

皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目

专项债券项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

CAC 皖核字【2025】0155 号

中审华会计师事务所(特殊普通合伙)



CAC 皖核字【2025】0155 号

皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目 专项债券项目收益与融资自求平衡 专项评价报告

我们接受委托，对绩溪县文化和旅游局的皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目专项债券（以下简称“本期债券”）相关项目的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》。相关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。

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。

本次评价仅供本次发行皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

总体评价结果如下:

一、债券应付本息情况

皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目拟发行专项债券 10,000.00 万元, 分三年发行, 其中: 2025 年上半年拟发行金额为 4,000.00 万元, 2026 年上半年拟发行金额为 4,000.00 万元, 2027 年上半年拟发行金额为 2,000.00 万元, 假设发行利率 3.20%, 期限二十年, 每半年支付一次利息, 到期偿还本金, 债券存续期内应还本付息情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	期初本金	本期 新增本金	本期 偿还本金	期末本金	债券利率	本期 应付利息
2025 年	—	4,000.00	—	4,000.00	3.20%	64.00
2026 年	4,000.00	4,000.00	—	8,000.00	3.20%	192.00
2027 年	8,000.00	2,000.00	—	10,000.00	3.20%	288.00
2028 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00
2029 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00
2030 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00
2031 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00
2032 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00
2033 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00
2034 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00
2035 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00
2036 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00
2037 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00
2038 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00
2039 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00
2040 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00
2041 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00
2042 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00
2043 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00

2044 年	10,000.00	—	—	10,000.00	3.20%	320.00
2045 年	10,000.00	—	4,000.00	6,000.00	3.20%	256.00
2046 年	6,000.00	—	4,000.00	2,000.00	3.20%	128.00
2047 年	2,000.00	—	2,000.00	—	3.20%	32.00
合 计	10,000.00	10,000.00	—	—		6,400.00

本项目债券还本付息总额为 16,400.00 万元。

二、项目经营产生的净现金流入

(一) 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、对项目单位有影响的法律法规无重大变化；

4、项目单位制定的游客服务中心休闲区出租收入、游客服务中心餐饮区出租收入、游客服务中心特产展销区出租收入、上胡家村特色文化体验基地收入、方家湾村特色文化体验基地收入、尚村特色文化体验基地收入、幸福村特色文化体验基地收入、停车位收入、慢充充电桩服务费收入、快充充电桩服务费收入、小型广告出租收入、电子广告出租收入能够顺利执行实现，无重大变化；

5、本期债券募集资金投资项目现金流入通过游客服务中心休闲区出租收入、游客服务中心餐饮区出租收入、游客服务中心特产展销区出租收入、上胡家村特色文化体验基地收入、方家湾村特色文化体验基地收入、尚村特色文化体验基地收入、幸福村特色文化体验基地收入、停车位收入、慢充充电桩服务费收入、快充充电桩服务费收入、小型广告出租收入、电子广告出租收入实现。基于谨慎性考虑，综合

考虑物价上涨等因素，此次预测按照每两年增长 5% 作为合理增速计算游客服务中心休闲区出租收入、游客服务中心餐饮区出租收入、游客服务中心特产展销区出租收入、上胡家村特色文化体验基地收入、方家湾村特色文化体验基地收入、尚村特色文化体验基地收入、幸福村特色文化体验基地收入、小型广告出租收入、电子广告出租收入、人员成本、工程维护费成本的增长；

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目单位造成的重大不利影响。

（二）项目运营期产生的净现金流入

本项目建设期拟为 2025 年 6 月至 2027 年 5 月，预计自 2027 年 7 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2027 年上半年发行，2047 年上半年偿还本金，故 2047 年不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年零 6 个月，可用于专项债券资金平衡相关收益总额见下表：

金额单位：人民币万元

运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益	备注
33,886.73	13,784.52	11.00	20,091.21	预计实现项目运营期收益的 100% 情况下测算
32,192.40	13,095.31		19,086.09	预计实现项目运营期收益的 95% 情况下测算
30,498.07	12,406.07		18,081.00	预计实现项目运营期收益的 90% 情况下测算

三、预期项目收益偿还融资本金和利息情况

本次融资相关项目收益为项目运营期产生的现金净流入，包括游客服务中心休闲区出租收入、游客服务中心餐饮区出租收入、游客服务中心特产展销区出租收入、上胡家村特色文化体验基地收入、方家湾村特色文化体验基地收入、尚村特色文化体验基地收入、幸福村特

色文化体验基地收入、停车位收入、慢充充电桩服务费收入、快充充电桩服务费收入、小型广告出租收入、电子广告出租收入产生的现金净流入。具体如下：

（一）预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算，项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	64.00	64.00	—	—	4.40	-4.40
2026 年	—	192.00	192.00	—	—	4.40	-4.40
2027 年	—	288.00	288.00	433.32	199.67	2.20	231.45
2028 年	—	320.00	320.00	1,041.71	421.91	—	619.80
2029 年	—	320.00	320.00	1,265.28	461.58	—	803.70
2030 年	—	320.00	320.00	1,397.34	482.09	—	915.25
2031 年	—	320.00	320.00	1,554.82	519.27	—	1,035.55
2032 年	—	320.00	320.00	1,554.82	519.27	—	1,035.55
2033 年	—	320.00	320.00	1,616.59	540.10	—	1,076.49
2034 年	—	320.00	320.00	1,616.59	546.13	—	1,070.46
2035 年	—	320.00	320.00	1,723.84	621.53	—	1,102.31
2036 年	—	320.00	320.00	1,723.84	621.53	—	1,102.31
2037 年	—	320.00	320.00	1,791.97	655.80	—	1,136.17
2038 年	—	320.00	320.00	1,791.97	655.80	—	1,136.17
2039 年	—	320.00	320.00	1,907.49	809.72	—	1,097.77
2040 年	—	320.00	320.00	1,907.49	865.46	—	1,042.03
2041 年	—	320.00	320.00	1,982.59	909.24	—	1,073.35
2042 年	—	320.00	320.00	1,982.59	909.24	—	1,073.35
2043 年	—	320.00	320.00	2,107.21	971.41	—	1,135.80
2044 年	—	320.00	320.00	2,107.21	971.41	—	1,135.80
2045 年	4,000.00	256.00	4,256.00	2,190.03	1,035.68	—	1,154.35
2046 年	4,000.00	128.00	4,128.00	2,190.03	1,067.68	—	1,122.35

2047 年	2,000.00	32.00	2,032.00	—	—	—	—
合计	10,000.00	6,400.00	16,400.00	33,886.73	13,784.52	11.00	20,091.21
本息覆盖倍数				1.23			

(二) 预计实现项目运营期收益的 95% 情况下测算, 项目收益偿

还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	64.00	64.00	—	—	4.40	-4.40
2026 年	—	192.00	192.00	—	—	4.40	-4.40
2027 年	—	288.00	288.00	411.65	189.69	2.20	219.76
2028 年	—	320.00	320.00	989.62	400.81	—	588.81
2029 年	—	320.00	320.00	1,202.02	438.50	—	763.52
2030 年	—	320.00	320.00	1,327.47	457.99	—	869.48
2031 年	—	320.00	320.00	1,477.08	493.31	—	983.77
2032 年	—	320.00	320.00	1,477.08	493.31	—	983.77
2033 年	—	320.00	320.00	1,535.76	513.10	—	1,022.66
2034 年	—	320.00	320.00	1,535.76	518.82	—	1,016.94
2035 年	—	320.00	320.00	1,637.65	590.45	—	1,047.20
2036 年	—	320.00	320.00	1,637.65	590.45	—	1,047.20
2037 年	—	320.00	320.00	1,702.37	623.01	—	1,079.36
2038 年	—	320.00	320.00	1,702.37	623.01	—	1,079.36
2039 年	—	320.00	320.00	1,812.12	769.23	—	1,042.89
2040 年	—	320.00	320.00	1,812.12	822.19	—	989.93
2041 年	—	320.00	320.00	1,883.46	863.78	—	1,019.68
2042 年	—	320.00	320.00	1,883.46	863.78	—	1,019.68
2043 年	—	320.00	320.00	2,001.85	922.84	—	1,079.01
2044 年	—	320.00	320.00	2,001.85	922.84	—	1,079.01
2045 年	4,000.00	256.00	4,256.00	2,080.53	983.90	—	1,096.63
2046 年	4,000.00	128.00	4,128.00	2,080.53	1,014.30	—	1,066.23
2047 年	2,000.00	32.00	2,032.00	—	—	—	—
合计	10,000.00	6,400.00	16,400.00	32,192.40	13,095.31	11.00	19,086.09

本息覆盖倍数	1.16
--------	------

(三) 预计实现项目运营期收益的 90% 情况下测算, 项目收益偿

还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	64.00	64.00	—	—	4.40	-4.40
2026 年	—	192.00	192.00	—	—	4.40	-4.40
2027 年	—	288.00	288.00	389.99	179.70	2.20	208.09
2028 年	—	320.00	320.00	937.54	379.72	—	557.82
2029 年	—	320.00	320.00	1,138.75	415.42	—	723.33
2030 年	—	320.00	320.00	1,257.61	433.88	—	823.73
2031 年	—	320.00	320.00	1,399.34	467.34	—	932.00
2032 年	—	320.00	320.00	1,399.34	467.34	—	932.00
2033 年	—	320.00	320.00	1,454.93	486.09	—	968.84
2034 年	—	320.00	320.00	1,454.93	491.52	—	963.41
2035 年	—	320.00	320.00	1,551.46	559.38	—	992.08
2036 年	—	320.00	320.00	1,551.46	559.38	—	992.08
2037 年	—	320.00	320.00	1,612.77	590.22	—	1,022.55
2038 年	—	320.00	320.00	1,612.77	590.22	—	1,022.55
2039 年	—	320.00	320.00	1,716.74	728.75	—	987.99
2040 年	—	320.00	320.00	1,716.74	778.91	—	937.83
2041 年	—	320.00	320.00	1,784.33	818.32	—	966.01
2042 年	—	320.00	320.00	1,784.33	818.32	—	966.01
2043 年	—	320.00	320.00	1,896.49	874.27	—	1,022.22
2044 年	—	320.00	320.00	1,896.49	874.27	—	1,022.22
2045 年	4,000.00	256.00	4,256.00	1,971.03	932.11	—	1,038.92
2046 年	4,000.00	128.00	4,128.00	1,971.03	960.91	—	1,010.12
2047 年	2,000.00	32.00	2,032.00	—	—	—	—
合计	10,000.00	6,400.00	16,400.00	30,498.07	12,406.07	11.00	18,081.00
本息覆盖倍数				1.10			

如上所述,在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目预计收益(运营期收入-运营期成本-债券发行费用)能够偿还融资本金及利息,实现项目收益和融资自求平衡。

附件:项目收益及现金流入预测说明



中国注册会计师:



刘剑辉

中国注册会计师:



二〇二五年二月二十六日

附件：

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

本项目收益及现金流入预测，以皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目为基础，结合项目的建设期等，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本项目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）对项目单位有影响的法律法规无重大变化；

（四）项目单位制定的游客服务中心休闲区出租收入、游客服务中心餐饮区出租收入、游客服务中心特产展销区出租收入、上胡家村特色文化体验基地收入、方家湾村特色文化体验基地收入、尚村特色文化体验基地收入、幸福村特色文化体验基地收入、停车位收入、慢充充电桩服务费收入、快充充电桩服务费收入、小型广告出租收入、电子广告出租收入能够顺利执行实现，无重大变化；

（五）本期债券募集资金投资项目现金流入通过游客服务中心休闲区出租收入、游客服务中心餐饮区出租收入、游客服务中心特产展销区出租收入、上胡家村特色文化体验基地收入、方家湾村特色文化

体验基地收入、尚村特色文化体验基地收入、幸福村特色文化体验基地收入、停车位收入、慢充充电桩服务费收入、快充充电桩服务费收入、小型广告出租收入、电子广告出租收入实现。基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，此次预测按照每两年增长 5%作为合理增速计算游客服务中心休闲区出租收入、游客服务中心餐饮区出租收入、游客服务中心特产展销区出租收入、上胡家村特色文化体验基地收入、方家湾村特色文化体验基地收入、尚村特色文化体验基地收入、幸福村特色文化体验基地收入、小型广告出租收入、电子广告出租收入、人员成本、工程维护费成本的增长；

(六)无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目单位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) 项目单位

项目单位：绩溪县文化和旅游局

(二) 项目概况

1、项目位置

项目地点位于绩溪县县域范围内，涵盖荆州乡、家朋乡、伏岭镇。

2、建设内容及规模

本项目占地约 12.58 万平方米，建筑面积约 2.46 万平方米。主要包括石门里游客服务中心 2550 平方米、梅干岭游客服务中心 1500 平方米、伏岭游客服务中心 13000 平方米、上胡家村特色文化体验基地 2000 平方米、方家湾村特色文化体验基地 1400 平方米、尚村特色文

化体验基地 876 平方米、幸福村特色文化体验基地 3300 平方米，配套建设旅游通道、旅游停车场、标识标牌等设施。

3、项目建设的工期

本项目建设期拟为 2025 年 6 月至 2027 年 5 月。

4、投资估算与资金筹措方式

项目估算总投资约为 18,113.26 万元，其中工程费用为 14,833.01 万元，工程建设其他费用为 1,078.83 万元，预备费为 1,580.19 万元，征地费用 66.23 万元，建设期利息 544.00 万元，发行费用 11.00 万元。

金额单位：人民币万元

序号	费用名称	金额（万元）	占比
1	建设总投资	18,113.26	100.00%
1.1	工程费用	14,833.01	81.89%
1.2	工程建设其他费用	1,078.83	5.96%
1.3	预备费	1,580.19	8.72%
1.4	征地费用	66.23	0.37%
1.5	建设期利息	544.00	3.00%
1.6	发行费用	11.00	0.06%

根据绩溪县文化和旅游局《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目专项债券实施方案》，项目资金来源如下：项目资本金为 8,113.26 万元（约占项目建设总投资的 44.79%），将通过财政资金解决。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 10,000.00 万元（约占项目总投资的 55.21%），分三年发行，其中：2025 年上半年拟发行金额为 4,000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 4,000.00 万元，2027 年上半年拟发行金额为 2,000.00 万元，假设发行利率 3.20%，期限二十年，

每半年支付一次利息，到期偿还本金。

（三）项目收益及现金流入预测说明

1、项目收入的预测

（1）项目收入的分类

项目收入为经营收入，包括游客服务中心休闲区出租收入、游客服务中心餐饮区出租收入、游客服务中心特产展销区出租收入、上胡家村特色文化体验基地收入、方家湾村特色文化体验基地收入、尚村特色文化体验基地收入、幸福村特色文化体验基地收入、停车位收入、慢充充电桩服务费收入、快充充电桩服务费收入、小型广告出租收入、电子广告出租收入。

（2）各类项目收入单价预测

1) 游客服务中心休闲区出租收入

根据《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租游客服务中心休闲区面积为 10,100.00 m²（其中：石门里游客服务中心休闲区面积为 1,650.00 m²、梅干岭游客服务中心休闲区面积为 950.00 m²、伏岭游客服务中心休闲区面积为 7,500.00 m²）。经查询《广德市农业技术服务中心两间原办公用房伍年期限承租权网络竞价成交公示》及宣州区国购广场办公用房等出租信息，预计游客服务中心休闲区 2027 年租金价格 30.00 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后 2027-2046 年租金单价；预计 2027 年出租率

为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2046 年出租率为 95%。

2) 游客服务中心餐饮区出租收入

根据《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租游客服务中心餐饮区面积为 3,430.00 m²（其中：石门里游客服务中心餐饮区面积为 450.00 m²、梅干岭游客服务中心餐饮区面积为 280.00 m²、伏岭游客服务中心餐饮区面积为 2,700.00 m²）。经查询《广德太极洞风景区游客广场名优产品展销中心房产三年期限承租权拍卖成交公示》，预计游客服务中心餐饮区 2027 年租金价格 38.00 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2046 年租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2046 年出租率为 95%。

3) 游客服务中心特产展销区出租收入

根据《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目可行性研究报告》，项目建成后，伏岭游客服务中心可出租特产展销区面积为 680.00 m²。经查询《广德太极洞风景区游客广场名优产品展销中心房产三年期限承租权拍卖成交公示》，预计游客服务中心特产展销区 2027 年租金价格 38.00 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2046 年租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2046 年出租率为 95%。

4) 上胡家村特色文化体验基地收入

根据《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目可行性研究报告》，上胡家村特色文化体验基地功能布局为：负一层为停车场，建筑面积为 500 m²；一层徽墨制作技艺体验区，建筑面积为 500 m²；二层徽州墙头画体验区，建筑面积为 500 m²；三层绿茶制作技艺体验区，建筑面积为 500 m²。项目建成后，预计 2027 年体验人次达 1.00 万人次，2028 年体验人次达 1.50 万人次，2029 年体验人次达 2.00 万人次，2030 年体验人次达 2.50 万人次，2031-2046 年体验人次达 3.00 万人次。经查询制墨体验及婺源茶文化茶礼仪非遗研学实践等收费标准，预计上胡家村特色文化体验基地 2027 年人均消费为 25.00 元/人，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后 2027-2046 年人均消费。

5) 方家湾村特色文化体验基地收入

根据《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目可行性研究报告》，方家湾村特色文化体验基地功能布局为：一层：徽州三雕体验区 300 m²、字画装裱技艺体验区 300 m²、宣纸书写区 100 m²；二层：手龙舞观赏区 500 m²、徽戏观赏区 200 m²。项目建成后，预计 2027 年体验人次达 1.50 万人次，2028 年体验人次达 2.00 万人次，2029 年体验人次达 2.50 万人次，2030 年体验人次达 3.00 万人次，2031-2046 年体验人次达 3.50 万人次。经查询苏州书画装裱修复技艺及徽秀演出等收费标准，预计方家湾村特色文化体验基地 2027 年人均消费为 30.00 元/人，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价

上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2046 年人均消费。

6) 尚村特色文化体验基地收入

根据《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目可行性研究报告》，尚村特色文化体验基地功能布局为：一层：徽剧鉴赏区 150 m²、颺灯制作体验区 150 m²、字画装裱技艺区 176 m²；二层：传统官灯制作区 100 m²、绩溪历史沿革 VR 体验区 180 m²、徽菜制作体验区 120 m²。项目建成后，预计 2027 年体验人次达 1.50 万人次，2028 年体验人次达 2.00 万人次，2029 年体验人次达 2.50 万人次，2030 年体验人次达 3.00 万人次，2031-2046 年体验人次达 3.50 万人次。经查询苏州书画装裱修复技艺、徽秀演出及 VR 体验等收费标准，预计尚村特色文化体验基地 2027 年人均消费为 30.00 元/人,以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2046 年人均消费。

7) 幸福村特色文化体验基地收入

根据《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目可行性研究报告》，幸福村特色文化体验基地功能布局为：印泥制作技艺体验区 450 m²；墨模雕刻体验区 600 m²；传统官灯制作体验区 800 m²；手工红薯粉条制作技艺体验区 650 m²；绩溪民歌民谣畅玩区 400 m²；徽州竹编体验区 400 m²。项目建成后，预计 2027 年体验人次达 1.00 万人次，2028 年体验人次达 1.50 万人次，2029 年体验人次达 2.00 万人次，2030 年体验人次达 2.50 万人次，2031-2046 年体验人次达 3.00 万

人次。经查询制墨体验及龙川景区收费标准等，预计幸福村特色文化体验基地 2027 年人均消费为 25.00 元/人,以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2046 年人均消费。

8) 停车位收入

根据《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目可行性研究报告》，项目建成后，共设置 281 个停车位（其中：石门里游客服务中心 16 个、梅干岭游客服务中心 16 个、伏岭游客服务中心 110 个、旅游停车场 139 个），根据宣城市发展和改革委员会《关于明确市区政府投资建设的公共停车场机动车停放服务收费标准的通知》（发改价格【2023】62 号），预计 2027 年-2030 年每个停车位收入为 5 元/次、2031 年-2034 年每个停车位收入为 6 元/次、2035 年-2038 年每个停车位收入为 7 元/次、2039 年-2042 年每个停车位收入为 8 元/次、2043 年-2046 年每个停车位收入为 9 元/次；预计 2027 年停车率为 60%，2028 年停车率为 70%，2029 年停车率为 80%，2030 年-2046 年停车率为 85%，每天周转 3 次，全年按 365 天计算。

9) 慢充充电桩服务费收入

根据《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目可行性研究报告》，项目建成后，共建设充电桩 105 个（其中：慢充充电桩约 34 个、快充充电桩约 71 个）。预计每套慢充充电桩运营 8 小时/天，每小时耗电 7kW·h，每年按 365 天计算，年运营满负荷可充 $34 \times 7 \times 8 \times 365 / 10,000 = 69.50$ 万 kW·h。经查询绩溪县充电桩服务收费标

准，预计 2027 年每个充电桩收费 0.4 元/kW·h（不含充电桩使用产生的直接电费），以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，每四年上涨 10%；预计 2027 负荷率为 30%，2028 年负荷率为 40%，2029 年负荷率为 50%，2030 年-2046 年负荷率为 60%。

10) 快充充电桩服务费收入

根据《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目可行性研究报告》，项目建成后，共建设充电桩 105 个（其中：慢充充电桩约 34 个、快充充电桩约 71 个）。预计每套快充充电桩运营 3.5 小时/天，每小时耗电 60kW·h，每年按 365 天计算，年运营满负荷可充 $71 \times 60 \times 3.5 \times 365 / 10,000 = 544.22$ 万 kW·h。经查询绩溪县充电桩服务收费标准，预计 2027 年每个充电桩收费 0.4 元/kW·h（不含充电桩使用产生的直接电费），以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，每四年上涨 10%；预计 2027 负荷率为 30%，2028 年负荷率为 40%，2029 年负荷率为 50%，2030 年-2046 年负荷率为 60%。

11) 小型广告出租收入

根据《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目可行性研究报告》，项目建成后，预计设置 200 个小型广告位。经查询宣城市商超出入口灯箱广告，预计 2027 年小型广告租金价格 0.50 万元/个/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测运营期内小型广告租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030-2046 年出租率为 95%。

12) 电子广告出租收入

根据《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目可行性研究报告》，项目建成后，预计设置 100 个电子广告位。经查询宣城地区办公社区楼宇电视广告位及《宁国市阳城城市公共资源管理服务有限公司所属位于宁城南路铁路桥户外广告牌（双面）伍年期限经营权拍卖成交公示》，预计 2027 年电子广告租金价格 1.50 万元/个/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测运营期内电子广告租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030-2046 年出租率为 95%。

(3) 项目收入预测

项目自 2027 年 7 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2027 年上半年发行，2047 年上半年偿还本金，2047 年不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年零 6 个月，项目收入预测如下：

金额单位：人民币万元

收益类型/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1、游客服务中心休闲区出租收入											
可出租面积（m ² ）	10,100.00	10,100.00	10,100.00	10,100.00	10,100.00	10,100.00	10,100.00	10,100.00	10,100.00	10,100.00	10,100.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价（元/m ² /月）	30.00	30.00	31.50	31.50	33.08	33.08	34.73	34.73	36.47	36.47	38.29
小计	127.26	290.88	343.60	362.69	380.83	380.83	399.87	399.87	419.86	419.86	440.85
2、游客服务中心餐饮区出租收入											
可出租面积（m ² ）	3,430.00	3,430.00	3,430.00	3,430.00	3,430.00	3,430.00	3,430.00	3,430.00	3,430.00	3,430.00	3,430.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价（元/m ² /月）	38.00	38.00	39.90	39.90	41.90	41.90	43.99	43.99	46.19	46.19	48.50
小计	54.74	125.13	147.81	156.02	163.82	163.82	172.01	172.01	180.61	180.61	189.64
3、游客服务中心特产展销区出租收入											
可出租面积（m ² ）	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价（元/m ² /月）	38.00	38.00	39.90	39.90	41.90	41.90	43.99	43.99	46.19	46.19	48.50
小计	10.85	24.81	29.30	30.93	32.48	32.48	34.10	34.10	35.81	35.81	37.60
4、上胡家村特色文化体验基地收入											

体验人次 (万人)	1.00	1.50	2.00	2.50	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
人均费用 (元/人)	25.00	25.00	26.25	26.25	27.56	27.56	28.94	28.94	30.39	30.39	31.91
小计	12.50	37.50	52.50	65.63	82.69	82.69	86.82	86.82	91.16	91.16	95.72
5、方家湾村特色文化体验基地收入											
体验人次 (万人)	1.50	2.00	2.50	3.00	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
人均费用 (元/人)	30.00	30.00	31.50	31.50	33.08	33.08	34.73	34.73	36.47	36.47	38.29
小计	22.50	60.00	78.75	94.50	115.76	115.76	121.55	121.55	127.63	127.63	134.01
6、尚村特色文化体验基地收入											
体验人次 (万人)	1.50	2.00	2.50	3.00	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
人均费用 (元/人)	30.00	30.00	31.50	31.50	33.08	33.08	34.73	34.73	36.47	36.47	38.29
小计	22.50	60.00	78.75	94.50	115.76	115.76	121.55	121.55	127.63	127.63	134.01
7、幸福村特色文化体验基地收入											
体验人次 (万人)	1.00	1.50	2.00	2.50	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
人均费用 (元/人)	25.00	25.00	26.25	26.25	27.56	27.56	28.94	28.94	30.39	30.39	31.91
小计	12.50	37.50	52.50	65.63	82.69	82.69	86.82	86.82	91.16	91.16	95.72
8、停车位收入											
可使用停车位个数 (个)	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00
停车率	60.00%	70.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
单价 (元/次)	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00
周转次数	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
小计	46.15	107.69	123.08	130.77	156.92	156.92	156.92	156.92	183.08	183.08	183.08
9、慢充充电桩服务费收入											
年满负荷功率 (万 kwh)	69.50	69.50	69.50	69.50	69.50	69.50	69.50	69.50	69.50	69.50	69.50
负荷率	30.00%	40.00%	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%

单价 (元/kwh)	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.44	0.44	0.44	0.44	0.48	0.48	0.48
小计	4.17	11.12	13.90	16.68	18.35	18.35	18.35	18.35	18.35	18.35	18.35	20.18	20.18	20.18
10、快充充电桩服务费收入														
年满负荷功率 (万 kwh)	544.22	544.22	544.22	544.22	544.22	544.22	544.22	544.22	544.22	544.22	544.22	544.22	544.22	544.22
负荷率	30.00%	40.00%	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
单价 (元/kwh)	0.40	0.40	0.40	0.40	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.48	0.48	0.48	0.48
小计	32.65	87.08	108.84	130.61	143.67	143.67	143.67	143.67	143.67	143.67	158.04	158.04	158.04	158.04
11、小型广告出租收入														
可出租个数 (个)	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
出租单价 (万元/个/年)	0.50	0.50	0.53	0.53	0.55	0.55	0.55	0.58	0.58	0.58	0.61	0.61	0.61	0.64
小计	35.00	80.00	94.50	99.75	104.74	104.74	104.74	109.97	109.97	109.97	115.47	115.47	115.47	121.25
12、电子广告出租收入														
可出租个数 (个)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
出租单价 (万元/个/年)	1.50	1.50	1.58	1.58	1.65	1.65	1.65	1.74	1.74	1.74	1.82	1.82	1.82	1.91
小计	52.50	120.00	141.75	149.63	157.11	157.11	157.11	164.96	164.96	164.96	173.21	173.21	173.21	181.87
合计	433.32	1,041.71	1,265.28	1,397.34	1,554.82	1,554.82	1,554.82	1,616.59	1,616.59	1,616.59	1,723.84	1,723.84	1,723.84	1,791.97

(续上表)

收益类型/年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1、游客服务中心休闲区出租收入										
可出租面积 (m²)	10,100.00	10,100.00	10,100.00	10,100.00	10,100.00	10,100.00	10,100.00	10,100.00	10,100.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—

单价 (元/m²/月)	38.29	40.20	40.20	42.21	42.21	44.32	44.32	46.54	46.54	—
小计	440.85	462.90	462.90	486.04	486.04	510.34	510.34	535.86	535.86	8,397.53
2、游客服务中心餐饮区出租收入										
可出租面积 (m²)	3,430.00	3,430.00	3,430.00	3,430.00	3,430.00	3,430.00	3,430.00	3,430.00	3,430.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价 (元/m²/月)	48.50	50.92	50.92	53.47	53.47	56.14	56.14	58.95	58.95	—
小计	189.64	199.12	199.12	209.08	209.08	219.53	219.53	230.51	230.51	3,612.34
3、游客服务中心特产展销区出租收入										
可出租面积 (m²)	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价 (元/m²/月)	48.50	50.92	50.92	53.47	53.47	56.14	56.14	58.95	58.95	—
小计	37.60	39.48	39.48	41.45	41.45	43.52	43.52	45.70	45.70	716.17
4、上胡家村特色文化体验基地收入										
体验人次 (万人)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	—
人均费用 (元/人)	31.91	33.50	33.50	35.18	35.18	36.94	36.94	38.78	38.78	—
小计	95.72	100.51	100.51	105.53	105.53	110.81	110.81	116.35	116.35	1,747.31
5、方家湾村特色文化体验基地收入										
体验人次 (万人)	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	—
人均费用 (元/人)	38.29	40.20	40.20	42.21	42.21	44.32	44.32	46.54	46.54	—
小计	134.01	140.71	140.71	147.75	147.75	155.13	155.13	162.89	162.89	2,466.61
6、尚村特色文化体验基地收入										
体验人次 (万人)	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	—
人均费用 (元/人)	38.29	40.20	40.20	42.21	42.21	44.32	44.32	46.54	46.54	—
小计	134.01	140.71	140.71	147.75	147.75	155.13	155.13	162.89	162.89	2,466.61

小计	121.25	127.31	127.31	127.31	133.67	140.36	147.38	147.38	2,309.55
12、电子广告出租收入									
可出租个数（个）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
出租单价（万元/个/年）	1.91	2.01	2.01	2.11	2.11	2.22	2.33	2.33	—
小计	181.87	190.96	190.96	200.51	200.51	210.54	221.06	221.06	3,464.32
合计	1,791.97	1,907.49	1,907.49	1,982.59	1,982.59	2,107.21	2,190.03	2,190.03	33,886.73

2、项目成本预测

(1) 项目成本的分类

项目成本为经营成本、发行费用及财务费用，其中经营成本包括人员成本、工程维护费成本、综合管理费、体验基地体验成本、燃料动力成本及相关税费。

(2) 各类经营成本预测

1) 人员成本

根据《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目可行性研究报告》，估计本项目配置员工为 20 人，参照《2024 宣城市统计年鉴》2023 年相关行业工资标准，预计 2027 年人均人员成本支出为 7.00 万元/人，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后 2027-2046 年人均人员成本支出。

2) 工程维护费成本

根据《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目可行性研究报告》，年折旧额约为 603.78 万元，本项目工程维护费成本按照年折旧额的 10% 预计 2027 年工程维护费成本为 60.38 万元，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后 2027-2046 年工程维护费成本。

3) 综合管理费

综合管理费主要为日常管理费及办公费等综合费用，基于谨慎性考虑，本项目综合管理费按照工程维护费成本与人员成本之和的 6% 计算。

4) 体验基地体验成本

体验基地体验成本主要包括上胡家村特色文化体验基地、方家湾村特色文化体验基地、尚村特色文化体验基地、幸福村特色文化体验基地各类体验项目的原材料成本、设施设备日常维护成本、管理及工作人员人工成本等综合成本费用，本项目体验基地成本按各体验基地收入的 30% 计。

5) 燃料动力成本

根据《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目可行性研究报告》，燃料动力成本主要为公共区域燃料及动力费，年产生用水量约为 0.06 万吨，年产生用电量为 146.05 万 kW·h，根据宣城市非居民用水、用电收费标准，水、电单价分别按 4.00 元/吨、0.70 元/kW·h 计算。预计水费 8 年调整一次，每次增长 20%。（本项目充电桩只收取充电服务费，不含充电桩使用产生的直接电费，故本项目暂不考虑充电桩充电产生的电费成本）。

6) 相关税费

本项目税费成本主要为增值税、房产税、相关附加税和所得税。根据现行税法规定游客服务中心休闲区出租收入、游客服务中心餐饮区出租收入、游客服务中心特产展销区出租收入、停车位收入、小型广告出租收入、电子广告出租收入适用 9% 增值税税率；上胡家村特色文化体验基地收入、方家湾村特色文化体验基地收入、尚村特色文化体验基地收入、幸福村特色文化体验基地收入适用 6% 增值税税率；慢充充电桩服务费收入、快充充电桩服务费收入适用 13% 增值税税率；

城建税税率 5%；教育费附加税率 3%；地方教育费附加税率 2%；游客服务中心休闲区出租收入、游客服务中心餐饮区出租收入、游客服务中心特产展销区出租收入适用 12%房产税税率，企业所得税 25%税率。根据《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目可行性研究报告》，项目建设过程中可抵扣增值税进项税额为 1,444.30 万元，各项收入预计增值税销项税额 2,689.98 万元，应交增值税 1,245.68 万元。城建税为 62.30 万元，教育费附加为 37.38 万元，地方教育费附加为 24.92 万元，房产税税费 1,401.02 万元，所得税税费 1,248.75 万元，相关税费合计为 4,020.05 万元。

（3）发行费用

债券发行成本按照发行债券金额 1.10‰ 计算，本项目拟发行专项债券 10,000.00 万元，发行费用 11.00 万元。

（4）财务费用

本项目拟发行专项债券 10,000.00 万元，拟发行债券期限为 20 年，假设发行利率 3.20%，每半年支付一次利息，债券存续期内应支付利息 6,400.00 万元。

(5) 项目成本预测

项目自 2027 年 7 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2027 年上半年发行，2047 年上半年偿还本金，2047 年不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年零 6 个月，项目成本预测如下：

金额单位：人民币万元

成本类型/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1、人员成本											
人员数量	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
人员工资（万元/人）	7.00	7.00	7.35	7.35	7.72	7.72	8.10	8.10	8.51	8.51	8.93
小计	70.00	140.00	147.00	147.00	154.35	154.35	162.07	162.07	170.17	170.17	178.68
2、工程维护费成本											
工程维护费（万元/年）	60.38	60.38	63.40	63.40	66.57	66.57	69.90	69.90	73.39	73.39	77.06
小计	30.19	60.38	63.40	63.40	66.57	66.57	69.90	69.90	73.39	73.39	77.06
3、综合管理费	6.01	12.02	12.62	12.62	13.26	13.26	13.92	13.92	14.61	14.61	15.34
4、体验基地体验成本	21.00	58.50	78.75	96.08	119.07	119.07	125.02	125.02	131.27	131.27	137.84
5、燃料动力成本											
5.1 水费成本											
用水量（万吨）	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06
单价（元/吨）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.80	4.80	4.80
小计	0.12	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.29	0.29	0.29
5.2 电费成本											
用电量（万 kW·h）	146.05	146.05	146.05	146.05	146.05	146.05	146.05	146.05	146.05	146.05	146.05

单价 (元/kW·h)	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
小计	51.12	102.24	102.24	102.24	102.24	102.24	102.24	102.24	102.24	102.24	102.24	102.24	102.24
6、相关税费													
增值税													
增值税销项税	35.16	84.14	101.64	123.34	123.34	123.34	127.92	127.92	136.76	136.76	136.76	141.82	141.82
期初待抵扣进项税	1,444.30	1,409.14	1,325.00	1,111.52	1,111.52	988.18	864.84	736.92	609.00	472.24	472.24	335.48	335.48
应交增值税小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
城建税小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
教育费附加小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
地方教育费附加小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
房产税小计	21.23	48.53	57.33	60.51	63.54	63.54	66.71	66.71	70.05	70.05	70.05	73.55	73.55
所得税													
年折旧额	301.89	603.78	603.78	603.78	603.78	603.78	603.78	603.78	603.78	603.78	603.78	603.78	603.78
财务费用	144.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
应纳税所得额	-212.24	-303.98	-120.08	-8.53	111.77	111.77	152.71	152.71	238.04	238.04	238.04	283.19	283.19
所得税费用小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
相关税费小计	21.23	48.53	57.33	60.51	63.54	63.54	66.71	66.71	72.74	72.74	129.56	144.35	144.35
合计	199.67	421.91	461.58	482.09	519.27	519.27	540.10	546.13	621.53	621.53	621.53	655.80	655.80

(续上表)

成本类型/年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1、人员成本										
人员数量	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	—
人员工资 (万元/人)	8.93	9.38	9.38	9.85	9.85	10.34	10.34	10.86	10.86	—
小计	178.68	187.61	187.61	196.99	196.99	206.84	206.84	217.19	217.19	3,451.80

财务费用	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	256.00	128.00	—
应纳税所得额	283.19	364.65	359.45	408.65	408.65	408.65	408.65	505.60	505.60	623.87	751.87	—
所得税费用小计	70.80	91.16	89.86	102.17	102.17	102.17	102.17	126.40	126.40	155.97	187.97	1,248.75
相关税费小计	144.35	277.83	333.57	355.87	355.87	355.87	355.87	395.44	395.44	436.04	468.04	4,020.05
合计	655.80	809.72	865.46	909.24	909.24	909.24	909.24	971.41	971.41	1,035.68	1,067.68	13,784.52

3、项目收益的预测

项目收入扣除相关成本（不含本期债券利息费用）后，为项目收益，可以用以偿还融资的本息。项目收益预测如下：

金额单位：人民币万元

年份	运营期收入	运营期成本	发行成本费用	项目收益
2025 年	—	—	4.40	-4.40
2026 年	—	—	4.40	-4.40
2027 年	433.32	199.67	2.20	231.45
2028 年	1,041.71	421.91	—	619.80
2029 年	1,265.28	461.58	—	803.70
2030 年	1,397.34	482.09	—	915.25
2031 年	1,554.82	519.27	—	1,035.55
2032 年	1,554.82	519.27	—	1,035.55
2033 年	1,616.59	540.10	—	1,076.49
2034 年	1,616.59	546.13	—	1,070.46
2035 年	1,723.84	621.53	—	1,102.31
2036 年	1,723.84	621.53	—	1,102.31
2037 年	1,791.97	655.80	—	1,136.17
2038 年	1,791.97	655.80	—	1,136.17
2039 年	1,907.49	809.72	—	1,097.77
2040 年	1,907.49	865.46	—	1,042.03
2041 年	1,982.59	909.24	—	1,073.35
2042 年	1,982.59	909.24	—	1,073.35
2043 年	2,107.21	971.41	—	1,135.80
2044 年	2,107.21	971.41	—	1,135.80
2045 年	2,190.03	1,035.68	—	1,154.35
2046 年	2,190.03	1,067.68	—	1,122.35
合计	33,886.73	13,784.52	11.00	20,091.21

4、现金流量测算表

金额单位：人民币万元

项 目	2025-2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	433.32	1,041.71	1,265.28	1,397.34	1,554.82	1,554.82	1,616.59
经营活动流出小计	199.67	421.91	461.58	482.09	519.27	519.27	540.10
经营活动净流量	233.65	619.80	803.70	915.25	1,035.55	1,035.55	1,076.49
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	17,558.26	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-17,558.26	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	18,113.26	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	555.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
筹资活动净流量	17,558.26	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00
四、现金及现金等价物年增加额	233.65	299.80	483.70	595.25	715.55	715.55	756.49
五、年初现金结余	—	233.65	533.45	1,017.15	1,612.40	2,327.95	3,043.50
六、期末资金	233.65	533.45	1,017.15	1,612.40	2,327.95	3,043.50	3,799.99

(续上表)

项 目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	1,616.59	1,723.84	1,723.84	1,791.97	1,791.97	1,907.49	1,907.49
经营活动流出小计	546.13	621.53	621.53	655.80	655.80	809.72	865.46
经营活动净流量	1,070.46	1,102.31	1,102.31	1,136.17	1,136.17	1,097.77	1,042.03
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
筹资活动净流量	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00
四、现金及现金等价物年增加额	750.46	782.31	782.31	816.17	816.17	777.77	722.03
五、年初现金结余	3,799.99	4,550.45	5,332.76	6,115.07	6,931.24	7,747.41	8,525.18

六、期末资金	4,550.45	5,332.76	6,115.07	6,931.24	7,747.41	8,525.18	9,247.21
--------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

(续上表)

项 目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	1,982.59	1,982.59	2,107.21	2,107.21	2,190.03	2,190.03	—
经营活动流出小计	909.24	909.24	971.41	971.41	1,035.68	1,067.68	—
经营活动净流量	1,073.35	1,073.35	1,135.80	1,135.80	1,154.35	1,122.35	—
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	320.00	320.00	320.00	320.00	4,256.00	4,128.00	2,032.00
筹资活动净流量	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-4,256.00	-4,128.00	-2,032.00
四、现金及现金等价物年增加额	753.35	753.35	815.80	815.80	-3,101.65	-3,005.65	-2,032.00
五、年初现金结余	9,247.21	10,000.56	10,753.91	11,569.71	12,385.51	9,283.86	6,278.21
六、期末资金	10,000.56	10,753.91	11,569.71	12,385.51	9,283.86	6,278.21	4,246.21

根据测算，报告预测期项目累计净现金流量大于 0，能够实现自求平衡。根据绩溪县文化和旅游局《皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目专项债券实施方案》，如报告预测期内个别年度该项目出现净现金流量为负值的情形，由项目单位对于项目资金缺口予以调剂。

5、现金流覆盖还本付息的测算（资金平衡测算）

本次融资相关项目收益为项目运营期产生的现金净流入，包括游客服务中心休闲区出租收入、游客服务中心餐饮区出租收入、游客服务中心特产展销区出租收入、上胡家村特色文化体验基地收入、方家湾村特色文化体验基地收入、尚村特色文化体验基地收入、幸福村特

色文化体验基地收入、停车位收入、慢充充电桩服务费收入、快充充电桩服务费收入、小型广告出租收入、电子广告出租收入产生的现金净流入。具体如下：

(1) 预计实现项目运营期收益的 100% 情况下测算，项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	64.00	64.00	—	—	4.40	-4.40
2026 年	—	192.00	192.00	—	—	4.40	-4.40
2027 年	—	288.00	288.00	433.32	199.67	2.20	231.45
2028 年	—	320.00	320.00	1,041.71	421.91	—	619.80
2029 年	—	320.00	320.00	1,265.28	461.58	—	803.70
2030 年	—	320.00	320.00	1,397.34	482.09	—	915.25
2031 年	—	320.00	320.00	1,554.82	519.27	—	1,035.55
2032 年	—	320.00	320.00	1,554.82	519.27	—	1,035.55
2033 年	—	320.00	320.00	1,616.59	540.10	—	1,076.49
2034 年	—	320.00	320.00	1,616.59	546.13	—	1,070.46
2035 年	—	320.00	320.00	1,723.84	621.53	—	1,102.31
2036 年	—	320.00	320.00	1,723.84	621.53	—	1,102.31
2037 年	—	320.00	320.00	1,791.97	655.80	—	1,136.17
2038 年	—	320.00	320.00	1,791.97	655.80	—	1,136.17
2039 年	—	320.00	320.00	1,907.49	809.72	—	1,097.77
2040 年	—	320.00	320.00	1,907.49	865.46	—	1,042.03
2041 年	—	320.00	320.00	1,982.59	909.24	—	1,073.35
2042 年	—	320.00	320.00	1,982.59	909.24	—	1,073.35
2043 年	—	320.00	320.00	2,107.21	971.41	—	1,135.80
2044 年	—	320.00	320.00	2,107.21	971.41	—	1,135.80
2045 年	4,000.00	256.00	4,256.00	2,190.03	1,035.68	—	1,154.35
2046 年	4,000.00	128.00	4,128.00	2,190.03	1,067.68	—	1,122.35

2047 年	2,000.00	32.00	2,032.00	—	—	—	—
合计	10,000.00	6,400.00	16,400.00	33,886.73	13,784.52	11.00	20,091.21
本息覆盖倍数				1.23			

(2) 预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算，项目收益偿

还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	64.00	64.00	—	—	4.40	-4.40
2026 年	—	192.00	192.00	—	—	4.40	-4.40
2027 年	—	288.00	288.00	411.65	189.69	2.20	219.76
2028 年	—	320.00	320.00	989.62	400.81	—	588.81
2029 年	—	320.00	320.00	1,202.02	438.50	—	763.52
2030 年	—	320.00	320.00	1,327.47	457.99	—	869.48
2031 年	—	320.00	320.00	1,477.08	493.31	—	983.77
2032 年	—	320.00	320.00	1,477.08	493.31	—	983.77
2033 年	—	320.00	320.00	1,535.76	513.10	—	1,022.66
2034 年	—	320.00	320.00	1,535.76	518.82	—	1,016.94
2035 年	—	320.00	320.00	1,637.65	590.45	—	1,047.20
2036 年	—	320.00	320.00	1,637.65	590.45	—	1,047.20
2037 年	—	320.00	320.00	1,702.37	623.01	—	1,079.36
2038 年	—	320.00	320.00	1,702.37	623.01	—	1,079.36
2039 年	—	320.00	320.00	1,812.12	769.23	—	1,042.89
2040 年	—	320.00	320.00	1,812.12	822.19	—	989.93
2041 年	—	320.00	320.00	1,883.46	863.78	—	1,019.68
2042 年	—	320.00	320.00	1,883.46	863.78	—	1,019.68
2043 年	—	320.00	320.00	2,001.85	922.84	—	1,079.01
2044 年	—	320.00	320.00	2,001.85	922.84	—	1,079.01
2045 年	4,000.00	256.00	4,256.00	2,080.53	983.90	—	1,096.63
2046 年	4,000.00	128.00	4,128.00	2,080.53	1,014.30	—	1,066.23
2047 年	2,000.00	32.00	2,032.00	—	—	—	—
合计	10,000.00	6,400.00	16,400.00	32,192.40	13,095.31	11.00	19,086.09

本息覆盖倍数	1.16
--------	------

(3) 预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算，项目收益偿

还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	64.00	64.00	—	—	4.40	-4.40
2026 年	—	192.00	192.00	—	—	4.40	-4.40
2027 年	—	288.00	288.00	389.99	179.70	2.20	208.09
2028 年	—	320.00	320.00	937.54	379.72	—	557.82
2029 年	—	320.00	320.00	1,138.75	415.42	—	723.33
2030 年	—	320.00	320.00	1,257.61	433.88	—	823.73
2031 年	—	320.00	320.00	1,399.34	467.34	—	932.00
2032 年	—	320.00	320.00	1,399.34	467.34	—	932.00
2033 年	—	320.00	320.00	1,454.93	486.09	—	968.84
2034 年	—	320.00	320.00	1,454.93	491.52	—	963.41
2035 年	—	320.00	320.00	1,551.46	559.38	—	992.08
2036 年	—	320.00	320.00	1,551.46	559.38	—	992.08
2037 年	—	320.00	320.00	1,612.77	590.22	—	1,022.55
2038 年	—	320.00	320.00	1,612.77	590.22	—	1,022.55
2039 年	—	320.00	320.00	1,716.74	728.75	—	987.99
2040 年	—	320.00	320.00	1,716.74	778.91	—	937.83
2041 年	—	320.00	320.00	1,784.33	818.32	—	966.01
2042 年	—	320.00	320.00	1,784.33	818.32	—	966.01
2043 年	—	320.00	320.00	1,896.49	874.27	—	1,022.22
2044 年	—	320.00	320.00	1,896.49	874.27	—	1,022.22
2045 年	4,000.00	256.00	4,256.00	1,971.03	932.11	—	1,038.92
2046 年	4,000.00	128.00	4,128.00	1,971.03	960.91	—	1,010.12
2047 年	2,000.00	32.00	2,032.00	—	—	—	—
合计	10,000.00	6,400.00	16,400.00	30,498.07	12,406.07	11.00	18,081.00
本息覆盖倍数				1.10			

如上所述,在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的皖浙天路旅游合作创新区基础设施提升项目预计收益(运营期收入-运营期成本-债券发行费用)能够偿还融资本金及利息,实现项目收益和融资自求平衡。

刘剑辉 (注册会计师证书)



姓名 刘剑辉
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1977-11-17
Date of birth
工作单位 中审华会计师事务所
Working unit
(特殊普通合伙) 安徽分所
身份证号码 340104197711171510
Identity card No.



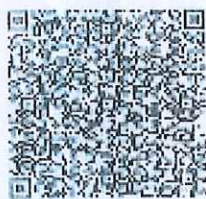
年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

刘剑辉

会员编号 340101350018



刘剑辉 340101350018

证书编号: 340101350018
No. of Certificate

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

发证日期: 2001-11-20
Date of Issuance

最后年检时间
2024年07月

年检结果
年检通过

历年记录

2023年
2023-09-19
2022年
2022-07-22
2014年
2014-03-28

通过

通过

通过

龚敏 (注册会计师证书)

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

姓名: 龚敏
性别: 女
出生日期: 1989-05-01
工作单位: 中审会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号: 340121198905014303
Identity card No.



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

龚敏

会员编号 120100114890

最后年检时间: 2024年06月

年检结果: 年检通过

历年记录

2023年	2023-09-19	通过
2022年	2022-07-20	通过

证书编号: 120100114890

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会

发证日期: 2015年04月24日

Authorized Institute of CPAs

Date of Issuance



营业执照

(副本)

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



统一社会信用代码
91340104083691213C(1-1)

名称 中审会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所

类型 非公司私营企业

负责人 刘剑辉

成立日期 2013年11月28日

营业期限 2013年11月28日至2033年11月27日

营业场所 安徽省合肥市政务区潜山路188号蔚蓝商务港F座608-609

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，出具有关的报告；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；法律、法规规定的其他业务（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

登记机关



2019年 08月 20日



会计师事务所分所 执业证书



名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
安徽分所

负责人：刘剑辉

经营场所：安徽省合肥政务区潜山路188号
蔚蓝商务港F座608-609

分所执业证书编号：120100113401

批准执业文号：财会〔2013〕1641号

批准执业日期：2013-10-17

证书序号：5003414

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：

安徽省财政厅

二〇一九年九月十三日

中华人民共和国财政部制