

安徽凯吉通会计师事务所

ANHUI KAJETON CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANTS

黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评估报告

凯吉通评字（2024）第 4312 号

中国.合肥

HEFEI CHINA

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：皖24AEMP2N4B



目 录

第一部分 报告正文.....	1
一、应付本息情况	2
二、销售产生的净现金流入	3
三、预期项目收益偿还融资资本金和利息情况	3
四、风险分析	3
五、结论	4
第二部分 项目收益及现金流入预测说明	6
一、项目收益及现金流入预测编制基础	6
二、项目收益及现金流入预测假设	6
三、项目收益及现金流入预测编制说明	6
（一）项目建设单位基本情况	6
（二）项目概况	6
（三）项目收益及现金流入预测项目说明	9
四、风险分析	30
五、使用提示和使用限制	30
（一）使用提示	30
（二）使用限制	31



黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程项目 收益与融资自求平衡专项债券 财务评估报告

凯吉通评字（2024）第 4312 号

致：歙县文化旅游体育局

我们接受委托，对黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程项目专项债券（以下简称“本期债券”）相关的项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项评估报告。

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》。歙县文化旅游体育局（以下简称实施单位）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。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本次总体评估仅供实施单位申请发行黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本次总体评估作为实施单位申请发行黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程项目专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，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“黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程项目”预期的项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

经测算，本项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.28 倍。

总体评价结果如下：



一、应付本息情况

本项目债券融资本金 23,000.00 万元，其中 2024 年已发行债券 5,400.00 万元，2024 年 5 月发行 2,400.00 万元，债券利率按照 2.62%测算，2024 年 6 月发行 3,000.00 万元，债券利率按照 2.53%测算，债券期限为 20 年；2025 年拟发行债券 12,850.00 万元，本次发行 1,000.00 万元，债券年利率按 4.0%测算，债券期限为 20 年，假定年中发行；2026 年拟发行债券 4,750.00 万元，债券年利率按 4.0%测算，债券期限为 20 年，假定年中发行。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。自发行之日起，还本付息情况如下：

还本付息明细表

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	债券利率	应付利息	应付本息合计
2024 年		5,400.00		5,400.00	2.62%/2.53%/4.0%	31.44	31.44
2025 年	5,400.00	12,850.00		18,250.00	2.62%/2.53%/4.0%	395.78	395.78
2026 年	18,250.00	4,750.00		23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	747.78	747.78
2027 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2028 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2029 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2030 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2031 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2032 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2033 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2034 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2035 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2036 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2037 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2038 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2039 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2040 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2041 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2042 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2043 年	23,000.00			23,000.00	2.62%/2.53%/4.0%	842.78	842.78
2044 年	23,000.00		5,400.00	17,600.00	2.62%/2.53%/4.0%	811.34	6,211.34
2045 年	17,600.00		12,850.00	4,750.00	4.0%	447.00	13,297.00
2046 年	4,750.00		4,750.00	-	4.0%	95.00	4,845.00
合计		23,000.00	23,000.00			16,855.60	39,855.60

本期债券还本付息总额为 39,855.60 万元。



二、销售产生的净现金流入

1、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) 发行人制定的运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

(5) 市场价格在正常范围内变动；

(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。

2、销售产生的净现金流入

本项目计划 2024 年 5 开工，具体建设计划如下：计划 2023 年 6 月开始前期工作，2024 年 5 月开工建设，2026 年 12 月工程建成，通过竣工验收交付使用。假设本期债券募集资金投资项目自债券存续期第 4 年开始运营，根据对项目收益预测的审核，以融资开始日起运营期内营业现金流入、营业收入按后附“项目收益及现金流入预测说明”中预测数据计算，可用于资金平衡的债券存续期内项目经营性净现金流量为 51,033.50 万元。

三、预期项目收益偿还融资资本金和利息情况

本次融资项目收益为经营产生的现金净流入，建设期需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金和融资资金，通过对运营情况的估算，预期项目收益偿还融资本金和利息情况为：本期债券募集资金投资项目自债券存续期第 4 年即 2027 年开始运营，于 2044 年开始归还本金，本息覆盖倍数为 1.28。

四、风险分析

本息覆盖倍数测算压力测试情况

项目收益本息覆盖倍数压力测试

单位：万元



敏感性分析	敏感性变化比率				
	比预测下降 10%	比预测下降 5%	预测经营性净现金流量	比预测上升 5%	比预测上升 10%
经营净现金流(项目总收益)	45,930.15	48,481.82	51,033.50	53,585.17	56,136.85
债券本息支付	39,855.60	39,855.60	39,855.60	39,855.60	39,855.60
收益对本息覆盖倍数	1.15	1.22	1.28	1.34	1.41

当项目经营净现金流下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.22 倍；当项目经营净现金流下降 10%时，本息覆盖倍数为 1.15 倍，由此可见本项目具有较强抗风险能力。

五、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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程项目专项债券还本付息要求。



(此 页 无 正 文。)

安徽凯吉通会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024 年 12 月 27 日



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黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程项目为基础，结合项目的建设期、有关项目规划设计数据为测算依据及实际拟建技术指标、区域市场分析情况，以近三年数据的平均值为基准，对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）发行人制定的运营计划、可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

（五）市场价格在正常范围内变动；

（六）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。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目建设单位基本情况

1、主管单位

歙县文化旅游体育局

2、实施单位

歙县文化旅游体育局

（二）项目概况

1、项目位置

本项目位于安徽省黄山市歙县。

2、项目建设内容与规模

项目拟对昌溪古村落和金川搁船尖景区基础设施进行改造提升，包含新建游客集散中心 15000 m²，打造昌溪特色配套用房 15000 m²，拟配套停车位 450 个，充电桩 90 个；拟对昌源河（霞坑-昌溪）段河流综合治理提升，主要包括水环境治理、新建堰坝等，同时利用水面打造特色旅游项目；拟对瞻淇古村进行环境修复治理，主要包括新建污水处理设施，配套雨污水管网等；配套建设景区路网工程。

3、项目建设期

本项目 2024 年 5 月已开工，具体建设计划如下：2023 年 6 月开始前期工作，2024 年 5 月开工建设，2026 年 12 月工程建成，通过竣工验收交付使用。

4、投资估算编制依据及原则

本项目的投资估算，主要依据项目建设方案确定的建设任务及其工程量的建设投资和设备配置投资。

本项目投资估算主要参考以下文件。

- (1)《全国统一安装工程预算定额安徽省估价表》；
- (2)安徽省造价信息网；
- (3)《建设项目经济评价方法与参数》（国家发改委、建设部）；
- (4)有关建（构）筑物的相关造价估算指标；
- (5)建设工程费用的相关配套文件；
- (6)国家颁发的有关建设方面的税费、规费文件；
- (7)主要材料设备现行市场价格；
- (8)黄山市信息价；
- (9)其他法律法规和相关资料。

5、投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

本项目总投资为 34,976.00 万元，其中工程费用 28,002.30 万元，占 80.06%；工程建设其他费用 2,731.04 万元，占 7.81%；预备费 3,044.66 万元，占 8.70%；建设期利息 1,175.00 万元，占 3.36%，发行费用 23.00 万元，占 0.07%。具体情况如下：

项目总投资构成表

单位：万元

序号	名称	投资金额（万元）	投资比例
一	项目建设投资	33,778.00	96.57%
1	工程费用	28,002.30	80.06%
2	工程建设其他费	2,731.04	7.81%
3	预备费	3,044.66	8.70%
二	专项费用	1,198.00	3.43%
1	建设期债券利息	1,175.00	3.36%
2	债券发行费用	23.00	0.07%
三	总投资	34,976.00	100.00%

（2）资金筹措方式及方案

资本金来源：本项目总投资为 34,976.00 万元，其中资本金 11,976.00 万元，占总投资的 34.24%。资本金来源于财政预算资金。

融资来源：本项目计划发行专项债券融资 23,000.00 万元，占总投资的 65.76%，除专项债券外，本项目没有其他融资。本项目 2024 年已发行专项债券 5,400.00 万元，债券期限为 20 年；计划 2025 年发行专项债券 12,850.00 万元，债券期限为 20 年；计划 2026 年发行专项债券 4,750.00 万元，债券期限为 20 年。本次发行 1,000.00 万元。资金筹措方案具体情况如下：

资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年
一	总投资	34,976.00	13,000.00	15,000.00	6,976.00
1	项目建设投资	33,778.00	12,963.16	14,591.37	6,223.47
2	建设期债券利息	1,175.00	31.44	395.78	747.78
3	债券发行费用	23.00	5.40	12.85	4.75

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年
二	资金筹措	34,976.00	13,000.00	15,000.00	6,976.00
1	发行债券	23,000.00	5,400.00	12,850.00	4,750.00
2	资本金	11,976.00	7,600.00	2,150.00	2,226.00
2.1	用于项目建设投资	10,778.00	7,563.16	1,741.37	1,473.47
2.2	用于建设债券期利息	1,175.00	31.44	395.78	747.78
2.3	用于债券发行费用	23.00	5.40	12.85	4.75

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1、项目建设背景

歙县位于安徽省南部，地处东经 118°15′～118°53′，北纬 29°30′～30°7′。东北与绩溪县和浙江省临安区交界，东南与浙江省淳安县、开化县毗连，西南与屯溪区、休宁县相邻，西北与徽州区、黄山区接壤，辖 15 个镇、13 个乡，面积 2122 平方公里，户籍人口 47.8 万。歙县属于中亚热带与北亚热带过渡区，东北与绩溪县和浙江省杭州市临安区交界，东南与浙江省淳安县、开化县毗连，西南与屯溪区、休宁县相邻，西北与徽州区、黄山区接壤；总面积 2122 平方公里，丘陵面积约占总面积 95%；境内河溪纵横，森林茂密，生物多样，七山一水一分田，一分道路和庄园。

歙县北倚黄山，东临杭州，南连千岛湖，面积 2122 平方公里，辖 28 个乡镇，182 个行政村、10 个社区，人口 47.8 万。县情主要有六个特点：一是历史悠久。公元前 221 年秦朝置县，宋设徽州府，府县同城 1400 年，是古徽州的政治、经济、文化中心。1986 年被国务院命名为国家历史文化名城，与山西平遥、云南丽江、四川阆中并称为我国保存最完好的四大古城。二是文化灿烂。歙县是徽文化的主要发祥地，有“十户之村，不废诵读”的传统，享有“中国徽墨之都”、“中国歙砚之乡”的美誉。自唐以来，共出进士 820 人。经济学家王茂荫，新安画派奠基人渐江、黄宾虹，经学大师吴承仕，教育家陶行知，音乐家张曙等历代名人都诞生于此。现有国家级非物质文化遗产 5 项，有国家级历史文化名城 1 座、名镇 1 处、名村 3 处、名街 1 处。“古建三绝”中的古牌坊、古祠堂、古民居遍布城

乡，有“中国牌坊第一县”之称。三是环境优美。山水汇聚，生态绝佳，县城“五峰拱秀、六水回澜”，拥有 1 个国家级自然保护区（清凉峰）、1 处国家森林公园（徽州国家森林公园），全县森林覆盖率达 82.64%，大气和大部分地表水保持国家一级和二类标准。四是资源丰富。上丰梅花、雄村桃花、石潭油菜花等声名远播，茶叶、贡菊、枇杷、柑桔、葡萄、杨梅、雪梨、盆景、山核桃等久负盛名，享有安徽特色果品之乡的美誉。拥有 A 级以上景区 11 个，其中 5A 级景区 2 个（徽州古城、棠樾牌坊群·鲍家花园）、4A 级景区 2 个（新安江山水画廊、雄村）。五是区位优势。毗邻杭州，东向发展、承接产业转移优势明显，皖赣铁路横贯东西，徽杭、绩黄高速和已动工的黄千高速直达县境，京福高铁和黄杭高铁均在歙县设站，国家级文明样板航道——新安江航道直通千岛湖。六是名片众多。先后荣获全国文明城市、国家园林县城、全国文化先进县、全国科技进步先进县、国家可持续发展实验区、中国名优茶之乡、中国特色竹乡、中国徽墨之都、中国歙砚之乡、中国徽文化之乡、中国牌坊之乡，安徽省文明县和安徽省民营经济发展先进县等诸多荣誉。

歙县与同为第二批国家历史文化名城的四川阆中、云南丽江、山西平遥并称为“中国保存最为完好的四大古城”，境内文物古迹星罗棋布，旅游资源极为丰富。许国石坊、棠樾牌坊群、渔梁坝、郑氏宗祠、竹山书院、许村古建筑群为国家级重点文物保护单位。棠樾牌坊群·鲍家花园景区、徽州古城景区为国家 5A 级景区古徽州文化旅游区的组成部分、新安江山水画廊景区、歙县雄村景区为国家 4A 级旅游景区。歙县街口镇三港村是新安江山水画廊的重要组成部份，漳潭、绵潭、瀹潭至深渡镇是黄山-千岛湖-杭州国际旅游线路的必经之地。

作为高标准的旅游区，对景区的公共服务设施、基础设施、旅游接待设施会提出较高的要求，对其在对外旅游交通、内部交通、景区建设、接待能力等方面将提出较高的要求。旅游业持续快速增长，对歙县经济社会发展的贡献日益凸显。

但是，随着旅游业的发展，特别是休闲度假旅游的快速升温，游客对旅游环境、交通状况、景区环境等方面提出了更高的要求，而歙南旅游基础设施相对薄弱，已成为了制约其旅游业发展的瓶颈，尽快完善旅游配套基础设施成为了歙南旅游区未来旅游产业发展的关键因素。

在以上背景下，歙县文化旅游体育局提出黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程项目。

2、项目收益及现金流入预测

1. 项目收入

（1）项目收入来源

本项目拟对昌溪古村落和金川搁船尖景区基础设施进行改造提升，包含新建游客集散中心 15000 m²，打造昌溪特色配套用房 15000 m²，拟配套停车位 450 个，充电桩 90 个等。

本项目收入来源于租金收入、昌溪古村落门票收入、金川搁船尖景区门票收入、停车费收入、充电桩服务费收入。

预计总收入 75417.41 万元，全部为专项收入。

（2）项目收入预测

本项目 2026 年 12 月竣工，2027 年 1 月开始正式运营。

1) 出租收入

本项目游客集散中心 15000 m²，其中可出租面积 13000 m²；昌溪特色配套用房 15000 m²，可出租面积 15000 m²。

保守测算，运营期第 1 年出租率按 65%测算，第 2 年出租率按 75%测算，第 3 年出租率按 85%测算，第 4 年及以后出租率按 95%测算。

参考歙县商业租金水平（详见下面截图），本项目保守测算，运营期第 1

年游客集散中心和特色配套用房每月租金按 65 元/m²（约为 2.17 元/m²）进行测算。租金按每 3 年增长 6%测算，债券存续期内，租金年均复合增长率 1.86%。2023 年安徽省 GDP 增速 5.8%，本项目测算涨幅低于 2023 年安徽省 GDP 增速的 80%。



2300元/月

3.48元/m²/天

22m²

建筑面积

商业街店铺

物业类型

13个月

起租期

区域：歙县区 - 歙县城区

地址：小北街

黄蓉

个人 已在58注册4年

已实名认证



3000元/月

2.63元/m²/天

38m²

建筑面积

商业街店铺

物业类型

12个月

起租期

区域：歙县区 - 歙县城区

地址：徽州花苑-19幢

胡女士

个人 已在58注册11年

已实名认证



1500元/月

2.78元/m²/天

18m²

建筑面积

临街门面

物业类型

12个月

起租期

区域：歙县区 - 歙县城区

地址：小许花卉

徽州路一九八

个人 已在58注册7年

已实名认证

经测算，本项目经营期第1年游客集散中心租金收入为：面积13000平方米*月租65元/平方米*12个月*出租率65%=659.10万元。经营期第1年特色配套用房租金收入为：面积15000平方米*月租65元/平方米*12个月*出租率65%=760.50万元。

2) 昌溪古村落门票收入预测说明

2020年-2022年，昌溪古村落景区客流量平均每年游客约10万人次。运营期第1年，本项目游客数量按10万人次测算，游客数量按每年增长2%，游客总量达到15万人次不再考虑增长。

根据歙价[2010]60号，昌溪古村落现行收费标准为35元/人次，综合免票、半票等门票优惠等因素，谨慎估算，本项目平均门票价格按24.5元/人次测算。门票按每5年增长5%测算，债券存续期内，年均复合增长率1.03%。2023年安徽省GDP增速5.8%，本项目测算涨幅低于2023年安徽省GDP增速的80%。

歙县昌溪古村落景区收费公示牌							
收费项目	收费范围	收费标准	计费单位	收费依据	执行时间	减免政策	备注
门票	游客	35	元/人次	歙价[2010]60号	2010.8.16	对60岁以上的老年人、学生、现役军人、未成年人、5-8级残疾人凭有效证件按门票价格减半优惠；对70岁以上持《安徽省老年优待证》老年人、1.1米以下儿童、1-4级残疾人等实行免票。	未经公示一律不得收费
停车费	小型车	5	元/辆·次	歙价[2010]82号	2010.10.13		
	中型车	10	元/辆·次	歙价[2010]82号	2010.10.13		

经测算，本项目经营期第1年昌溪古村落门票收入为：游客数量10万人次*平均门票价格24.5元/人次=245.00万元。

3) 金川搁船尖景区门票收入预测说明

2020年-2022年，金川搁船尖景区客流量平均每年游客约18万人次。运营期第1年，本项目游客数量按18万人次测算，游客数量按每年增长2%，游客总量达到27万人次不再考虑增长。

根据歙价[2008]53号，金川搁船尖景区现行收费标准为48元/人次，综合免票、半票等门票优惠等因素，谨慎估算，本项目平均门票价格按33.5元/人次

测算。门票按每 5 年增长 5%测算，债券存续期内，年均复合增长率 1.03%。2023 年安徽省 GDP 增速 5.8%，本项目测算涨幅低于 2023 年安徽省 GDP 增速的 80%。

歙县金川搁船尖风景区收费公示牌							
收费项目	收费范围	收费标准	计费单位	收费依据	执行时间	减免政策	备注
门票	游客	48	元/人·次	歙价[2008]53号	2008.4.18	对60岁以上的老年人、学生、现役军人、未成年人、5-8级残疾人凭有效证件按门票价格减半优惠；对70岁以上持《安徽省老年优待证》、老年人、1.1米以下儿童、1-4级残疾人等实行免票。	未经公示一律不得收费
停车费	小型车	5	元/辆·次	歙价[2009]95号	2009.8.24		
	中型车	10	元/辆·次	歙价[2009]95号	2009.8.24		
	大型车	15	元/辆·次	歙价[2009]95号	2009.8.24		

经测算，本项目经营期第 1 年金川搁船尖景区门票收入为：游客数量 18 万人次*平均门票价格 33.5 元/人次=603.00 万元。

4) 停车费收入预测说明

本项目停车位共 450 个，参考昌溪古村落和金川搁船尖景区停车场当前收费情况，谨慎测算，运营期第 1 年本项目停车位每次收费 5 元，每天周转两次，则每天税前停车费收入为 10 元，税后收入为每天 9.17 元，即每月收入 275 元进行测算。停车费按每 3 年增长 6%测算，债券存续期内，年均复合增长率 1.86%。2023 年安徽省 GDP 增速 5.8%，本项目测算涨幅低于 2023 年安徽省 GDP 增速的 80%。

运营期第 1 年停车位使用率按 65%进行测算，第 2 年停车位使用率按 75%进

行测算，第3年及以后停车位使用率按85%进行测算。

经测算，本项目经营期第1年停车费收入为：停车位数量450个*每月收入275元/个*12个月*使用率65%=96.53万元。

歙县昌溪古村落景区收费公示牌							
收费项目	收费范围	收费标准	计费单位	收费依据	执行时间	减免政策	备注
门票	游客	35	元/人次	歙价[2010]60号	2010.8.16	对60岁以上的老年人、学生、现役军人、未成年人、5-8级残疾人凭有效证件按门票价格减半优惠；对70岁以上持《安徽省老年优待证》老年人、1.1米以下儿童、1-4级残疾人等实行免费。	未经公示一律不得收费
停车费	小型车	5	元/辆·次	歙价[2010]82号	2010.10.13		
	中型车	10	元/辆·次	歙价[2010]82号	2010.10.13		

歙县金川搁船尖风景区收费公示牌							
收费项目	收费范围	收费标准	计费单位	收费依据	执行时间	减免政策	备注
门票	游客	48	元/人次	歙价[2008]53号	2008.4.18	对60岁以上的老年人、学生、现役军人、未成年人、5-8级残疾人凭有效证件按门票价格减半优惠；对70岁以上持《安徽省老年优待证》老年人、1.1米以下儿童、1-4级残疾人等实行免费。	未经公示一律不得收费
停车费	小型车	5	元/辆·次	歙价[2009]95号	2009.8.24		
	中型车	10	元/辆·次	歙价[2009]95号	2009.8.24		
	大型车	15	元/辆·次	歙价[2009]95号	2009.8.24		

5) 充电桩服务费收入预测说明

本项目 60KW 充电桩共 90 桩。

参考紧凑型轿车的电池容量：约为 40-69.5kwh，保守预测，本项目机动车每次充电量按 45kwh 估算。

紧凑型轿车整车续航及电池容量			
车型	电池容量 (kWh)	续航里程 (KM)	一度电行驶里程 (KM)
广汽传祺Aion S	58.8	510	8.67
菲斯塔纯电	56.5	490	8.67
北汽EU 5	60.2	501	8.32
别克微蓝6	52.5	410	7.81
比亚迪秦Pro EV	69.5	520	7.48
高尔夫·纯电	40	270	6.75

充电桩按每天充电 2 次，每年运营 330 天进行测算。运营期第 1 年充电桩使用率按 35%进行测算，第 2 年充电桩使用率按 45%进行测算，第 3 年充电桩使用率按 55%进行测算，第 4 年及以后充电桩使用率按 65%进行测算。

根据《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73 号），充电设施收费标准由电费和服务两个部分组成。

参考黄山市充电桩服务费收费价格，本项目充电桩服务费按照 0.3 元/千瓦时（不含税）计算，保守测算，债券存续期内不考虑充电桩服务费价格涨幅。

安徽省黄山市休宁县休宁供电公司停车场1号充电站

电桩数：快充：4个，慢充：0个

充电费：按峰谷电价执行

服务费：0.8元/度

支付方式：国网充电卡/e充电APP

详细地址：安徽省黄山市休宁县黄山南路休宁供电公司1号
停车场

京台高速呈坎服务区充电站(台北方向)

电桩数：快充：4个，慢充：0个

充电费：按峰谷电价执行

服务费：0.8元/度

支付方式：国网充电卡/e充电APP

详细地址：安徽省黄山市徽州区京台高速呈坎服务区台北方
向

本项目充电桩收入测算不考虑电费收入。

经测算，本项目经营期第1年充电桩服务费收入为：充电桩数量 90 个*每次充电量 45kwh*每日充电次数 2 次*充电服务费单价 0.3 元/kwh*使用率 35%*年运营天数 330 天=28.07 万元。

6) 项目收入预测

本项目可实现总收入 75417.41 万元。

项目营业收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	经营期																			
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	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	总收入(万元)	75,417.41	2,392.20	2,650.43	3,027.94	3,285.01	3,348.76	3,508.12	3,527.85	3,548.19	3,716.92	3,790.80	3813.18	3993.19	4016.56	4040.31	4293.1	4319.1	4345.36	4548.74	4576.08	4675.57
2	租金收入（万元）	48,848.25	1,419.60	1,638.00	1,967.78	2,199.29	2,199.29	2,331.24	2,331.24	2,331.24	2,471.12	2,471.12	2471.12	2619.38	2619.38	2619.38	2776.55	2776.55	2776.55	2943.14	2943.14	2943.14
	出租率		65.00%	75.00%	85.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	租金涨幅				6.00%			6.00%			6.00%			6.00%			6.00%			6.00%		
2.1	游客集散中心租金收入（万元）	22,679.55	659.10	760.50	913.61	1,021.10	1,021.10	1,082.36	1,082.36	1,082.36	1,147.31	1,147.31	1,147.31	1,216.14	1,216.14	1,216.14	1,289.11	1,289.11	1,289.11	1,366.46	1,366.46	1,366.46
	面积（m²）		13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00
	每月租金（元/m²）		65.00	65.00	68.90	68.90	68.90	73.03	73.03	73.03	77.42	77.42	77.42	82.06	82.06	82.06	86.98	86.98	86.98	92.20	92.20	92.20
2.2	特色配套用房租金收入（万元）	26,168.70	760.50	877.50	1,054.17	1,178.19	1,178.19	1,248.88	1,248.88	1,248.88	1,323.81	1,323.81	1,323.81	1,403.24	1,403.24	1,403.24	1,487.44	1,487.44	1,487.44	1,576.68	1,576.68	1,576.68
	面积（m²）		15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
	每月租金（元/m²）		65.00	65.00	68.90	68.90	68.90	73.03	73.03	73.03	77.42	77.42	77.42	82.06	82.06	82.06	86.98	86.98	86.98	92.20	92.20	92.20
3	昌溪古村落门票收入（万元）	6,518.07	245.00	249.90	254.80	259.95	278.34	284.00	289.66	295.58	301.50	322.78	329.27	335.75	342.50	349.26	374.09	381.47	389.12	396.78	404.72	433.60
	游客数量（万人次）		10.00	10.20	10.40	10.61	10.82	11.04	11.26	11.49	11.72	11.95	12.19	12.43	12.68	12.93	13.19	13.45	13.72	13.99	14.27	14.56
	游客数量涨幅		2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
	平均门票价格（元/人次）		24.50	24.50	24.50	24.50	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	27.01	27.01	27.01	27.01	27.01	28.36	28.36	28.36	28.36	28.36	29.78
	票价涨幅						5.00%					5.00%					5.00%					5.00%
4	金川掬船尖景区门票收入（万元）	16,048.98	603.00	615.06	627.46	639.85	685.21	698.93	713.00	727.42	741.84	794.44	810.33	826.58	843.20	860.19	921.42	940.04	958.65	977.65	997.05	1,067.66
	游客数量（万人次）		18.00	18.36	18.73	19.10	19.48	19.87	20.27	20.68	21.09	21.51	21.94	22.38	22.83	23.29	23.76	24.24	24.72	25.21	25.71	26.22
	游客数量涨幅		0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
	平均门票价格（元/人次）		33.50	33.50	33.50	33.50	35.18	35.18	35.18	35.18	35.18	36.93	36.93	36.93	36.93	36.93	38.78	38.78	38.78	38.78	38.78	40.72
	票价涨幅						5.00%					5.00%					5.00%					5.00%
5	停车费收入（万元）	3,007.81	96.53	111.38	133.80	133.80	133.80	141.83	141.83	141.83	150.34	150.34	150.34	159.36	159.36	159.36	168.92	168.92	168.92	179.05	179.05	179.05
	停车位数量（个）		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00

序号	项目	合计	经营期																			
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	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
	每月收入（元/个）		275.00	275.00	291.50	291.50	291.50	308.99	308.99	308.99	327.53	327.53	327.53	347.18	347.18	347.18	368.01	368.01	368.01	390.09	390.09	390.09
	停车费涨幅				6.00%			6.00%			6.00%			6.00%			6.00%			6.00%		
	使用率		65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
6	充电桩服务费收入（万元）	994.30	28.07	36.09	44.10	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12
	充电桩数量(个)		90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	每次充电量（kwh）		45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
	每日充电次数		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	充电服务费单价（元/kwh）		0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
	使用率		35.00%	45.00%	55.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%
	年运营天数（天）		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00

3、项目成本的预测

本项目预测总成本为 67,548.09 万元，其中财务费用为 15,680.60 万元，经营成本为 16,891.49 万元，折旧摊销费总计为 34,976.00 万元。

（1）财务费用

本项目债券融资本金 23,000.00 万元，其中 2024 年已发行债券 5,400.00 万元，2024 年 5 月发行 2,400.00 万元，债券利率按照 2.62% 测算，2024 年 6 月发行 3,000.00 万元，债券利率按照 2.53% 测算，债券期限为 20 年；2025 年拟发行债券 12,850.00 万元，本次发行 1,000.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限为 20 年，假定年中发行；2026 年拟发行债券 4,750.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限为 20 年，假定年中发行。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

本项目应付债券利息共 16,855.60 万元，其中计入建设期利息 1,175.00 万元，计入经营期财务费用的债券利息共 15,680.60 万元。债券利率以最终发行利率为准。

债券利率以最终发行利率为准。每年实际支付利息根据实际发行时间计算并支付。专项债券发行以安徽省统一确定的发行时间为准。。

财务费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	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	年初债券融 资本金累计		-	5,400.00	18,250.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	17,600.00	4,750.00
2	新增债券融 资	23,000.00	5,400.00	12,850.00	4,750.00																				
3	应计债券利 息	16,855.60	31.44	395.78	747.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	811.34	447.00	95.00
3.1	建设期利息	1,175.00	31.44	395.78	747.78																				
3.2	财务费用	15,680.60				842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	811.34	447.00	95.00
4	债券还本付 息	39,855.60	31.44	395.78	747.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	6,211.34	13,297.00	4,845.00
4.1	债券还本	23,000.00																					5,400.00	12,850.00	4,750.00
4.2	债券利息支 付	16,855.60	31.44	395.78	747.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	811.34	447.00	95.00
5	年末债券融 资本金累计		5,400.00	18,250.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	17,600.00	4,750.00	-

（2）经营成本

本项目按员工 50 人测算，其中，管理人员 8 人，管理人员平均工资福利费按 8.5 万元/年进行测算；一般员工 42 人，一般员工平均工资福利费按 6.2 万元/年进行测算。工资福利费涨幅按每年 2.00%（高于票价及停车费等涨幅）进行测算。

本项目燃料动力费主要包括水电费等。参考历史数据和行业平均水平，本项目燃料动力费按收入的 3.00%进行测算。

参考历史数据和行业平均水平，本项目外购原材料费用按收入的 3.00%进行测算。

运营期第 1 年，本项目维修费按折旧摊销费用的 5.00%计算，维修费涨幅按每年 2.00%（高于票价及停车费等涨幅）进行测算。充电桩等维修更新费均摊计提在维修费中。

其他管理费用主要为低值易耗品、差旅费等，参考历史数据和行业平均水平，本项目其他管理费按收入的 1.5%进行测算。

其他销售费用主要为印刷宣传费、广告费等，参考历史数据和行业平均水平，本项目其他销售费用按收入的 1.5%进行测算。

（3）折旧摊销

本项目简易、保守估算，折旧摊销残值率统一按 0.00%计，折旧摊销年限取 20 年。

经估算，项目经营期内，总成本费用为 67548.09 万元，其中总经营成本为 16891.49 万元，折旧摊销费合计为 34976.00 万元，财务费用即利息支出合计为 15680.60 万元。具体估算表详见下表：

总成本估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	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	外购燃料动力费	2,262.53	71.77	79.51	90.84	98.55	100.46	105.24	105.84	106.45	111.51	113.72	114.40	119.80	120.50	121.21	128.79	129.57	130.36	136.46	137.28	140.27
2	外购原材料费用	2,262.52	71.77	79.51	90.84	98.55	100.46	105.24	105.84	106.45	111.51	113.72	114.40	119.80	120.50	121.21	128.79	129.57	130.36	136.46	137.28	140.27
3	工资和福利费	7,979.40	328.40	334.97	341.67	348.50	355.47	362.58	369.83	377.23	384.77	392.47	400.32	408.33	416.50	424.83	433.33	442.00	450.84	459.86	469.06	478.44
4	维修费	2,124.52	87.44	89.19	90.97	92.79	94.65	96.54	98.47	100.44	102.45	104.50	106.59	108.72	110.89	113.11	115.37	117.68	120.03	122.43	124.88	127.38
5	其他管理费用	1,131.26	35.88	39.76	45.42	49.28	50.23	52.62	52.92	53.22	55.75	56.86	57.20	59.90	60.25	60.60	64.40	64.79	65.18	68.23	68.64	70.13
6	其他销售费用	1,131.26	35.88	39.76	45.42	49.28	50.23	52.62	52.92	53.22	55.75	56.86	57.20	59.90	60.25	60.60	64.40	64.79	65.18	68.23	68.64	70.13
7	经营成本	16,891.49	631.14	662.70	705.16	736.95	751.50	774.84	785.82	797.01	821.74	838.13	850.11	876.45	888.89	901.56	935.08	948.40	961.95	991.67	1,005.78	1,026.62
8	折旧摊销费	34,976.00	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80	1,748.80
9	财务费用	15,680.60	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	811.34	447.00	95.00
10	总成本费用	67,548.09	3,222.72	3,254.28	3,296.74	3,328.53	3,343.08	3,366.42	3,377.40	3,388.59	3,413.32	3,429.71	3,441.69	3,468.03	3,480.47	3,493.14	3,526.66	3,539.98	3,553.53	3,551.81	3,201.58	2,870.42

4、相关税费的预测

本项目适用税种及税率如下：

- 增值税：租金和停车费增值税销项税率 9%，其他增值税销项税率 6%，增值税进项税率按 13%。保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。
- 城市维护建设税为增值税款的 5%。
- 教育费附加为增值税款的 3%。
- 地方教育附加费为增值税款的 2%。
- 所得税率： 25%。

项目相关税费估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	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	税金及附加	6,353.99	185.31	213.46	255.87	285.57	285.85	302.85	302.93	303.01	321.02	321.34	321.43	340.53	340.63	340.71	361.26	361.35	361.45	382.92	383.02	383.48
1.1	城市维护建设税	246.10	7.48	8.45	9.87	10.83	10.97	11.55	11.59	11.63	12.24	12.41	12.45	13.10	13.15	13.19	14.04	14.08	14.13	14.87	14.92	15.15
1.2	教育费附加	147.65	4.49	5.07	5.92	6.50	6.58	6.93	6.95	6.98	7.35	7.44	7.47	7.86	7.89	7.91	8.42	8.45	8.48	8.92	8.95	9.09
1.3	地方教育附加费	98.44	2.99	3.38	3.95	4.33	4.39	4.62	4.64	4.65	4.90	4.96	4.98	5.24	5.26	5.28	5.61	5.63	5.65	5.95	5.97	6.06
1.4	房产税	5,861.80	170.35	196.56	236.13	263.91	263.91	279.75	279.75	279.75	296.53	296.53	296.53	314.33	314.33	314.33	333.19	333.19	333.19	353.18	353.18	353.18

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	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
2	增值税	4,922.15	149.66	168.90	197.47	216.59	219.44	231.09	231.78	232.51	244.85	248.15	248.96	262.09	262.95	263.81	280.72	281.68	282.65	297.45	298.46	302.94
2.1	增值税销项税	6,080.72	189.02	211.51	244.72	267.09	270.92	284.68	285.86	287.08	301.66	306.09	307.43	322.95	324.36	325.78	345.95	347.51	349.09	366.59	368.23	374.20
2.2	增值税进项税	1,158.57	39.36	42.61	47.25	50.50	51.48	53.59	54.08	54.57	56.81	57.94	58.47	60.86	61.41	61.97	65.23	65.83	66.44	69.14	69.77	71.26
3	所得税	1,138.43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.70	51.62	101.29	104.44	107.59	153.50	247.87	355.42

5、项目损益的预测

本项目预计总收入合计 75,417.41 万元。具体损益情况估算见下表：

项目损益情况预测

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	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	营业收入	75,417.41	2,392.20	2,650.43	3,027.94	3,285.01	3,348.76	3,508.12	3,527.85	3,548.19	3,716.92	3,790.80	3,813.18	3,993.19	4,016.56	4,040.31	4,293.10	4,319.10	4,345.36	4,548.74	4,576.08	4,675.57
2	税金及附加	6,353.99	185.31	213.46	255.87	285.57	285.85	302.85	302.93	303.01	321.02	321.34	321.43	340.53	340.63	340.71	361.26	361.35	361.45	382.92	383.02	383.48
3	总成本费用	67,548.09	3,222.72	3,254.28	3,296.74	3,328.53	3,343.08	3,366.42	3,377.40	3,388.59	3,413.32	3,429.71	3,441.69	3,468.03	3,480.47	3,493.14	3,526.66	3,539.98	3,553.53	3,551.81	3,201.58	2,870.42
4	补贴收入	-																				
5	利润总额	1,515.33	-1,015.83	-817.31	-524.67	-329.09	-280.17	-161.15	-152.48	-143.41	-17.42	39.75	50.06	184.63	195.46	206.46	405.18	417.77	430.38	614.01	991.48	1,421.67
6	弥补以前年度亏损	403.11										39.75	50.06	184.63	128.66							
7	应纳税所得额	1,112.22	-1,015.83	-817.31	-524.67	-329.09	-280.17	-161.15	-152.48	-143.41	-17.42	-	-	-	66.80	206.46	405.18	417.77	430.38	614.01	991.48	1,421.67
8	所得税	1,138.43												-	16.70	51.62	101.29	104.44	107.59	153.50	247.87	355.42
9	净利润	376.90	-1,015.83	-817.31	-524.67	-329.09	-280.17	-161.15	-152.48	-143.41	-17.42	39.75	50.06	184.63	178.76	154.84	303.89	313.33	322.79	460.51	743.61	1,066.25
10	息税折旧摊销前利润	52,171.93	1,575.75	1,774.27	2,066.91	2,262.49	2,311.41	2,430.43	2,439.10	2,448.17	2,574.16	2,631.33	2,641.64	2,776.21	2,787.04	2,798.04	2,996.76	3,009.35	3,021.96	3,174.15	3,187.28	3,265.47

6、项目现金流量预测情况

计算期内累计资金流入 116,474.13 万元，累计资金流出 104,121.23 万元，累计现金结余 12,352.90 万元。本项目全部 23,000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 12,352.90 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。具体情况如下：

现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期																			
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	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	经营活动净现金流量 (1.1-1.2)	51,033.50	-	-	-	1,575.75	1,774.27	2,066.91	2,262.49	2,311.41	2,430.43	2,439.10	2,448.17	2,574.16	2,631.33	2,641.64	2,776.21	2,770.34	2,746.42	2,895.47	2,904.91	2,914.37	3,020.65	2,939.41	2,910.05
1.1	现金流入	81,498.13	-	-	-	2,581.22	2,861.94	3,272.66	3,552.10	3,619.68	3,792.80	3,813.71	3,835.27	4,018.58	4,096.89	4,120.61	4,316.14	4,340.92	4,366.09	4,639.05	4,666.61	4,694.45	4,915.33	4,944.31	5,049.77
1.1.1	营业收入	75,417.41				2,392.20	2,650.43	3,027.94	3,285.01	3,348.76	3,508.12	3,527.85	3,548.19	3,716.92	3,790.80	3,813.18	3,993.19	4,016.56	4,040.31	4,293.10	4,319.10	4,345.36	4,548.74	4,576.08	4,675.57
1.1.2	补贴收入	-																							
1.1.3	增值税销项税额	6,080.72				189.02	211.51	244.72	267.09	270.92	284.68	285.86	287.08	301.66	306.09	307.43	322.95	324.36	325.78	345.95	347.51	349.09	366.59	368.23	374.20
1.1.4	土地出让收入	-																							
1.2	现金流出	30,464.63	-	-	-	1,005.47	1,087.67	1,205.75	1,289.61	1,308.27	1,362.37	1,374.61	1,387.10	1,444.42	1,465.56	1,478.97	1,539.93	1,570.58	1,619.67	1,743.58	1,761.70	1,780.08	1,894.68	2,004.90	2,139.72
1.2.1	经营成本	16,891.49				631.14	662.70	705.16	736.95	751.50	774.84	785.82	797.01	821.74	838.13	850.11	876.45	888.89	901.56	935.08	948.40	961.95	991.67	1,005.78	1,026.62
1.2.2	增值税进项税额	1,158.57				39.36	42.61	47.25	50.50	51.48	53.59	54.08	54.57	56.81	57.94	58.47	60.86	61.41	61.97	65.23	65.83	66.44	69.14	69.77	71.26
1.2.3	税金及附加	6,353.99				185.31	213.46	255.87	285.57	285.85	302.85	302.93	303.01	321.02	321.34	321.43	340.53	340.63	340.71	361.26	361.35	361.45	382.92	383.02	383.48
1.2.4	增值税	4,922.15				149.66	168.90	197.47	216.59	219.44	231.09	231.78	232.51	244.85	248.15	248.96	262.09	262.95	263.81	280.72	281.68	282.65	297.45	298.46	302.94
1.2.5	所得税	1,138.43				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.70	51.62	101.29	104.44	107.59	153.50	247.87	355.42
1.2.6	土地出让计提的基金	-																							
2	投资活动净现金流量 (2.1-2.2)	-33,778.00	-12,963.16	-14,591.37	-6,223.47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

序号	项目	合计	建设期			运营期																			
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	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
2.1	现金流入	-																							
2.2	现金流出	33,778.00	12,963.16	14,591.37	6,223.47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	33,778.00	12,963.16	14,591.37	6,223.47																				
2.2.2	维持运营投资	-																							
2.2.3	流动资金	-	-	-	-																				
2.2.4	其他流出	-																							
3	筹资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-4,902.60	12,963.16	14,591.37	6,223.47	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-6,211.34	-13,297.00	-4,845.00
3.1	现金流入	34,976.00	13,000.00	15,000.00	6,976.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金投入	11,976.00	7,600.00	2,150.00	2,226.00																				
3.1.2	建设投资借款	-																							
3.1.3	流动资金借款	-																							
3.1.4	债券	23,000.00	5,400.00	12,850.00	4,750.00																				
3.1.5	短期借款	-																							
3.1.6	市场化融资	-																							
3.2	现金流出	39,878.60	36.84	408.63	752.53	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	6,211.34	13,297.00	4,845.00
3.2.1	债券利息支付	16,855.60	31.44	395.78	747.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	811.34	447.00	95.00
3.2.2	债券发行费用	23.00	5.40	12.85	4.75																				
3.2.3	偿还债券本金	23,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,400.00	12,850.00	4,750.00
3.2.4	市场化融资还本	-																							
3.2.5	市场化融资付息	-																							
4	净现金流量 (1+2+3)	12,352.90	-	-	-	732.97	931.49	1,224.13	1,419.71	1,468.63	1,587.65	1,596.32	1,605.39	1,731.38	1,788.55	1,798.86	1,933.43	1,927.56	1,903.64	2,052.69	2,062.13	2,071.59	-3,190.69	-10,357.59	-1,934.95
5	累计盈余资金		-	-	-	732.97	1,664.46	2,888.59	4,308.30	5,776.93	7,364.58	8,960.90	10,566.30	12,297.68	14,086.22	15,885.09	17,818.52	19,746.09	21,649.73	23,702.41	25,764.54	27,836.13	24,645.44	14,287.84	12,352.90

7、经营净收益覆盖还本付息的测算

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，实施单位本项目下运营收入在债券存续内可以全部实现，可用于资金平衡的债券存续期内项目经营净收益为51,033.50元，对债券本息的覆盖率为1.28倍。预计债券存续期内项目经营净收益能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

经营净收益覆盖还本付息的测算

单位：万元

一、借贷本息支付				
年度	本金（万元）	利息（万元）	本息合计（万元）	经营活动净现金流量（万元）
2024年		31.44	31.44	
2025年		395.78	395.78	
2026年		747.78	747.78	
2027年		842.78	842.78	1,575.75
2028年		842.78	842.78	1,774.27
2029年		842.78	842.78	2,066.91
2030年		842.78	842.78	2,262.49
2031年		842.78	842.78	2,311.41
2032年		842.78	842.78	2,430.43
2033年		842.78	842.78	2,439.10
2034年		842.78	842.78	2,448.17
2035年		842.78	842.78	2,574.16
2036年		842.78	842.78	2,631.33
2037年		842.78	842.78	2,641.64
2038年		842.78	842.78	2,776.21
2039年		842.78	842.78	2,770.34
2040年		842.78	842.78	2,746.42
2041年		842.78	842.78	2,895.47
2042年		842.78	842.78	2,904.91
2043年		842.78	842.78	2,914.37
2044年	5,400.00	811.34	6,211.34	3,020.65
2045年	12,850.00	447.00	13,297.00	2,939.41
2046年	4,750.00	95.00	4,845.00	2,910.05
合计	23,000.00	16,855.60	39,855.60	51,033.49
二、本息覆盖倍数				

一、借贷本息支付				
年度	本金（万元）	利息（万元）	本息合计（万元）	经营活动净现金流量（万元）
2.1	专项债券本息合计（万元）	39,855.60		
2.2	经营性净现金流量（万元）	51,033.49		
2.3	经营性净现金流量对债券本息覆盖倍数	1.28		

四、风险分析

本息覆盖倍数测算压力测试情况

项目收益本息覆盖倍数压力测试

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	比预测下降 10%	比预测下降 5%	预测经营性净现金流量	比预测上升 5%	比预测上升 10%
经营净现金流（项目总收益）	45,930.15	48,481.82	51,033.50	53,585.17	56,136.85
债券本息支付	39,855.60	39,855.60	39,855.60	39,855.60	39,855.60
收益对本息覆盖倍数	1.15	1.22	1.28	1.34	1.41

当项目经营净现金流下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.22 倍；当项目经营净现金流下降 10%时，本息覆盖倍数为 1.15 倍，由此可见本项目具有较强抗风险能力。

五、使用提示和使用限制

（一）使用提示

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

2、本评估报告出具意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为前提条件，且未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评估范围。

（二）使用限制

1、本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估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估机构及执业注册会计师无关。



营业执照

(副 本)

统一社会信用代码
91340100485003540G(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。



名称 安徽凯吉通会计师事务所

注册资本 壹佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1995年05月31日

法定代表人 袁骥

营业期限 / 长期

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、管理咨询、财务信息咨询；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）



登记机关

2020年12月17日

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：安徽凯通会计师事务所
主任会计师：袁璐
办 公 场 所：合肥市金寨路162号国际商务中心A座14楼
组 织 形 式：有限责任
会计师事务所编号：34010171
注册资本(出资额)：100万元
批准设立文号：财会协字[1999]1413号
批准设立日期：1999-12-27

证书序号：NO. 022716

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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一一年一月一日

中华人民共和国财政部制

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

姓名: 卞征峰
Full name: 卞征峰
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1975-07-05
Date of birth: 1975-07-05
工作单位: 安徽凯吉通会计师事务所
Working unit: 安徽凯吉通会计师事务所
身份证号码: 340103197507053019
Identity card No.: 340103197507053019

4

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: 340101710021
No. of Certificate: 340101710021

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

发证日期: 2004-05-11
Date of Issuance: 2004-05-11
年/月/日
/y /m /d

5



卞征峰

会员编号 340101710021

最后年检时间
2024年07月

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

年检结果
年检通过

		<p>姓名: 张颖</p> <p>性别: 女</p> <p>出生日期: 1986-10-24</p> <p>工作单位: 安徽凯吉通会计师事务所</p> <p>身份证号: 342427198610242540</p> <p>Identity card No.</p>	
			
			
<p>证书编号: 340101710025</p> <p>No. of Certificate</p> <p>批准注册协会: 安徽省注册会计师协会</p> <p>Authorized Institute of CPAs</p> <p>发证日期: 2018 年 06 月 14 日</p> <p>Date of Issuance</p>		<p>年度检验登记</p> <p>Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格, 继续有效一年。</p> <p>This certificate is valid for another year after this renewal.</p>	
			



张颖
会员编号 340101710025

最后年检时间
2024年07月

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

年检结果
年检通过