

全椒县千年古县古太平旅游开发建设项目
专项债券项目收益与融资自求平衡
财务评价报告

安徽安联信达会计师事务所有限公司

二〇二五年二月二十日



目 录

财务评价报告	1
评价说明	3
一、本次项目评价背景	3
二、项目概况及投融资计划	3
三、评价内容	7
(一) 项目收益与支出预测评价	7
(二) 项目收益与融资自求平衡性评价	27
(三) 项目收益抗压能力测试	32
四、总体评价结论	33
五、使用限制	33



**全椒县千年古县古太平旅游开发建设项目
专项债券项目收益与融资自求平衡
财务评价报告**

皖安联信达核字（2025）008 号

全椒县住房和城乡建设局：

我们接受委托，对全椒县千年古县古太平旅游开发建设项目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》。项目实施方暨建设单位全椒县住房和城乡建设局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，认为全椒县千年古县古太平旅游开发建设项目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。专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为1.45，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，通过发行全椒县千年古县古太平旅游开发建设项目项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足全椒县千年古县古太平旅游开发建设项目建设的资金需求，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专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

安徽安联信达会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 2 月 20 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，加快地方政府债券发行使用进度，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，安徽省财政厅就做好2025年安徽省政府专项债券发行前期准备工作下发了通知，要求地方政府就非标专项债项目尽快提供发行申报材料，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

为促进全椒县旅游资源开发，促进当地经济发展、资源可持续利用、维护生态系统良性循环、保护历史文化遗产、增强地方旅游业市场竞争力，由全椒县住房和城乡建设局提出申请，经全椒县发展和改革委员会《关于同意全椒县千年古县古太平旅游开发建设项目立项的批复》（全发改审批〔2020〕745号）文件同意，由全椒县住房和城乡建设局进行该项目的建设。

（一）项目概况

1、本项目名称为：全椒县千年古县古太平旅游开发建设项目；

2、本项目建设内容及规模：对袁家湾古街、三座古桥、古道、古襄河等古建筑进行加固改造，结合全椒县旅游产业发展规划，建设吴敬梓纪念馆二期、游客集散服务中心及配套停车场、慢城旅游景点、太平文化旅游商业消费街区配套基础设施、太平古镇龙虾美食街及配套停车场、儒林、太平文化旅游馆等设施。具体建设内容及规模如下：

（1）袁家湾古街改造提升工程，古街长约500m，宽约8~10m，完善街区道路、消防、排水、亮化等基础设施，对沿线古建筑进行改造、提升，打造精品客栈，形成古镇特色商业街。

（2）古桥加固改造工程，主要建设内容为对宝林桥、积玉桥、涌金桥三座古桥进行加固改造。

（3）合宁高速至吴敬梓纪念馆旅游大道建设工程，建设长2.4km、宽50m

的旅游大道。

(4) 古襄河环河旅游道路建设工程, 沿古襄河河岸建设总长 3.0km、宽 36m 的环河旅游道路。

(5) 吴敬梓纪念馆二期建设工程, 总规划面积约 25000 m², 新增建筑面积约 2000 m², 建设内容包括亭阁、码头、回廊、牌坊、船舫、公厕、盆景展室和水体景观打造等。

(6) 游客集散服务中心及配套停车场等设施建设工程, 建设游客服务中心占地面积约 8000 m², 建筑面积约 3000 m²; 停车场占地面积约 21000 m², 建设停车位 500 个, 充电桩 30 个。

(7) 古襄河治理工程, 对 5.8km 长的古襄河河道进行综合治理, 重点是围绕太平古镇区域河体进行驳岸景观提升、旅游观光桥体建设, 以及河道水污染防治(截污纳管)等。

(8) 慢城旅游景点打造工程, 包括部分路段景观绿化工程和旅游公共服务设施工程。其中部分路段景观绿化工程包括纬五路口至谭墩景观, 一横、一、二、三纵道路景观绿化, 北环线、山湖大道沿线绿化提升, 百仕达岔路口至石沛西绿道, 沛河二期改造, 慢城连接线(1km 范围), 谭墩道路景观带; 旅游公共服务设施包括谭墩一级驿站, 黄栗树风情小镇节点提升(含驿站), 山湖大道大竹园二级驿站, 枣岭驿站、孙家村驿站, 吴敬梓景区标志塔, 山湖大道观景平台, 石沛枣岭街道改造, 望火楼提升, 望火楼观景平台及标识系统(沿线、节点、驿站等设置)。

(9) 儒林、太平文化旅游馆建设工程, 总规划面积约 8717 m², 新增建筑面积约 8601 m², 建设内容包括吴敬梓、憨山大师、汪刃锋等地方历史名人事迹展厅, 以及配套建设停车位 35 个(含充电桩 5 个)。

(10) 江淮分水岭风景古道建设工程, 建设江淮分水岭风景古道总长 30km, 宽 7m; 并对沿线一些古迹村庄街道进行修缮提升, 配套建设驿站 6 个, 每个驿站占地面积约 2000 m², 每个驿站建设内容包括特色商铺(1000 m²)、配套停车位(50 个)、充电桩(5 个)、公厕等。

(11) 太平文化旅游商业消费街区配套设施建设工程, 对太平商业消费街区配套基础设施进行改造提升, 街区总面积约 87 万平米, 包括消防安防设施改造、强弱电力设施更换、给排水系统改造、游客中心、智慧大数据云平台建设、公厕

改造、标识系统完善、路面整饬、停车场、绿化、亮化工程等配套设施建设等。

(12) 太平古镇龙虾美食街及配套停车场建设工程，建设太平古镇龙虾美食街街道总长约 200m，配套建设停车场面积约 3000 m²，设置停车位 130 个（含充电桩 15 个）。

3、项目建设地点：本项目建设地点位于全椒县城区内；核心区面积 1.8 平方公里。

(二) 投资估算

根据全椒县发展和改革委员会《关于同意全椒县千年古县古太平旅游开发建设项目可行性研究报告的批复》（全发改审批（2020）746 号）文件和本项目《可行性研究报告》，该项目总投资共计 179,145.93 万元，主要包括工程费用 130,473.67 万元，工程建设其他费用 32,843.09 万元，预备费 7,724.35 万元，建设期利息 8,104.82 万元。

(三) 资金来源

本项目资金来源为地方政府预算资金和债券融资。其中地方政府财政资金投入 44,145.93 万元，占总投资的 24.64%；债券融资 135,000.00 万元，占总投资的 75.36%。

(四) 项目建设工期

本项目建设期为 72 个月，本项目已于 2020 年 8 月正式开始施工建设，2026 年 7 月底项目建成完工。

项目目前已经完成项目立项、项目可行性研究报告编制及批复、项目用地预审及选址意见、项目环保意见以及初步设计批复等前期工作。

(五) 项目债券融资计划

根据工程项目的进度情况，本项目融资按 5 期进行，预计分别于 2021 年、2022 年、2024 年、2025 年及 2026 年获取，按半年计息，到期一次性还本。具体分布情况如下表所示：

年度	当年融资额（万元）	占总融资额比重（%）
2021 年	23,000.00	17.04
2022 年	24,000.00	17.78
2024 年	8,000.00	5.93
2025 年	6,000.00	4.44
2026 年	74,000.00	54.81

年度	当年融资额（万元）	占总融资额比重（%）
合计	135,000.00	100.00

（六）债券还本付息计划

本项目计划通过债券融资 135,000.00 万元，根据工程项目的进度情况，按 5 期进行，预计分别于 2021 年获得融资 23,000.00 万元（其中 2021 年 5 月已发行专项债券 10,000.00 万元，2021 年 8 月已发行专项债券 13,000.00 万元）、2022 年获得融资 24,000.00 万元（其中 2022 年 1 月已发行专项债券 20,000.00 万元，2022 年 10 月已发行专项债券 4,000.00 万元）、2024 年获得融资 8,000.00 万元（2024 年 5 月已发行专项债券为 8,000.00 万元）、2025 年获得融资 6,000.00 万元（其中本次申请债券发行额度 2,000.00 万元），2026 年获得融资 74,000.00 万元，按半年计息，到期一次性还本。根据本次项目的具体情况，本项目债券的期限按照 20 年、2021 年 5 月发行额度为 10,000.00 万元利率按照实际发行利率（实际利率为 3.86%）测算、2021 年 8 月发行额度为 13,000.00 万元利率按照实际发行利率（实际利率为 3.42%）测算，2022 年 1 月发行额度为 20,000.00 万元利率按照实际发行利率（实际利率为 3.29%）测算，2022 年 10 月发行额度为 4,000.00 万元利率按照实际发行利率（实际利率为 3.13%）测算，2024 年 5 月已发行专项债券为 8,000.00 万元利率按照实际发行利率（实际利率为 2.62%）测算，本次及未发行债券的利率参照近期类似地方政府债券的利率 4.00%进行测算。建设期及经营期的利息金额总计 100,468.00 万元，还本付息总额为 235,468.00 万元，具体的债券还本付息情况详见下表：

金额单位：人民币万元

项目/年度	期初债券余额	本期增加专项债券	本期还本	期末债券余额	利息支出	还本付息总额
2021	-	23,000.00	-	23,000.00	193.00	193.00
2022	23,000.00	24,000.00	-	47,000.00	1,159.60	1,159.60
2023	47,000.00	-	-	47,000.00	1,613.80	1,613.80
2024	47,000.00	8,000.00	-	55,000.00	1,718.60	1,718.60
2025	55,000.00	6,000.00	-	61,000.00	1,943.40	1,943.40
2026	61,000.00	74,000.00	-	135,000.00	3,543.40	3,543.40
2027	135,000.00	-	-	135,000.00	5,023.40	5,023.40
2028	135,000.00	-	-	135,000.00	5,023.40	5,023.40
2029	135,000.00	-	-	135,000.00	5,023.40	5,023.40
2030	135,000.00	-	-	135,000.00	5,023.40	5,023.40

项目/年度	期初债券余额	本期增加专项债券	本期还本	期末债券余额	利息支出	还本付息总额
2031	135,000.00	-	-	135,000.00	5,023.40	5,023.40
2032	135,000.00	-	-	135,000.00	5,023.40	5,023.40
2033	135,000.00	-	-	135,000.00	5,023.40	5,023.40
2034	135,000.00	-	-	135,000.00	5,023.40	5,023.40
2035	135,000.00	-	-	135,000.00	5,023.40	5,023.40
2036	135,000.00	-	-	135,000.00	5,023.40	5,023.40
2037	135,000.00	-	-	135,000.00	5,023.40	5,023.40
2038	135,000.00	-	-	135,000.00	5,023.40	5,023.40
2039	135,000.00	-	-	135,000.00	5,023.40	5,023.40
2040	135,000.00	-	-	135,000.00	5,023.40	5,023.40
2041	135,000.00	-	23,000.00	112,000.00	4,830.40	27,830.40
2042	112,000.00	-	24,000.00	88,000.00	3,863.80	27,863.80
2043	88,000.00	-	-	88,000.00	3,409.60	3,409.60
2044	88,000.00	-	8,000.00	80,000.00	3,304.80	11,304.80
2045	80,000.00	-	6,000.00	74,000.00	3,080.00	9,080.00
2046	74,000.00	-	74,000.00	-	1,480.00	75,480.00
合计		135,000.00	135,000.00		100,468.00	235,468.00

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) 发行人预测的各项收入能够顺利执行;
- (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

(1) 收入预测分类

本项目收入包含旅游类收入、物业租赁类收入、其他类收入等。具体如下:

1) 旅游类收入

旅游类收入包括吴敬梓纪念馆二期门票收入、慢城旅游景点门票收入和儒林、太平文化旅游馆门票收入。具体收入测算情况如下:

根据全椒县 2017 至 2019 年国民经济和社会发展统计公报显示:2017 年至 2019 年,全椒县全县接待国内外游客分别为 191 万人次、232 万人次、282 万人次,全年旅游收入分别为 16.4 亿元、20.6 亿元、25.9 亿元;游客人次及旅游收入均呈现大幅度的增长趋势,预计未来仍保持目前的增长速度,预计到 2026 年 500-600 万人次/年。

本项目建设完成后,吴敬梓纪念馆二期设计日均游客接待量为 1000 人次,慢城旅游景点设计日均游客接待量为 1600 人次,儒林、太平文化旅游馆设计日均游客接待量为 1600 人次。本次测算在考虑设计游客接待量的基础上,按照 5% 至 10% 不等的游客渗透率进行测算未来年度景区游客量。

参照全椒县周边类似景点的收费标准(如:太湖五千年文博园二期:最低票价 50 元/人次、合肥梵高星空艺术馆:最低票价 45 元/人次、来安池杉湖国家湿地公园:最低票价 30 元/人次、东至龙源旅游度假区:最低票价 58 元/人次、太平湖生态观光渔场:最低票价 55 元/人次、合肥蓝山湾木艺生态小镇:最低票价 38 元/人次、铜陵漫园:门市价 50 元/人次、安徽徽商大宅院:最低票价 60 元/人次、蚌埠花博园:门市价 88 元/人次、新安江滨水旅游景区:最低票价 30 元/人次),本次吴敬梓纪念馆二期门票确定为 50 元/人次、慢城旅游景点门票确定为 30 元/人次、儒林、太平文化旅游馆门票确定为 35 元/人次;不考虑门票价格

的上涨因素。

参观率按照 2026 年 60%、2027 年 70%，2028 年 80%，2029 年及以后年度 90% 计算，年开园天数按照 360 天计算。

由于 2026 年 7 月底项目竣工，当年运营期按 4 个月计。根据上述，预计 2026 年可取得旅游收入 1,108.80 万元、2027 年可取得旅游收入 3,880.80 万元、2028 年可取得 4,435.20 万元、2029 年及以后每年预计可取得 4,989.60 万元。具体测算过程如下表所示：

年度 /项目	旅游项目门票收入														旅游收入 合计（万 元）
	参观 率	年开园 天数	吴敬梓纪念馆二期门票收入				慢城旅游景点门票收入				儒林、太平文化旅游馆门票收入				
			门票单 价（元/ 人次）	日游客 接待量 （万人 /天）	年游客 接待量 （万人 /年）	门票收入 合计（万 元）	门票单 价（元/ 人次）	日游 客接 待量 （万人 /天）	年游 客接 待量 （万人 /年）	门票收入 合计（万 元）	门票 单价 （元/ 人次）	日游 客接 待量 （万人 /天）	年游 客接 待量 （万人 /年）	门票收入 合计（万 元）	
2026	60%	120.00	50.00	0.10	7.20	360.00	30.00	0.16	11.52	345.60	35.00	0.16	11.52	403.20	1,108.80
2027	70%	360.00	50.00	0.10	25.20	1,260.00	30.00	0.16	40.32	1,209.60	35.00	0.16	40.32	1,411.20	3,880.80
2028	80%	360.00	50.00	0.10	28.80	1,440.00	30.00	0.16	46.08	1,382.40	35.00	0.16	46.08	1,612.80	4,435.20
2029	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
2030	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
2031	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
2032	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
2033	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
2034	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
2035	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
2036	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
2037	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
2038	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
2039	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
2040	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
2041	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60

年度 /项目	旅游项目门票收入														旅游收入 合计（万 元）
	参观率	年开园 天数	吴敬梓纪念馆二期门票收入				慢城旅游景点门票收入				儒林、太平文化旅游馆门票收入				
			门票单 价（元/ 人次）	日游客 接待量 （万人 /天）	年游客 接待量 （万人 /年）	门票收入 合计（万 元）	门票单 价（元/ 人次）	日游 客接 待量 （万 人/ 天）	年游 客接 待量 （万 人/ 年）	门票收入 合计（万 元）	门票 单价 （元/ 人次）	日游 客接 待量 （万 人/ 天）	年游 客接 待量 （万 人/ 年）	门票收入 合计（万 元）	
2042	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
2043	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
2044	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
2045	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
2046	90%	360.00	50.00	0.10	32.40	1,620.00	30.00	0.16	51.84	1,555.20	35.00	0.16	51.84	1,814.40	4,989.60
合计	***	***	***	***	***	32,220.00	***	***	***	30,931.20	***	***	***	36,086.40	99,237.60

2) 物业租赁类收入

本项目拟建设江淮分水岭风景古道沿线特色商铺、太平文化旅游商业消费街区商铺、太平古镇龙虾美食街商铺、游客集散中心商铺和慢城旅游景点商铺。

本项目物业租赁类收入包括江淮分水岭风景古道沿线特色商铺租赁收入、太平文化旅游商业消费街区商铺租赁收入、太平古镇龙虾美食街商铺租赁收入、游客集散中心商铺租赁收入、慢城旅游景点商铺租赁收入。具体收入测算情况如下：

根据测算，江淮分水岭风景古道沿线特色商铺可租赁面积为 6000 m²，太平文化旅游商业消费街区商铺可租赁面积为 40000 m²，太平古镇龙虾美食街商铺可租赁面积为 6000 m²，慢城旅游景点商铺可租赁面积为 7500 m²，游客集散中心商铺可租赁面积为 1000 m²。

目前，全椒县及周边地区商业租金正常价格为 3-6 元/m²·天，本项目在考虑了目前全椒县城区内房租出租目前的经营状况和社会经济发展等因素后，根据项目周边经营状况的分析及人们未来消费水平的预测：确定 2026 年游客集散中心商铺、太平文化旅游商业消费街区商铺和太平古镇龙虾美食街商铺租金收入水平为 150 元/m²·月，慢城旅游景点商铺和江淮分水岭风景古道沿线特色商铺租金收入水平为 90 元/m²·月，租金增速在考虑全椒县近三年平均 GDP 增速为 9.07% 的情况下，基于谨慎估计，项目运营期采用 3.00% 作为单价的增长率。

商铺出租率按照 2026 年 60%，2027 年 80%，2028 年及以后年度 95% 计算；由于 2026 年 7 月底项目竣工，当年运营期按 4 个月计。

根据上述计算，预计在债券存续期内，可取得各类物业租赁收入为 261,219.15 万元，具体情况如下：

年度/ 项目	出租 率	可出租 月份	江淮分水岭风景古道沿线特色商铺租赁收入			太平文化旅游商业消费街区商铺租赁收入		
			可出租面积 (m²)	月租金 (元/月·m²)	年租金收入 (万元)	可出租面积 (m²)	月租金 (元/月·m²)	年租金收入 (万元)
2026	60%	4.00	6,000.00	90.00	129.60	40,000.00	150.00	1,440.00
2027	80%	12.00	6,000.00	92.70	533.95	40,000.00	154.50	5,932.80
2028	95%	12.00	6,000.00	95.48	653.08	40,000.00	159.14	7,256.78
2029	95%	12.00	6,000.00	98.34	672.65	40,000.00	163.91	7,474.30
2030	95%	12.00	6,000.00	101.29	692.82	40,000.00	168.83	7,698.65
2031	95%	12.00	6,000.00	104.33	713.62	40,000.00	173.89	7,929.38
2032	95%	12.00	6,000.00	107.46	735.03	40,000.00	179.11	8,167.42
2033	95%	12.00	6,000.00	110.68	757.05	40,000.00	184.48	8,412.29
2034	95%	12.00	6,000.00	114.00	779.76	40,000.00	190.01	8,664.46
2035	95%	12.00	6,000.00	117.42	803.15	40,000.00	195.71	8,924.38
2036	95%	12.00	6,000.00	120.94	827.23	40,000.00	201.58	9,192.05
2037	95%	12.00	6,000.00	124.57	852.06	40,000.00	207.63	9,467.93
2038	95%	12.00	6,000.00	128.31	877.64	40,000.00	213.86	9,752.02
2039	95%	12.00	6,000.00	132.16	903.97	40,000.00	220.28	10,044.77
2040	95%	12.00	6,000.00	136.12	931.06	40,000.00	226.89	10,346.18
2041	95%	12.00	6,000.00	140.20	958.97	40,000.00	233.70	10,656.72
2042	95%	12.00	6,000.00	144.41	987.76	40,000.00	240.71	10,976.38
2043	95%	12.00	6,000.00	148.74	1,017.38	40,000.00	247.93	11,305.61
2044	95%	12.00	6,000.00	153.20	1,047.89	40,000.00	255.37	11,644.87
2045	95%	12.00	6,000.00	157.80	1,079.35	40,000.00	263.03	11,994.17
2046	95%	12.00	6,000.00	162.53	1,111.71	40,000.00	270.92	12,353.95
合计	***	***	***	***	17,065.73	***	***	189,635.09

续上表

年度 /项目	太平古镇龙虾美食街商铺租赁收入			游客集散中心商铺租赁收入			慢城旅游景点商铺租赁收入			租赁收入 合计(万元)
	可出租面积 (m²)	月租金 (元/月·m²)	年租金收入 (万元)	可出租面积 (m²)	月租金 (元/ 月·m²)	年租金收 入(万元)	可出租面 积(m²)	月租金(元/ 月·m²)	年租金收 入(万元)	
2026	6,000.00	150.00	216.00	1,000.00	150.00	36.00	7,500.00	90.00	162.00	1,983.60
2027	6,000.00	154.50	889.92	1,000.00	154.50	148.32	7,500.00	92.70	667.44	8,172.43
2028	6,000.00	159.14	1,088.52	1,000.00	159.14	181.42	7,500.00	95.48	816.35	9,996.15
2029	6,000.00	163.91	1,121.14	1,000.00	163.91	186.86	7,500.00	98.34	840.81	10,295.76
2030	6,000.00	168.83	1,154.80	1,000.00	168.83	192.47	7,500.00	101.29	866.03	10,604.77
2031	6,000.00	173.89	1,189.41	1,000.00	173.89	198.23	7,500.00	104.33	892.02	10,922.66
2032	6,000.00	179.11	1,225.11	1,000.00	179.11	204.19	7,500.00	107.46	918.78	11,250.53
2033	6,000.00	184.48	1,261.84	1,000.00	184.48	210.31	7,500.00	110.68	946.31	11,587.80
2034	6,000.00	190.01	1,299.67	1,000.00	190.01	216.61	7,500.00	114.00	974.70	11,935.20
2035	6,000.00	195.71	1,338.66	1,000.00	195.71	223.11	7,500.00	117.42	1,003.94	12,293.24
2036	6,000.00	201.58	1,378.81	1,000.00	201.58	229.80	7,500.00	120.94	1,034.04	12,661.93
2037	6,000.00	207.63	1,420.19	1,000.00	207.63	236.70	7,500.00	124.57	1,065.07	13,041.95
2038	6,000.00	213.86	1,462.80	1,000.00	213.86	243.80	7,500.00	128.31	1,097.05	13,433.31
2039	6,000.00	220.28	1,506.72	1,000.00	220.28	251.12	7,500.00	132.16	1,129.97	13,836.55
2040	6,000.00	226.89	1,551.93	1,000.00	226.89	258.65	7,500.00	136.12	1,163.83	14,251.65
2041	6,000.00	233.70	1,598.51	1,000.00	233.70	266.42	7,500.00	140.20	1,198.71	14,679.33
2042	6,000.00	240.71	1,646.46	1,000.00	240.71	274.41	7,500.00	144.41	1,234.71	15,119.72
2043	6,000.00	247.93	1,695.84	1,000.00	247.93	282.64	7,500.00	148.74	1,271.73	15,573.20
2044	6,000.00	255.37	1,746.73	1,000.00	255.37	291.12	7,500.00	153.20	1,309.86	16,040.47
2045	6,000.00	263.03	1,799.13	1,000.00	263.03	299.85	7,500.00	157.80	1,349.19	16,521.69

年度 /项目	太平古镇龙虾美食街商铺租赁收入			游客集散中心商铺租赁收入			慢城旅游景点商铺租赁收入			租赁收入 合计(万元)
	可出租面积 (m ²)	月租金 (元/月·m ²)	年租金收入 (万元)	可出租面积 (m ²)	月租金 (元/ 月·m ²)	年租金收 入(万元)	可出租面 积(m ²)	月租金(元/ 月·m ²)	年租金收 入(万元)	
2046	6,000.00	270.92	1,853.09	1,000.00	270.92	308.85	7,500.00	162.53	1,389.63	17,017.23
合计	***	***	28,445.28	***	***	4,740.88	***	***	21,332.17	261,219.15

3) 其他类收入

其他类收入包括停车场、充电桩收入和广告牌收入，具体测算情况如下：

①停车场及充电桩收入

本项目建成后，预计将建成可收取停车费车位数合计为 725 个、充电桩 55 个，其中游客集散服务中心共计建成停车场占地面积约 21000 m²，建设停车位 500 个、配套充电桩 30 个；儒林、太平文化旅游馆建设停车位 35 个、配套充电桩 5 个；江淮分水岭风景古道建成配套停车位 50 个、充电桩 5 个；太平古镇龙虾美食街建设停车场面积约 3000 m²，设置停车位 130 个、配套充电桩 15 个。

停车场收费及负荷率的确定：参照全椒县停车场收费水平，2026 年停车场收费金额按照 10 元/个·天计算，租金年增长率按照 3%。本项目建成后，考虑存在一定期限的发展期，故预计 2024 年停车场收入对应的的负荷率为 60%，2025 年为 70%，2026 年为 80%，2027 年及以后年度为 90%计算。

充电桩收费及负荷率的确定：参照全椒县充电桩收费水平，充电桩单次收费金额按照 11.25 元/个·次计算、单次充电时间为 3 小时、天有效充电时数为 6 小时，全年运营天数按照 360 天计算；本项目建成后，考虑存在一定期限的发展期，故预计 2026 年停车场收入对应的的负荷率为 30%，2027 年为 40%，2028 年为 50%，2029 年为 60%，2030 年及以后年度为 70%计算。

由于 2024 年 7 月底项目竣工，当年运营期按 4 个月计。

根据上述计算，预计在债券存续期内可获得停车场及充电桩收入合计为 7,078.29 万元，其中：停车场收入 6,476.77 万元、充电桩收入为 601.52 万元。

②广告牌收入

本项目实施区域内拟设立各类广告牌 300 个，参照全椒县广告牌收费水平，2026 年广告牌年收入为 1.5 万元/个，租金年增长率按照 3%。

本项目建成后，考虑存在一定期限的发展期，故预计广告牌位出租率为 2026 年 60%，2027 年 75%，2028 年及以后年度 90%计算。由于 2026 年 7 月底项目竣工，当年运营期按 4 个月计。

根据上述计算，预计在债券存续期内可取得广告牌租金收入合计为 11,284.65 万元。

综上：本项目预计可取得停车场及充电桩收入、广告牌收入合计为 18,362.94

万元。具体测算过程如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度 /项目	停车场收入					充电桩收入							广告收入				其他收入 合计
	停车位 个数	年运营 天数	利用 率	单个 车位 天停 车收 费(元 /天)	停车费收 入合计	充电 桩个 数	年运营 天数	天充 电次 数	天有效 利用时 数	单次 充电 收费	利用 率	充电收 入合计	广告牌 个数	广告 牌年 收入 (万 元/ 个)	广告牌 出租率	广告收入 合计	
2026	725.00	120.00	60%	10.00	52.20	55.00	120.00	2.00	6.00	11.25	30.0%	4.46	300.00	1.50	60.00%	90.00	146.66
2027	725.00	360.00	70%	10.30	188.18	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	40.0%	17.82	300.00	1.55	75.00%	348.75	554.75
2028	725.00	360.00	80%	10.61	221.54	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	50.0%	22.28	300.00	1.60	90.00%	432.00	675.82
2029	725.00	360.00	90%	10.93	256.75	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	60.0%	26.73	300.00	1.65	90.00%	445.50	728.98
2030	725.00	360.00	90%	11.26	264.50	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	1.70	90.00%	459.00	754.69
2031	725.00	360.00	90%	11.60	272.48	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	1.75	90.00%	472.50	776.17
2032	725.00	360.00	90%	11.95	280.71	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	1.80	90.00%	486.00	797.90
2033	725.00	360.00	90%	12.31	289.16	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	1.85	90.00%	499.50	819.85
2034	725.00	360.00	90%	12.68	297.85	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	1.91	90.00%	515.70	844.74
2035	725.00	360.00	90%	13.06	306.78	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	1.97	90.00%	531.90	869.87
2036	725.00	360.00	90%	13.45	315.94	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	2.03	90.00%	548.10	895.23
2037	725.00	360.00	90%	13.85	325.34	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	2.09	90.00%	564.30	920.83
2038	725.00	360.00	90%	14.27	335.20	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	2.15	90.00%	580.50	946.89
2039	725.00	360.00	90%	14.70	345.30	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	2.21	90.00%	596.70	973.19
2040	725.00	360.00	90%	15.14	355.64	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	2.28	90.00%	615.60	1,002.43
2041	725.00	360.00	90%	15.59	366.21	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	2.35	90.00%	634.50	1,031.90

年度 /项目	停车场收入					充电桩收入							广告收入				其他收入 合计
	停车位 个数	年运营 天数	利用率	单个 车位 天停 车收 费(元 /天)	停车费收 入合计	充电 桩个 数	年运营 天数	天充 电次 数	天有效 利用时 数	单次 充电 收费	利用率	充电收 入合计	广告牌 个数	广告 牌年 收入 (万 元/ 个)	广告牌 出租率	广告收入 合计	
2042	725.00	360.00	90%	16.06	377.25	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	2.42	90.00%	653.40	1,061.84
2043	725.00	360.00	90%	16.54	388.52	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	2.49	90.00%	672.30	1,092.01
2044	725.00	360.00	90%	17.04	400.27	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	2.56	90.00%	691.20	1,122.66
2045	725.00	360.00	90%	17.55	412.25	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	2.64	90.00%	712.80	1,156.24
2046	725.00	360.00	90%	18.08	424.70	55.00	360.00	2.00	6.00	11.25	70.0%	31.19	300.00	2.72	90.00%	734.40	1,190.29
合计	***	***	***	***	6,476.77	***	***			***		601.52				11,284.65	18,362.94

4) 项目总收入的预测

根据上述，本项目预计在债券存续期内可获得各类收入合计 378,819.69 万元，具体情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/项目	物业租赁类收入	旅游类收入	其他类收入	项目收入合计
2026	1,983.60	1,108.80	146.66	3,239.06
2027	8,172.43	3,880.80	554.75	12,607.98
2028	9,996.15	4,435.20	675.82	15,107.17
2029	10,295.76	4,989.60	728.98	16,014.34
2030	10,604.77	4,989.60	754.69	16,349.06
2031	10,922.66	4,989.60	776.17	16,688.43
2032	11,250.53	4,989.60	797.90	17,038.03
2033	11,587.80	4,989.60	819.85	17,397.25
2034	11,935.20	4,989.60	844.74	17,769.54
2035	12,293.24	4,989.60	869.87	18,152.71
2036	12,661.93	4,989.60	895.23	18,546.76
2037	13,041.95	4,989.60	920.83	18,952.38
2038	13,433.31	4,989.60	946.89	19,369.80
2039	13,836.55	4,989.60	973.19	19,799.34
2040	14,251.65	4,989.60	1,002.43	20,243.68
2041	14,679.33	4,989.60	1,031.90	20,700.83
2042	15,119.72	4,989.60	1,061.84	21,171.16
2043	15,573.20	4,989.60	1,092.01	21,654.81
2044	16,040.47	4,989.60	1,122.66	22,152.73
2045	16,521.69	4,989.60	1,156.24	22,667.53
2046	17,017.23	4,989.60	1,190.29	23,197.12
合计	261,219.15	99,237.60	18,362.94	378,819.69

(2) 收入预测数据评价

通过查阅项目可研报告、相关文件，并依据上述文件制定的参考标准、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；收入增长率预测基于谨慎性考虑出发，处于低位合理区间内。

3、资金支出预测评价

(1) 项目投资支出评价

根据全椒县发展和改革委员会《关于同意全椒县千年古县古太平旅游开发建设项目的可行性研究报告的批复》（全发改审批（2020）746号）文件和本项目《可

行性研究报告》，该项目总投资共计 179,145.93 万元，主要包括工程费用 130,473.67 万元，工程建设其他费用 32,843.09 万元，预备费 7,724.35 万元，建设期利息 8,104.82 万元。

经检查有关批复、可研报告及文件等，总投资数据来源可靠，未发现明显不合理之处。

（2）项目成本预测及评价

本项目成本包括项目债券发行费用、经营成本、折旧摊销和财务成本。具体预测情况如下：

1）债券发行费用

本项目债券发行费用参照安徽省财政厅《关于 2020 年第一批公开发行债券期限及利率有关问题的通知》（皖财债[2020]49 号）之规定，按照融资额的 1.1‰ 计算，本项目融资额为 135,000.00 万元，则债券发行费用为 $135,000.00 \text{ 万元} \times 1.1\text{‰} = 148.50 \text{ 万元}$ 。

2）项目经营成本

本项目的经营成本包括外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费及其他费用等，针对不同的费用按照不同的方法进行测算，具体如下：

①外购燃料及动力费

本项目对外出租部分的水电费由承租单位支付，本项目的水电费支出仅计算项目建设单位管理机构的日常开支。

本项目建设完成后，预计年用水量为 16.18 万吨，水费单价按 1.7 元/吨计算；预计年用电量为 300 万 kWh，电费单价按 0.75 元/kwh 计算，则正常年份年外购燃料及动力费为按 252.51 万元。

由于 2026 年 7 月底项目竣工，当年运营期按 4 个月计，2026 年该项费用为 84.17 万元。

②工资及福利费

本项目建设完成后，预计需新增各类服务人员 100 人进行维护，本次工资及福利费参照当地标准按照 6 万元/年·人计算，工资及福利费的年增长率按照 3% 确定。

③修理费用

本项目建成后，为保证建筑物的完好和设备正常运转，每年需进行维修维护，

修理费按照折旧费的 5%确定，则每年的修理费为 210.96 万元。

④其他费用

其他费用按照运营收入的 3%进行测算。

根据上述，本项目运营期内项目经营成本合计为 37,600.29 万元，具体情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度 /项目	水费			电费			人员费用			修理费	其他费用	项目经营 费用合计
	年耗水量 (万吨)	单价(元/ 吨)	年水费合 计	年耗电量 (万 kwh)	单价(元 /kwh)	年电费合 计	项目定 员	年人均 费用	人员费用 合计			
2026	5.39	1.70	9.17	100.00	0.75	75.00	100.00	2.06	206.00	70.32	97.17	457.66
2027	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	6.18	618.00	210.96	378.24	1,459.71
2028	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	6.37	636.54	210.96	453.22	1,553.22
2029	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	6.56	655.64	210.96	480.43	1,599.53
2030	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	6.75	675.31	210.96	490.47	1,629.24
2031	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	6.96	695.56	210.96	500.65	1,659.68
2032	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	7.16	716.43	210.96	511.14	1,691.04
2033	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	7.38	737.92	210.96	521.92	1,723.31
2034	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	7.60	760.06	210.96	533.09	1,756.61
2035	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	7.83	782.86	210.96	544.58	1,790.91
2036	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	8.06	806.35	210.96	556.40	1,826.22
2037	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	8.31	830.54	210.96	568.57	1,862.58
2038	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	8.55	855.46	210.96	581.09	1,900.02
2039	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	8.81	881.12	210.96	593.98	1,938.57
2040	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	9.08	907.55	210.96	607.31	1,978.33

年度 /项目	水费			电费			人员费用			修理费	其他费用	项目经营 费用合计
	年耗水量 (万吨)	单价(元/ 吨)	年水费合 计	年耗电量 (万 kwh)	单价(元 /kwh)	年电费合 计	项目定 员	年人均 费用	人员费用 合计			
2041	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	9.35	934.78	210.96	621.02	2,019.27
2042	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	9.63	962.82	210.96	635.13	2,061.42
2043	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	9.92	991.71	210.96	649.64	2,104.82
2044	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	10.21	1,021.46	210.96	664.58	2,149.51
2045	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	10.52	1,052.10	210.96	680.03	2,195.60
2046	16.18	1.70	27.51	300.00	0.75	225.00	100.00	10.84	1,083.67	210.96	695.91	2,243.05
合计	312.81	***	531.78	5,800.00	15.00	4,350.00		157.28	15,728.22	4,078.56	10,668.68	37,600.29

通过查阅相关文件并与其他类似项目做比较，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；未发现预测项目经营成本的数据存在明显偏差。

3) 折旧摊销费用

折旧摊销按照目前的相关会计政策进行测算，其中房屋建筑物折旧年限为 25 年，残值率为 5%；设备类资产折旧年限为 20 年，残值率为 5%，无形资产摊销年限为 50 年，残值率为零。经测算，预计正常年份年折旧额为 4,219.20 万元。

4) 财务费用

根据本次项目的具体情况，本项目债券的期限按照 20 年、本项目债券的期限按照 20 年、2021 年 5 月发行额度为 10,000.00 万元利率按照实际发行利率（实际利率为 3.86%）测算、2021 年 8 月发行额度为 13,000.00 万元利率按照实际发行利率（实际利率为 3.42%）测算，2022 年 1 月发行额度为 20,000.00 万元利率按照实际发行利率（实际利率为 3.29%）测算，2022 年 10 月发行额度为 4,000.00 万元利率按照实际发行利率（实际利率为 3.13%）测算，2024 年 5 月已发行专项债券为 8,000.00 万元利率按照实际发行利率测算，本

次及未发行债券的利率参照近期类似地方政府债券的利率 4.00%进行测算。建设期及经营期的利息金额总计 100,468.00 万元，其中建设期利息 8,104.82 万元，运营期利息 92,363.18 万元。

5) 项目总成本预测

根据上述预测，本项目在债券存续期内项目成本总金额为 215,902.41 万元，具体如下：

金额单位：人民币万元

年度/项目	项目经营成本	发行债券费用	折旧摊销费	财务费用	项目成本总计
2021	-	25.30		-	25.30
2022	-	26.40		-	26.40
2023	-	-		-	-
2024		8.80		-	8.80
2025		6.60		-	6.60
2026	457.66	81.40	1,406.40	2,066.98	4,012.44
2027	1,459.71	-	4,219.20	5,023.40	10,702.31
2028	1,553.22		4,219.20	5,023.40	10,795.82
2029	1,599.53		4,219.20	5,023.40	10,842.13
2030	1,629.24		4,219.20	5,023.40	10,871.84
2031	1,659.68		4,219.20	5,023.40	10,902.29
2032	1,691.04		4,219.20	5,023.40	10,933.64
2033	1,723.31		4,219.20	5,023.40	10,965.91
2034	1,756.61		4,219.20	5,023.40	10,999.22
2035	1,790.91		4,219.20	5,023.40	11,033.51
2036	1,826.22		4,219.20	5,023.40	11,068.82
2037	1,862.58		4,219.20	5,023.40	11,105.18
2038	1,900.02		4,219.20	5,023.40	11,142.62
2039	1,938.57		4,219.20	5,023.40	11,181.17
2040	1,978.33		4,219.20	5,023.40	11,220.93
2041	2,019.27		4,219.20	4,830.40	11,068.87
2042	2,061.42		4,219.20	3,863.80	10,144.43
2043	2,104.82		4,219.20	3,409.60	9,733.62
2044	2,149.51		4,219.20	3,304.80	9,673.51
2045	2,195.60		4,219.20	3,080.00	9,494.80
2046	2,243.05		4,219.20	1,480.00	7,942.25
合计	37,600.29	148.50	85,790.44	92,363.18	215,902.41

(3) 项目损益预测

本项目债券存续期总收入 378,819.69 万元，扣除相关成本费用，项目运营净收益为 162,917.28 万元，项目息前折旧摊销前总收益为 341,070.90 万元。具体如下表所示：

债券存续期内项目损益表

人民币单位：万元

年度/项目	项目营业收入	项目经营成本	发行债券费用	折旧摊销	财务费用	项目净收益	项目息前折旧摊销净收益
2021			25.30	-	-	-25.30	-25.30
2022			26.40	-	-	-26.40	-26.40
2023			-	-	-	-	-
2024			8.80	-	-	-8.80	-8.80
2025			6.60	-	-	-6.60	-6.60
2026	3,239.06	457.66	81.40	1,406.40	2,066.98	-773.38	2,700.00
2027	12,607.98	1,459.71	-	4,219.20	5,023.40	1,905.67	11,148.27
2028	15,107.17	1,553.22	-	4,219.20	5,023.40	4,311.35	13,553.95
2029	16,014.34	1,599.53	-	4,219.20	5,023.40	5,172.20	14,414.80
2030	16,349.06	1,629.24	-	4,219.20	5,023.40	5,477.21	14,719.81
2031	16,688.43	1,659.68	-	4,219.20	5,023.40	5,786.15	15,028.75
2032	17,038.03	1,691.04	-	4,219.20	5,023.40	6,104.39	15,346.99
2033	17,397.25	1,723.31	-	4,219.20	5,023.40	6,431.34	15,673.94
2034	17,769.54	1,756.61	-	4,219.20	5,023.40	6,770.32	16,012.92
2035	18,152.71	1,790.91	-	4,219.20	5,023.40	7,119.19	16,361.79
2036	18,546.76	1,826.22	-	4,219.20	5,023.40	7,477.94	16,720.54
2037	18,952.38	1,862.58	-	4,219.20	5,023.40	7,847.20	17,089.80
2038	19,369.80	1,900.02	-	4,219.20	5,023.40	8,227.18	17,469.78
2039	19,799.34	1,938.57	-	4,219.20	5,023.40	8,618.17	17,860.77
2040	20,243.68	1,978.33	-	4,219.20	5,023.40	9,022.75	18,265.35
2041	20,700.83	2,019.27	-	4,219.20	4,830.40	9,631.96	18,681.56
2042	21,171.16	2,061.42	-	4,219.20	3,863.80	11,026.73	19,109.73
2043	21,654.81	2,104.82	-	4,219.20	3,409.60	11,921.19	19,549.99
2044	22,152.73	2,149.51	-	4,219.20	3,304.80	12,479.22	20,003.22
2045	22,667.53	2,195.60	-	4,219.20	3,080.00	13,172.73	20,471.93
2046	23,197.12	2,243.05		4,219.20	1,480.00	15,254.87	20,954.08
合计	378,819.69	37,600.29	148.50	85,790.44	92,363.18	162,917.28	341,070.90

债券存续内，项目息前折旧摊销前总收益为 341,070.90 万元，故不存在还息压力。

（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。

1、项目平衡性预测

项目收益与融资平衡测算表

人民币单位：万元

年度/项目	经营活动净现金流量			经营活动净现金流量净额	投资活动净现金流量			投资活动净现金流量净额
	现金流入	现金流出			现金流入	现金流出		
		经营成本	发行债券费用			建设投资	建设期利息	
2020	-	-	-	-	-	1,710.41	-	-1,710.41
2021			25.30	-25.30		30,787.40	193.00	-30,980.40
2022	-	-	26.40	-26.40	-	30,787.40	1,159.60	-31,947.00
2023	-	-	-	-	-	1,710.41	1,613.80	-3,324.21
2024			8.80	-8.80		8,552.06	1,718.60	-10,270.66
2025			6.60	-6.60		5,986.44	1,943.40	-7,929.84
2026	3,239.06	457.66	81.40	2,700.00	-	91,506.99	1,476.42	-92,983.41
2027	12,607.98	1,459.71	-	11,148.27	-			-
2028	15,107.17	1,553.22	-	13,553.95	-			-
2029	16,014.34	1,599.53	-	14,414.80	-			-
2030	16,349.06	1,629.24	-	14,719.81	-			-
2031	16,688.43	1,659.68	-	15,028.75	-			-
2032	17,038.03	1,691.04	-	15,346.99	-			-
2033	17,397.25	1,723.31	-	15,673.94	-			-
2034	17,769.54	1,756.61	-	16,012.92	-			-
2035	18,152.71	1,790.91	-	16,361.79	-			-
2036	18,546.76	1,826.22	-	16,720.54	-			-
2037	18,952.38	1,862.58	-	17,089.80	-			-

年度/项目	经营活动净现金流量			经营活动净现金流量净额	投资活动净现金流量			投资活动净现金流量净额
	现金流入	现金流出			现金流入	现金流出		
		经营成本	发行债券费用			建设投资	建设期利息	
2038	19,369.80	1,900.02	-	17,469.78	-			-
2039	19,799.34	1,938.57	-	17,860.77	-			-
2040	20,243.68	1,978.33	-	18,265.35	-			-
2041	20,700.83	2,019.27	-	18,681.56	-			-
2042	21,171.16	2,061.42	-	19,109.73	-			-
2043	21,654.81	2,104.82	-	19,549.99	-			-
2044	22,152.73	2,149.51	-	20,003.22	-			-
2045	22,667.53	2,195.60	-	20,471.93	-			-
2046	23,197.12	2,243.05	-	20,954.08				-
合计	378,819.69	37,600.29	148.50	341,070.90	-	171,041.11	8,104.82	-179,145.93

续上表

年度/项目	筹资活动净现金流量				筹资活动净现金流量	净现金流量	累计净现金流量	累计经营期经营活动净现金流量	累计还本付息金额	覆盖倍数
	现金流入		现金流出							
	项目资本金	债券筹资	债券利息	债务本金						
2020	1,710.41	-	-	-	1,710.41	-	-	-	-	-
2021	7,980.40	23,000.00	-	-	30,980.40	-25.30	-25.30	-25.30	193.00	
2022	7,947.00	24,000.00	-	-	31,947.00	-26.40	-51.70	-51.70	1,352.60	-
2023	3,324.21	-	-	-	3,324.21	-	-51.70	-51.70	2,966.40	-
2024	2,270.66	8,000.00	-	-	10,270.66	-8.80	-60.50	-60.50	4,685.00	
2025	1,929.84	6,000.00	-	-	7,929.84	-6.60	-67.10	-67.10	6,628.40	

年度/项目	筹资活动净现金流量				筹资活动净 现金流量	净现金流量	累计净现金流 量	累计经营期经营活 动净现金流量	累计还本付息 金额	覆盖倍 数
	现金流入		现金流出							
	项目资本金	债券筹资	债券利息	债务本金						
2026	18,983.41	74,000.00	2,066.98	-	90,916.42	633.02	565.92	2,632.90	10,171.80	
2027			5,023.40	-	-5,023.40	6,124.87	6,690.79	13,781.17	15,195.20	-
2028			5,023.40	-	-5,023.40	8,530.55	15,221.34	27,335.13	20,218.60	-
2029			5,023.40	-	-5,023.40	9,391.40	24,612.75	41,749.93	25,242.00	-
2030			5,023.40	-	-5,023.40	9,696.41	34,309.16	56,469.75	30,265.40	-
2031			5,023.40	-	-5,023.40	10,005.35	44,314.51	71,498.50	35,288.80	-
2032			5,023.40	-	-5,023.40	10,323.59	54,638.10	86,845.48	40,312.20	-
2033			5,023.40	-	-5,023.40	10,650.54	65,288.64	102,519.42	45,335.60	-
2034			5,023.40	-	-5,023.40	10,989.52	76,278.16	118,532.35	50,359.00	-
2035			5,023.40	-	-5,023.40	11,338.39	87,616.56	134,894.14	55,382.40	-
2036			5,023.40	-	-5,023.40	11,697.14	99,313.70	151,614.68	60,405.80	-
2037			5,023.40	-	-5,023.40	12,066.40	111,380.10	168,704.48	65,429.20	-
2038			5,023.40	-	-5,023.40	12,446.38	123,826.48	186,174.26	70,452.60	-
2039			5,023.40	-	-5,023.40	12,837.37	136,663.85	204,035.03	75,476.00	-
2040			5,023.40	-	-5,023.40	13,241.95	149,905.80	222,300.38	80,499.40	-
2041			4,830.40	23,000.00	-27,830.40	-9,148.84	140,756.96	240,981.94	108,329.80	-
2042			3,863.80	24,000.00	-27,863.80	-8,754.07	132,002.89	260,091.67	136,193.60	-
2043			3,409.60	-	-3,409.60	16,140.39	148,143.28	279,641.66	139,603.20	-
2044			3,304.80	8,000.00	-11,304.80	8,698.42	156,841.70	299,644.89	150,908.00	-
2045			3,080.00	6,000.00	-9,080.00	11,391.93	168,233.64	320,116.82	159,988.00	-

年度/项目	筹资活动净现金流量				筹资活动净 现金流量	净现金流量	累计净现金流 量	累计经营期经营活 动净现金流量	累计还本付息 金额	覆盖倍 数
	现金流入		现金流出							
	项目资本金	债券筹资	债券利息	债务本金						
2046			1,480.00	74,000.00	-75,480.00	-54,525.92	113,707.71	341,070.90	235,468.00	-
合计	44,145.93	135,000.00	92,363.18	135,000.00	-48,217.26	113,707.71	113,707.71	341,070.90	235,468.00	1.45

此次项目经营期经营活动净现金流量的现金预计总流入为 341,070.90 万元，累计还本付息总额为 235,468.00 万元，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.45，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。

债券存续内累计净现金流量 113,707.71 万元，故不存在资金缺口，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

（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 341,070.90 万元，能够覆盖债券本息金额 235,468.00 万元，债务本息偿付保障倍数为 1.45 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数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目整体收益变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则及谨慎性原则，对收益波动进行抗压测试，作为衡量项目收益与融资自求平衡的可靠性指标。下面对债券存续期内收益波动进行敏感性分析如下表所示：

项目债券本息偿还能力评估表

金额单位：人民币万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0	5%	10%
经营净收益	306,963.81	324,017.35	341,070.90	358,124.44	375,177.98
偿债资金合计	135,000.00	135,000.00	135,000.00	135,000.00	135,000.00
债券还本付息额	235,468.00	235,468.00	235,468.00	235,468.00	235,468.00
资本金偿还建设期利息	8,104.82	8,104.82	8,104.82	8,104.82	8,104.82
经营收入偿还的债券	227,363.18	227,363.18	227,363.18	227,363.18	227,363.18

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0	5%	10%
本息额					
债券存续期债券本息覆盖率	1.30	1.38	1.45	1.52	1.59
运营期债券本息覆盖率	1.35	1.43	1.50	1.58	1.65

由上表所示，当经营净收益降低 5%时，预测运营期 2026 年-2046 年项目可用于资金平衡的累计运营净收益为 324,017.35 万元，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.43 倍。当经营净收益降低 10%时，预测运营期 2026 年-2046 年项目可用于资金平衡的累计运营净收益为 306,963.81 万元，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.35 倍。

由此可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性，本项目具有一定的抗风险能力，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

(副本)

统一社会信用代码
91340100793557748W(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 安徽安联信达会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李方亮

注册资本 伍拾万圆整

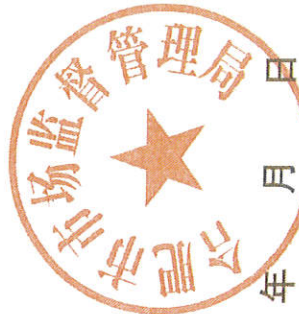
成立日期 2006年09月08日

住所 安徽省合肥市庐阳区濉溪路9号鸿达大厦7楼

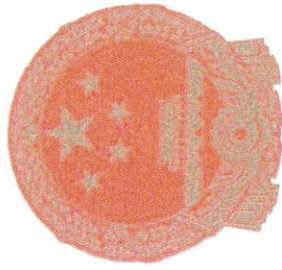


经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：工程造价咨询业务；资产评估；房地产评估；税务服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；招投标代理服务；商务代理代办服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规禁止或限制的项目）

登记机关



2023 05 10



证书序号: 0011275

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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 安徽安联信达会计师事务所

首席合伙人:

主任会计师: 李方亮

经营场所: 安徽省合肥市濉溪路9号
鸿达大厦7楼

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 34010202

批准执业文号: 财会〔2006〕962号

批准执业日期: 2006年9月4日



发证机关: 安徽省财政厅

二〇二一年一月二十八日

中华人民共和国财政部制



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李方亮

会员编号 340100650010

最后年检时间

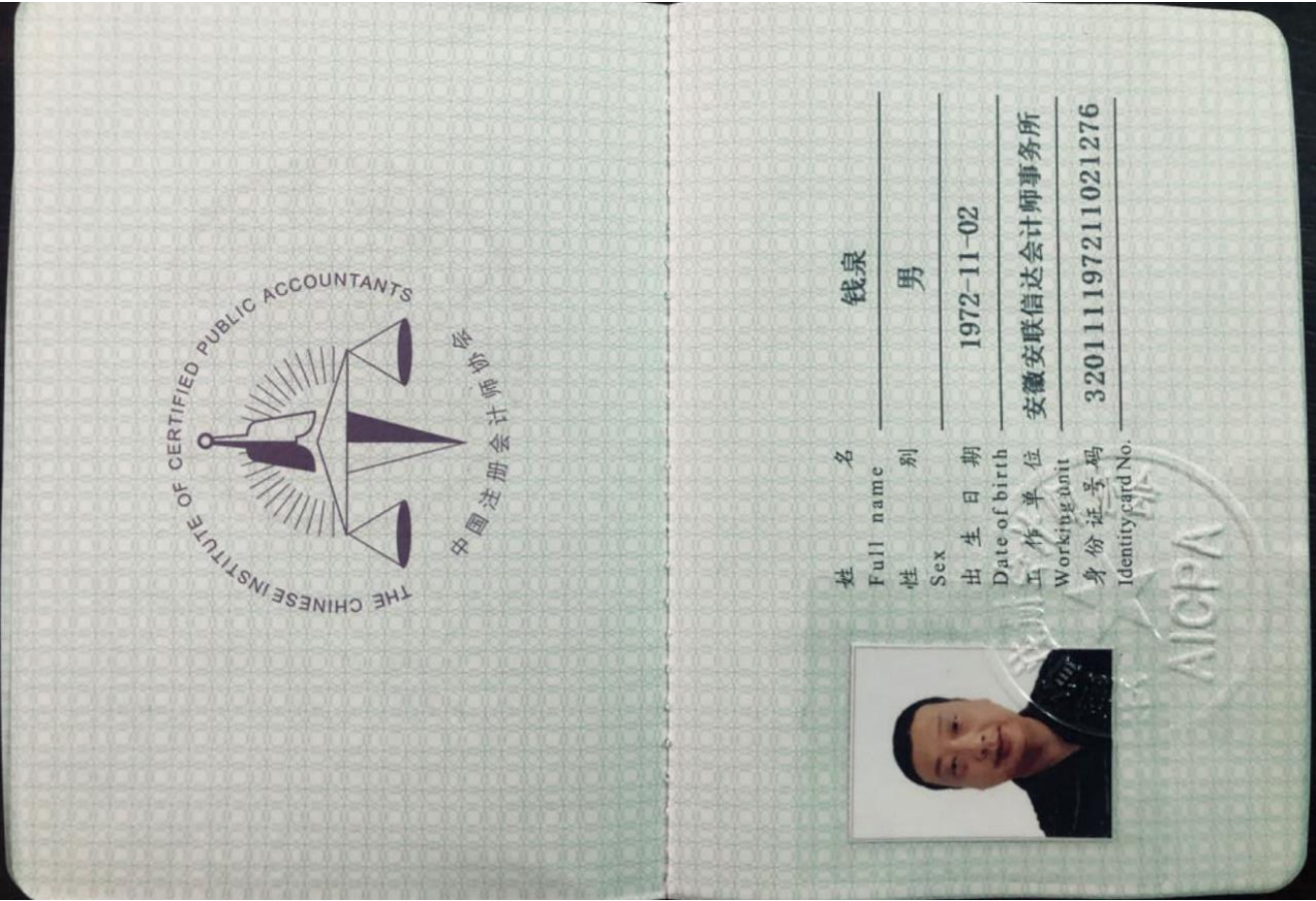
2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年	通过
2023-09-20	
2022年	通过
2022-08-09	
2014年	通过
2014-03-28	



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

钱泉

会员编号 340102020012

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

暂无年检记录