

報 告 書

REPORT

舒城县全域旅游示范区创建工程 非标专项债券项目收益与融资自求平衡 财务评价报告

中天运（皖）[2025]核字第 00034 号

二〇二五年二月二十一日



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP



报 告 书

R E P O R T

目 录

- 一、财务评价报告正文
- 二、评价说明
- 三、评价内容
 - 1、项目收益与支出预测评价
 - 2、项目收益与融资自求平衡性评价
 - 3、项目收益抗压能力测试
- 四、总体评价结论
- 五、使用限制
- 财务评价报告附件

审计单位：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

地址：合肥市蜀山区潜山路新华国际广场 C 座 1607 室

联系电话：0551-65652883

舒城县全域旅游示范区创建工程非标专项债券

项目收益与融资自求平衡财务评价报告

中天运（皖）[2025]核字第 00034 号

舒城县旅游事业发展中心：

我们接受委托，对**舒城县全域旅游示范区创建工程**收益与融资自求平衡进行评价并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。项目实施方**舒城县旅游事业发展中心**对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为**舒城县全域旅游示范区创建工程**可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其施工建设运营的成功。非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.35，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

综上所述，通过发行**舒城县全域旅游示范区创建工程**收益与融资自求平衡非标专项债券的方式满足**舒城县全域旅游示范区创建工程**建设的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

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

（本页无正文，为《中天运会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所关于舒城县全域旅游示范区创建工程项目收益与融资自求平衡专项债券的财务评价报告》的签署页）

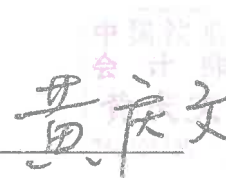
中天运会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 2 月 21 日

评价说明

一、本次项目评价背景

为拓展地方政府专项债券资金使用范围，加大对国家和省重点项目支持力度，根据《财政部关于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）等有关规定，安徽省财政厅下发了《安徽省财政厅关于进一步压实责任 扎实做好专项债券项目储备工作的通知》（皖财债[2024]218号），要求地方政府就非标专项债项目尽快提供申报材料，其中包括会计师事务所出具的项目财务评估报告。

二、项目概况及投融资计划

2023年2月19日，舒城县发展和改革委员会出具《舒城县发展和改革委员会关于舒城县全域旅游示范区创建工程项目建议书的批复》（舒发改审批[2023]61号）原则同意本项目立项。项目代码：2302-341523--04-01-743833。

1. 项目概况

本项目为舒城县全域旅游示范区创建工程，项目总计包含3个子项。项目建设内容和规模如下：

①晓天川藏线旅游设施建设项目

本项目内容包括建设汽车营地3000m²，自行车服务驿站2000m²，综合服务区（旅游集散中心）1000m²，观景摄影平台6处，自行车绿道20000m，配套建设旅游厕所、停车场、旅游标识牌、环卫设施等。

②舒城县旅游风景道及智慧旅游等配套设施提升工程

本项目内容包括建设环万佛湖旅游风景道、休闲农业观光风景道、山（万佛山）湖（万佛湖）风景道、国省干道沿线配套设施提升，以及智慧旅游等。其中环万佛湖旅游风景道建设汽车营地2000m²，自行车服务驿站2000m²，综合服务区（旅游集散中心）1000m²，观景摄影平台6处，自行车绿道20000m，配套建设旅游厕所、停车场、旅游标识牌、环卫设施等；休闲农业观光风景道建设汽车营地2000m²，自行车服务驿站2000m²，综合服务区（旅游集散中心）1000m²，自行车绿道20000m，配套建设旅游厕所、停车场、旅游标识牌、环卫设施等；山（万佛山）湖（万佛湖）风景道建设汽车营地3000m²，自行车服务驿站3000m²，综合服务

区（旅游集散中心）1000m²，观景摄影平台 6 处，自行车绿道 15000m，配套建设旅游厕所、停车场、旅游标识牌、环卫设施等；国省干道沿线建设汽车营地 4000m²，自行车服务驿站 4000m²，配套建设旅游厕所、停车场、旅游标识牌、环卫设施等；建设智慧旅游设施。

③舒城县阙店乡文旅研学馆项目

项目总用地约 60 亩，其中流转土地 45 亩、新征建设用地 15 亩。项目计划建设集文化体验、生态休闲、研学等功能区于一体的度假研学产品，总建筑面积 2490m²，其中建设研学馆 1060m²、接待大堂 180m²、食堂 630m²、农副展示厅 320m²、多功能厅 300m²；建设停车场、观景平台、内部环道、人行栈道、人行桥、生态水景改造等配套设施；配套给排水、消防、供电、环卫等公共辅助工程。

2. 投资估算

项目投资估算合计为 19,632.49 万元，其中工程费用 15,476.78 万元，工程建设其他费用 1,861.86 万元，预备费 2,172.98 万元，建设期利息 105.48 万元，债券发行费用 15.40 万元。

3. 资金来源

项目资金来源为项目资本金和本次债券融资。其中项目资本金 5,632.49 万元，占总投资的 28.69%；债券融资 14,000.00 万元，占总投资的 71.31%。项目资本金来源为财政统筹。

4. 资金使用计划

项目实施期限 3 年，自 2023 年 5 月至 2026 年 12 月（含前期工作）。本项目现已完成立项批复、可行性研究报告及批复、建设项目环境影响登记表、用地预审与选址意见书等工作。2023 年计划使用资金 769.00 万元，2024 年计划使用资金 4,300.00 万元，2025 年计划使用资金 3,663.49 万元，2026 年计划使用资金 10,900.00 万元。

5. 项目债券融资计划

2024 年已融资 500.00 万元，2025 年计划融资 3,100.00 万元，2026 年计划融资 10,400.00 万元。

6. 债券还本付息计划

本次计划通过安徽省政府发行非标专项债券来满足，规模 14,000.00 万元，根据工程项目进展情况，按 3 期进行，预计于 2024 年已发行 500.00 万元，2025 年计划发行 3,100.00 万元，2026 年发行 10,400.00 万元。期限 20 年，每半年付息一次，到期一次性还本，2024 年 9 月已发行 500.00 万元，按着已发行债券利率 2.26%测算利息。计划发行债券的利率参照近期类似专项债的利率按照 3.50%进行估算。债券利息金额为 9,676.00 万元，还本付息



总额为 23,676.00 万元，具体如下：



债券还本付息计划表 单位：万元

序号	项 目	合计	建设期				运营期							
			2023 年 5-12 月	2024 年	2025 年	2026 年 1-4 月	2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	债券融资	14,000.00	-	500.00	3,100.00	10,400.00					-			
2	借款利率			2.26%	3.50%	3.50%								
3	偿还金额	14,000.00												
4	偿还本金后余额		-	500.00	3,600.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00
5	本年应计利息	9,676.00			65.55	39.93	261.87	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80
6	偿还债券本息合计	23,676.00		-	65.55	39.93	261.87	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80

续上表：

序号	项 目	运营期												
		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 1-4 月
1	债券融资													
2	借款利率													
3	偿还金额										-	500.00	3,100.00	10,400.00
4	偿还本金后余额	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	13,500.00	10,400.00	-
5	本年应计利息	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	418.25	182.00
6	偿还债券本息合计	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	983.80	3,518.25	10,582.00

三、评价内容

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

（一）项目收益与支出预测评价

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

1、数据预测的前提假设及评价

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

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

（3）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（5）发行人预测的项目研学馆、自驾车营地出租收入、自行车驿站出租收入等出租收入，机动车停车位、门票及食堂等收入等收益能够顺利执行；

（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

本次专项债券还本付息资金来源于项目研学馆、自驾车营地出租收入、自行车驿站出租收入等出租收入，机动车停车位、门票及食堂等收入，债务风险锁定在项目内。具体如下：

（1）晓天川藏线旅游设施建设项目

①自驾车营地出租收入

此项可出租自驾车营地 3000 平方米，参考同类营地单位面积租金，报告谨慎考虑暂按 3 元/平方米/天、年运营 227 天预测，项目运营期前四年出租率分别为 75%、80%、85%、90%，第五年及以后出租率按 90%计列。

②自行车驿站出租收入

此项可出租自行车驿站 2000 平方米，参考类似驿站单位面积租金，报告谨慎考虑暂按

2 元/平方米/天、年运营 227 天预测，项目运营期前四年出租率分别为 75%、80%、85%、90%，第五年及以后出租率按 90% 计列。

③小型机动车停车位收入

此项建设停车场 1800 平方米，预计停放小型汽车 120 个。

根据舒城县城区停车泊位收费标准，考虑项目属于景区内公共停车位，按停车首 1 小时内收费 2 元，以后每半小时 1.5 元，每天封顶 20 元。



参考同类停车场单位停车位日均收入标准，报告谨慎考虑暂按 10 元/个/天、年运营 227 天预测，项目运营期前 3 年停车率分别为 50%、60%、70%，第 4 年及以后停车率按 70% 计列。

二、舒城县旅游风景道及智慧旅游等配套设施提升工程

①自驾车营地出租收入

此项可出租自驾车营地 11000 平方米，参考同类营地单位面积租金，报告谨慎考虑暂按 3 元/平方米/天、年运营 227 天预测，项目运营期前四年出租率分别为 75%、80%、85%、90%，第五年及以后出租率按 90% 计列。

②自行车驿站出租收入

此项可出租自行车驿站 11000 平方米，参考类似驿站单位面积租金，报告谨慎考虑暂按 2 元/平方米/天、年运营 227 天预测，项目运营期前四年出租率分别为 75%、80%、85%、90%，

第五年及以后出租率按 90% 计列。

③小型机动车停车位收入

此项建设停车场 6600 平方米，预计停放小型汽车 440 个。

根据舒城县城区停车泊位收费标准，考虑项目属于景区内公共停车位，按停车首 1 小时内收费 2 元，以后每半小时 1.5 元，每天封顶 20 元。



参考同类停车场单位停车位日均收入标准，报告谨慎考虑暂按 10 元/个/天、年运营 227 天预测，项目运营期前 3 年停车率分别为 50%、60%、70%，第 4 年及以后停车率按 70% 计列。

三、舒城县阙店乡文旅研学馆项目

①研学馆场地出租收入

此项可出租研学馆场地 840 平方米，参考同类场馆单位面积租金，报告谨慎考虑暂按 25 元/平方米/次、平均出租 3 次/月（年出租 36 次）预测，项目运营期前四年出租率分别为 75%、80%、85%、90%，第五年及以后出租率按 90% 计列。

②食堂收入

此项建成食堂 630 平方米，内设大小包厢约 30 个，按照每个包厢平均 8 人、每月平均使用中餐 20 次、晚餐 10 次预测，则此项设计年接待就餐人次约 86400 人，参考类似食堂单位人次消费水平，报告谨慎考虑暂按 50 元/人次预测，项目运营期前 3 年客座率分别为 50%、

60%、70%，第 3 年及以后客座率按 70%计列。

③门票收入

此项按每日接待 60 人次、年接待 227 天预测，年设计接待人次约 13620 人次。参考类似研学类场馆及附属设施单位人次门票水平，报告谨慎考虑暂按 30 元/人次预测。项目运营期前四年售票率分别为 75%、80%、85%、90%，第五年及以后售票率按 90%计列。

④小型机动车停车位收入

此项建设有可用停车场 1200 平方米，预计停放小型汽车 80 个。

根据舒城县城区停车泊位收费标准，考虑项目属于景区内公共停车位，按停车首 1 小时内收费 2 元，以后每半小时 1.5 元，每天封顶 20 元。



参考同类停车场单位停车位日均收入标准，报告谨慎考虑暂按 10 元/个/天、年运营 227 天预测，项目运营期前 2 年停车率分别为 50%、60%，第 3 年及以后停车率按 70%计列。

综上，本项目债券存续期累计项目收入 37,413.31 万元。

营业收入估算表单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
	收入合计	37,413.31	1,022.45	1,674.42	1,815.16	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15
一	晓天川藏线旅游设施建设项目	5,613.07	156.63	252.42	269.91	284.66	284.66	284.66	284.66	284.66	284.66	284.66
1.1	自驾车营地收入	3,626.33	102.15	163.44	173.66	183.87	183.87	183.87	183.87	183.87	183.87	183.87
	营地房面积		3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
	租金（元/m2/天）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	年出租天数		227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00
	出租率		75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.2	自行车租赁收入	1,611.70	45.40	72.64	77.18	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72
	驿站面积		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
	租金（元/m2/天）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年出租天数		227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00
	出租率		75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	小型机动车停车位收入	375.04	9.08	16.34	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07
	可使用停车位(个)		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	停车率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	单价(元/个·天)		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	年经营天数(天)		227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00
二	舒城县旅游风景道及智慧旅游等配套设施提升工程	23,535.97	657.54	1,058.73	1,131.15	1,193.57	1,193.57	1,193.57	1,193.57	1,193.57	1,193.57	1,193.57
1.1	自驾车营地收入	13,296.53	374.55	599.28	636.74	674.19	674.19	674.19	674.19	674.19	674.19	674.19
	营地房面积		11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
	租金（元/m2/天）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	年出租天数		227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00
	出租率		75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.2	自行车租赁收入	8,864.35	249.70	399.52	424.49	449.46	449.46	449.46	449.46	449.46	449.46	449.46

	驿站面积		11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
	租金（元/m2/天）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年出租天数		227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00
	出租率		75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	小型机动车停车位收入	1,375.09	33.29	59.93	69.92	69.92	69.92	69.92	69.92	69.92	69.92	69.92
	可使用停车位(个)		440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00
	停车率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	单价(元/个·天)		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	年经营天数(天)		227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00
三	舒城县颍店乡文旅研学馆项目	8,264.27	208.28	363.27	414.10	419.92	419.92	419.92	419.92	419.92	419.92	419.92
1.1	研学馆场地出租收入	1,341.90	37.80	60.48	64.26	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04
	可出租面积(m²)		840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00
	年出租次数		36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	单价(元/次/m2)		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	出租率		75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.2	食堂收入	5,947.20	144.00	259.20	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40
	年就餐人数		86,400.00	86,400.00	86,400.00	86,400.00	86,400.00	86,400.00	86,400.00	86,400.00	86,400.00	86,400.00
	负荷率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	单价(元/次·人)		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
1.3	门票收入	725.20	20.43	32.69	34.73	36.77	36.77	36.77	36.77	36.77	36.77	36.77
	年旅游人数		13,620.00	13,620.00	13,620.00	13,620.00	13,620.00	13,620.00	13,620.00	13,620.00	13,620.00	13,620.00
	单价(元/人·次)		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率		75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.4	小型机动车停车位收入	249.97	6.05	10.90	12.71	12.71	12.71	12.71	12.71	12.71	12.71	12.71
	可使用停车位(个)		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
	停车率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	单价(元/个·天)		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	年经营天数(天)		227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00

续上表：

序号	项目	运营期										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1-4 月
	收入合计	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	632.73
一	晓天川藏线旅游设施建设项目	284.66	284.66	284.66	284.66	284.66	284.66	284.66	284.66	284.66	284.66	94.89
1.1	自驾车营地收入	183.87	183.87	183.87	183.87	183.87	183.87	183.87	183.87	183.87	183.87	61.29
	营地房面积	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
	租金（元/m2/天）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	年出租天数	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.2	自行车租赁收入	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	27.24
	驿站面积	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
	租金（元/m2/天）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年出租天数	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	小型机动车停车位收入	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	6.36
	可使用停车位(个)	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	停车率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	单价(元/个·天)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	年经营天数(天)	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00
二	舒城县旅游风景道及智慧旅游等配套设施提升工程	1,193.57	1,193.57	1,193.57	1,193.57	1,193.57	1,193.57	1,193.57	1,193.57	1,193.57	1,193.57	397.86
1.1	自驾车营地收入	674.19	674.19	674.19	674.19	674.19	674.19	674.19	674.19	674.19	674.19	224.73
	营地房面积	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
	租金（元/m2/天）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	年出租天数	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.2	自行车租赁收入	449.46	449.46	449.46	449.46	449.46	449.46	449.46	449.46	449.46	449.46	149.82

	驿站面积	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
	租金（元/m2/天）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年出租天数	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	小型机动车停车位收入	69.92	69.92	69.92	69.92	69.92	69.92	69.92	69.92	69.92	69.92	23.31
	可使用停车位(个)	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00
	停车率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	单价(元/个·天)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	年经营天数(天)	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00
三	舒城县阙店乡文旅研学馆项目	419.92	419.92	419.92	419.92	419.92	419.92	419.92	419.92	419.92	419.92	139.98
1.1	研学馆场地出租收入	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	22.68
	可出租面积(m²)	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00
	年出租次数	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	单价(元/次/m²)	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.2	食堂收入	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40	100.80
	年就餐人数	86,400.00	86,400.00	86,400.00	86,400.00	86,400.00	86,400.00	86,400.00	86,400.00	86,400.00	86,400.00	86,400.00
	负荷率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	单价(元/次·人)	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
1.3	门票收入	36.77	36.77	36.77	36.77	36.77	36.77	36.77	36.77	36.77	36.77	12.26
	年旅游人数	13,620.00	13,620.00	13,620.00	13,620.00	13,620.00	13,620.00	13,620.00	13,620.00	13,620.00	13,620.00	13,620.00
	单价(元/人·次)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.4	小型机动车停车位收入	12.71	12.71	12.71	12.71	12.71	12.71	12.71	12.71	12.71	12.71	4.24
	可使用停车位(个)	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
	停车率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	单价(元/个·天)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	年经营天数(天)	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00

通过查阅项目可行性研究报告、参考文件，并依据上述文件制定的参考标准、可研报告中确定的数量、单价等内容，重新进行测算。未发现该项预测收入的依据存在明显不合理之处；未发现预测收入的数据存在明显偏差。

3、资金支出预测评价

（1）项目投资支出评价

项目投资估算合计为 19,632.49 万元，其中工程费用 15,476.78 万元，工程建设其他费用 1,861.86 万元，预备费 2,172.98 万元，建设期利息 105.48 万元，债券发行费用 15.40 万元。

经检查《可行性研究报告》及有关批复，总投资数据来源可靠，未发现明显不合理之处。

（2）项目损益预测及评价

项目成本，包括经营成本、相关税费、财务费用和债券发行费用。

①经营成本

主要包括外购原材料费、工资及福利费用、运维费用和管理费用等。运营期正常年份成本分析如下：

a 外购原材料费

主要为项目食堂食材等采购产生的费用以及水电燃气等费用，食材采购参考一般食堂食材等采购成本占收入的比例（2.0%~4.5%），项目保守预测按食堂收入 3.5% 预测；水电燃气参考一般食堂水电燃气费等成本占收入的比例（2.0%~3.0%），项目保守预测按食堂收入 2.5% 预测。相应成本费用随收入增长而增长。

b 工资及福利费用

项目总计劳动定员 15 人，预测 2026 年年工资标准 7.0 万元/人，预计运营期年工资及福利费为：15 人×7 万元/年=105 万元。

c 运维费用

预测 2026 年运维费用按工程费用的 0.5% 计算，项目工程费约为 15476.78 万元。则运营期年维护费用为：15476.78 万元×0.5%=77.38 万元。

d 管理费用

其他管理费用按以上各类费用的 6% 计算，运营期年费用约为 12.03 万元。

综上本项目债券存续期内经营成本合计为 4,244.60 万元。详见经营成本估算表。

②相关税费

本项目财务评价涉及的增值税按照适用税率 13%、9% 和 6% 计算，城乡建设维护税按实际缴纳的增值税的 7% 计算，教育附加费按实际缴纳的增值税的 3% 计算，地方教育附加费按实际缴纳的增值税的 2% 计算，本项目涉及的房产租赁按照不含增值税出租收入的 12% 计算房产税。本项目可抵扣开发成本进项税按照综合 10.00% 计算，可抵扣进项税额合计为 1,784.77 万元，综上，本项目运营期内税费共计为 1,266.88 万元。详见项目税金及附加估算表。

③财务费用

2024 年 9 月已发行债券 500.00 万元，按着已发行债券利率 2.26%测算利息,, 计划发行债券参照近期类似专项债的利率 3.50%进行测算，存续期内债券利息共计 9,676.00 万元。详见债券还本付息计划表。

④债券发行费用：债券发行费用按照债券计划发行金额的 0.11%计，本项目债券发行费用共计 15.40 万元。



经营成本估算表 单位：万元

序号	项 目	合 计	运营期									
			2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
	经营成本	4,244.60	138.04	209.81	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55
1	外购原材料费	356.76	8.64	15.55	18.14	18.14	18.14	18.14	18.14	18.14	18.14	18.14
2	工资及福利费	2,100.00	70.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
	人员数量		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	年均工资标准（万元/人）		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
3	运维费用	1,547.60	51.59	77.38	77.38	77.38	77.38	77.38	77.38	77.38	77.38	77.38
4	管理费用	240.24	7.81	11.88	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03

续上表：

序号	项 目	运营期										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1-4 月
	经营成本	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	70.85
1	外购原材料费	18.14	18.14	18.14	18.14	18.14	18.14	18.14	18.14	18.14	18.14	6.05
2	工资及福利费	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	35.00
	人员数量	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	年均工资标准（万元/人）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
3	运维费用	77.38	77.38	77.38	77.38	77.38	77.38	77.38	77.38	77.38	77.38	25.79
4	管理费用	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	4.01

税金及附加估算表

单位：万元

序号	项目	税率	合计	运营期									
				2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	增值税		1,131.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	销项税额		2,915.92	80.15	130.68	141.12	147.92	147.92	147.92	147.92	147.92	147.92	147.92
1.2	进项税额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	待抵扣资产进项税额	10%	1,784.77	80.15	130.68	141.12	147.92	147.92	147.92	147.92	147.92	147.92	147.92
2	营业税金及附加		135.74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	城市建设税	7%	79.18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	教育费附加	3%	33.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	地方教育费附加	2%	22.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	房产税		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	合计		1,266.88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

续表

序号	项目	税率	运营期										
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1-4 月
1	增值税		-	-	46.39	147.92	147.92	147.92	147.92	147.92	147.92	147.92	49.31
1.1	销项税额		147.92	147.92	147.92	147.92	147.92	147.92	147.92	147.92	147.92	147.92	49.31
1.2	进项税额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	待抵扣资产进项税额	10%	147.92	147.92	101.53								
2	营业税金及附加		-	-	5.57	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75	5.92
2.1	城市建设税	7%	-	-	3.25	10.35	10.35	10.35	10.35	10.35	10.35	10.35	3.45
2.2	教育费附加	3%	-	-	1.39	4.44	4.44	4.44	4.44	4.44	4.44	4.44	1.48
2.3	地方教育费附加	2%	-	-	0.93	2.96	2.96	2.96	2.96	2.96	2.96	2.96	0.99
2.4	房产税		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	合计		-	-	51.96	165.67	165.67	165.67	165.67	165.67	165.67	165.67	55.23

通过查阅意向协议，并依据可研报告数据重新进行测算。未发现该项预测成本的依据存在明显不合理之处；未发现预测成本的数据存在明显偏差。

（二）项目收益与融资自求平衡性评价

根据前述测算的财务数据，对项目未来的现金流进行资金平衡测算，经测算项目预计收入远大于本次发行债券的本金及利息，能够达到项目收益与融资自求平衡。

项目现金流量预测表

单位：万元

[illegible]



续上表

序号	项目	运营期													
		2033 年	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 1-4 月
一	营业活动净现金流量	1,685.60	1,685.60	1,685.60	1,685.60	1,685.60	1,633.64	1,519.93	1,519.93	1,519.93	1,519.93	1,519.93	1,519.93	1,519.93	506.65
1.1	现金流入	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	632.73
1.1.1	营业收入	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	1,898.15	632.73
1.1.2	财政补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	现金流出	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	264.51	378.22	378.22	378.22	378.22	378.22	378.22	378.22	126.08
1.2.1	经营成本	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	70.85
1.2.2	税金及附加	-	-	-	-	-	51.96	165.67	165.67	165.67	165.67	165.67	165.67	165.67	55.23
二	投资活动净现金流量														
2.1	现金流入														
2.2	现金流出														
2.2.1	建设投资														
2.2.2	建设期利息														
2.2.3	债券发行费用														
三	筹资活动净现金流量	-483.80	-483.80	-483.80	-483.80	-483.80	-483.80	-483.80	-483.80	-483.80	-483.80	-483.80	-983.80	-3,518.25	-10,582.00
3.1	现金流入														
3.1.1	项目资本金投入														
3.1.2	发债金额														
3.2	现金流出	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	983.80	3,518.25	10,582.00
3.2.1	各种利息支出	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	483.80	418.25	182.00
3.2.2	偿还债务本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500.00	3,100.00	10,400.00
四	净现金流量	1,201.80	1,201.80	1,201.80	1,201.80	1,201.80	1,149.84	1,036.13	1,036.13	1,036.13	1,036.13	1,036.13	536.13	-1,998.32	-10,075.35
五	累计净现金流量	8,731.17	9,932.97	11,134.77	12,336.57	13,538.37	14,688.21	15,724.34	16,760.47	17,796.60	18,832.73	19,868.86	20,404.99	18,406.67	8,331.32
六	经营期经营活动净现金流量	1,685.60	1,685.60	1,685.60	1,685.60	1,685.60	1,633.64	1,519.93	1,519.93	1,519.93	1,519.93	1,519.93	1,519.93	1,519.93	506.65
七	累计经营期经营活动净现金流	12,379.63	14,065.23	15,750.83	17,436.43	19,122.03	20,755.68	22,275.61	23,795.54	25,315.47	26,835.39	28,355.32	29,875.25	31,395.18	31,901.83
八	累计还本付息金额														
九	经营活动净现金流量对融资成本覆盖倍数														

此次项目经营期经营活动净现金流量的现金预计净流入为 31,901.83 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 23,676.00 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 1.35，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

2、项目平衡性评价

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

（1）稳定性

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

在债券存续期间，项目运营后年度累计净现金流量均大于 0，项目产生收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性能得到充分保障。

（2）充足性

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足和保障程度大小。

根据项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 31,901.83 万元，能够覆盖债券本息金额为 23,676.00 万元，债务本息偿付保障倍数为 1.35 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

（三）项目收益抗压能力测试

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，对项目收益下行或成本上行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

当收入下降 10%，相关测试数据如下：

现金预计净流入为 28,487.06 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 23,676.00 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 1.20。

当成本上升 10%，相关测试数据如下：

现金预计净流入为 31,477.37 万元，建设期及经营期的还本付息总额 23,676.00 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 1.33。

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。

四、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一

方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

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

五、使用限制

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

2、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

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



营业执照

统一社会信用代码

91340100MA2NOK7359(1-1)



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

(副本)

名称 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所

类型 非公司私营企业

负责人 黄庆文

成立日期 2016年09月09日

营业场所 合肥市蜀山区潜山路320号新华金融广场C
幢办1607

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、清算事宜中心审计业务，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、管理咨询、资产评估。（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）



登记机关



2022 年 08 月 19 日

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书

名 称：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）
安徽分所

负 责 人：黄庆文

经 营 场 所：合肥市蜀山区潜山路320号
新华国际广场c幢办1607

分所执业证书编号：110002043401

批准执业文号：皖财会〔2016〕1595号

批准执业日期：2016年10月21日



证书序号：5000672

说 明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明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

二〇二二年九月六日

中华人民共和国财政部制



姓名 王保江
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1979-11-22
Date of birth
工作单位 中瑞岳华会计师事务所
Working unit 云南分所
身份证号 532228197911221934
Identity card No.



王保江 (110001590216)
已通过 2021 年在职资格检查
云南注册会计师协会



2021年 3月 23日

年 月 日



王保江 (110001590216)
已通过 2022 年在职资格检查
云南注册会计师协会



2022年 3月 31日

年 月 日



王保江 (110001590216)
已通过 2023 年在职资格检查
云南注册会计师协会



2023年 3月 31日

年 月 日

证书编号: 110001590216
No. of Certificate

批准注册协会: 云南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 10 月 22 日
Date of Issuance



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



2009年 3月 18日

年 月 日

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 to

北永兴华会计师
有清吉公司云南分所

转出协会盖章
Sum of the transfer-out Institute of CPAs
2015 年 1 月 16 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北永兴华会计师
(伟致基通合伙) 云南分所

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 年 1 月 16 日

注意事项

- 一、注册会计师执行业务, 必须时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书退还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失, 应立即声明作废旧, 办理补发手续。

同家调入: 中永达会计师事务所昆明分所

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

王保江

会员编号 110001590216

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-15

通过

2022年

2022-11-16

通过

2019年

2019-07-17

通过

2018年

2018-05-16

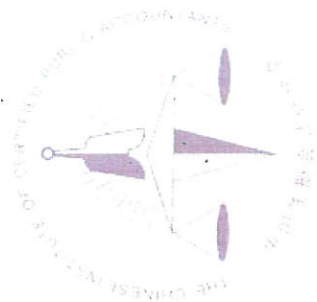
通过

2017年

2017-04-10

通过





姓名	黄庆文
Sex	女
Date of birth	1969-05-06
Working unit	德天注册会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所
Identity card No.	340102196905061021



年检历史查询

年检凭证

黄庆文

会员编号 340101790009

查询年份	查询结果
2024年07月	年检通过

历年记录

2023年	通过
2023-09-06	
2022年	通过
2022-07-20	

证书编号: 340101790009
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: 2005 12 30 月 日
Date of Issuance

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 this renewal.



黄庆文 340101790009

2023 年年检通过

黄庆文 (340101790009)
2022 年 7 月年检通过

