

安徽凯吉通会计师事务所

ANHUI KAJETON CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANTS

柳孜运河遗址国家文化公园建设项目

收益与融资自求平衡

财务评估报告

凯吉通评字（2025）第 4094 号

中国.合肥

HEFEI CHINA

目 录

第一部分 报告正文.....	1
财务评估报告	6
一、应付本息情况	7
二、销售产生的净现金流入	8
三、预期项目收益偿还融资资本金和利息情况	8
四、风险分析	8
五、结论	9
项目收益及现金流入预测说明	11
一、项目收益及现金流入预测编制基础	11
二、项目收益及现金流入预测假设	11
三、项目收益及现金流入预测编制说明	11
（一）项目建设单位基本情况	11
（二）项目概况	11
1、项目位置	11
2、项目建设内容与规模	12
3、项目建设期	12
4、项目合格情况	12
5、投资估算与资金筹措方式	13
（1）投资估算	13
（2）资金筹措方式及方案	13
（三）项目收益及现金流入预测项目说明	14

1、项目建设背景	14
2、现金流入预测	15
3、项目成本的预测	25
4、项目税费的预测	29
5.项目损益的预测	31
6、资金测算平衡情况	32
7、现金流覆盖还本付息的测算	33
四、风险分析	36
（一）偿债指标计算	36
（二）敏感性分析	36
五、使用提示和使用限制	36
（一）使用提示	36
（二）使用限制	36

柳孜运河遗址国家文化公园建设项目 收益与融资自求平衡专项债券 财务评估报告

凯吉通评字（2025）第 4094 号

致：濉溪县文化旅游体育局

我们接受委托，对柳孜运河遗址国家文化公园建设项目专项债券（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》。濉溪县文化旅游体育局（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柳孜运河遗址国家文化公园建设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柳孜运河遗址国家文化公园建设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“柳孜运河遗址国家文化公园建设项目”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，本项目经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数为 1.28。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目债券融资本金 42,000.00 万元，其中 2021 年拟发行债券 0.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限为 15 年；2022 年拟发行债券 0.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限为 15 年；2023 年拟发行债券 0.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限为 15 年；2024 年已发行债券 2,000.00 万元，债券年利率按 2.48% 测算，债券期限为 15 年；2025 年拟发行债券 8,000.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限为 15 年，其中 2025 年 1 月已发行 2,000 万元，债券年利率按 1.99% 测算，债券期限为 15 年；2026 年拟发行债券 32,000.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限为 15 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

本次拟发行 2,000.00 万元。

债券利率以最终发行利率为准。

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	本期偿付利息	应付本息合计
2021 年	-	-		-	4.00%	-	-
2022 年	-	-		-	4.00%	-	-
2023 年	-	-		-	4.00%	-	-
2024 年	-	2,000.00		2,000.00	4.00%/2.48%/1.99%	-	-
2025 年	2,000.00	8,000.00		10,000.00	4.00%/2.48%/1.99%	189.50	189.50
2026 年	10,000.00	32,000.00		42,000.00	4.00%/2.48%/1.99%	969.40	969.40
2027 年	42,000.00			42,000.00	4.00%/2.48%/1.99%	1,609.40	1,609.40
2028 年	42,000.00			42,000.00	4.00%/2.48%/1.99%	1,609.40	1,609.40
2029 年	42,000.00			42,000.00	4.00%/2.48%/1.99%	1,609.40	1,609.40
2030 年	42,000.00			42,000.00	4.00%/2.48%/1.99%	1,609.40	1,609.40
2031 年	42,000.00			42,000.00	4.00%/2.48%/1.99%	1,609.40	1,609.40
2032 年	42,000.00			42,000.00	4.00%/2.48%/1.99%	1,609.40	1,609.40
2033 年	42,000.00			42,000.00	4.00%/2.48%/1.99%	1,609.40	1,609.40
2034 年	42,000.00			42,000.00	4.00%/2.48%/1.99%	1,609.40	1,609.40
2035 年	42,000.00			42,000.00	4.00%/2.48%/1.99%	1,609.40	1,609.40
2036 年	42,000.00		-	42,000.00	4.00%/2.48%/1.99%	1,609.40	1,609.40
2037 年	42,000.00		-	42,000.00	4.00%/2.48%/1.99%	1,609.40	1,609.40

2038 年	42,000.00		-	42,000.00	4.00%/2.48%/1.99%	1,609.40	1,609.40
2039 年	42,000.00		2,000.00	40,000.00	4.00%	1,609.40	3,609.40
2040 年	40,000.00		8,000.00	32,000.00	4.00%	1,419.90	9,419.90
2041 年	32,000.00		32,000.00	-	4.00%	640.00	32,640.00
合计		42,000.00	42,000.00			24,141.00	66,141.00

本项目债券还本付息总额为 66,141.00 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

本项目施工期从 2021 年 8 月-2026 年。2027 年 1 月开始正式运营。债券存续期内运营期 15 年（2027 年-2041 年）。假设本期债券募集资金投资项目自债券存续期第 3 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净现金流总额为 84,397.36 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 年开始运营，于 2039 年开始归还本金，本息覆盖倍数为 1.28。

四、风险分析

1、依据当前的市场状况及数据，对经营期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，未来价格的变动对本项目影响最为重要，本着保守性原则，下面对经营活动净现金流量的波动进行敏感性分析。

分析专项债券资金覆盖率如下表：

项目债券本息偿还能力评估表

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益（万元）	75,957.62	80,177.49	84,397.36	88,617.23	92,837.10
还本付息额（万元）	66,141.00	66,141.00	66,141.00	66,141.00	66,141.00
本息覆盖倍数（倍）	1.15	1.21	1.28	1.34	1.40

当经营活动净现金流量下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.21 倍；当经营活动净现金流量下降 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，保证柳孜运河遗址国家文化公园建设项目顺利施工。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，充分满足柳孜运河遗址国家文化公园建设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：



2025 年 2 月 23 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柳孜运河遗址国家文化公园建设项目为基础，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、主管部门：濉溪县文化旅游体育局
- 2、实施单位：濉溪县文化旅游体育局
- 3、设计单位、监理单位、施工单位等均按程序依法确定

（二）项目概况

1、项目位置

本项目位于安徽省淮北市濉溪县百善镇。

2、项目建设内容与规模

柳孜运河遗址国家文化公园以柳孜运河桥梁遗址为中心，以《柳孜运河遗址保护管理规划》划定的保护范围为核心建设区，向东延申至柳东沟，向西延申至枣园村东侧，向南至隋堤沟，向北至自然形成的一个街区，东西总长约 2.8 公里，南北约 1 公里。

本项目主要建设内容包括柳孜运河遗址保护传承工程、生态修复工程、文旅融合工程、区域配套工程。具体建设内容及规模如下：

（1）保护传承工程：建设国家文化公园核心项目柳孜运河遗址永久性保护大棚，拟在柳孜运河遗址区建设 10000 平方米永久性、封闭式保护大棚；建设国家教育基地，包含考古模拟体验区、历史场景、配套用房及各项文化活动功能房等内容，总建筑面积约 15000 m²。

（2）生态修复工程：在联合国划定的世界文化遗产区（柳孜运河遗址）内进行环境综合治理，建设园路、给排水系统、供电系统、导览系统等；对保护区范围内的隋堤沟开展生态治理恢复。

（3）文旅融合工程：建设民俗体验区；对已建成的柳江口文化园进行提升改造。

（4）区域配套工程：建设游客管理服务中心，建筑面积约 3500 m²，总设置 1512 个停车位；对国家文化公园基础设施进行配套，建设道路、管网、旅游公厕等。

3、项目建设期

本项目施工期从 2021 年 8 月-2026 年。2027 年 1 月开始正式运营。

4、项目合格情况

本项目已取得濉溪县发展和改革委员会《关于柳孜运河遗址国家文化公园建设项目项目建议书的批复》（濉发改政务[2019]137 号）。

本项目已取得濉溪县发展和改革委员会《关于柳孜运河遗址国家文化公园建设项目项目可行性研究报告的批复》（濉发改政务[2019]161 号）。

本项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202234062100000069。

本项目已取得《建设项目选址意见书》（选字第 340621201919008 号）。

本项目已取得《国家文物局关于柳孜运河遗址环境综合治理项目意见的函》（文物保函[2021]121 号）。

本项目柳孜运河遗址环境综合治理部分已经完成招投标工作，已于 2021 年 8 月出具中标通知书，已于 2021 年 8 月签订施工合同，已于 2021 年 8 月开工。

本项目为文物保护工程，不需要办理施工许可证（详见附件《关于文物工程实施的说明》）。

本项目前期工作充分，债券到位后能立即形成新的实物工作量。

5、投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

本项目总投资为 74,903.23 万元，其中，工程费用 64,803.60 万元，占 86.52%；工程建设其他费 3,521.38 万元，占 4.70%；预备费 5,377.35 万元，占 7.18%；建设期债券利息 1,158.90 万元，占 1.55%；债券发行费用 42.00 万元，占 0.06%。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	备注
一	项目建设投资	73,702.33	98.40%	建设投资与可研报告、可研批复一致
1	工程费用	64,803.60	86.52%	
2	工程建设其他费	3,521.38	4.70%	
3	预备费	5,377.35	7.18%	
二	专项费用	1,200.90	1.60%	建设期利息和债券发行费根据发债计划测算
1	建设期债券利息	1,158.90	1.55%	
2	债券发行费用	42.00	0.06%	
三	总投资	74,903.23	100.00%	

（2）资金筹措方式及方案

资本金来源：本项目总投资为 74,903.23 万元，其中资本金 32,903.23 万元（其中，中央配套资金已到位 10,000.00 万元），占总投资的 43.93%。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 42,000.00 万元，占总投资的 56.07%。本项目 2021 年发行专项债券 0.00 万元，债券期限为 15 年；2022 年发行专项债券 0.00 万元，债券期限为 15 年；2023 年发行专项债券 0.00 万元，债券期限为 15 年；2024 年已发行专项债券 2,000.00 万元，债券期限为 15 年；计划 2025 年发行专项债券 8,000.00 万元，债券期限为 15 年，其中 2025 年 1 月已发行 2,000 万元，债券年利率按 1.99% 测算，债券期限为 15 年；计划 2026 年发行专项债券 32,000.00 万元，债券期限为 15 年。

本次拟发行 2,000.00 万元。

资金筹措方案具体情况如下：

金额单位：万元								
资金来源	合计	占比	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1、专项债券融资	42,000.00	56.07%	0.00	0.00	0.00	2,000.00	8,000.00	32,000.00
2、资本金投入	32,903.24	43.93%	3,685.12	3,685.12	7,370.23	5,372.23	6,937.97	5,852.57
合计	74,903.24	100%	3,685.12	3,685.12	7,370.23	7,372.23	14,937.97	37,852.57

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1、项目建设背景

柳孜运河遗址位于安徽省北部、淮河流域中游，淮北市濉溪县百善镇西部。处于百善镇与铁佛镇之间的柳孜行政村中，距濉溪县城 20 公里。距淮北市区约 30 公里。东距百善镇区 7.5 公里。

1999 年淮北市境内 303 省道拓宽改建工程中，在淮北濉溪县百善镇柳孜村发现大量遗迹，经抢救性考古发掘发现河道、石构建筑（当时确定为柳孜运河码头遗存）等遗迹，出土沉船、瓷器等大批文物。当年，柳孜运河码头被评为全国十大考古发现之一。

2001 年国务院公布“柳孜运河码头遗址”为第五批全国重点文物保护单位。

2006 年 12 月国家文物局启动大运河申报世界遗产工作,将大运河列入《中国世界文化遗产预备名单》。2007 年,大运河保护和申遗工作协调会,决定将“京杭大运河申遗”更名为“大运河申遗”,把隋唐大运河安徽段扩充为申遗内容。

2008 年 3 月,国家文物局召开“大运河申报世界遗产工作会议暨大运河保护规划编制要求研讨会”,提出分阶段编制大运河遗产保护规划。2009 年中国文化遗产研究院编制完成(淮北市规划设计研究院配合)《大运河遗产(安徽·淮北段)保护规划(2009—2030 年)》。该规划确定“柳孜运河码头”是隋唐大运河遗产重要的水工设施遗址,需进行专项保护规划。

2010 年 9 月至 2011 年初受安徽省濉溪县文物保护管理所委托,由北京建筑工程学院(现北京建筑大学)城市研究所编制完成安徽省“柳孜(码头)遗址保护规划”初步成果。

2012 年中国文化遗产研究院编制的《大运河遗产(安徽段)保护规划(2011-2030 年)》、《大运河遗产保护与管理总体规划(2011-2030 年)》规划中,明确了通济渠柳孜段为大运河遗产的河道遗址、柳孜码头为大运河遗产水工设施遗址。

2012--2013 年柳孜运河遗址第二期考古发掘工作取得重大突破,进一步弄清了淮北濉溪段运河结构、河道演变、文化遗存埋藏,并确认河道石构非码头遗存,实为石筑桥墩等情况。

2013 年国家文物局确定首批申遗点段时,明确将“柳孜码头遗址”更名为“柳孜运河遗址”。

2017 年 6 月习近平总书记对建设大运河文化带作出重要指示,“大运河是祖先留给我们的宝贵遗产,是流动的文化,要统筹保护好、传承好、利用好。”。

本项目的建设符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《安徽省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标》、《淮北市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《濉溪县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》等国家、省、市各项政策规定。

2、现金流入预测

（1）项目收入来源

本项目收入基于项目建设内容，收入来源于门票收入、民俗体验收入、研学收入、停车费收入、租金收入。

预计总收入 109,475.10 万元，全部为专项收入。

（2）项目收入预测

本项目 2026 年竣工，2027 年 1 月开始正式运营。

1) 门票收入预测说明。

濉溪县 2019-2021 年，濉溪县接待国内旅游人数分别为 395.37 万人次，319.77 万人次，369.51 万人次，2022 年第一季度，濉溪县接待国内旅游人数 81.78 万人次，占全市游客接待量 305.05 万人次的 26.81%。预计濉溪县全年旅游接待人数约 327 万人次。项目建设期 4 年，预计 2027 年投入运营。随着疫情的缓解，经济复苏增长，旅游人数增长，年接待游客量暂按 7% 估算，预计到 2025 年，年可接待游客约 400 万人次。

中国大运河柳孜文化园二期是濉溪县政府依托柳孜运河遗址开发建设的旅游观光景区，景区位于柳孜运河遗址东侧，一路之隔，2019 年景区游客数量 65 万人次；2020 年景区游客数量 83 万人次；2021 年景区游客数量 78 万人次（详见附件《情况说明》）。

本项目保守测算，运营期第 1 年游客人数按 65 万人次进行测算，游客数量每年增长 2%，游客数量达到 80 万人次后不再考虑增长。

参考遗址公园类景区门票收费情况，本项目保守测算，运营期第 1 年门票价格按 55 元/人（不含税）进行测算。门票每 4 年增长 10%，债券存续期年均复合增长率 2.06%。2021 年安徽省 GDP 增速 8.3%，本项目测算涨幅低于 2021 年安徽省 GDP 增速的 80%。

遗址公园门票收费情况

序号	名称	门票
1	西安大明宫国家遗址公园	60 元/人
2	南京大报恩寺遗址公园	成人 120 元/人；学生 40 元/人
3	朝阳牛河梁国家考古遗址公园	60 元/人



1. 西安大明宮國家遺址公園景點照片

相約久久
meet99.com

景區介紹

旅遊攻略

怎麼去

門票

服務

天氣

分享



唐大明宮遺址門票價格：

門票60元，套票95元（含景區門票、影票、擺渡電瓶車票）

《大明宮傳奇》影片30元/人，考古探索中心20元/人



景区介绍	旅游攻略	怎么去	门票	服务	天气	分享
------	------	-----	----	----	----	----

大报恩寺门票价格:

成人120元

学生40元



景区介绍	旅游攻略	怎么去	门票	服务	天气	分享
------	------	-----	----	----	----	----

牛河梁遗址门票价格:

60元/人

2) 民俗体验收入预测说明

民俗体验区体验人数按年接待游客的 35% 计算。参考民俗体验类景区收费情况，本项目保守测算，运营期第 1 年民俗体验票价按 40 元/人（不含税）进行测算。民俗体验门票每 4 年增长 10%，债券存续期年均复合增长率 2.06%。2021 年安徽省 GDP 增速 8.3%，本项目测算涨幅低于 2021 年安徽省 GDP 增速的 80%。

民俗体验园收费情况

序号	名称	门票
1	青岛民俗馆	50 元/人
2	安丘青云山民俗游乐园	60 元/人
3	车溪民俗风景区	90 元/人



[景区介绍](#)[旅游攻略](#)[怎么去](#)[门票](#)[天气](#)

青岛民俗馆门票价格:
50元



景区介绍	旅游攻略	怎么去	门票	天气	分享
------	------	-----	----	----	----

青云山门票价格:
60元/人



景区介绍	旅游攻略	怎么去	门票	服务	天气
------	------	-----	----	----	----

车溪门票价格:
90元/人

3) 研学收入预测说明

自 2013 年以来，我国便发布了一系列关于研学旅行的政策法规，为研学旅行行业的发展提供了政策支持。具体来看，2014 年 8 月，国务院发布《关于促进旅游业改革发展的若干意见》，首次明确了研学旅行要纳入中小学生日常教育范畴；2016 年 12 月，教育部、发改委、原国家旅游局等 11 部门联合发布《关

于推进中小学生研学旅行的意见》，指出研学旅行要纳入中小学教育教学计划；2018年3月，《教育部2018年工作要点》明确推进中小学生研学旅行的意见。近几年来随着政策利好、以及消费需求攀升，我国研学旅行市场不断增长。

本项目处于淮北市濉溪县，是淮北市最具历史文化价值的研学教育基地，本项目研学的客源定位为淮北市中小学生。淮北市普通中学在校学生114081人，普通小学在校学生167201人，中小学生人数合计约281282人，研学旅行适龄人口渗透度按12.50%左右测算，对于本项目而言，大约有35160学生有研学需求，保守估计，本项目每年研学人次取35000人次。

参考研学活动产品的定价，本项目保守测算，运营期第1年研学活动价格为150元/人次，价格每4年增长10%，债券存续期年均复合增长率2.06%。2021年安徽省GDP增速8.3%，本项目测算涨幅低于2021年安徽省GDP增速的80%。

研学活动价格

序号	项目名称	收费标准	单日价格
1日游			
1	飞行研学1日游	208元	208元
2	银基动物王国研学1日游	258元	258元
3	松鼠部落研学1日游	168元	168元
2-7日游			
4	郑州到上海夏令营7日游	1750元	250元
5	四川乐山研学5日游	2158元	431元

4) 停车费收入预测说明

本项目停车位共1512个。

根据《关于濉溪县汽车站停车场停车服务收费标准的通知》（濉发改价格〔2020〕23号）中规定：机动车辆停车服务收费标准为30分钟内（含30分钟）免费，首小时（不足1小时按1小时计算）4元，后每小时加收1元，24小时内最高10元，24小时以上重复计算。

参考濉发改价格〔2020〕23号规定，本项目保守测算，按每个车位每月收入5元（不含税）进行估算，即每月收入150元。停车费按每4年增长10%，债券存续期年均复合增长率2.06%。2021年安徽省GDP增速8.3%，本项目测算涨幅低于2021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年使用率按75%进行测算，第3年及以后停车位使用率按80%进行测算。

5) 租金收入预测说明

本项目游客服务中心建筑面积约 3500 m²，其中可出租面积 3000.00 m²；国家教育基地可出租配套用房面积 8500.00 m²。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。

根据全国房价行情网数据，濉溪县商铺平均每月租金为 44.66 元/m²。本项目保守测算，运营期第 1 年游客服务中心和配套用房每月租金按 40 元/m²进行测算。租金按每 4 年增长 10%，债券存续期年均复合增长率 2.06%。2021 年安徽省 GDP 增速 8.3%，本项目测算涨幅低于 2021 年安徽省 GDP 增速的 80%。



6) 项目收入预测

本项目可实现总收入 109,475.10 万元。

本项目计算期内收入情况见下表：

项目营业收入估算表

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
1	总收入(万元)	109,475.10	5,616.47	5,799.67	5,984.52	6,746.05	6,851.10	6,957.97	7,067.09	7,895.64	8,020.45	8,147.26	8,276.55	9,174.95	9,174.95	9,174.95	4,587.48
2	停车费收入（万元）	5,358.62	247.67	285.77	323.87	356.26	356.26	356.26	356.26	391.88	391.88	391.88	391.88	431.07	431.07	431.07	215.54
	停车位数量（个）		1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00
	停车位每月收入（元/个）		210.00	210.00	210.00	231.00	231.00	231.00	231.00	254.10	254.10	254.10	254.10	279.51	279.51	279.51	279.51
	停车费涨幅					10.00%				10.00%				10.00%			
	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%
3	门票收入（万元）	69,120.02	3,575.00	3,646.50	3,719.65	4,173.29	4,256.78	4,342.09	4,429.21	4,969.29	5,068.45	5,169.60	5,272.76	5,856.40	5,856.40	5,856.40	2,928.20
	游客数量（万人次）		65.00	66.30	67.63	68.98	70.36	71.77	73.21	74.67	76.16	77.68	79.23	80.00	80.00	80.00	80.00
	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				
	门票价格（元/人次）		55.00	55.00	55.00	60.50	60.50	60.50	60.50	66.55	66.55	66.55	66.55	73.21	73.21	73.21	73.21
	门票涨幅					10%				10%				10%			
4	民俗体验收入（万元）	17,594.32	910.00	928.40	946.80	1,062.16	1,083.72	1,105.28	1,127.28	1,264.69	1,290.34	1,316.00	1,342.13	1,490.72	1,490.72	1,490.72	745.36
	游客比例		0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
	游客数量		22.75	23.21	23.67	24.14	24.63	25.12	25.62	26.13	26.66	27.19	27.73	28.00	28.00	28.00	28.00
	价格（元/人次）		40.00	40.00	40.00	44.00	44.00	44.00	44.00	48.40	48.40	48.40	48.40	53.24	53.24	53.24	53.24
	价格涨幅					10%				10%				10%			

5	研学项目收入（万元）	8,871.73	525.00	525.00	525.00	577.50	577.50	577.50	577.50	635.25	635.25	635.25	635.25	698.78	698.78	698.78	349.39
	游客数量		3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
	价格（元/人次）		150.00	150.00	150.00	165.00	165.00	165.00	165.00	181.50	181.50	181.50	181.50	199.65	199.65	199.65	199.65
	价格涨幅					10%				10%				10%			
6	游客服务中心租金收入（万元）	2,225.32	93.60	108.00	122.40	150.48	150.48	150.48	150.48	165.53	165.53	165.53	165.53	182.08	182.08	182.08	91.04
	出租率		0.65	0.75	0.85	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
	面积（m²）		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	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
	每月租金（元/m²）		40.00	40.00	40.00	44.00	44.00	44.00	44.00	48.40	48.40	48.40	48.40	53.24	53.24	53.24	53.24
	租金涨幅					10.00%				10.00%				10.00%			
7	配套用房租金收入（万元）	6,305.09	265.20	306.00	346.80	426.36	426.36	426.36	426.36	469.00	469.00	469.00	469.00	515.90	515.90	515.90	257.95
	出租率		0.65	0.75	0.85	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
	面积（m²）		8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00
	每月租金（元/m²）		40.00	40.00	40.00	44.00	44.00	44.00	44.00	48.40	48.40	48.40	48.40	53.24	53.24	53.24	53.24
	租金涨幅					10.00%				10.00%				10.00%			

3、项目成本的预测

经估算，项目经营期内，总成本费用为 94,033.10 万元，其中总经营成本为 20,060.73 万元，折旧摊销费合计为 50,990.27 万元，财务费用即利息支出合计为 22,982.10 万元。。

(1) 财务费用

本项目债券融资本金 42,000.00 万元，其中 2021 年拟发行债券 0.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限为 15 年；2022 年拟发行债券 0.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限为 15 年；2023 年拟发行债券 0.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限为 15 年；2024 年已发行债券 2,000.00 万元，债券年利率按 2.48% 测算，债券期限为 15 年；2025 年拟发行债券 8,000.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限为 15 年，其中 2025 年 1 月已发行 2,000 万元，债券年利率按 1.99% 测算，债券期限为 15 年；2026 年拟发行债券 32,000.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限为 15 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

本次拟发行 2,000.00 万元。

本项目应付债券利息共 24,141.00 万元，其中，计入建设期利息 1,158.90 万元，计入经营期财务费用的债券利息共 22,982.10 万元。

债券利率以最终发行利率为准。

专项债券还本付息计划详见下表：

项目财务费用估算表

单位：万元

序号	项 目	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2032 年
1	年初债券 融资本金 累计		-	-	-	-	2,000.00	10,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	40,000.00	32,000.00
2	新增债券 融资	42,000.00	-	-	-	2,000.00	8,000.00	32,000.00															
3	应计债券 利息	24,141.00	-	-	-	-	189.50	969.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,419.90	640.00
3.1	建设期利 息	1,158.90	-	-	-	-	189.50	969.40															
3.2	财务费用	22,982.10							1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,419.90	640.00
4	债券还本 付息	66,141.00	0.00	0.00	0.00	0.00	189.50	969.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	3,609.40	9,419.90	32,640.00
4.1	债券还本	42,000.00																-	-	-	2,000.00	8,000.00	32,000.00
4.2	债券利息 支付	24,141.00	-	-	-	-	189.50	969.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,419.90	640.00
5	年末债券 融资本金 累计		-	-	-	2,000.00	10,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	42,000.00	40,000.00	32,000.00	-

单位：万元

（2）经营成本

本项目按员工 56 人测算，其中管理人员 6 人，平均工资福利费按 10 万元/年进行测算；一般员工 50 人，平均工资福利费按 6 万元/年进行测算。工资福利费涨幅按每年 2.50%（高于门票、停车费涨幅）进行测算。

本项目燃料动力费主要包括水电费等，燃料动力费按收入的 3.00%进行测算。

本项目外购原材料费用按收入的 4.00%进行测算。

运营期第 1 年，本项目维修费按折旧摊销费用的 3.00%计算，维修费涨幅按每年 2.50%（高于门票、停车费涨幅）进行测算。

其他管理费用主要为低值易耗品、差旅费等，本项目其他管理费按收入的 2.00%进行测算。

其他销售费用主要为印刷宣传费、广告费等，本项目其他销售费用按收入的 2.00%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 94,033.10 万元，其中总经营成本为 20,060.73 万元，折旧摊销费合计为 50,990.27 万元，财务费用即利息支出合计为 22,982.10 万元。

项目成本估算表如下：

项目经营付现成本估算表

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
1	燃料动力费	3,284.25	168.49	173.99	179.54	202.38	205.53	208.74	212.01	236.87	240.61	244.42	248.30	275.25	275.25	275.25	137.62
2	外购原材料费	4,379.01	224.66	231.99	239.38	269.84	274.04	278.32	282.68	315.83	320.82	325.89	331.06	367.00	367.00	367.00	183.50
3	工资和福利费	6,201.24	360.00	369.00	378.23	387.69	397.38	407.31	417.49	427.93	438.63	449.60	460.84	472.36	484.17	496.27	254.34
4	维修费	1,817.23	105.50	108.14	110.84	113.61	116.45	119.36	122.34	125.40	128.54	131.75	135.04	138.42	141.88	145.43	74.53
5	其他管理费用	2,189.50	112.33	115.99	119.69	134.92	137.02	139.16	141.34	157.91	160.41	162.95	165.53	183.50	183.50	183.50	91.75
6	其他销售费用	2,189.50	112.33	115.99	119.69	134.92	137.02	139.16	141.34	157.91	160.41	162.95	165.53	183.50	183.50	183.50	91.75
7	经营成本	20,060.73	1,083.31	1,115.10	1,147.37	1,243.36	1,267.44	1,292.05	1,317.20	1,421.85	1,449.42	1,477.56	1,506.30	1,620.03	1,635.30	1,650.95	833.49
8	折旧摊销费	50,990.27	3,516.57	3,516.57	3,516.57	3,516.57	3,516.57	3,516.57	3,516.57	3,516.57	3,516.57	3,516.57	3,516.57	3,516.57	3,516.57	3,516.57	1,758.29
9	财务费用	22,982.10	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,419.90	640.00
10	总成本费用	94,033.10	6,209.28	6,241.07	6,273.34	6,369.33	6,393.41	6,418.02	6,443.17	6,547.82	6,575.39	6,603.53	6,632.27	6,746.00	6,761.27	6,587.42	3,231.78

4、项目税费的预测

本项目适用税种及税率如下：

——增值税：门票、体验区收入和研学收入增值税销项税率按 6%，其他增值税销项税率按 9%，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%。

——房产税为租金收入的 12%。

——所得税率：25%。

具体测算表格如下：

相关税费测算表

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
1	税金及附加	1,541.99	69.17	76.88	84.59	101.38	101.82	102.26	102.72	113.68	114.20	114.74	115.28	127.28	127.23	127.19	63.57
1.1	城市维护建设税	259.17	13.06	13.60	14.14	16.08	16.30	16.52	16.75	18.77	19.03	19.30	19.57	21.76	21.74	21.71	10.84
1.2	教育费附加	155.51	7.83	8.16	8.49	9.65	9.78	9.91	10.05	11.26	11.42	11.58	11.74	13.06	13.04	13.03	6.51
1.3	地方教育附加费	103.67	5.22	5.44	5.66	6.43	6.52	6.61	6.70	7.51	7.61	7.72	7.83	8.70	8.69	8.69	4.34
1.4	房产税	1,023.64	43.06	49.68	56.30	69.22	69.22	69.22	69.22	76.14	76.14	76.14	76.14	83.76	83.76	83.76	41.88
2	增值税	5,183.45	261.15	271.98	282.87	321.52	325.95	330.45	335.06	375.32	380.62	386.00	391.48	435.17	434.72	434.26	216.89
2.1	增值税销项税	6,985.18	355.18	368.97	382.86	432.76	439.06	445.47	452.02	504.53	512.02	519.63	527.39	584.37	584.37	584.37	292.18
2.2	增值税进项税	1,801.73	94.03	96.99	99.99	111.24	113.11	115.02	116.96	129.21	131.40	133.63	135.91	149.20	149.65	150.11	75.29
3	所得税	3,475.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.11	308.54	332.72	357.25	382.25	575.42	571.61	615.09	323.03

5.项目损益的预测

本项目预计可实现净利润 10,425.00 万元，具体损益情况估算见下表：

项目损益表

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
1	营业收入	109,475.10	5,616.47	5,799.67	5,984.52	6,746.05	6,851.10	6,957.97	7,067.09	7,895.64	8,147.26	8,276.55	9,174.95	9,174.95	9,174.95	4,587.48	8,020.45
2	税金及附加	1,541.99	69.17	76.88	84.59	101.38	101.82	102.26	102.72	113.68	114.74	115.28	127.28	127.23	127.19	63.57	114.20
3	总成本费用	94,033.10	6,209.28	6,241.07	6,273.34	6,369.33	6,393.41	6,418.02	6,443.17	6,547.82	6,603.53	6,632.27	6,746.00	6,761.27	6,587.42	3,231.78	6,575.39
4	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利润总额	13,900.02	-661.98	-518.28	-373.41	275.34	355.87	437.69	521.20	1,234.14	1,428.99	1,529.00	2,301.67	2,286.45	2,460.34	1,292.14	1,330.86
6	弥补以前年度亏损	1,553.67				275.34	355.87	437.69	484.77								
7	应纳税所得额	12,346.35	-661.98	-518.28	-373.41	0.00	0.00	0.00	36.43	1,234.14	1,428.99	1,529.00	2,301.67	2,286.45	2,460.34	1,292.14	1,330.86
8	所得税	3,475.02				0.00	0.00	0.00	9.11	308.54	357.25	382.25	575.42	571.61	615.09	323.03	332.72
9	净利润	10,425.00	-661.98	-518.28	-373.41	275.34	355.87	437.69	512.09	925.60	1,071.74	1,146.75	1,726.25	1,714.84	1,845.25	969.11	998.14
10	息税折旧摊销前利润	87,872.38	4,463.99	4,607.69	4,752.56	5,401.31	5,481.84	5,563.66	5,647.17	6,360.11	6,554.96	6,654.97	7,427.64	7,412.42	7,396.81	3,690.42	6,456.83

6、资金测算平衡情况

计算期内累计资金流入 191,363.52 万元，累计资金流出 171,948.26 万元，累计现金结余 19,415.26 万元。本项目全部 42,000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 19,415.26 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。

资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	经营活动净 现金流量 (1.1-1.2)	84,397.36							4,463.99	4,607.69	4,752.56	5,401.31	5,481.84	5,554.55	5,338.63	6,027.39	6,099.58	6,172.71	6,079.55	6,856.03	6,797.33	7,073.78	3,690.42
1.1	现金流入	116,460.28							5,971.65	6,168.64	6,367.38	7,178.81	7,290.16	7,403.44	7,519.11	8,400.17	8,532.47	8,666.89	8,803.94	9,759.32	9,759.32	9,759.32	4,879.66
1.1.1	营业收入	109,475.10							5,616.47	5,799.67	5,984.52	6,746.05	6,851.10	6,957.97	7,067.09	7,895.64	8,020.45	8,147.26	8,276.55	9,174.95	9,174.95	9,174.95	4,587.48
1.1.2	补贴收入	0.00							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项 税额	6,985.18							355.18	368.97	382.86	432.76	439.06	445.47	452.02	504.53	512.02	519.63	527.39	584.37	584.37	584.37	292.18
1.1.4	土地出让收 入	0.00																					
1.2	现金流出	32,062.92							1,507.66	1,560.95	1,614.82	1,777.50	1,808.32	1,848.89	2,180.48	2,372.78	2,432.89	2,494.18	2,724.39	2,903.29	2,961.99	2,685.54	1,189.24
1.2.1	经营成本	20,060.73							1,083.31	1,115.10	1,147.37	1,243.36	1,267.44	1,292.05	1,317.20	1,421.85	1,449.42	1,477.56	1,506.30	1,620.03	1,635.30	1,650.95	833.49
1.2.2	增值税进项 税额	1,801.73							94.03	96.99	99.99	111.24	113.11	115.02	116.96	129.21	131.40	133.63	135.91	149.20	149.65	150.11	75.29
1.2.3	税金及附加	1,541.99							69.17	76.88	84.59	101.38	101.82	102.26	102.72	113.68	114.20	114.74	115.28	127.28	127.23	127.19	63.57
1.2.4	增值税	5,183.45							261.15	271.98	282.87	321.52	325.95	330.45	335.06	375.32	380.62	386.00	391.48	435.17	434.72	434.26	216.89
1.2.5	所得税	3,475.02							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.11	308.54	332.72	357.25	382.25	575.42	571.61	615.09	323.03	0.00
1.2.6	土地出让计 提的基金	0.00																					
2	投资活动净 现金流量 (2.1-2.2)	-73,702.34	-3,685.12	-3,685.12	-7,370.23	-7,370.23	-14,740.47	-36,851.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00																					
2.2	现金流出	73,702.34	3,685.12	3,685.12	7,370.23	7,370.23	14,740.47	36,851.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	73,702.34	3,685.12	3,685.12	7,370.23	7,370.23	14,740.47	36,851.17															
2.2.2	维持运营投 资	0.00																					
2.2.3	流动资金	0.00																					
2.2.4	其他流出	0.00																					
3	筹资活动净 现金流量 (3.1-3.2)	8,720.24	3,685.12	3,685.12	7,370.23	7,370.23	14,740.47	36,851.17	-1,609.40	-1,609.40	-1,609.40	-1,609.40	-1,609.40	-1,609.40	-1,609.40	-1,609.40	-1,609.40	-1,609.40	-1,609.40	-1,609.40	-3,609.40	-9,419.90	-32,640.00

3.1	现金流入	74,903.24	3,685.12	3,685.12	7,370.23	7,372.23	14,937.97	37,852.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	32,903.24	3,685.12	3,685.12	7,370.23	5,372.23	6,937.97	5,852.57															
3.1.2	建设投资借款	0.00																					
3.1.3	流动资金借款	0.00																					
3.1.4	债券	42,000.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00	8,000.00	32,000.00															
3.1.5	短期借款	0.00																					
3.1.6	市场化融资	0.00																					
3.2	现金流出	66,183.00	0.00	0.00	0.00	2.00	197.50	1,001.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	3,609.40	9,419.90	32,640.00
3.2.1	债券利息支付	24,141.00	0.00	0.00	0.00	0.00	189.50	969.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,609.40	1,419.90	640.00
3.2.2	债券发行费用	42.00	0.00	0.00	0.00	2.00	8.00	32.00															
3.2.3	偿还债券本金	42,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00	8,000.00	32,000.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00																					
3.2.5	市场化融资付息	0.00																					
4	净现金流量 (1+2+3)	19,415.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,854.59	2,998.29	3,143.16	3,791.91	3,872.44	3,945.15	3,729.23	4,417.99	4,490.18	4,563.31	4,470.15	5,246.63	3,187.93	-2,346.12	-28,949.58
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,854.59	5,852.88	8,996.04	12,787.95	16,660.39	20,605.54	24,334.77	28,752.76	33,242.94	37,806.25	42,276.40	47,523.03	50,710.96	48,364.84	19,415.26

7、现金流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现金流量总额为 84,397.36 万元，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现金流量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。

现金流覆盖还本付息的测算

单位：万元

年份	本期新增本金金额	本期偿付利息	应付本息合计	还本付息	覆盖倍数
2021 年	-	-	-		
2022 年	-	-	-		
2023 年	-	-	-		
2024 年	2,000.00	-	-		
2025 年	8,000.00	189.50	189.50		
2026 年	32,000.00	969.40	969.40		
2027 年		1,609.40	1,609.40		
2028 年		1,609.40	1,609.40		
2029 年		1,609.40	1,609.40		
2030 年		1,609.40	1,609.40		
2031 年		1,609.40	1,609.40		
2032 年		1,609.40	1,609.40		
2033 年		1,609.40	1,609.40		
2034 年		1,609.40	1,609.40		
2035 年		1,609.40	1,609.40		
2036 年		1,609.40	1,609.40		
2037 年		1,609.40	1,609.40		
2038 年		1,609.40	1,609.40		
2039 年		1,609.40	3,609.40		
2040 年		1,419.90	9,419.90		
2041 年		640.00	32,640.00		
合计	42,000.00	24,141.00	66,141.00	66,141.00	1.28

四、风险分析

（一）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对经营期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，未来价格的变动对本项目影响最为重要，本着保守性原则，下面对经营活动净现金流量的波动进行敏感性分析。

分析专项债券资金覆盖率如下表：

项目债券本息偿还能力评估表

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益（万元）	75,957.62	80,177.49	84,397.36	88,617.23	92,837.10
还本付息额（万元）	66,141.00	66,141.00	66,141.00	66,141.00	66,141.00
本息覆盖倍数（倍）	1.15	1.21	1.28	1.34	1.40

当经营活动净现金流量下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.21 倍；当经营活动净现金流量下降 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
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 袁骥

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；收集和提供国内外最新财务、会计标准、政策信息；企业管理咨询、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）

注册资本 壹佰万圆整

成立日期 1995年05月31日

营业期限 / 长期

住所 安徽省合肥市包河区金寨路162号国际商务中心A座11楼

登记机关

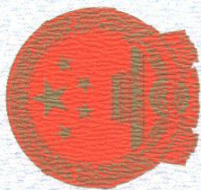


2020年12月17日

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

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 执业证书

名 称：安徽凯吉通会计师事务所

主任会计师：袁骥

办 公 场 所：合肥市金寨路162号国际商务中心A座11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：



二〇一一年一月二十日

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

卡征峰

男

1975-07-05

安徽凯吉通会计师事务所

340103197507053019

姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:

No. of Certificate

340101710021

批准注册协会:

Authorized Institute of CPAs

安徽省注册会计师协会

发证日期:

Date of Issuance

2004-05-11

年

月

日

/y

/m

/d

安徽省注册会计师协会

2016年10月28日

执业会员管理专用章



卡征峰

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



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