

全国一体化算力网络长三角枢纽节点芜湖集群启动区二片区建设项目
专项债券项目收益与融资自求平衡
财务评价报告

徽瑞咨报字(2023)010003号

审计机构：安徽徽瑞会计师事务所（普通合伙）



报告提交日期： 2025年2月21日

安徽徽瑞会计师事务所（普通合伙）

ANHUI HUIRUI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

中国·安徽芜湖市镜湖区星隆国际九号楼5层

电话 Tel: 0553-3837903

全国一体化算力网络长三角枢纽节点芜湖集群启动区二片区建设项目

专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告

徽瑞咨报字(2023)010003 号

芜湖前湾集团有限公司：

我们接受委托，对全国一体化算力网络长三角枢纽节点芜湖集群启动区二片区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》。芜湖前湾集团有限公司对全国一体化算力网络长三角枢纽节点芜湖集群启动区二片区建设项目的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。

编制财务评价报告目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况。在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和芜湖前湾集团有限公司管理层推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测情况合理性进行评价，并非对预测情况承担保证责任。

经专项审核，我们认为，在芜湖前湾集团有限公司对全国一体化算力网络长三角枢纽节点芜湖集群启动区二片区建设项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的全国一体化算力网络长三角枢纽节点芜湖集群启动区二片区建设项目专项债券项目，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期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。

本财务评价报告仅供发行本债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告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。

附件:全国一体化算力网络长三角枢纽节点芜湖集群启动区二片区建设项目评价说明



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·芜湖

二零二五年二月二十一日

附件

评价说明

一、评价内容

2018 年财政部公布《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 号文）。《通知》提出申报的专项债券项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入（含政府性基金补贴收入），且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）实施单位：芜湖前湾集团有限公司

名称	芜湖前湾集团有限公司
统一社会信用代码	91340200MA2W9R061X
企业类型	有限责任公司(国有控股)
法定代表人	李锐锋
注册资本	500000 万人民币
机构地址	安徽省芜湖市鸠江区通江大道南侧 150 米芜湖市江北新区建设指挥部 E 区 1 层
经营范围	承担江北新区的土地征迁与报批，土地储备、整理、熟化，承担江北新区道路、桥梁、隧道等相关交通配套设施建设及提升改造，

	市政公用事业建设，城市园林绿化，房地产开发，保障性住房建设，城市公共服务配套建设，产业园建设，承担江北新区开发建设项目投融资，战略性新兴产业项目投资与培育，承担江北新区国有资产管理、运营、资产管理。（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）
--	---

（二）项目概况：全国一体化算力网络长三角枢纽节点芜湖集群启动区二片区建设项目总投资 500233.89 万元，规划占地 2000 亩，规划建设数据储存中心、运营控制中心、大数据产业融合发展区、研发创新中心、企业总部、综合配套服务区等各类建筑 800150 平方米及园区道路管网、水电等附属设施建设。

（三）项目建设计划及现状：本项目计划建设期 48 个月，自 2022 年 7 月起至 2026 年 6 月。

（四）本项目总投资 500,233.89 万元，由资本金和债券融资两部分组成。其中自有资本金 150,233.89 万元，占比 30.03%；余下 350,000.00 万元通过发行政府专项债券融资解决，专项债券融资资金占投资总额 69.97%。资本金由项目单位和财政预算统筹安排，项目所需资本金将按照项目进度安排逐步到位。

金额单位：人民币万元

项目名称	项目总投资额	资金来源
------	--------	------

		小计	政府资金	项目融资（专项债券）
全国一体化算力网络长三角枢纽节点芜湖集群启动区二片区建设项目	500,233.89	500,233.89	150,233.89	350,000.00

（五）项目总投资500,233.89万元，具体情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	工程费用	其他费用	预备费	建设期融资费用	建设项目总投资
1	全国一体化算力网络长三角枢纽节点芜湖集群启动区二片区建设项目	405,725.27	54,273.66	13,799.96	26,435.00	500,233.89
	合计	405,725.27	54,273.66	13,799.96	26,435.00	500,233.89

（六）项目融资计划

1、2023 年已发行 40,000.00 万元（已参与发行 20000.00 万元实际发利率为 3.23%，已参与发行 20000.00 万元实际发利率为 3.02%）、2024 年计划发行 21,500.00 万元（已参与发行 10,000.00 万元实际发行利率为 2.65%，已参与发行 7500.00 万元实际发行利率为 2.62%，已参与发行 4000.00 万元实际发行利率为 2.34%）、2025 年计划发行 100,000.00 万元（已发行 9000.00 万元实际发行利率

为 2.01%，本次参与发行 2000.00 万元）、2026 年计划发行 188,500.00 万元，预计融资利率为 4.00%，本项目计划通过债券融资后，按半年付息，债券到期后，最后一期利息随本金一起支付。还本付息计划详见下表。

还本付息表

金额单位：万元

年度	期初本金	本期增加本金	本期偿还本金	当年偿还利息	当年还本付息合计
2023 年	—	40,000.00		323.00	323.00
2024 年	40,000.00	21,500.00		1,480.75	1,480.75
2025 年	61,500.00	100,000.00		3,715.55	3,715.55
2026 年	161,500.00	188,500.00		9,396.00	9,396.00
2027 年	350,000.00			13,166.00	13,166.00
2028 年	350,000.00			13,166.00	13,166.00
2029 年	350,000.00			13,166.00	13,166.00
2030 年	350,000.00			13,166.00	13,166.00
2031 年	350,000.00			13,166.00	13,166.00
2032 年	350,000.00			13,166.00	13,166.00
2033 年	350,000.00			13,166.00	13,166.00
2034 年	350,000.00			13,166.00	13,166.00
2035 年	350,000.00			13,166.00	13,166.00
2036 年	350,000.00			13,166.00	13,166.00
2037 年	350,000.00			13,166.00	13,166.00
2038 年	350,000.00			13,166.00	13,166.00
2039 年	350,000.00			13,166.00	13,166.00
2040 年	350,000.00			13,166.00	13,166.00

2041 年	350,000.00			13,166.00	13,166.00
2042 年	350,000.00		-	13,166.00	13,166.00
2043 年	350,000.00		40,000.00	12,843.00	52,843.00
2044 年	310,000.00		21,500.00	11,685.25	33,185.25
2045 年	288,500.00		100,000.00	9,450.45	109,450.45
2046 年	188,500.00		188,500.00	3,770.00	192,270.00
合计		350,000.00	350,000.00	263,320.00	613,320.00

2、发行安排：本次专项债券期限结构为20年，本次专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，到期一次性还本。

（七）项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的经营收入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化；

（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）发行人预测的溢价销售收入能够顺利执行；

（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

本项目还款资金主要来源为产业转化中心出租收入、配套服务用房出租收入、停车场收入、广告位出租收入以及服务器出租收入等。收费标准主要参考目前市场行情以及已经发行的类似项目的收费情况。本次预测结合可行性研究报告中对各项收入的预测情况。本项目于2026年6月完工，因此2026年取7月至12月收入。

(1) 机房机柜出租收入：本项目规划建设机柜 30000 个，本项目基期单价按 4000 元/机柜/月。同时，考虑市场及技术、成本等成熟度，报告机柜租赁价格每三年递减 6% 计算。出于谨慎性，考虑到项目运营周期，本项目的出租率按第一年出租率按 60%、第二年出租率按 65%、第三年出租率按 70%、第四年出租率按 75%、第五年出租率按 80%、第六年出租按 85%、第七年出租率按 90%、第八年及以后年度按 95% 计算。

(2) 产业转化中心出租收入：本项目规划建设产业转化中心 575000 平方米，本项目基期单价按 30 元/平方米/月。同时，

考虑到芜湖市近三年 GDP 增速情况，收入单价预计按每 3 年 5% 递增。出于谨慎性，考虑到项目运营周期，本项目的出租率按第一年出租率按 70%、第二年出租率按 80%、第三年出租率按 90%、第四年及以后年度按 95% 计算。

(3) 综合服务配套出租收入：本项目规划建设综合服务配套等各类建筑物 65500 平方米，扣减 3000 平方用于物业等公益用途，其他全部对外出租。本项目基期单价按 30 元/平方米/月。同时，考虑到芜湖市近三年 GDP 增速情况，收入单价预计按每 3 年 5% 递增。出于谨慎性，考虑到项目运营周期，本项目的出租率按第一年出租率按 70%、第二年出租率按 80%、第三年出租率按 90%、第四年及以后年度按 95% 计算。

(4) 广告收入：本项目新建广告位 15 个，均对外出租。本项目基期单价按 5 万元/个/年。同时，考虑到芜湖市近三年 GDP 增速情况，收入单价预计按每 3 年 5% 递增。出于谨慎性，考虑到项目运营周期，本项目的出租率按第一年出租率按 70%、第二年出租率按 80%、第三年出租率按 90%、第四年及以后年度按 95% 计算。

(5) 地下停车位收入：本项目规划配套地下停车场车位 2000 个，主要出租给园区内工作人员，预计按月出租。基期出租单价按 180 元/个/月。出于谨慎性，考虑到项目运营周期，本项目的出租率按第一年出租率按 80%、第二年出租率按 85%、第三年出租率按 90%、第四年及以后年度按 95% 计算。

(6) 地表停车位收入：为满足产业链外来人员工作停车，沿线配建地表车位1992个，收费单价参考《芜湖市发展和改革委员会关于市区道路临时停车泊位收费标准的批复》“30 分钟以内免费；超过 30分钟至1小时(含1小时)收 3 元，以后每半小时收 2 元，累计收费，封顶 40 元/辆/天。”本项目的停车位预计按平均2元/小时，单个车位按平均有效停车6小时/天计算。出于谨慎性，考虑到项目运营周期，本项目的出租率按第一年出租率按60%、第二年出租率按65%、第三年出租率按70%、第四年及以后年度按75%计算。

(7) 新能源充电桩使用费收入：为满足项目员工及外来人员新能源汽车充电需要，本项目在配套停车场及道路停车位沿线弯道内配套建设新能源汽车充电桩合计750个，充电桩规格为交流电充电桩，功率60kw/桩130个，直流电充电桩，功率7kw/桩620个，计算充电桩年理论充电量上限为 $10634.64 \times 10^4 \text{kwh}$ ，按照合肥、芜湖等地新能源汽车充电桩收费模式，本项目按实际充电度数的0.6元/度电收取充电桩使用服务费，同时结合参考市场上新能源充电桩的利用率，稳健计算原则，充电桩充电负荷率按15%测算，每年递增1%，递增到30%后以后每年均按30%使用率计算。

说明：1、本项目预计2026年6月完工，预计2026年7月投入运营。

2、具体收入情况详见收入测算表具体预测情况如下表所示：

项目收入测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期					运营期							
	年份	2022 年 7-12 月	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-6 月	2026 年 7-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	产业转化中心出租收入（万元）						7,245.00	16,560.00	18,630.00	20,648.25	20,648.25	20,648.25	21,680.66	21,680.66
	可出租面积（万平方米）						57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50
	出租单价（元/月/平方米）						30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08
	出租率						70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
2	综合服务配套出租收入（万元）						787.50	1,800.00	2,025.00	2,244.38	2,244.38	2,244.38	2,356.59	2,356.59
	可出租面积（万平方米）						6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25
	出租单价（元/月/平方米）						30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08
	出租率						70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
3	广告服务收入（万元）						26.25	60.00	67.50	74.81	74.81	74.81	78.55	78.55
	广告位（个）						15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	广告位出租单价（万元/年/个）						5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.51	5.51

	出租率						70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
4	停车位收入（万元）						1,174.86	1,955.25	2,084.28	2,233.83	2,297.64	2,361.45	2,446.80	2,510.61
4.1	地下停车位收入						172.80	367.20	388.80	430.92	430.92	430.92	452.47	452.47
	停车位（个）						2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	单价（元/个/月）						180.00	180.00	180.00	189.00	189.00	189.00	198.45	198.45
	停车率						80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
4.2	地表停车位收入						523.50	567.12	610.75	654.37	654.37	654.37	654.37	654.37
	停车位（个）						1,992.00	1,992.00	1,992.00	1,992.00	1,992.00	1,992.00	1,992.00	1,992.00
	单价（元/个/天）						12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	停车率						60%	65%	70%	75%	75%	75%	75%	75%
4.3	充电桩收入						478.56	1,020.93	1,084.73	1,148.54	1,212.35	1,276.16	1,339.96	1,403.77
	数量（充电功率·kwh*10000）						10,634.64	10,634.64	10,634.64	10,634.64	10,634.64	10,634.64	10,634.64	10,634.64
	单价（元/度）						0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	充电负荷						15%	16%	17%	18%	19%	20%	21%	22%
5	机房机柜出租收入（万元）						43,200.00	93,600.00	100,800.00	101,520.00	108,288.00	115,056.00	114,514.56	120,876.48
	服务器数量（个）						30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
	单价（元/个/月）						4,000.00	4,000.00	4,000.00	3,760.00	3,760.00	3,760.00	3,534.40	3,534.40
	出租率						60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%
	运营收入合计（万元）						52,433.61	113,975.25	123,606.78	126,721.27	133,553.08	140,384.88	141,077.17	147,502.90

(续上表)

序号	项目	运营期													
	年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1-6 月	合计
1	产业转化中心出租收入(万元)	21,680.66	22,764.70	22,764.70	22,764.70	23,902.93	23,902.93	23,902.93	25,098.08	25,098.08	25,098.08	26,352.98	26,352.98	13,176.49	450,601.30
	可出租面积(万平方米)	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	57.50	
	出租单价(元/月/平方米)	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47	38.29	38.29	38.29	40.20	40.20	40.20	
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
2	综合服务配套出租收入(万元)	2,356.59	2,474.42	2,474.42	2,474.42	2,598.14	2,598.14	2,598.14	2,728.05	2,728.05	2,728.05	2,864.45	2,864.45	1,432.23	48,978.40
	可出租面积(万平方米)	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	
	出租单价(元/月/平方米)	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47	38.29	38.29	38.29	40.20	40.20	40.20	
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
3	广告服务收入(万	78.55	82.48	82.48	82.48	86.60	86.60	86.60	90.94	90.94	90.94	95.48	95.48	47.74	1,632.59

	元)														
	广告位 (个)	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	
	广告位出租单价 (万元/年/个)	5.51	5.79	5.79	5.79	6.08	6.08	6.08	6.38	6.38	6.38	6.70	6.70	6.70	
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
4	停车位收入 (万元)	2,574.42	2,660.85	2,724.66	2,788.47	2,876.03	2,939.84	3,003.64	3,092.39	3,092.39	3,092.39	3,118.58	3,118.58	1,559.29	53,706.25
4.1	地下停车位收入	452.47	475.09	475.09	475.09	498.84	498.84	498.84	523.79	523.79	523.79	549.98	549.98	274.99	
	停车位 (个)	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	2,000.00	2,000.00	
	单价 (元/个/月)	198.45	208.37	208.37	208.37	218.79	218.79	218.79	229.73	229.73	229.73	241.22	241.22	241.22	
	停车率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
4.2	地表停车位收入	654.37	654.37	654.37	654.37	654.37	654.37	654.37	654.37	654.37	654.37	654.37	654.37	327.19	
	停车位 (个)	1,992.00	1,992.00	1,992.00	1,992.00	1,992.00	1,992.00	1,992.00	1,992.00	1,992.00	1,992.00	1,992.00	1,992.00	1,992.00	
	单价 (元/个/天)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	
	停车率	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	
4.3	充电桩收入	1,467.58	1,531.39	1,595.20	1,659.00	1,722.81	1,786.62	1,850.43	1,914.24	1,914.24	1,914.24	1,914.24	1,914.24	957.12	
	数量 (充电功率 • kwh*10000)	10,634.64	10,634.64	10,634.64	10,634.64	10,634.64	10,634.64	10,634.64	10,634.64	10,634.64	10,634.64	10,634.64	10,634.64	10,634.64	
	单价 (元/度)	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	
	充电负荷	23%	24%	25%	26%	27%	28%	29%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	

5	机房机柜出租收入（万元）	120,876.48	113,623.89	113,623.89	113,623.89	106,806.46	106,806.46	106,806.46	100,398.07	100,398.07	100,398.07	94,374.19	94,374.19	47,187.09	2,117,152.24
	服务器数量（个）	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	
	单价（元/个/月）	3,534.40	3,322.34	3,322.34	3,322.34	3,123.00	3,123.00	3,123.00	2,935.62	2,935.62	2,935.62	2,759.48	2,759.48	2,759.48	
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
	运营收入合计（万元）	147,566.70	141,606.34	141,670.15	141,733.96	136,270.16	136,333.97	136,397.78	131,407.53	131,407.53	131,407.53	126,805.68	126,805.68	63,402.84	2,672,070.79

说明：为匹配专项债券年限，计算期的最后1年运营收入按正常年份的50.00%计取。

3、成本费用预测评价

本项目成本主要包括人员工资及福利费、燃料动力费用、其他运营费用以及税费等。依据市场价格以及已发行项目费率预测。依据芜湖前湾集团有限公司提供的相关资料以及市场类似项目进行预测。

(1) 人员工资及福利费用

项目人员定编为90名，参考芜湖市现有工资标准，人均工资按每年增长2%递增。

项目工资明细表

序号	人员类别	数量	年薪/人	小计
1	管理	20	15	300
2	技术	70	14	980
	小计	90		1280.00

(2) 燃料动力费

本项目燃料动力费为项目运营所需要的水电费，按每年经营收入的20%计提。

(3) 机房机柜进场装修费

本项目预计有30000个机柜按一定的出租率对外租赁，每次租赁应客户需要，均需要二次装修等，按基期按1.3万元/机柜计提装修等定制化机房配套、维护、检修等费用。以后每3年按5%递增。

(4) 其他费用

本项目的其他费用为办公费及其他不可预见费用支出，按每年按经营收入的2%计提。

（具体成本情况，详见运营成本测算表）

序号	项目	运营期											
	年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1-6 月	合计
1	人员经费（万元）	1,560.31	1,591.52	1,623.35	1,655.82	1,688.93	1,722.71	1,757.17	1,792.31	1,828.16	1,864.72	951.01	31,411.64
1.1	技术人员经费支出	1,194.61	1,218.51	1,242.88	1,267.73	1,293.09	1,318.95	1,345.33	1,372.24	1,399.68	1,427.67	728.11	
	技术人员(人)	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	
	工资标准（万元/年）	17.07	17.41	17.76	18.11	18.47	18.84	19.22	19.60	20.00	20.40	20.80	
1.2	管理人员经费支出	365.70	373.01	380.47	388.08	395.84	403.76	411.84	420.07	428.47	437.04	222.89	

	管理人员(人)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
	工资标准(万元/年)	18.28	18.65	19.02	19.40	19.79	20.19	20.59	21.00	21.42	21.85	22.29	
2	燃料及动力费用(万元)	28,334.03	28,346.79	27,254.03	27,266.79	27,279.56	26,281.51	26,281.51	26,281.51	25,361.14	25,361.14	12,680.57	534,414.16
3	机房机柜进场装修、维护费(万元)	42,890.01	42,890.01	45,034.51	45,034.51	45,034.51	47,286.23	47,286.23	47,286.23	49,650.54	49,650.54	24,825.27	824,481.59
	出租机柜数量	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	
	年均维修单价	1.50	1.50	1.58	1.58	1.58	1.66	1.66	1.66	1.74	1.74	1.74	

4	其他运营费用 (万元)	2,833.40	2,834.68	2,725.40	2,726.68	2,727.96	2,628.15	2,628.15	2,628.15	2,536.11	2,536.11	1,268.06	53,441.41
	经营收入(万元)	141,670.15	141,733.96	136,270.16	136,333.97	136,397.78	131,407.53	131,407.53	131,407.53	126,805.68	126,805.68	63,402.84	
	占比(%)	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	
5	合计	75,617.75	75,663.00	76,637.29	76,683.80	76,730.95	77,918.60	77,953.05	77,988.20	79,375.95	79,412.51	39,724.91	1,443,748.80

5、相关税费

项目运营期间，项目主要税率是：增值税9%，城市维护建设税率为7%，教育费附加为3%，地方教育费附加为2%，房产税12%。

建设期固定资产投资增值税进项共计40,581.79万元，可用于项目运营期前6年进行抵扣。

应交增值税=本期应交增值税销项税-本期应交增值税进项（成本项增值税进项抵扣）-增值税进项抵扣（建设期固定资产投资增值税进项）

2026年增值税=4,719.02-2,096.12-2,622.90=0万元

城市维护建设税=本期应交纳增值税*7%

教育费附加税=本期应交纳增值税*3%

地方教育费附加税=本期应交纳增值税*2%

因2026年应交增值税金额为0万元，故2026年无需缴纳城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加。

房产税=租金收入*12%

2026年房产税=（7,245.00+787.50）*12%=963.90万元

说明：具体测算详见相关税费测算表

相关税费测算表

金额单位：万元

项目	运营期									
年份	2026 年 7-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
税费合计（万元）	963.90	2,203.20	2,478.60	2,747.12	2,747.12	4,989.63	12,418.88	12,827.13	12,832.62	12,326.90
应交增值税（万元）	-	-	-	-	-	2,002.24	8,512.86	8,877.36	8,882.27	8,301.97
增值税销项	4,719.02	10,257.77	11,124.61	11,404.91	12,019.78	12,634.64	12,696.95	13,275.26	13,281.00	12,744.57
增值税进项-成本项增 增值税进项抵扣	2,096.12	3,025.47	3,269.61	3,515.47	3,728.50	3,941.53	4,184.08	4,397.90	4,398.74	4,442.60
增值税进项抵扣-建设 期固定资产投资增值 税进项	2,622.90	7,232.30	7,855.00	7,889.44	8,291.28	6,690.87	-	-	-	-
城建税（万元）	-	-	-	-	-	140.16	595.90	621.42	621.76	581.14
教育费附加（万元）	-	-	-	-	-	60.07	255.39	266.32	266.47	249.06
地方教育费附加（万 元）	-	-	-	-	-	40.04	170.26	177.55	177.65	166.04
房产税（万元）	963.90	2,203.20	2,478.60	2,747.12	2,747.12	2,747.12	2,884.47	2,884.47	2,884.47	3,028.69

（续上表）

项目	运营期											
年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1-6 月	合计
税费合计（万元）	12,332.39	12,337.87	11,875.22	11,880.72	11,886.21	11,464.65	11,464.65	11,464.65	11,076.90	11,076.90	5,538.45	188,933.68
应交增值税（万元）	8,306.87	8,311.77	7,763.48	7,768.38	7,773.28	7,254.92	7,254.92	7,254.92	6,759.64	6,759.64	3,379.82	115,164.35
增值税销项	12,750.31	12,756.06	12,264.31	12,270.06	12,275.80	11,826.68	11,826.68	11,826.68	11,412.51	11,412.51	5,706.26	
增值税进项-成本项增 值税进项抵扣	4,443.45	4,444.29	4,500.84	4,501.68	4,502.52	4,571.75	4,571.75	4,571.75	4,652.87	4,652.87	2,326.43	
增值税进项抵扣-建设 期固定资产投资增值税 进项	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
城建税（万元）	581.48	581.82	543.44	543.79	544.13	507.84	507.84	507.84	473.18	473.18	236.59	8,061.51
教育费附加（万元）	249.21	249.35	232.90	233.05	233.20	217.65	217.65	217.65	202.79	202.79	101.39	3,454.94
地方教育费附加（万元）	166.14	166.24	155.27	155.37	155.47	145.10	145.10	145.10	135.19	135.19	67.60	2,303.31
房产税（万元）	3,028.69	3,028.69	3,180.13	3,180.13	3,180.13	3,339.14	3,339.14	3,339.14	3,506.09	3,506.09	1,753.05	48,809.63

通过查阅项目可行性研究报告、项目实施方案、并依据上述文件制定的收费标准、可研报告中确定相关收费规定，重新进行测算。未发现该项预测收入、成本的依据存在明显不合理之处；未发现预测收入、成本的数据存在明显偏差。

（八）项目收益与融资自求平衡性评价

1、融资平衡情况

根据测算，本项目债券存续期内，可用于还款的资金为 1,039,388.31 万元，还本付息为 613,320.00 万元，其中债券存续期间利息支出总计 263,320.00 万元，还本 350,000.00 万元。该项目收入完全可以覆盖本息支出。具体按下表所示：

自求平衡测试表

金额单位：人民币万元

年度	专项债本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	运营收入	付现成本（运营成本+相关税费）	运营收益
2023 年		323.00	323.00	—	—	—
2024 年		1,480.75	1,480.75	—	—	—
2025 年		3,715.55	3,715.55	—	—	—
2026 年		9,396.00	9,396.00	52,433.61	36,539.29	15,894.32
2027 年		13,166.00	13,166.00	113,975.25	53,933.35	60,041.90
2028 年		13,166.00	13,166.00	123,606.78	58,303.81	65,302.97
2029 年		13,166.00	13,166.00	126,721.27	62,696.64	64,024.62

项目收益与融资自求平衡评价说明

2030 年		13,166.00	13,166.00	133,553.08	66,274.30	67,278.77
2031 年		13,166.00	13,166.00	140,384.88	72,095.03	68,289.86
2032 年		13,166.00	13,166.00	141,077.17	83,595.09	57,482.07
2033 年		13,166.00	13,166.00	147,502.90	87,595.71	59,907.19
2034 年		13,166.00	13,166.00	147,566.70	87,644.64	59,922.07
2035 年		13,166.00	13,166.00	141,606.34	87,900.02	53,706.32
2036 年		13,166.00	13,166.00	141,670.15	87,950.14	53,720.01
2037 年		13,166.00	13,166.00	141,733.96	88,000.87	53,733.09
2038 年		13,166.00	13,166.00	136,270.16	88,512.51	47,757.65
2039 年		13,166.00	13,166.00	136,333.97	88,564.51	47,769.45
2040 年		13,166.00	13,166.00	136,397.78	88,617.16	47,780.61
2041 年		13,166.00	13,166.00	131,407.53	89,383.25	42,024.28
2042 年	-	13,166.00	13,166.00	131,407.53	89,417.70	41,989.83
2043 年	40,000.00	12,843.00	52,843.00	131,407.53	89,452.85	41,954.68
2044 年	21,500.00	11,685.25	33,185.25	126,805.68	90,452.84	36,352.84
2045 年	100,000.00	9,450.45	109,450.45	126,805.68	90,489.40	36,316.28
2046 年	188,500.00	3,770.00	192,270.00	63,402.84	45,263.35	18,139.49
合计	350,000.00	263,320.00	613,320.00	2,672,070.79	1,632,682.48	1,039,388.31
债券存续期间内本息覆盖倍数				1.69		

根据前述对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息现金流为 1,039,388.31 万元，能够覆盖债券本息金额 613,320.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.69 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。若项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券保障还本。

2、敏感性分析（压力测试）

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及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益进行敏感性分析。

项目债券本息偿还能力评估表

单位：人民币万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
可用于还款资金（万元）	935,449.48	987,418.89	1,039,388.31	1,091,357.72	1,143,327.14
债券还本付息额（万元）	613,320.00	613,320.00	613,320.00	613,320.00	613,320.00
债券本息覆盖倍数（倍）	1.53	1.61	1.69	1.78	1.86

当经营净收益下降5%时，偿债金额不变，本息覆盖倍数为1.61倍；当经营净收益下降10%时，偿债金额不变，本息覆盖倍数为1.53倍；由此可见本项目具有较强抗风险能力。

3、偿债能力分析

①利息备付率

利息备付率=可用于付息的资金/利息和

$$= 1,039,388.31/263,320.00=3.95$$

②偿债备付率

偿债备付率=可用于还本付息的资金/（债务本金+利息和）

$$=1,039,388.31/613,320.00=1.69$$

经测算，项目利息备付率和偿债备付率均大于1，说明项目偿债能力较强，债券存续期内完全有能力偿还所有本息。

二、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，在预测情况未发生重大变化的前提下，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。

三、使用限制

1、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2、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会计师事务所及注册会计师无关。



统一社会信用代码
91340202793553229N(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 安徽瑞德会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 汪重楠

成立日期 2007年03月13日

合伙期限 2007年03月13日至2033年12月31日

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、税务代理、涉税服务、管理咨询;法律、法规规定的其他业务。(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)

主要经营场所 芜湖市镜湖区星隆国际九号楼5层

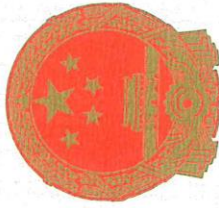
登记机关



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

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：安徽徽瑞会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：汪重楠

主任会计师：

经营场所：芜湖市镜湖区

星隆国际九号楼5层

组织形式：普通合伙

执业证书编号：34030173

批准执业文号：财会〔2006〕892号

批准执业日期：2006年8月24日

证书序号：0011367

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

二〇二二年三月三十一日

中华人民共和国财政部制



姓名	汪重楠
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1968-03-30
Date of birth	
工作单位	安徽徽瑞会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	340202196803302512
Identity card No.	



年度检验登记

Annual Renewal Registration

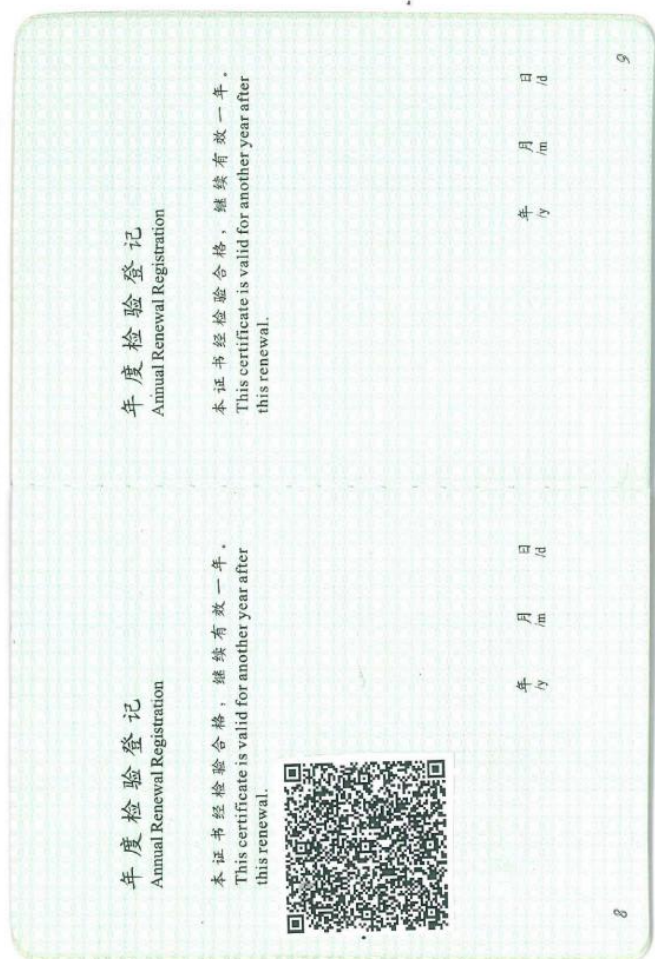
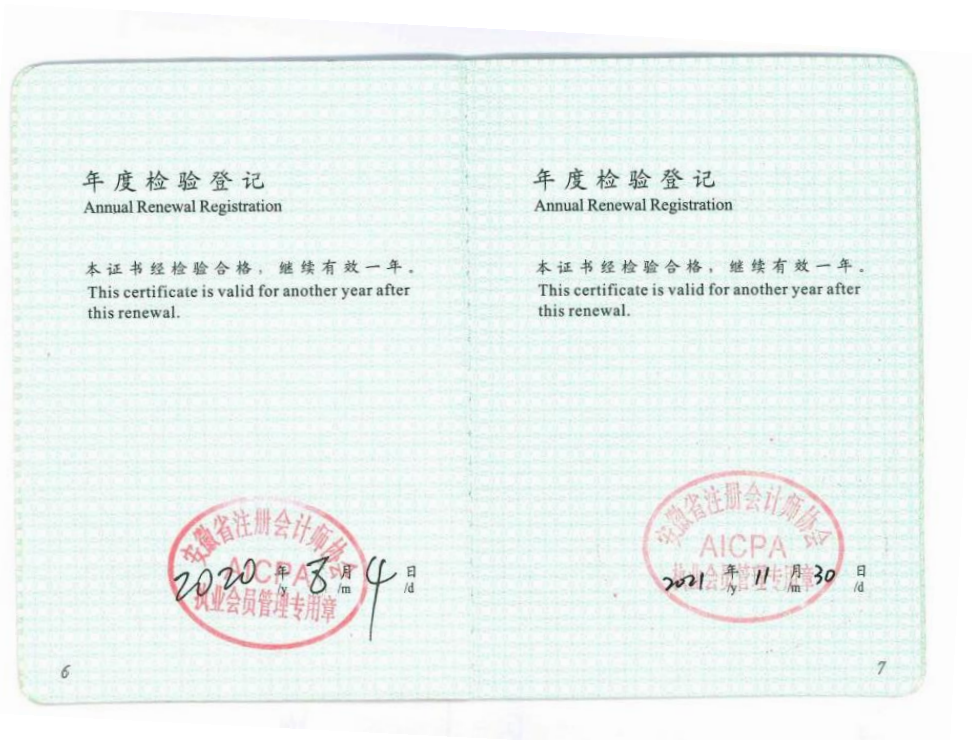
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 340300140014
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: 2006-02-28
Date of Issuance 年 /y 月 /m 日 /d





16:05 81%

cmis.cicpa.org.cn

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

汪重楠

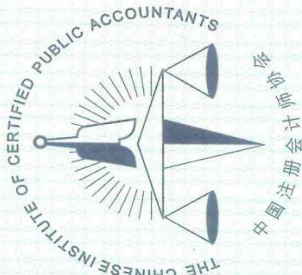
会员编号 340300140014

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	通过
2022年	2022-07-20	通过
2014年	2014-06-27	通过



姓名	严群
性别	女
出生日期	1968-12-02
工作单位	安徽徽瑞会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	340204196812021520
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.

证书编号: 340300120022
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: 2006-02-28
Date of Issuance 年 月 日
 /y /m /d



