

芜湖经开区江北智能网联汽车及零部件产业园
厂房及配套基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

安徽国鉴会计师事务所(普通合伙)

2025年02月22日





芜湖经开区江北智能网联汽车及零部件产业园 厂房及配套基础设施建设项目 收益与融资自求平衡专项评价报告



皖国鉴咨字[2025]029号

芜湖智能网联汽车产业园建设发展有限公司：

我们接受委托，对芜湖经开区江北智能网联汽车及零部件产业园厂房及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券项目的预测数据及资金平衡方案按照商定程序进行复核及财务评价，这些程序经芜湖智能网联汽车产业园建设发展有限公司同意，其充分性和适当性由芜湖智能网联汽车产业园建设发展有限公司负责。我们的责任是按照《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》和芜湖智能网联汽车产业园建设发展有限公司的要求执行商定程序，并报告执行程序结果。本业务的目的是为申请芜湖经开区江北智能网联汽车及零部件产业园厂房及配套基础设施建设项目建设专项债券对应项目情况及资金平衡方案提供财务评价。

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的基础。而且，我们认为这些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，并且变动可能性重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

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，根据评价报告中的评价结果显示本次评价的芜湖经开区江北智能网联汽车及零部件产业园厂房及配套基础设施建设项目（以下简称“本期债券对应项目”），预期专项收入可合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目计划发行专项债券 250,000.00 万元，发行期限 20 年；按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行，2023 年 5 月已发行 50,000.00 万元，发债利率为 3.06%，发债年限 20 年；2023 年 6 月已发行 40,000.00 万元，发债利率为 3.04%，发债年限 20 年；2023 年 9 月已发行 50,000.00 万元，发债利率按 3.09% 计算，发债年限 20 年；2024 年 1 月已发行 40,000.00 万元，发债利率为 2.65%，发债年限 20 年；2024 年 6 月已发行 3,000.00 万元，发债利率为 2.53%，发债年限 20 年；2025 年 1 月已发行 3,000.00 万元，发债利率为 2.01%，发债年限 20 年；本批次计划发行 1,000.00 万元，资金用于工程建设，发债利率按 4.00%



计算，发债年限 20 年；2025 年后计划发行 63,000.00 万元，发债利率按 4.00% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

债券每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金；债券发行费用为发行面值的 1%，按 250.00 万元测算。项目融资本息测算如下：

（1）2023 年支付 90,000.00 万元债券半年期利息。2023 年支付本息金额为 1,373.00 万元。

（2）2024 年支付 140,000.00 万元债券一年期利息，支付 43,000.00 万元债券半年期利息。2024 年支付本息金额为 4,858.95 万元。

（3）2025 年支付 183,000.00 万元债券一年期利息，支付 67,000.00 万元债券半年期利息。2025 年支付本息金额为 6,737.05 万元。

（4）自 2026 年至 2042 年，每年支付 250,000.00 万元债券一年期利息。每年支付本息金额为 8,047.20 万元。

（5）2043 年支付 160,000.00 万元债券一年期利息，支付 90,000.00 万元债券半年期利息，支付 140,000.00 万元债券本金。2043 年支付本息金额为 146,674.20 万元。

（6）2044 年支付 67,000.00 万元债券一年期利息，支付 43,000.00 万元债券半年期利息和本金。2044 年支付本息金额为 46,188.25 万元。

（7）2045 年支付 67,000.00 万元债券本金和半年期利息。2045 年支付本息金额为 68,310.15 万元。

以上可得，本项目发债期间总计支付本息合计 410,944.00 万元。

二、专项收入产生的净现金流入

（一）基本假设条件及依据

芜湖经开区江北智能网联汽车及零部件产业园厂房及配套基础设施建设项目主要收入主要包括经营收入（厂房租金收入、办公用房租金收入、广告位收入和停车场收入）和政府补贴收入。各项产品单价按照政府相关指导价，并参照结合周边类似产品项目确定。基于谨慎性及合理性原则，以近期情况预测未来收入增长幅度，同时依据项目运营期成本及税费等，最终估算项目净现金流入。

（二）项目运营期产生的净现金流入

芜湖经开区江北智能网联汽车及零部件产业园厂房及配套基础设施建设项目，根据项目实施单位提供的相关财务资料以及项目实施方案的审核，按后附“项目实施方案的预测数据及资金平衡方案财务评价说明”中项目收益预测数据计算，项目计算期内累计可用于还本付息的金额为 593,663.63 万元。



三、预期专项收入偿还融资本金和利息情况

本期债券融资项目相关收益为项目收入扣除成本后的现金净流入，依据芜湖智能网联汽车产业园建设发展有限公司提供的预测信息，基于谨慎性及合理性原则预测项目收益，项目累计需还本付息总额 410,944.00 万元，项目计算期内累计可用于还本付息的金额为 593,663.63 万元，测算覆盖本息倍数为 1.44。符合项目收益与融资自求平衡的条件，本期债券还本付息后本息覆盖倍数列表反映如下（单位：万元）：

年度	融资本息支付			项目还款来源					
	本金	利息	合计	经营收入	财政补贴	税金及附加、增值税	经营成本	所得税	可还本付息资金
2023 年	-	1,373.00	1,373.00	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	4,858.95	4,858.95	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	6,737.05	6,737.05	9,549.60	5,000.00	678.28	1,514.70	-	12,356.61
2026 年	-	8,047.20	8,047.20	22,482.48	5,000.00	1,596.87	3,211.41	-	22,674.20
2027 年	-	8,047.20	8,047.20	26,051.57	5,000.00	1,850.37	3,403.34	428.21	25,369.66
2028 年	-	8,047.20	8,047.20	28,323.85	5,000.00	2,011.76	3,581.66	911.35	26,819.08
2029 年	-	8,047.20	8,047.20	29,173.56	5,000.00	2,072.12	3,639.74	1,094.17	27,367.54
2030 年	-	8,047.20	8,047.20	30,048.77	5,000.00	2,134.28	3,699.88	1,282.40	27,932.22
2031 年	-	8,047.20	8,047.20	30,950.23	5,000.00	2,198.31	3,817.69	1,462.30	28,471.93
2032 年	-	8,047.20	8,047.20	31,878.74	5,000.00	2,264.26	3,883.08	1,661.59	29,069.81
2033 年	-	8,047.20	8,047.20	32,835.10	5,000.00	2,332.18	3,950.81	1,866.77	29,685.34
2034 年	-	8,047.20	8,047.20	33,820.16	5,000.00	2,402.15	4,082.27	2,062.68	30,273.06
2035 年	-	8,047.20	8,047.20	34,834.76	5,000.00	3,414.71	4,156.05	2,044.74	30,219.26
2036 年	-	8,047.20	8,047.20	35,879.80	5,000.00	5,774.68	4,232.50	1,696.90	29,175.72
2037 年	-	8,047.20	8,047.20	36,956.20	5,000.00	5,947.68	4,379.74	1,885.94	29,742.84
2038 年	-	8,047.20	8,047.20	38,064.88	5,000.00	6,127.50	4,463.18	2,097.29	30,376.90
2039 年	-	8,047.20	8,047.20	39,206.83	5,000.00	6,312.68	4,549.70	2,314.86	31,029.60
2040 年	-	8,047.20	8,047.20	40,383.03	5,000.00	6,501.32	4,715.21	2,520.37	31,646.13
2041 年	-	8,047.20	8,047.20	41,594.53	5,000.00	6,697.60	4,809.84	2,750.51	32,336.57
2042 年	-	8,047.20	8,047.20	42,842.36	5,000.00	6,899.72	4,907.98	2,987.41	33,047.25
2043 年	140,000.00	6,674.20	146,674.20	44,127.63	5,000.00	7,105.36	5,094.77	3,553.87	33,373.64
2044 年	43,000.00	3,188.25	46,188.25	45,451.46	5,000.00	7,319.57	5,202.35	4,675.87	33,253.68
2045 年	67,000.00	1,310.15	68,310.15	23,407.50	5,000.00	3,770.08	2,656.99	2,537.84	19,442.59
合计	250,000.00	160,944.00	410,944.00	697,863.05	105,000.00	85,411.47	83,952.90	39,835.05	593,663.63
本息覆盖倍数	1.44								

考虑到经营净收益变动因素，分析债券覆盖本息倍数如下表：

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
经营净收益	444,498.61	466,653.25	488,663.63
偿债资金合计	549,498.61	571,653.25	593,663.63
债券还本付息额	410,944.00	410,944.00	410,944.00
债券本息覆盖率	1.34	1.39	1.44



以上考虑了经营净收益从-10.00%到0.00%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为1.34到1.44。从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

四、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，并根据我们对芜湖经开区江北智能网联汽车及零部件产业园厂房及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券项目的预测数据及资金平衡方案的计算结果的验算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的债券项目，预期专项收入可合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

综上所述，通过申请发行地方政府专项债券能够满足芜湖经开区江北智能网联汽车及零部件产业园厂房及配套基础设施建设项目部分资金的需求，应是现阶段最优的资金解决方案。

附件：项目实施方案的预测数据及资金平衡方案财务评价说明



（本页无正文，为《芜湖经开区江北智能网联汽车及零部件产业园厂房及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案财务评价报告》签署页）

安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 02 月 22 日



项目实施方案的预测数据及资金平衡方案

财务评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目预期专项收入为基础，结合项目的建设期、近几年收费情况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本期债券对应项目专项收入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

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、相关法律法规无重大变化；

4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）实施单位基本情况

实施单位：芜湖智能网联汽车产业园建设发展有限公司

项目名称：芜湖经开区江北智能网联汽车及零部件产业园厂房及配套基础设施建设项目

（二）项目概况

1、项目地址及主要内容

本项目位于安徽省芜湖市经济技术开发区江北片区金山港西侧。

项目建设包括以下部分内容：

本项目以数字化、网络化、智能化为引领，实施智能制造、绿色制造和创新制造工程，促进汽车产业链向深度和广度延伸，推动皖江江北新兴产业集中区与主城区跨江发展，把芜湖智能网联汽车产业园打造成一个现代化的智慧产业园。

项目园区占地约 1540 亩，新增建筑面积 636390 m²。规划布局 10 栋联合厂房、办公楼 2 栋（含食堂）、建筑通廊、动力中心、110kV 变电站、固废站、危废站、废水处理站、门卫（4 处）、广告位（50 处）、停车位 6000 个（配备 1200 个充电桩）以及自动驾驶体验区、园内道路、水电、照明、通讯、围墙等配套设施建设。

2、投资估算及资金来源



项目总投资估算为 348,563.08 万元，其中，工程费用为 290,194.32 万元，工程建设其他费为 31,044.43 万元，工程预备费为 18,068.93 万元，建设期利息为 9,005.40 万元，发行费用为 250.00 万元。

3、资金筹措方式

本项目总投资为 348,563.08 万元。其中，资本金（财政资金）为 98,563.08 万元，占项目总投资的 28.28%；计划发行债券 250,000.00 万元，占项目总投资的 71.72%。

本项目属于政府投资项目，保证了项目资金来源和到位的可行性。

4、资金平衡

本期债券对应项目形成的专项收入按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）等文件要求，用于偿还本期债券对应项目债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（三）项目收益及现金流入预测说明

1、项目收入

根据本项目的建设内容，项目收入来源主要分为经营收入（厂房租金收入、办公用房租金收入、广告位收入和停车场收入）和政府补贴收入。

（1）计算期

本项目发债期限为 20 年，项目按照建设工期考虑最后一年（2045 年）年中还本，故最后一年（2045 年）收入以及成本和项目收益都只计算半年。

（2）经营收入

根据本项目的建设内容，本项目经营收入为厂房租金收入、办公用房租金收入、广告位收入和停车场收入。

①厂房租金收入

本项目建成后计划所有联合厂房进行出租，联合厂房 1-10 出租的面积合计为 58.61 万平方米，租金收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

序号	项目名称	建筑面积（m ² ）
1	联合厂房 1	32550
2	联合厂房 2	23330
3	联合厂房 3	100254
4	联合厂房 4	117600
5	联合厂房 5	32400
6	联合厂房 6	106000
7	联合厂房 7	69120
8	联合厂房 8	40430



9	联合厂房 9	26390
10	联合厂房 10	38016
合计		586090

通过58同城等网站查询芜湖市厂房租金在0.63-1.00元/m²/天。基于谨慎性考虑,2022年芜湖市厂房租金按0.70元/m²/天,并按照每年增长3.00%计算,年收费天数为365天。

预计本项目建成后第一年(2025年)厂房的出租率为70%,第二年(2026年)出租率为80%,第三年(2027年)出租率为90%,第四年(2028年)及以后出租率为95%。

经计算,运营期第一年(2025年)厂房租金收入为 $58.61 \times 0.70 \times (1+3\%) \times (1+3\%) \times (1+3\%) \times 365 \times 70\% / 2 = 5,727.10$ 万元。

②办公用房租金收入

本项目建成后计划将办公楼对外进行出租,出租办公楼的面积为 $(11460.00+16800.00) / 10000 = 2.83$ 万平方米,租金收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

通过58同城等网站查询芜湖市办公用房租金在0.90-1.30元/m²/天。基于谨慎性考虑,2022年芜湖市办公用房租金按1.10元/m²/天,并按照每年增长3.00%计算,年收费天数为365天。

预计本项目建成后第一年(2025年)办公用房的出租率为70%,第二年(2026年)出租率为80%,第三年(2027年)出租率为90%,第四年(2028年)及以后出租率为95%。

经计算,运营期第一年(2025年)办公用房租金收入为 $2.83 \times 1.10 \times (1+3\%) \times (1+3\%) \times (1+3\%) \times 365 \times 70\% / 2 = 433.95$ 万元。

③广告位收入

项目建成后将范围内的50个广告位对外招租,广告位租金收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

通过查询芜湖市公共资源交易中心广告位经营权出租情况,广告位年租金在1.51万元-3.25万元/块。基于谨慎性考虑,2022年芜湖市广告位收入年租金按2.00万元/块,并按照每年增长3.00%计算。

预计本项目建成后第一年(2025年)广告位的出租率为70%,第二年(2026年)出租率为80%,第三年(2027年)出租率为90%,第四年(2028年)及以后出租率为95%。

经计算,运营期第一年(2025年)广告位收入为 $50 \times 2.00 \times (1+3\%) \times (1+3\%) \times (1+3\%) \times 70\% / 2 = 38.25$ 万元。

④停车场收入

本项目停车场收入包含两部分收入,分别为停车位收入和充电桩收入,具体如下。



I. 停车位收入

根据项目建设内容，项目建成后将配备 6000 个地下停车位（其中 1200 个充电桩停车位不收取停车费用），停车位租金收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

通过调查芜湖市各大停车场收费情况，30 分钟以内免费停车，30 分钟至 2 小时以内按照 5 元/次辆，2 小时至 8 小时以内按照 10-15 元/次辆，8 小时至 24 小时按照 20 元/次辆。基于谨慎性考虑，2022 年停车位收费按照 5 元/次辆，并按照每年增长 3.00% 计算，年收费天数为 365 天，日周转次数为 4 次。

预计本项目建成后第一年（2025 年）停车位的使用率为 70%，第二年（2026 年）使用率为 80%，第三年（2027 年）使用率为 90%，第四年（2028 年）及以后使用率为 95%。

经计算，运营期第一年（2025 年）停车位收入为 $4800 \times 5 \times (1+3\%) \times (1+3\%) \times (1+3\%) \times 4 \times 365 \times 70\% / 10000 / 2 = 1,340.12$ 万元。

II. 充电桩收入

根据项目建设内容，项目建成后将配备 1200 个汽车充电桩（按照停车位 20%），充电桩收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

汽车充电桩分交流桩和直流桩两大类；一般交流桩功率为 7KW，使用 220V 单项电源；直流桩的功率有 30、60、100、150、200KW 等多个功率等级可选。

充电桩收入包含电费和服务费两部分，本项目仅考虑充电桩服务费收入。通过调查芜湖市现有充电桩收费情况，充电费按峰谷电价执行，充电桩服务费一般为 0.8 元/度。本项目充电桩服务费按 0.8 元/度，直流桩最小功率 30KW，则 2022 年充电桩服务费为 $0.8 \times 30 = 24.00$ 元/小时，并按照每年增长 3.00% 计算，年收费天数为 365 天，日使用时间为 5 小时。

预计本项目建成后第一年（2025 年）充电桩的使用率为 70%，第二年（2026 年）使用率为 80%，第三年（2027 年）使用率为 90%，第四年（2028 年）及以后使用率为 95%。

经计算，运营期第一年（2025 年）充电桩收入为 $1200 \times 24 \times (1+3\%) \times (1+3\%) \times (1+3\%) \times 5 \times 365 \times 70\% / 10000 / 2 = 2,010.18$ 万元。

⑤经营收入汇总

综上所述，本项目在计算期（2022 年至 2045 年）内经营收入为 697,863.05 万元。其中，厂房租金收入为 418,523.76 万元，办公用房租金收入为 31,711.93 万元，广告位收入为 2,794.89 万元，停车场收入为 244,832.47 万元（停车位收入为 97,932.99 万元，充电桩收入为 146,899.48 万元）。

（3）政府补贴收入

本项目作为芜湖市重大项目，考虑整体的运营及长效发展，区级财政给予运营期内每



年 5,000.00 万元财政补贴，用于本项目的日常运营及还本付息。

经计算，本项目在计算期（2022 年至 2045 年）内政府补贴收入为 105,000.00 万元。

（4）项目收入汇总

综上所述，本项目在计算期（2022 年至 2045 年）内总收入为 802,863.05 万元。其中，经营收入为 697,863.05 万元，占总收入的 86.92%；政府补贴收入为 105,000.00 万元，占总收入的 13.08%。

2、项目运营成本

债券存续期内，本项目运营成本主要包括人员经费、水电费、维修费和其他费用。

（1）人员经费

项目建成后将配备 80 名员工。根据芜湖市统计局发布 2020 年非私营单位就业人员平均工资为 83084 元，基于谨慎性考虑，2022 年人员经费按照 8.50 万元，并按照每三年增长 5.00% 计算。

经计算，运营期第一年（2025 年）人员经费为 $80 \times 8.50 \times (1+5\%) / 2 = 357.00$ 万元。

（2）水电费

本项目建成后整体对外出租，出租范围内的水电费由承租人自行承担，本项目水电费仅考虑办公人员的日常水电使用费和公共区域的水电费。

①水费

根据国家统计局和智研咨询整理，2021 年中国人均用水量达 419 立方米/人，较 2020 年增加了 7.10 立方米/人，同比增长 1.72%。基于谨慎性考虑，本项目人均年用水量按 440 吨，年用水量为 $440 \times 80 / 10000 = 3.52$ 万吨。

由于进入产业园区的项目无法确定，因此参照国家相关规范、标准和相似产业园区的情况以及根据产业园区入驻企业用水量实际情况。本项目建成厂房租赁给入驻企业进行生产及办公，由于目前生产设备、劳动定员等相关数据尚未确定，不计入本项目能耗用水量标准取，只计算公共服务设施用水。本项目建筑面积约为 636390m²，公共服务设施用水：0.6m³/m²/年，公共区域年用水量为 38.18 万吨。

综上所述，本项目年用水量 = $3.52 + 38.18 = 41.70$ 万吨，并按照每年增长 5%。

根据芜湖市供水价格表，2022 年非居民用水水价按照 3.36 元/吨，并保持每三年增加 5% 计算。

②电费

国家统计局公开的数据显示，我国居民在 2021 年直接消耗的电力总量为 11743 亿千瓦



时（就是 11743 亿度），按 14.126 亿人口计算，居民人均用电量为 831.3 度。基于谨慎性考虑，本项目人均用电量按 900 度计算，年用电量为 $900 \times 80 / 10000 = 7.20$ 万度，并保持每年增长 5%。

本项目建成厂房租赁给入驻企业进行生产及办公，由于目前生产设备、劳动定员等相关数据尚未确定，不计入本项目能耗，因此本次项目用电主要包括门卫用电、室外照明、公共部位和设施等。本项目建筑面积约为 636390m²，按单位建筑面积 1W/m² 设计，则项目装机容量为 636.39kW，年按 365 天计算，日运行 8 小时，平均有功负荷系数取 0.7，年耗电量约为 130.38 万度。

综上所述，本项目年用电量为 $= 7.20 + 130.38 = 137.28$ 万度，并保持每年增长 5%。

根据安徽省电网峰谷分时电价表，基于谨慎性考虑，本项目电价按照 0.76 元/度计算，并保持每三年增长 5%。

经计算，运营期第一年（2025 年）水电费为 $[41.70 \times 3.36 \times (1+5\%) + 137.28 \times 0.76 \times (1+5\%)] / 2 = 128.33$ 万元。

（3）维修费

项目建成后，需对设备、房屋和配套设施等进行日常维修。基于谨慎性考虑，本项目年维修费按项目固定资产折旧的 10.00% 进行估算。

本项目总投资为 348,563.08 万元，折旧年限按照 30 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额 $= 348,563.08 \times (1-5\%) / 30 = 11,037.83$ 万元。

经计算，运营期第一年（2025 年）维修费为 $11037.83 \times 10.00\% / 2 = 551.89$ 万元。

（4）其他费用

本项目其他费用包括经营期管理费、办公费、宣传物料等材料费组成，参照芜湖市类似企业经营情况，基于谨慎性考虑，本项目其他费用按照项目经营收入的 5.00% 计算。

经计算，运营期第一年（2025 年）其他费用为 $9549.60 \times 5.00\% = 477.48$ 万元。

（5）经营成本汇总

综上所述，本项目在计算期（2022 年至 2045 年）内运营成本为 83,952.90 万元。其中，人员经费为 16,604.77 万元，水电费为 10,379.31 万元，维修费为 22,075.66 万元，其他费用为 34,893.15 万元。

备注：本项目计划申请非标专项债券 250,000.00 万元，发行费用按照为发行面值的 1% 计算，发行费用为 $250,000.00 \times 1\% = 250.00$ 万元。发行费用已计入到建设期投资中，此处不再重复计算。

3、相关税费



(1) 增值税：增值税采用一般计税方法进行纳税，广告位收入和停车位收入适用的增值税率为 6%，充电桩收入适用的增值税为 13%，厂房租金收入和办公用房租金收入适用的增值税率为 9%。

备注：本项目增值税进项税以水电费、维修费和其他费用为计算基础，进项税率为 6%；期初可抵扣进项税以工程费用为计算基础，进项税率为 9%，经计算期初可抵扣进项税 = $290194.32 / (1 + 9\%) \times 9\% = 23,961.00$ 万元。

(2) 房产税：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》（国发【1986】90 号）和《财政部 国家税务总局关于营改增后契税法 房产税 土地增值税 个人所得税计税依据问题的通知》（财税【2016】43 号）规定，房产出租的，以不含增值税的租金收入为房产税的计税依据，按照 12% 的税率计算缴纳房产税。

备注：本项目的房产税的税率为 12%。

(3) 关于城市建设维护税的税率：①纳税人所在地在市区的，税率为 7%。这里称的“市”是指国务院批准市建制的城市，“市区”是指省人民政府批准的市辖区(含市郊)的区域范围。②纳税人所在地在县城、镇的税率为 5%。这里所称的“县城、镇”是指省人民政府批准的县城、县属镇(区级镇)，县城、县属镇的范围按县人民政府批准的城镇区域范围。

备注：本项目城市建设维护税税率为 7%。

(4) 关于教育费附加的税率：

教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 3%。

(5) 关于地方教育费附加的税率：

地方教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 2%。

备注：教育费附加合计为 5%。

(6) 企业所得税税率为 25%。

综上所述，项目在计算期内（2022 年至 2045 年）税金及附加为 53,407.69 万元，其中城市建设维护税为 2,240.26 万元，教育税、地方教育税附加为 1,600.19 万元，房产税为 49,567.23 万元。增值税为 32,003.78 万元。所得税为 39,835.05 万元。

4、项目盈利能力评估

综合以上项目经营收入、成本费用、税费预测和政府补贴费用结果，假设本项目计算期内持续稳定的运营。项目在计算期内（2022 年至 2045 年）经营收入为 697,863.05 万元，税金及附加为 53,407.69 万元，增值税为 32,003.78 万元，总成本费用为 456,898.11 万元（运营成本为 83,952.90 万元，固定资产折旧费为 220,756.62 万元，财务费用为 151,938.60 万元），政府补贴收入为 105,000.00 万元，所得税为 39,835.05 万元，项目



的净利润总额为 220,718.41 万元。

由此可见，项目收入能够覆盖项目成本，具备一定的盈利能力。

5、资金平衡评价

(1) 资金的充足性评估

本期债券融资项目相关收益为项目收入扣除成本后的现金净流入，依据芜湖智能网联汽车产业园建设发展有限公司提供的预测信息，基于谨慎性及合理性原则预测项目收益，项目累计需还本付息总额 410,944.00 万元，项目计算期内累计可用于还本付息的金额为 593,663.63 万元，测算覆盖本息倍数为 1.44。符合项目收益与融资自求平衡的条件，本期债券还本付息后本息覆盖倍数列表反映如下（单位：万元）：

年度	融资本息支付			项目还款来源					
	本金	利息	合计	经营收入	财政补贴	税金及附加、增值税	经营成本	所得税	可还本付息资金
2023 年	-	1,373.00	1,373.00	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	4,858.95	4,858.95	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	6,737.05	6,737.05	9,549.60	5,000.00	678.28	1,514.70	-	12,356.61
2026 年	-	8,047.20	8,047.20	22,482.48	5,000.00	1,596.87	3,211.41	-	22,674.20
2027 年	-	8,047.20	8,047.20	26,051.57	5,000.00	1,850.37	3,403.34	428.21	25,369.66
2028 年	-	8,047.20	8,047.20	28,323.85	5,000.00	2,011.76	3,581.66	911.35	26,819.08
2029 年	-	8,047.20	8,047.20	29,173.56	5,000.00	2,072.12	3,639.74	1,094.17	27,367.54
2030 年	-	8,047.20	8,047.20	30,048.77	5,000.00	2,134.28	3,699.88	1,282.40	27,932.22
2031 年	-	8,047.20	8,047.20	30,950.23	5,000.00	2,198.31	3,817.69	1,462.30	28,471.93
2032 年	-	8,047.20	8,047.20	31,878.74	5,000.00	2,264.26	3,883.08	1,661.59	29,069.81
2033 年	-	8,047.20	8,047.20	32,835.10	5,000.00	2,332.18	3,950.81	1,866.77	29,685.34
2034 年	-	8,047.20	8,047.20	33,820.16	5,000.00	2,402.15	4,082.27	2,062.68	30,273.06
2035 年	-	8,047.20	8,047.20	34,834.76	5,000.00	3,414.71	4,156.05	2,044.74	30,219.26
2036 年	-	8,047.20	8,047.20	35,879.80	5,000.00	5,774.68	4,232.50	1,696.90	29,175.72
2037 年	-	8,047.20	8,047.20	36,956.20	5,000.00	5,947.68	4,379.74	1,885.94	29,742.84
2038 年	-	8,047.20	8,047.20	38,064.88	5,000.00	6,127.50	4,463.18	2,097.29	30,376.90
2039 年	-	8,047.20	8,047.20	39,206.83	5,000.00	6,312.68	4,549.70	2,314.86	31,029.60
2040 年	-	8,047.20	8,047.20	40,383.03	5,000.00	6,501.32	4,715.21	2,520.37	31,646.13
2041 年	-	8,047.20	8,047.20	41,594.53	5,000.00	6,697.60	4,809.84	2,750.51	32,336.57
2042 年	-	8,047.20	8,047.20	42,842.36	5,000.00	6,899.72	4,907.98	2,987.41	33,047.25
2043 年	140,000.00	6,674.20	146,674.20	44,127.63	5,000.00	7,105.36	5,094.77	3,553.87	33,373.64
2044 年	43,000.00	3,188.25	46,188.25	45,451.46	5,000.00	7,319.57	5,202.35	4,675.87	33,253.68
2045 年	67,000.00	1,310.15	68,310.15	23,407.50	5,000.00	3,770.08	2,656.99	2,537.84	19,442.59
合计	250,000.00	160,944.00	410,944.00	697,863.05	105,000.00	85,411.47	83,952.90	39,835.05	593,663.63
本息覆盖倍数	1.44								

(2) 抗压能力评估

当收益下降 5%时，测算累计可用于还本付息的经营净现金流为 571,653.25 万元，项



目还本付息总额 410,944.00 万元,非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.39。

当收益下降 10%时,测算累计可用于还本付息的经营净现金流为 549,498.61 万元,项目还本付息总额 410,944.00 万元,非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.34。

压力测试下债券的覆盖本息倍数最低为 1.34。从总体看项目收益与融资能实现自求平衡,由以上分析可见,本项目具有较强的抗风险能力,具有较高的安全边际。

(3) 资金的稳定性评估

通过测算发现,运营期各年度均能取得现金流入,年度资金存有结余,不存在资金缺口。我们认为在本项目计算期内资金稳定性可以取得保证。现金流量表如下(单位:万元):



项目现金流量表

序号	年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	现金流入	11,360.28	169,513.00	82,901.95	99,337.45	27,482.48	31,051.57	33,323.85	34,173.56	35,048.77	35,950.23	36,878.74	37,835.10	38,820.16
1	资本金流入	11,360.28	29,513.00	39,901.95	17,787.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	财政预算资金流入	11,360.28	29,513.00	39,901.95	17,787.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	用于资本金的专项债券资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债务资金流入	-	140,000.00	43,000.00	67,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	专项债券资金流入	-	140,000.00	43,000.00	67,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	市场化融资流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	项目收入流入	-	-	-	14,549.60	27,482.48	31,051.57	33,323.85	34,173.56	35,048.77	35,950.23	36,878.74	37,835.10	38,820.16
3.1	政府性基金收入流入	-	-	-	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
3.2	专项收入流入	-	-	-	9,549.60	22,482.48	26,051.57	28,323.85	29,173.56	30,048.77	30,950.23	31,878.74	32,835.10	33,820.16
小计	现金流入总额	11,360.28	169,513.00	82,901.95	99,337.45	27,482.48	31,051.57	33,323.85	34,173.56	35,048.77	35,950.23	36,878.74	37,835.10	38,820.16
二	现金流出	11,360.28	169,513.00	82,901.95	90,944.44	12,855.47	13,729.11	14,551.97	14,853.23	15,163.75	15,525.50	15,856.13	16,196.96	16,594.30
1	建设期静态投资流出	11,360.28	168,140.00	78,043.00	82,014.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	运营成本支出	-	-	-	1,514.70	3,211.41	3,403.34	3,581.66	3,639.74	3,699.88	3,817.69	3,883.08	3,950.81	4,082.27
3	相关税费	-	-	-	678.28	1,596.87	2,278.58	2,923.11	3,166.28	3,416.67	3,660.61	3,925.85	4,198.95	4,464.83
4	债务还本付息	-	1,373.00	4,858.95	6,737.05	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20
4.1	专项债券还本付息	-	1,373.00	4,858.95	6,737.05	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20
4.1.1	专项债券还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.2	专项债券利息	-	1,373.00	4,858.95	6,737.05	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20
4.2	市场化融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2.1	市场化融资还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2.2	市场化融资付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	现金流出总额	11,360.28	169,513.00	82,901.95	90,944.44	12,855.47	13,729.11	14,551.97	14,853.23	15,163.75	15,525.50	15,856.13	16,196.96	16,594.30
三	现金净流量	-	-	-	8,393.01	14,627.00	17,322.46	18,771.88	19,320.34	19,885.02	20,424.73	21,022.61	21,638.14	22,225.86
1	当年现金净流入	-	-	-	8,393.01	14,627.00	17,322.46	18,771.88	19,320.34	19,885.02	20,424.73	21,022.61	21,638.14	22,225.86
2	期末累计现金结存额	-	-	-	8,393.01	23,020.02	40,342.47	59,114.35	78,434.69	98,319.71	118,744.44	139,767.05	161,405.19	183,631.05

续上表:

序号	年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
一	现金流入	39,834.76	40,879.80	41,956.20	43,064.88	44,206.83	45,383.03	46,594.53	47,842.36	49,127.63	50,451.46	28,407.50	1,151,426.13
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98,563.08
1.1	财政预算资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98,563.08
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	用于资本金的专项债券资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债务资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250,000.00
2.1	专项债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250,000.00
2.2	市场化融资流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	项目收入流入	39,834.76	40,879.80	41,956.20	43,064.88	44,206.83	45,383.03	46,594.53	47,842.36	49,127.63	50,451.46	28,407.50	802,863.05
3.1	政府性基金收入流入	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	105,000.00
3.2	专项收入流入	34,834.76	35,879.80	36,956.20	38,064.88	39,206.83	40,383.03	41,594.53	42,842.36	44,127.63	45,451.46	23,407.50	697,863.05
小计	现金流入总额	39,834.76	40,879.80	41,956.20	43,064.88	44,206.83	45,383.03	46,594.53	47,842.36	49,127.63	50,451.46	28,407.50	1,151,426.13
二	现金流出	17,662.70	19,751.28	20,260.56	20,735.18	21,224.43	21,784.10	22,305.15	22,842.31	162,428.20	63,386.03	77,275.06	959,701.09
1	建设期静态投资流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	339,557.68
2	运营成本支出	4,156.05	4,232.50	4,379.74	4,463.18	4,549.70	4,715.21	4,809.84	4,907.98	5,094.77	5,202.35	2,656.99	83,952.90



3	相关税费	5,459.45	7,471.58	7,833.62	8,224.79	8,627.54	9,021.69	9,448.11	9,887.13	10,659.23	11,995.43	6,307.92	125,246.52
4	债务还本付息	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	146,674.20	46,188.25	68,310.15	410,944.00
4.1	专项债券还本付息	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	146,674.20	46,188.25	68,310.15	410,944.00
4.1.1	专项债券还本	-	-	-	-	-	-	-	-	140,000.00	43,000.00	67,000.00	250,000.00
4.1.2	专项债券利息	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	8,047.20	6,674.20	3,188.25	1,310.15	160,944.00
4.2	市场化融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2.1	市场化融资还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2.2	市场化融资付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	现金流出总额	17,662.70	19,751.28	20,260.56	20,735.18	21,224.43	21,784.10	22,305.15	22,842.31	162,428.20	63,386.03	77,275.06	959,701.09
三	现金净流量	22,172.06	21,128.52	21,695.64	22,329.70	22,982.40	23,598.93	24,289.37	25,000.05	-113,300.56	-12,934.57	-48,867.56	191,725.03
1	当年现金净流入	22,172.06	21,128.52	21,695.64	22,329.70	22,982.40	23,598.93	24,289.37	25,000.05	-113,300.56	-12,934.57	-48,867.56	191,725.03
2	期末累计现金结存额	205,803.11	226,931.63	248,627.27	270,956.97	293,939.37	317,538.30	341,827.68	366,827.73	253,527.16	240,592.59	191,725.03	191,725.03



(4) 财务风险评估

本项目总投资 348,563.08 万元，单位自筹资本金 98,563.08 万元，占项目总投资的 28.28%，来源于财政资金；发行债券 250,000.00 万元，占项目总投资的 71.72%。

本项目自有资金率 28.28%，债券融资率为 71.72%，外部融资是自有资金的 2.54 倍。可以充分获取财务杠杆带来的收益。

本项目由于财务杠杆的存在，加大了项目的财务风险，通过资金平衡测试我们发现，按照债券发行计划，在整个项目运营期内有充足的资金用于债券的还本付息，能够有效地降低财务风险。

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的债券项目，预期专项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。



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	丁琼
Full name	男
性别	1980-04-28
出生日期	安徽瑞衡会计师事务所(普通合伙)
Date of birth	Working unit
工作单位	身份证号码
Working unit	340111198004281516
身份证号码	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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

安徽瑞衡
会计师事务所
CPAs
转出协会盖章
AICPA
执业会员管理专用章
2023年12月19日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

安徽瑞衡
会计师事务所
CPAs
转入协会盖章
AICPA
执业会员管理专用章
2023年12月19日

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



证书编号: 320000060005
No. of Certificate:
批准注册机关: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1995-08-09
Date of Issuance



姓名: 凌清汇
Full name:
性别: 男
Sex:
出生日期: 1962-12-12
Date of birth:
工作单位: 安徽慧通会计师事务所(普通合伙)
Working unit:
身份证号码: 34050419621212061x
Identity card No.:

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.



同意调入
Agree the holder to be transferred to

同意调出
Agree the holder to be transferred from

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



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.



凌清汇 320000060005

2023年12月1日

年检凭证

中国注册会计师协会

凌清汇

会员编号 320000060005

最后年检时间
2024年07月
年检结果
年检通过

历年记录

2023年

2023-09-19

