平方米、综合办公楼建筑面积为 16,000 平方米。

2) 标准化厂房及配套设施：厂房建筑面积 61,500 平方米、生产管理调度中心建筑面积 11,200 平方米。

### 3) 园区路网及管网

园区路网及管网配套建设道路 58,300 平方米，绿化面积 16,800 平方米，停车场 35,000 平方米，配套给排水、变配电、消防工程等基础设施。

### (2) 微显示产业园产业公共研发平台配套建设

产业公共研发平台主要为配套微显示产业园研发平台建设，包括产业孵化中心总建筑面积为 34,000 平方米，研发楼建筑面积 16,000 平方米，博士站建筑面积 5,300 平方米，同时配套公共研发平台的研发试验设备，解决企业研发经费不足、研发力量分散的困难，以产业园的公共研发平台为依托，充分利用优质研究资源，实现协同共享，资源效能最大化。

### (3) 微显示产业园生活区房屋及配套设施工程

微显示产业园人才公寓升级改造面积 90,600 平方米，主要为内部装修、水表、电表、门锁、门禁等改造。配套建设员工倒班宿舍 22,000 平方米。

## 3、项目建设的工期

本项目建设期拟为 2021 年 7 月-2025 年 12 月。

## 4、投资估算与资金筹措方式

项目估算总投资约为 178,300.00 万元，其中工程费用为 136,612.60 万元，工程建设及其他费用为 25,003.49 万元，预备费为 8,083.91 万元，建设期利息为 8,600.00 万元。

金额单位：人民币万元

序号	费用名称	金额（万元）	占比（%）
1	建设总投资	178,300.00	100.00%
1.1	工程费用	136,612.60	76.62%
1.2	工程建设及其他费用	25,003.49	14.02%
1.3	预备费	8,083.91	4.54%
1.4	建设期利息	8,600.00	4.82%

根据芜湖长江大桥综合经济开发区建设发展有限公司的《芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目实施方案》，项目资金来源如下：项目资本金为 48,300.00 万元（约占项目建设总投资的 27.09%），由建设单位自筹，剩余资金 130,000.00 万元（约占项目总投资的 72.91%）通过发行专项债券方式筹措。专项债券分四年发行，其中：2021 年下半年已发行债券金额为 20,000.00 万元（已发行债券实际利率为 3.54%），2022 年已发行债券金额为 26,000.00 万元（其中 2022 年 3 月已发行 10,000.00 万元，已发行债券实际利率为 3.37%；2022 年 10 月已发行 16,000.00 万元，已发行债券实际利率为 3.13%），2023 年已发行债券金额为 20,000.00 万元（其中 2023 年 2 月已发行 10,000.00 万元，已发行债券实际利率为 3.23%；2023 年 6 月已发行 5,000.00 万元，已发行债券实际利率为 3.04%；2023 年 9 月已发行 5,000.00 万元，已发行债券实际利率为 3.09%），2024 年发行债券金额为 10,500.00 万元（其中 2024 年 2 月已发行 1,000.00 万元，已发行

债券实际利率为 2.65%；2024 年 5 月已发行 6,500.00 万元，已发行债券实际利率为 2.62%；2024 年 8 月已发行 3,000.00 万元，已发行债券实际利率为 2.34%），2025 年上半年拟发行债券金额为 53,500.00 万元（其中 1 月份已发行 2000 万元，发行利率 2.01%，本次发行 4000 万元），期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

### （三）项目收益及现金流入预测说明

#### 1、项目收入的预测

##### （1）收入项目的分类

项目收入包括生产厂房、综合办公楼及生产管理调度中心、产业孵化中心及研发楼等、研发试验设备、人才公寓、宿舍楼出租收入、停车费收入，

##### （2）运营期各类经营收入单价预测

收费项目	说明
生产厂房出租收入	根据《芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租生产厂房面积合计为 135,500.00 m <sup>2</sup> （其中：集成电路芯片、OLED 生产厂房及基础配套设施工程内生产厂房 50,000.00 m <sup>2</sup> 、1#模组厂房 12,000.00 m <sup>2</sup> 、2#模组厂房 12,000.00 m <sup>2</sup> ，标准化厂房及配套设施工程内生产厂房 61,500.00 m <sup>2</sup> ），根据周边类似用途出租单价，预计生产厂房 2026 年租金价格 20 元/m <sup>2</sup> /月（不含税），以此为基础，按每年 6.50% 增长率预测项目建成后运营期内生产厂房租金单价，每两年调整一次；预计 2026 年出租率为 60%，2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年-2045 年出租率为 90%
综合办公楼及生产管理调度中心出租收入	根据《芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租综合办公楼及生产管理调度中心面积合计为 27,200.00 m <sup>2</sup> （其中：集成电路芯片、OLED 生产厂房及基础配套设施工程内综合办公楼 16,000.00 m <sup>2</sup> ，标准化厂房及配套设施工程内生产管理调度中心 11,200.00 m <sup>2</sup> ），根据周边类似用途出租单价，预计综合办公楼及生产管理调度中心 2026 年租金价格 32 元/m <sup>2</sup> /月（不含税），以此为基础，按每年 6.50% 增长率预测项目建成后运营期内综合办公楼及生产管理调度中心租金单价，每两年调整一次；预计 2026 年出租率为 60%，2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年-2045 年



	出租率为 90%
产业孵化中心及研发楼等出租收入	根据《芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租产业孵化中心及研发楼等面积合计为 55,300.00 m <sup>2</sup> （微显示产业园产业公共研发平台配套工程内产业孵化中心 34,000.00 m <sup>2</sup> ，研发楼 16,000.00 m <sup>2</sup> 、博士站 5,300.00 m <sup>2</sup> ），根据周边类似用途出租单价，预计产业孵化中心及研发楼等 2026 年租金价格 32 元/m <sup>2</sup> /月（不含税），以此为基础，按每年 6.50% 增长率预测项目建成后运营期内产业孵化中心及研发楼等租金单价，每两年调整一次；预计 2026 年出租率为 60%，2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年-2045 年出租率为 90%
研发试验设备出租收入	根据《芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，项目产业孵化中心及研发楼内的公共研发平台研发试验设备（设备购入价预计为 24,860 万元）可对外出租，根据芜湖长江大桥综合经济开发区建设发展有限公司出具的《关于芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目的说明》结合设备预计购入价，预计研发试验设备 2026 年租金价格 1,250.00 万元/年，以此为基础，预测项目建成后运营期内研发试验设备租金单价；研发试验设备使用率按产业孵化中心及研发楼等出租率计算
人才公寓出租收入	根据《芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租人才公寓 2,000 间，根据周边类似用途出租单价，预计人才公寓 2026 年租金价格 650 元/间/月（不含税），以此为基础，按每年 6.50% 增长率预测项目建成后运营期内人才公寓租金单价，每两年调整一次；预计 2026 年出租率为 60%，2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年-2045 年出租率为 90%
宿舍楼出租收入	根据《芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租宿舍楼 880 间，根据周边类似用途出租单价，预计宿舍楼 2026 年租金价格 550 元/间/月（不含税），以此为基础，按每年 6.50% 增长率预测项目建成后运营期内宿舍租金单价，每两年调整一次；预计 2026 年出租率为 60%，2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年-2045 年出租率为 90%
停车费收入	根据《芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，可供使用停车位 1,226.00 个，结合同地区类似停车位收费标准，预计停车费 2026 年单价 8 元/位/天，以此为基础，按每年 6.50% 增长率预测项目建成后运营期内停车位收费单价，每两年调整一次；预计 2026 年停靠率为 50%，2027 年-2045 年停靠率为 60%，全年按 365 天计

### （3）经营收入预测

项目自 2026 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2025 年下半年发行，2045 年下半年偿还本金，故 2045 年仅考虑 6 个月收益，设定运营期为 19 年零 6 个月，项目运营期经营收入预测

如下:

金额单位：人民币万元

收益类型/年份	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度	2035 年度	2036 年度
1. 生产厂房出租收入											
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	135,500.00	135,500.00	135,500.00	135,500.00	135,500.00	135,500.00	135,500.00	135,500.00	135,500.00	135,500.00	135,500.00
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价 (元/m <sup>2</sup> /月) (两年调整一次)	20.00	20.00	22.68	22.68	25.72	25.72	29.17	29.17	33.09	33.09	37.53
小计	1,951.20	2,276.40	2,950.21	3,318.99	3,763.86	3,763.86	4,268.74	4,268.74	4,842.39	4,842.39	5,492.14
2. 综合办公楼及生产管理调度中心出租收入											
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	27,200.00	27,200.00	27,200.00	27,200.00	27,200.00	27,200.00	27,200.00	27,200.00	27,200.00	27,200.00	27,200.00
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价 (元/m <sup>2</sup> /月) (两年调整一次)	32.00	32.00	36.30	36.30	41.17	41.17	46.70	46.70	52.97	52.97	60.08
小计	626.69	731.14	947.87	1,066.35	1,209.41	1,209.41	1,371.86	1,371.86	1,556.05	1,556.05	1,764.91
3. 产业孵化中心及研发楼等出租收入											
可出租面积 (m <sup>2</sup> )	55,300.00	55,300.00	55,300.00	55,300.00	55,300.00	55,300.00	55,300.00	55,300.00	55,300.00	55,300.00	55,300.00
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价 (元/m <sup>2</sup> /月) (两年调整一次)	32.00	32.00	36.30	36.30	41.17	41.17	46.70	46.70	52.97	52.97	60.08
小计	1,274.11	1,486.46	1,927.09	2,167.98	2,458.84	2,458.84	2,789.11	2,789.11	3,163.58	3,163.58	3,588.22
4. 研发试验设备出租收入											
可出租单价 (元)	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00



收益类型/年份	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度	2035 年度	2036 年度
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
小计	750.00	875.00	1,000.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00
5. 人才公寓出租收入											
可出租单元数(间)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价(元/间/月)(两年调整一次)	650.00	650.00	737.25	737.25	836.21	836.21	948.45	948.45	1,075.76	1,075.76	1,220.15
小计	936.00	1,092.00	1,415.52	1,592.46	1,806.21	1,806.21	2,048.65	2,048.65	2,323.64	2,323.64	2,635.52
6. 宿舍楼出租收入											
可出租单元数(间)	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价(元/间/月)(两年调整一次)	550.00	550.00	623.82	623.82	707.55	707.55	802.52	802.52	910.24	910.24	1,032.42
小计	348.48	406.56	527.00	592.88	672.46	672.46	762.72	762.72	865.09	865.09	981.21
7. 停车费收入											
可使用停车位(个)	1,226.00	1,226.00	1,226.00	1,226.00	1,226.00	1,226.00	1,226.00	1,226.00	1,226.00	1,226.00	1,226.00
停车率	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
停车单价(元/天/个)(两年调整一次)	8.00	8.00	9.07	9.07	10.29	10.29	11.67	11.67	13.24	13.24	15.02
小计	179.00	214.80	243.52	243.52	276.28	276.28	313.33	313.33	355.49	355.49	403.28
合计	6,065.48	7,082.36	9,011.21	10,107.18	11,312.06	11,312.06	12,679.41	12,679.41	14,231.24	14,231.24	15,990.28

(续上表)

金额单位：人民币万元

收益类型/年份	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度	合计
1. 生产厂房出租收入										
可出租面积 (m²)	135,500.00	135,500.00	135,500.00	135,500.00	135,500.00	135,500.00	135,500.00	135,500.00	135,500.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
单价 (元/m²/月) (两年调整一次)	37.53	42.57	42.57	48.28	48.28	54.76	54.76	62.11	62.11	—
小计	5,492.14	6,229.69	6,229.69	7,065.30	7,065.30	8,013.58	8,013.58	9,089.18	4,544.59	103,481.97
2. 综合办公楼及生产管理调度中心出租收入										
可出租面积 (m²)	27,200.00	27,200.00	27,200.00	27,200.00	27,200.00	27,200.00	27,200.00	27,200.00	27,200.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
单价 (元/m²/月) (两年调整一次)	60.08	68.14	68.14	77.29	77.29	87.66	87.66	99.43	99.43	—
小计	1,764.91	2,001.68	2,001.68	2,270.47	2,270.47	2,575.10	2,575.10	2,920.86	1,460.43	33,252.30
3. 产业孵化中心及研发楼等出租收入										
可出租面积 (m²)	55,300.00	55,300.00	55,300.00	55,300.00	55,300.00	55,300.00	55,300.00	55,300.00	55,300.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
单价 (元/m²/月) (两年调整一次)	60.08	68.14	68.14	77.29	77.29	87.66	87.66	99.43	99.43	—
小计	3,588.22	4,069.59	4,069.59	4,616.07	4,616.07	5,235.41	5,235.41	5,938.36	2,969.18	67,604.82
4. 研发试验设备出租收入										
可出租单价 (元)	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	—

收益类型/年份	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度	合计
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
小计	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	562.50	21,187.50
5. 人才公寓出租收入										
可出租单间数 (间)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
单价 (元/间/月) (两年调整一次)	1,220.15	1,383.92	1,383.92	1,569.68	1,569.68	1,780.37	1,780.37	2,019.34	2,019.34	—
小计	2,635.52	2,989.27	2,989.27	3,390.51	3,390.51	3,845.60	3,845.60	4,361.77	2,180.89	49,657.44
6. 宿舍楼出租收入										
可出租单间数 (间)	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
单价 (元/间/月) (两年调整一次)	1,032.42	1,171.00	1,171.00	1,328.18	1,328.18	1,506.45	1,506.45	1,708.65	1,708.65	—
小计	981.21	1,112.92	1,112.92	1,262.30	1,262.30	1,431.73	1,431.73	1,623.90	811.95	18,487.63
7. 停车费收入										
可使用停车位 (个)	1,226.00	1,226.00	1,226.00	1,226.00	1,226.00	1,226.00	1,226.00	1,226.00	1,226.00	—
停车率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	—
停车单价 (元/天/个) (两年调整一次)	15.02	17.04	17.04	19.33	19.33	21.92	21.92	24.86	24.86	—
小计	403.28	457.51	457.51	519.00	519.00	588.54	588.54	667.48	333.74	7,708.92
合计	15,990.28	17,985.66	17,985.66	20,248.65	20,248.65	22,814.96	22,814.96	25,726.55	12,863.28	301,380.58



## 2、项目成本及税金预测

### (1) 营运成本及费用预测

序号	项目名称	说明
1	人员成本	根据《芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后预计配置人员 18 人。参照《2023 芜湖统计年鉴》人均工资标准其他服务业工资标准，预计 2026 年人均人员成本支出为 7.50 万元/人，以此为基础，按每年 6.50% 增长率预测项目建成后运营期内人均人员成本支出，每两年调整一次
2	工程维护费成本	本项目工程维护费成本按照工程费用（136,612.60 万元）的 5% 预计 2026 年工程维护费为 782.00 万元，以此为基础，按每年 6.50% 增长率预测项目建成后运营期内工程维护费支出，每两年调整一次
3	水、电等动力费	承租产生的水电等动力费用由各承租人员自行承担
4	综合管理费	按照工程维护费成本与人员成本之和的 6% 计算
5	研发试验设备出租综合税负	按照研发试验设备出租收入的 10% 计算

项目自 2026 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2025 年下半年发行，2045 年下半年偿还本金，故 2045 年仅考虑 6 个月收益，设定运营期为 19 年零 6 个月，项目运营期成本费用预测如下：

金额单位：人民币万元

成本类型/年份	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度	2035 年度
1. 人员成本										
年均人员成本（两年调整一次）	7.50	7.50	8.51	8.51	9.65	9.65	10.95	10.95	12.42	12.42
人员数量	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
小计	135.00	135.00	153.18	153.18	173.70	173.70	197.10	197.10	223.56	223.56
2. 工程维护费成本										
工程维护费（两年调整一次）	782.00	782.00	886.96	886.96	1,006.01	1,006.01	1,141.04	1,141.04	1,294.20	1,294.20
小计	782.00	782.00	886.96	886.96	1,006.01	1,006.01	1,141.04	1,141.04	1,294.20	1,294.20
3. 水、电等动力费	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. 综合管理费	55.02	55.02	62.41	62.41	70.78	70.78	80.29	80.29	91.07	91.07
5. 研发试验设备出租综合税负	75.00	87.50	100.00	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50
合计	1,047.02	1,059.52	1,202.55	1,215.05	1,362.99	1,362.99	1,530.93	1,530.93	1,721.33	1,721.33

（续上表）

金额单位：人民币万元

成本类型/年份	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度	合计
1. 人员成本											
年均人员成本（两年调整一次）	14.09	14.09	15.98	15.98	18.12	18.12	20.55	20.55	23.31	23.31	—
人员数量	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	—

小计	253.62	253.62	287.64	287.64	326.16	326.16	369.90	369.90	419.58	209.79	4,869.09
2. 工程维护费成本											
工程维护费（两年调整一次）	1,467.91	1,467.91	1,664.94	1,664.94	1,888.42	1,888.42	2,141.89	2,141.89	2,429.39	2,429.39	—
小计	1,467.91	1,467.91	1,664.94	1,664.94	1,888.42	1,888.42	2,141.89	2,141.89	2,429.39	1,214.70	28,190.83
3. 水、电等动力费	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. 综合管理费	103.29	103.29	117.15	117.15	132.87	132.87	150.71	150.71	170.94	85.47	1,983.59
5. 研发试验设备出租综合税负	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	56.25	2,118.75
合计	1,937.32	1,937.32	2,182.23	2,182.23	2,459.95	2,459.95	2,775.00	2,775.00	3,132.41	1,566.21	37,162.26



## (2) 发行费用成本

债券发行成本按照发行债券金额 1‰ 计算，本次发行成本费用为 130.00 万元，为 2021 年发行专项债券 20,000.00 万元、2022 年发行专项债券 26,000.00 万元、2023 年发行专项债券 20,000.00 万元、2024 年发行专项债券 10,500.00 万元及 2025 年发行专项债券 53,500.00 万元的发行费用。

## 3、项目净收益的预测

项目收入扣除相关成本后，为项目收益，可以用以偿还融资的本息。收益及成本费用预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项 目	运营收入	运营成本费用	发行成本费用	可用于偿还 债券本息的收益
2021 年	—	—	20.00	-20.00
2022 年	—	—	26.00	-26.00
2023 年	—	—	20.00	-20.00
2024 年	—	—	10.50	-10.50
2025 年	—	—	53.50	-53.50
2026 年	6,065.48	1,047.02	—	5,018.46
2027 年	7,082.36	1,059.52	—	6,022.84
2028 年	9,011.21	1,202.55	—	7,808.66
2029 年	10,107.18	1,215.05	—	8,892.13
2030 年	11,312.06	1,362.99	—	9,949.07
2031 年	11,312.06	1,362.99	—	9,949.07
2032 年	12,679.41	1,530.93	—	11,148.48
2033 年	12,679.41	1,530.93	—	11,148.48
2034 年	14,231.24	1,721.33	—	12,509.91
2035 年	14,231.24	1,721.33	—	12,509.91
2036 年	15,990.28	1,937.32	—	14,052.96

2037 年	15,990.28	1,937.32	—	14,052.96
2038 年	17,985.66	2,182.23	—	15,803.43
2039 年	17,985.66	2,182.23	—	15,803.43
2040 年	20,248.65	2,459.95	—	17,788.70
2041 年	20,248.65	2,459.95	—	17,788.70
2042 年	22,814.96	2,775.00	—	20,039.96
2043 年	22,814.96	2,775.00	—	20,039.96
2044 年	25,726.55	3,132.41	—	22,594.14
2045 年	12,863.28	1,566.21	—	11,297.07
合计	301,380.58	37,162.26	130.00	264,088.32

## 4、平衡方案现金流量测算表

金额单位：人民币万元

项 目	2021-2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	—	6,065.48	7,082.36	9,011.21	10,107.18	11,312.06	11,312.06
经营活动流出小计	—	1,047.02	1,059.52	1,202.55	1,215.05	1,362.99	1,362.99
经营活动净流量	—	5,018.46	6,022.84	7,808.66	8,892.13	9,949.07	9,949.07
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	169,700.00	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-169,700.00	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	178,300.00						
筹资活动流出小计	7,540.80	4,314.80	4,314.80	4,314.80	4,314.80	4,314.80	4,314.80
筹资活动净流量	170,759.20	-4,314.80	-4,314.80	-4,314.80	-4,314.80	-4,314.80	-4,314.80
四、现金及现金等价物年 增加额	1,059.20	703.66	1,708.04	3,493.86	4,577.33	5,634.27	5,634.27
五、年初现金结余	—	1,059.20	1,762.86	3,470.90	6,964.76	11,542.09	17,176.36
六、期末资金	1,059.20	1,762.86	3,470.90	6,964.76	11,542.09	17,176.36	22,810.63

(续上表)

金额单位：人民币万元

项 目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	12,679.41	12,679.41	14,231.24	14,231.24	15,990.28	15,990.28	17,985.66
经营活动流出小计	1,530.93	1,530.93	1,721.33	1,721.33	1,937.32	1,937.32	2,182.23
经营活动净流量	11,148.48	11,148.48	12,509.91	12,509.91	14,052.96	14,052.96	15,803.43
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计							
筹资活动流出小计	4,314.80	4,314.80	4,314.80	4,314.80	4,314.80	4,314.80	4,314.80
筹资活动净流量	-4,314.80	-4,314.80	-4,314.80	-4,314.80	-4,314.80	-4,314.80	-4,314.80
四、现金及现金等价物年增加额	6,833.68	6,833.68	8,195.11	8,195.11	9,738.16	9,738.16	11,488.63
五、年初现金结余	22,810.63	29,644.31	36,477.99	44,673.10	52,868.21	62,606.37	72,344.53
六、期末资金	29,644.31	36,477.99	44,673.10	52,868.21	62,606.37	72,344.53	83,833.16

(续上表)

金额单位：人民币万元

项 目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	17,985.66	20,248.65	20,248.65	22,814.96	22,814.96	25,726.55	12863.28
经营活动流出小计	2,182.23	2,459.95	2,459.95	2,775.00	2,775.00	3,132.41	1566.21
经营活动净流量	15,803.43	17,788.70	17,788.70	20,039.96	20,039.96	22,594.14	11,297.07
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计							
筹资活动流出小计	4,314.80	24,314.80	30,314.80	23,438.30	13,031.50	55,541.10	1,837.50
筹资活动净流量	-4,314.80	-24,314.80	-30,314.80	-23,438.30	-13,031.50	-55,541.10	-1,837.50
四、现金及现金等价物年增加额	11,488.63	-6,526.10	-12,526.10	-3,398.34	7,008.46	-32,946.96	9,459.57



五、年初现金结余	83,833.16	95,321.79	88,795.69	76,269.59	72,871.25	79,879.71	46,932.75
六、期末资金	95,321.79	88,795.69	76,269.59	72,871.25	79,879.71	46,932.75	56,392.32

根据测算，按预测增速 6.50% 的增长率计算运营期每年生产厂房、综合办公楼及生产管理调度中心、产业孵化中心及研发楼等、研发试验设备、人才公寓、宿舍楼出租收入、停车费收入、人员成本、工程维护费成本情况下，报告预测期项目累计净现金流量大于 0。根据芜湖长江大桥综合经济开发区建设发展有限公司《芜湖市微显示产业园及配套基础设施建设项目专项债券实施方案》，如报告预测期内个别年度出现净现金流量为负值的情形，由项目单位对于项目资金缺口予以调剂。

#### 5、现金流覆盖还本付息的测算

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目相关收益及本息覆盖具体情况如下：

(1) 预计实现项目运营期收益的 100% 情况下测算，项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2021 年	—	—	—	—	—	20.00	-20.00
2022 年	—	876.50	876.50	—	—	26.00	-26.00
2023 年	—	1,783.30	1,783.30	—	—	20.00	-20.00
2024 年	—	2,273.70	2,273.70	—	—	10.50	-10.50
2025 年	—	2,477.30	2,477.30	—	—	53.50	-53.50
2026 年	—	4,314.80	4,314.80	6,065.48	1,047.02	—	5,018.46
2027 年	—	4,314.80	4,314.80	7,082.36	1,059.52	—	6,022.84

2028 年	—	4,314.80	4,314.80	9,011.21	1,202.55	—	7,808.66
2029 年	—	4,314.80	4,314.80	10,107.18	1,215.05	—	8,892.13
2030 年	—	4,314.80	4,314.80	11,312.06	1,362.99	—	9,949.07
2031 年	—	4,314.80	4,314.80	11,312.06	1,362.99	—	9,949.07
2032 年	—	4,314.80	4,314.80	12,679.41	1,530.93	—	11,148.48
2033 年	—	4,314.80	4,314.80	12,679.41	1,530.93	—	11,148.48
2034 年	—	4,314.80	4,314.80	14,231.24	1,721.33	—	12,509.91
2035 年	—	4,314.80	4,314.80	14,231.24	1,721.33	—	12,509.91
2036 年	—	4,314.80	4,314.80	15,990.28	1,937.32	—	14,052.96
2037 年	—	4,314.80	4,314.80	15,990.28	1,937.32	—	14,052.96
2038 年	—	4,314.80	4,314.80	17,985.66	2,182.23	—	15,803.43
2039 年	—	4,314.80	4,314.80	17,985.66	2,182.23	—	15,803.43
2040 年	—	4,314.80	4,314.80	20,248.65	2,459.95	—	17,788.70
2041 年	20,000.00	4,314.80	24,314.80	20,248.65	2,459.95	—	17,788.70
2042 年	26,000.00	3,438.30	29,438.30	22,814.96	2,775.00	—	20,039.96
2043 年	20,000.00	2,531.50	22,531.50	22,814.96	2,775.00	—	20,039.96
2044 年	10,500.00	2,041.10	12,541.10	25,726.55	3,132.41	—	22,594.14
2045 年	53,500.00	1,837.50	55,337.50	12,863.28	1,566.21	—	11,297.07
合计	130,000.00	86,296.00	216,296.00	301,380.58	37,162.26	130.00	264,088.32
本息覆盖倍数				1.22			

(2) 预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算，项目收益偿

还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2021 年	—	—	—	—	—	20.00	-20.00
2022 年	—	876.50	876.50	—	—	26.00	-26.00
2023 年	—	1,783.30	1,783.30	—	—	20.00	-20.00
2024 年	—	2,273.70	2,273.70	—	—	10.50	-10.50
2025 年	—	2,477.30	2,477.30	—	—	53.50	-53.50
2026 年	—	4,314.80	4,314.80	5,762.21	994.67	—	4,767.54
2027 年	—	4,314.80	4,314.80	6,728.24	1,006.54	—	5,721.70

2028 年	—	4,314.80	4,314.80	8,560.65	1,142.42	—	7,418.23
2029 年	—	4,314.80	4,314.80	9,601.82	1,154.30	—	8,447.52
2030 年	—	4,314.80	4,314.80	10,746.46	1,294.84	—	9,451.62
2031 年	—	4,314.80	4,314.80	10,746.46	1,294.84	—	9,451.62
2032 年	—	4,314.80	4,314.80	12,045.44	1,454.38	—	10,591.06
2033 年	—	4,314.80	4,314.80	12,045.44	1,454.38	—	10,591.06
2034 年	—	4,314.80	4,314.80	13,519.68	1,635.26	—	11,884.42
2035 年	—	4,314.80	4,314.80	13,519.68	1,635.26	—	11,884.42
2036 年	—	4,314.80	4,314.80	15,190.77	1,840.45	—	13,350.32
2037 年	—	4,314.80	4,314.80	15,190.77	1,840.45	—	13,350.32
2038 年	—	4,314.80	4,314.80	17,086.38	2,073.12	—	15,013.26
2039 年	—	4,314.80	4,314.80	17,086.38	2,073.12	—	15,013.26
2040 年	—	4,314.80	4,314.80	19,236.22	2,336.95	—	16,899.27
2041 年	20,000.00	4,314.80	24,314.80	19,236.22	2,336.95	—	16,899.27
2042 年	26,000.00	3,438.30	29,438.30	21,674.21	2,636.25	—	19,037.96
2043 年	20,000.00	2,531.50	22,531.50	21,674.21	2,636.25	—	19,037.96
2044 年	10,500.00	2,041.10	12,541.10	24,440.22	2,975.79	—	21,464.43
2045 年	53,500.00	1,837.50	55,337.50	12,220.12	1,487.90	—	10,732.22
合计	130,000.00	86,296.00	216,296.00	286,311.58	35,304.12	130.00	250,877.46
本息覆盖倍数				1.16			

(3) 预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算，项目收益偿

还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2021 年	—	—	—	—	—	20.00	-20.00
2022 年	—	876.50	876.50	—	—	26.00	-26.00
2023 年	—	1,783.30	1,783.30	—	—	20.00	-20.00
2024 年	—	2,273.70	2,273.70	—	—	10.50	-10.50
2025 年	—	2,477.30	2,477.30	—	—	53.50	-53.50
2026 年	—	4,314.80	4,314.80	5,458.93	942.32	—	4,516.61
2027 年	—	4,314.80	4,314.80	6,374.12	953.57	—	5,420.55



2028 年	—	4,314.80	4,314.80	8,110.09	1,082.30	—	7,027.79
2029 年	—	4,314.80	4,314.80	9,096.46	1,093.55	—	8,002.91
2030 年	—	4,314.80	4,314.80	10,180.85	1,226.69	—	8,954.16
2031 年	—	4,314.80	4,314.80	10,180.85	1,226.69	—	8,954.16
2032 年	—	4,314.80	4,314.80	11,411.47	1,377.84	—	10,033.63
2033 年	—	4,314.80	4,314.80	11,411.47	1,377.84	—	10,033.63
2034 年	—	4,314.80	4,314.80	12,808.12	1,549.20	—	11,258.92
2035 年	—	4,314.80	4,314.80	12,808.12	1,549.20	—	11,258.92
2036 年	—	4,314.80	4,314.80	14,391.25	1,743.59	—	12,647.66
2037 年	—	4,314.80	4,314.80	14,391.25	1,743.59	—	12,647.66
2038 年	—	4,314.80	4,314.80	16,187.09	1,964.01	—	14,223.08
2039 年	—	4,314.80	4,314.80	16,187.09	1,964.01	—	14,223.08
2040 年	—	4,314.80	4,314.80	18,223.79	2,213.96	—	16,009.83
2041 年	20,000.00	4,314.80	24,314.80	18,223.79	2,213.96	—	16,009.83
2042 年	26,000.00	3,438.30	29,438.30	20,533.46	2,497.50	—	18,035.96
2043 年	20,000.00	2,531.50	22,531.50	20,533.46	2,497.50	—	18,035.96
2044 年	10,500.00	2,041.10	12,541.10	23,153.90	2,819.17	—	20,334.73
2045 年	53,500.00	1,837.50	55,337.50	11,576.95	1,409.59	—	10,167.36
合计	130,000.00	86,296.00	216,296.00	271,242.51	33,446.08	130.00	237,666.43
本息覆盖倍数				1.10			

# 刘剑辉 (注册会计师证书)



姓名: 刘剑辉

性别: 男

出生日期: 1977-11-17

身份证号: 340104197711171510

工作单位: 安徽中审会计师事务所(普通合伙) 安徽分所





刘剑辉 340101350018

证书编号: 340101350018

No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001-11-20

Date of Issuance

年检历史查询

年检凭证

刘剑辉

会员编号 340101350018

2024年07月

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-19

2022年

2022-07-22

2014年

2014-03-28

程 燕 (注册会计师证书)

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名: 程燕  
性别: 女  
出生日期: 1990-02-19  
身份证号: 340881199002191447

工作单位: 安徽会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所  
年检编号: 340881199002191447

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.

注册会计师协会 (特殊普通合伙) 安徽分所  
3401040202475

证书编号: 120100110310  
No. of Certificate

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

发证日期: 2024-07-10  
Date of Issuance

年 月 日  
y m d





# 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。



统一社会信用代码  
91340104083691213C(1-1)



名称 中审会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所  
类型 非公司私营企业  
负责人 刘剑辉

成立日期 2013年11月28日  
营业期限 2013年11月28日至2033年11月27日  
营业场所 安徽省合肥政务区潜山路188号蔚蓝商  
务港F座608-609

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、清算事宜中的审计业务，出具有关的  
报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务  
咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务（以上范围内国家  
有专营专项规定的按规定办理）。



登记机关

2019年 08月 20日

证书序号: 5003414

## 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是注册会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关: 安徽省财政厅

二〇一九年九月十三日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所分所 执业证书



名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)  
安徽分所

负责人: 刘剑辉

经营场所: 安徽省合肥市政务区潜山路188号  
蔚蓝商务港F座608-609

分所执业证书编号: 120100113401

批准执业文号: 财会〔2013〕1641号

批准执业日期: 2013-10-17