

防伪编号: 0282022030072645683
报告文号: 川朝会咨字[2022]第7号
委托单位: 康定市兴睿投资管理有限
责任公司
被审单位名称: 康定市国有资产监督管理
局
营业执照号码: 11513321590486492Q
事务所名称: 四川朝辉会计师事务所有
限责任公司
报告日期: 2022-03-16
报备时间: 2022-03-16 11:15
被审单位所在地: 甘孜
签名注册会计师: 廖建
窦东川



防伪二维码

康定市国有资产监督管理局

康定市甲根坝乡村振兴（农旅融合）建设项目收益与融资自求平衡 专项债券财务评价咨询报告

事务所名称: 四川朝辉会计师事务所有限责任公司
事务所电话: 028-85252198
传 真: 028-85252198
通 讯 地 址: 成都市武侯区人民南路四段21号盘谷花园普吉阁翠鸣苑703号
电 子 邮 件: zhaohuiKJ@sina.com
事务所网址:

业务报告使用防伪编号仅证明该业务报告是由经依法批准设立的会计师事务所出具，报告的法律责任主体是签字注册会计师及其所在事务所。如业务报告缺乏防伪封面或者防伪封面提供的信息无法正常查询，请报告使用人谨慎使用。

四川省注册会计师协会
防伪查询电话: 028-85316767、028-85317676
防伪查询网址: <http://www.scicpa.org.cn>

康定市甲根坝乡村振兴（农旅融合）建设项目
收益与融资自求平衡专项债券

四川朝辉会计师事务所
财务评价咨询报告章

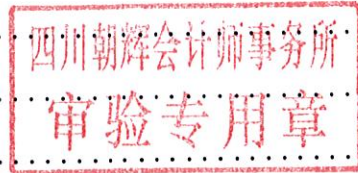
川朝会咨字[2022]第 7 号

四川朝辉会计师事务所有限责任公司

二〇二二年三月十六日

目录

注册会计师声明.....	1
财务评价咨询报告.....	2
专项债券财务评价说明.....	4
一、经济发展及行业专项规划概况.....	4
（一）“十四五”关于乡村振兴事业概况.....	4
（二）乡村振兴专项规划.....	5
二、项目概述.....	6
（一）参与主体.....	6
（二）项目基本情况.....	6
（三）项目效益分析.....	8
三、评价基础与假设.....	10
（一）预测报告编制依据.....	10
（二）现金流量编制基础与假设条件.....	12
四、评价要素.....	13
（一）投资估算与资金筹措.....	14
（二）专项债还本付息.....	15
（三）项目收入与成本费用测算.....	17
（四）项目融资平衡情况分析.....	24
（五）项目偿付能力分析.....	25
（六）敏感性分析.....	25
五、评价结论.....	25

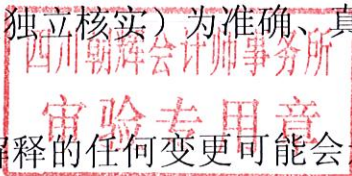


注册会计师申明

我们对康定市甲根坝乡村振兴（农旅融合）建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和营运期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的财政性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价。

我们出具的评估结论仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 在报告日后的有关法律、法规和解释的任何变更可能会影响本报告中评估结论的有效性，我们不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑；
- d. 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。委托方理解本报告中的评估结论仅供贵方发行本债券之目的作参考之用。其内容（无论整体或部分）不构成我们审计或审阅的意见；与委托方签订的业务约定书所约定的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。



康定市甲根坝乡村振兴（农旅融合）建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川朝辉会咨字[2022]第 7 号

康定市国有资产监督管理局：

我们接受委托，对拟发行的康定市甲根坝乡村振兴（农旅融合）建设项目收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与现金流编制情况执行了与委托方商定的程序，并出具财务评价咨询报告。

商定程序并不构成按照《中国注册会计师审计准则》、《中国注册会计师审阅准则》或《中国注册会计师其他鉴证业务准则》（统称“中国注册会计师鉴证业务准则”）执行的鉴证业务，因此我们不对上述数据发表审计或审阅意见。

我们按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号-对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行业务。发行人遵照《四川省财政厅关于报送 2021 年地方政府新增债券需求的预通知》及《财政部办公厅 国家发展改革委办公厅关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表是康定市国有资产监督管理局的责任。

我们对康定市甲根坝乡村振兴（农旅融合）建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目

建设期和运营期的推测性假设等信息执行了核对,对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序,对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价,为发行康定市甲根坝乡村振兴(农旅融合)建设项目收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。

我们根据国家、地方相关政策文件,对康定市甲根坝乡村振兴(农旅融合)建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价结论如下:

1、本项目在预测期内可实现息前净现金流 16,374.27 万元,政府专项债券到期本息合计 13,500.00 万元,本项目的收益覆盖率为 1.21 倍。

2、我们未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。

附件:专项债券财务评价说明

四川朝辉会计师事务所有限责任公司



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年三月十六日

地址:成都市武侯区人民南路四段 21 号盘谷花园 5-3-703 邮编: 610041

电话: (028)85252198

传真: (028) 85252198

专项债券财务评价说明

一、经济发展及行业专项规划概况

(一) “十四五”关于乡村振兴事业概况

《四川省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：推动农村一二三产业融合发展。实施农产品加工提升行动，支持主产区发展农畜水林产品初加工和精深加工，加快建设一批农产品加工示范园。实施农业新型流通促进行动，建设一批重点网货生产基地和产地直播基地，建立多种形式产销联合体，扩大农村电商覆盖面。实施休闲农业和乡村旅游精品工程，建设休闲观光园区、森林人家、康养基地、乡村民宿、田园综合体。加快培育乡村共享经济、创意农业，鼓励在乡村投资兴办文化创意、概念设计、软件开发、博览会展等环境友好型企业。

《康定市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》在乡村振兴及农旅融合方面提出，按照“成渝后花园·康养加休闲”主题定位，全力打造“一核五园”大渡河康养谷示范工程，全面推进大渡河流域乡村振兴。统筹城镇和村庄规划建设，优化村庄布局，彰显藏羌民族文化特色，突出重点村和特色村，推广“小规模、组团式、微田园、生态化”建设模式，重点打造 50 个具有历史记忆、地域特色、民俗特点、乡村情趣的现代乡村。鼓励农牧

民发展特色种养殖、乡村旅游业和农牧产品精深加工，扶持发展餐饮、民宿、交通运输等服务业，培育发展电子商务、直播带货等新业态，提高农牧民经营性收入。同时要发挥重点城镇比较优势，坚持“宜工则工、宜商则商、宜农则农、宜旅则旅”，引导城镇走经济产业化、服务标准化、建设精品化和生活现代化的发展道路，促进城镇特色化差异化发展，形成群星璀璨城镇发展格局，重点建设新都桥摄影天堂小镇、沙德木雅文化小镇、甲根坝旅游风情小镇、姑咱文教小镇、贡嘎山山地旅游小镇、塔公草原牧歌小镇、鱼通生态能源小镇、金汤鱼通文化小镇。

（二）乡村振兴专项规划

①《乡村振兴战略规划（2018—2022年）》提出要优化乡村发展布局，落实农业功能区制度，科学合理划定粮食生产功能区、重要农产品生产保护区和特色农产品优势区，并适应农村现代产业发展需要，科学划分乡村经济发展片区，统筹推进农业产业园、科技园、创业园等各类园区建设。要合理布局生活空间，充分维护原生态村居风貌，保留乡村景观特色，保护自然和人文环境，注重融入时代感、现代性，强化空间利用的人性化、多样化，着力构建便捷的生活圈、完善的服务圈、繁荣的商业圈，让乡村居民过上更舒适的生活。

《乡村振兴战略规划（2018—2022年）》还提出要推动农村产业深度融合，实施休闲农业和乡村旅游精品工程，发展乡村共享经济等新业态，推动科技、人文等元素融入农业。要依托现代农业产业园、

农业科技园区、农产品加工园、农村产业融合发展示范园等，打造农村产业融合发展的平台载体，促进农业内部融合、延伸农业产业链、拓展农业多种功能、发展农业新型业态等多模式融合发展。

②《四川省乡村振兴促进条例》提出，地方各级人民政府应当坚持以农民为主体，以乡村优势特色资源为依托，支持、促进农村一二三产业融合发展，推动建立现代农业产业体系、生产体系和经营体系，推进数字乡村建设，培育新产业、新业态、新模式和新型农业经营主体，促进农户和现代农业发展有机衔接。具备条件的地方可以发展特色小镇、生态康养、休闲农业和乡村旅游等，建设农村一二三产业融合示范园。

二、项目概述

（一）参与主体

实施机构：康定市国有资产监督管理局

项目业主：康定市兴睿投资管理有限责任公司

（二）项目基本情况

1、项目名称及所属领域

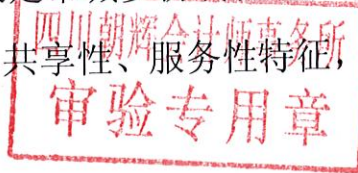
项目名称：康定市甲根坝乡村振兴（农旅融合）建设项目

项目所属领域：农林水利-农业，属于具有一定收益的公益性项目。

2、公益性论证

按照《财政部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）文件有关的要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。”本项目属于乡村振兴领域，符合申报专项债券的行业领域要求。项目符合国家产业政策，有利于带动康定市经济发展，促进康定市城乡协调发展，构建和谐社会。

因此，项目具备公益性、共享性、服务性特征，符合申报专项债券的行业领域要求。



3、项目产出说明

（1）项目区位

项目建设地址为康定市甲根坝镇。位于康定市西南部，折多山以西，康定木雅文化核心区内，属于川西自然生态优先旅游区，处于环贡嘎山两小时旅游圈内。甲根坝镇与康定市距离 93.1 公里，开车仅需 1.5 小时，交通较为便捷。

（2）建设内容

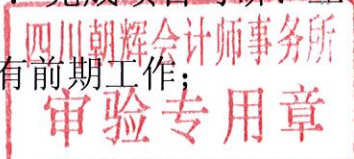
新建黑青稞产业综合服务中心约 14000m²，打造黑青稞产业种植基地约 1800 亩；新建游客接待中心约 4000m²，打造占地约 10600m² 汽车营地、观赏性农业基地约 100 亩；打造力曲河谷摄影走廊滨水步道 5km；打造观赏性农业基地、俄色花海观光基地、休闲农业采摘基

地，建设日头村、木枯村、西让卡村等民俗村；完善标识标牌、旅游厕所、环卫设施等旅游配套设施。

4、项目建设计划

项目建设周期约为 31 个月，分项目前期准备阶段、项目施工建设阶段、项目竣工验收阶段，项目具体实施进度安排如下：

2021 年 8 月-2022 年 5 月：完成项目可研、立项、初步设计及招标、施工图设计、环评等所有前期工作；



2022 年 6 月-2024 年 2 月：完成项目主体建设及安装工程，设备设施购买、安装、调试等；

2024 年 3 月：项目竣工验收。

5、资产管理

根据《四川省财政厅四川省发展改革委四川省自然资源厅四川省生态环境厅关于印发四川省地方政府专项债券全生命周期管理办法的通知》（川财规[2021]6 号）相关规定，康定市财政局应当建立资产登记和统计报告制度，将本项目形成的资产纳入国有资产管理，会同主管部门和项目业主加强日常统计和动态监控。本项目形成的国有资产和权益按照规定的用途管理使用，严禁违规注入企业或担保抵押。

（三）项目效益分析

1、社会效益分析

（1）有利于提高度假区知名度和旅游形象，促进旅游业的发展

本项目建成后，大大改善了度假区的基础设施条件，使旅游发展环境得到全面改善，有利于完成将度假区提档升级的目标，提高度假区形象；将会吸引更多的旅游人士前来旅游、观光、休闲、度假，有利于巩固康定市在整个川西地区旅游业乃至在全国的地位，促进旅游事业的蓬勃发展。旅游事业蓬勃发展。

(2) 有利于带动相关产业发展，实现经济社会与环境协调发展
经济发展

旅游业的产业关联带动作用很强，其在国民经济中所起的作用，往往要大于原始收入的数倍，并提供新的就业岗位，同时刺激其他产业，如道路、交通、供水、供电、通讯等基础设施和饭店、旅馆、娱乐等的发展。

本项目建成后，提升了度假区档次，进一步促进项目区内的旅游、休闲业的发展，项目区内旅游、休闲业的发展，必将带动餐饮、商贸和新型工业的发展和兴旺。对于带动石柱旅游业快速增长，推动社会经济的和谐发展具有重要的意义。

(3) 有利于增加就业岗位，符合全国乡村旅游提升推进精神

项目实施过程中将吸引一定数量的劳动力投入到工程建设中来，不仅增加了当地施工企业、建材加工企业的就业人数和收入，而且还带动相关产业的发展；项目建成后还将直接提供接待服务站服务、保安执勤、清洁卫生等就业岗位，间接的增加交通运输、商贸餐饮、旅游服务等相关产业的从业人员，直接或间接的增加区域就业岗位和增加移民收入。

(4) 可增加当地政府财政收入，促进经济增长

项目的建设通过基础设施对生产要素的拉动作用，将使甲根坝镇旅游业大幅度提档升级，并将拉动和新增第三产业、新型工业产值，有利于推动社会经济的全面进步，增加当地政府税收收入。

2、经济效益分析

本项目具备较强的经济效益和可持续经营能力。根据测算，本项目测算期内能够实现营业收入共计 29,679.09 万元，累计取得净利润 5,078.06 万元，取得息税前净现金流累计 16,374.27 万元，专项债本息覆盖倍数为 1.21，整体收益情况较好。

旅游产业在促进地方经济发展、扩大市场需求、增加劳动就业机会等方面发挥着重大的作用。项目的实施将丰富康定市的特色旅游产品，有利于整个康定市旅游品牌的提档升级，本项目在直接创造经济效益的同时带动当地相关产业的发展，为当地的经济增长带来契机。项目建成后当地的社会经济文化水平将提高到新的台阶，人民的生活质量和精神风貌都将发生明显的改观。因此，发展旅游业对于扩大内需有更为广阔的空间。旅游业“一业兴”，带动“百业兴”，进而可以推动内需的成倍增长。

三、评价基础与假设

(一) 预测报告编制依据

- 1、《中华人民共和国预算法》；
- 2、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕

43 号)；

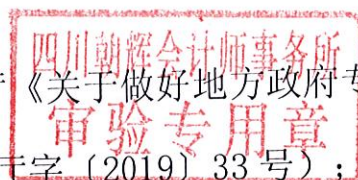
3、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》(财预〔2015〕225 号)；

4、《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155 号)；

5、《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函〔2016〕88 号)；

6、《关于印发新增地方政府债务限额分配管理暂行办法》的通知(财预〔2017〕35 号)；

7、中共中央办公厅国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》(厅字〔2019〕33 号)；



8、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》(国发〔2019〕26 号)；

9、四川省财政厅+四川省发展和改革委员会关于印发《专项债券工作联动协调机制(试行)》的通知(川财债〔2019〕20 号)；

10、《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43 号)；

11、财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知(财预〔2020〕94 号)；

12、《财政部办公厅 国家发展改革委办公厅关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》(财办预〔2021〕209 号)；

13、《康定市甲根坝乡村振兴(农旅融合)建设项目收益与融资

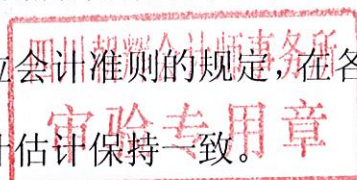
自求平衡专项债券实施方案》。

（二）现金流量编制基础与假设条件

1、编制基础

（1）依据康定市甲根坝乡村振兴（农旅融合）项目建设可行性研究报告成果，结合实施方案拟定的建设条件、经营环境、经营计划等推测性假设为前提。

（2）编制项目收益及现金流预测所采用的会计政策及会计估计遵循国家现行法律法规及企事业单位会计准则的规定，在各重要方面均与目前行业采用的会计政策及会计估计保持一致。



2、假设条件

（1）项目实施机构及项目业主遵循国家现有法律法规和监管要求，项目所在地地方财政收支及地方经济状况长期保持稳定并持续向好，国家宏观调控政策无重大变化；

（2）《四川省财政厅关于报送 2021 年地方政府新增债券需求的预通知》及《财政部办公厅 国家发展改革委办公厅关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》规定进行本项目申报，无重大不合规事项；

（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) 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；

(6) 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

(7) 未来经营性收入在正常范围内变动，本项目估算的相关政策性费用及经营成本费用及相关税费在未来实现时与实际情况基本相符；

(8) 发行人拟定的经营性收入以及本项目可用于偿还债券和市场化融资本息的净收益等能够顺利实现。



四、评价要素

财政部公布《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），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收入或专项收入偿还。根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应该能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，对康定市甲根坝乡村振兴（农旅融合）建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析

评价如下：

（一）投资估算与资金筹措

1、项目总投资

项目工程总投资为 18925.00 万元，其中：工程建设费用 15750.00 万元、工程建设其他费用 1584.68 万元、基本预备费 1090.31 万元、建设期利息 490.00 万元、债券发行费 10.00 万元，详见下表。

总投资汇总表

四川朝辉会计师事务所
审验专用章

单位：万元

序号	项目	总投资	占总投资比例
一	工程建设费用	15750.00	83.22%
二	工程建设其他费用	1584.68	8.37%
三	预备费	1090.31	5.76%
五	建设期利息	490.00	2.59%
六	债券发行费用	10.00	0.05%
七	动态总投资	18925.00	100.00%

2、项目资金来源

项目总投资为 18925.00 万元，包括项目资本金和申请专项债券资金。

(1) 项目资本金 8925.00 万元，占项目总投资的 47.16%，由康定市财政资金出资。项目资本金根据建设进度分年投入。

(2) 申请专项债券资金 10000.00 万元，计划于 2022 年申请发行 5000 万元，2023 年申请发行 4000 万元，2024 年申请发行 1000 万元，发行期限均为 10 年期，年利率为 3.5%。

3、项目资金计划

项目所筹资金将根据项目实施计划的需求，全部投资用于本项目的规划建设工作。项目债券资金将分批投入项目建设工作中，具体数额根据工程进度合理投资。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。

本项目具体资金使用计划如下：

资金使用计划			单位：万元		
序号	项目	合计	建设期		
			2022 年	2023 年	2024 年
1	资金使用	18925.00	9000.00	7000.00	2925.00
1.1	建设投资支出	18425.00	8907.50	6681.00	2836.50
1.2	债券利息支出	490.00	87.50	315.00	87.50
1.3	债券发行费用	10.00	5.00	4.00	1.00
2	资金筹措	18925.00	9000.00	7000.00	2925.00
2.1	资本金	8925.00	4000.00	3000.00	1925.00
2.2	专项债券资金	10000.00	5000.00	4000.00	1000.00

(二) 专项债还本付息

本项目发行债券需支付的利息按照每年3.5%的利率估算。专项债券资金在建设期中按需投入。债券每年付息一次，到期一次性偿还本金和最后一笔利息。本项目发行专项债券累计需支付利息3500.00万元，其中：建设期利息490.00万元，运营期利息3010.00万元。债券存续期还本付息估算详见下表。

序 号	项 目	年份												合计
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	
1	期初尚未归还本金	-	5,000.00	9,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	1,000.00	
2	本期还本											9,000.00	1,000.00	10,000.00
3	本期借款	5,000.00	4,000.00	1,000.00										10,000.00
4	期末尚未归还本金	5,000.00	9,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	1,000.00	-	
5	本期付息	87.50	315.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	262.50	35.00	3,500.00
5.1	资本化	87.50	315.00	87.50										490.00
5.2	费用化			262.50	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	262.50	35.00	3,010.00
6	还本付息	87.50	315.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	9,262.50	1,035.00	13,500.00

（三）项目收入与成本费用测算

1、项目预期收益

（1）项目收入可行性

本项目收入来源主要为景区观光车收入、停车收入、汽车营地收入、黑青稞加工收入、休闲采摘农业收入。

本次康定市甲根坝乡村振兴（农旅融合）建设项目实施完成后，将相应增加游客接待中心、汽车营地、观赏性农业基地、黑青稞加工仓库物流基地。建成后将产生巨大经济效益，能够成为项目还本付息收益来源，为本项目实施提供经济效益保障。

本项目中涉及的各项收费均严格按照国家有关政策规定和价格政策执行，并参照国家、四川省、甘孜藏族自治州的相关标准及规定进行测算。故本次对项目收入的预测依据充分、合法合规，有较强的可行性。

（2）项目收入的分类

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），本项目融资属于对有一定收益的公益性项目发行专项债券融资，用于偿债的收入属于专项收入，纳入政府性基金预算管理。

（3）运营收入测算

①景区观光车收入

景区观光车收入计算公式为：

景区观光车收入=乘坐人次×观光车收费

乘坐人次：观光车乘坐人次与旅客流量密切相关，甲根坝镇改造完成后将建成以木雅文化为主题的高原观光旅游特色乡村，包括黑青稞产业发展带、力曲河谷摄影走廊、日头民俗村、木枯民俗村、西让卡民俗村等特色旅游景点，集合文化旅游、休闲旅居、生活居住、商贸服务等核心功能，具有较强的游客吸引力。同时甲根坝镇位于大贡嘎环线，距康定市车程 93 公里，公路等级为国道，交通较为便捷。根据《康定市 2020 年国民经济与社会发展统计公报》数据，2020 年康定市实现游客接待 815 万人次，实现旅游收入 89.67 亿元（预计疫情缓解后游客接待人数将持续回升，甲根坝镇的旅游人数也将增长）。本项目实施完成后预计将吸引游客 10 万人/年。项目将日头、木枯、西让卡、提吾四个村连片打造，通过对原有的村道路改造，形成一个约 12 公里的旅游环线。游客通过观光电瓶车运送到各个景点观光休闲。运营期第一年观光车乘坐人次以 45000 人次，基于知名度提升，游客数量增加，第二、三年观光车乘坐人次考虑 10%增长。

观光车收费：我们对同类地区观光旅游车收费情况进行调查了解，其中色龙村观光车收费具有很强参照价值，它类似本项目并非 A 级景区，都是得天独厚的自然。出于谨慎保守原则，本项目观光车收费标准按照 40 元/人计算，每年考虑 3%增长。参考数据见下表。

甘孜州主要景区观光车收费情况

序号	景区	区域	收费标准	行驶里程	备注
1	康定市色龙村	甘孜州	40	8km	电瓶车环线
2	木格措景区	甘孜州	55	13km	电瓶车单程

序号	景区	区域	收费标准	行驶里程	备注
3	毕棚沟景区	阿坝州	50	8km	电瓶车往返

②停车收入

本项目将建成收费生态停车场面积共计 17,000 m²，其中游客综合服务中心生态停车场 15000 m²，汽车营地新建生态停车场 2000 m²。根据行业标准，地上停车位单个面积一般按 30 m²/个进行估算，保守估计本项目可新增停车位 760 个。单个车位收费标准参考甘孜州内景区收费标准，按照 20 元/次收取，每年考虑 3%增长。运营期第一年车位使用率以 85%计算，第二年以 90%，第三年及以后按 95%的使用率计算。车位周转次数按照 1 次/天计算，考虑考虑旅游淡旺季因素，一年按照 250 天测算，参考数据见下表。

甘孜州主要景区停车场收费情况

序号	景区	位置	收费标准	备注
1	跑马山风景区	康定市炉城镇	20 元/次	景区停车场
2	木格措景区	康定市雅拉乡	20 元/次	景区停车场
3	稻城亚丁风景区	稻城县	20 元/次	私人停车场
4	塔公草原	康定市塔公乡	免费	卫生费 15 元/车
5	溜溜城	康定市炉城街道	20 元/次	私人停车场

③汽车营地收入

房车营位出租均次：根据可研项目建设内容，房车区 4000m²，设置 50 个房车营位。参照《2018 中国房车露营市场研究报告》（详见下表），遵循谨慎计算原则，房车营位出租率第一年以 45%进行测算，第二年以 50%，第三年及以后按 55%的出租率计算。一年按照 250 天计算。运营期内不考虑出租均次增长，参考数据见下表。

中国露营地主要指标统计情况

中国露营地主要指标统计情况		
指标	2017 年	2016 年
平均占地面积（亩）	221	186
平均营位数（个）	215	203
平均投资额（万）	4139	6558
平均投资强度（万/亩）	20	34
平均出租率	37%	48%
营位出租占总收入比例	57%	60%
优秀露营地平均净利润	8%	
优秀露营地平均投资回报率	4%	
优秀露营地平均年营业额（万）	1068	
优秀露营地平均年接待游客人次（万）	3	

房车营位均费用：根据调研（详见下表），项目遵循谨慎计算原则，房车营位均费用按照 100 元进行测算，运营期内考虑 3% 的增长。

房车营位收费情况

序号	营地	房车营位收费
1	康定新都桥 318 自驾游营地	100 元/车/天
2	318 巴塘营地	100 元/车/天
3	红原牧星空自驾游营地	100 元/车/天

帐篷出租均次：根据项目建设内容，汽车营地布设帐篷露营区 4000m²，设置 60 个帐篷营位。项目遵循谨慎计算原则，运营第一年出租率按 60% 进行测算，第二年以 65%，第三年及以后按 70% 的租用率计算，一年按照 250 天计算。

帐篷营均费用：根据调研（详见下表 4-5），项目遵循谨慎计算原则，帐篷营位均费用按照 80 元进行测算，此费用包含营位费、帐篷、防潮垫、睡袋、户外露营灯租赁，运营期内考虑 3% 的增长，参考数据见下表。

帐篷营位收费情况

序号	营地	自带帐篷收费	租帐篷收费
1	峨眉山七里坪营地	100/顶	180/顶

④黑青稞加工收入

依托当地气候地理条件，通过基地示范，带动周边村镇种植 15000 亩黑青稞，预计年生产黑青稞 3000 吨。修建黑青稞产业综合服务中心，包括电商产业园 2000m²、产品研发园 3000m²、精包装加工厂 4000m²、仓储物流中心 5000m²，用于开发、生产、包装、仓储、销售具有当地特色的农产品、食品，如黑青稞膨化食品、黑青稞麦片、糌粑、青稞酒等。

收入预测以综合毛利计算，通过市场调查黑青稞加工产品零售价普遍在黑青稞价格 4 倍以上（黑青稞收购价约 2.8 元/斤），在不计固定成本前提下（不计生产原料、生产人工、销售费用等支出，成本支出中不列支相应支出），毛利收入按照 3 元/斤计算，毛利每年考虑 3% 增长，黑青稞年加工销售量按 3000 吨计算。

序号	产品	销售价格 (元/斤)	数据来源	备注
1	黑青稞米	14.9	阿里巴巴	精品包装
		10	京东	散装
		27.3	京东	精品包装
2	黑青稞粉	18.8	京东	散装
		16.5	京东	沃壹
		9.5	1688	散装
3	青稞麦穗	28	淘宝	米老头
		18.5	淘宝	台尚
		21.1	京东	徽记
4	青稞脆片	48.2	京东	刺猬阿甘
		111.1	淘宝	奇正

⑤休闲采摘农业收入

依托当地充足的光照、较大昼夜温差、肥沃的土地，当地能生长优质高端农产品。本项目将在西让卡村建成农业采摘体验基地 20 亩，通过大棚种植草莓、水果番茄等水果，供游客采摘体验。采摘基地采用“公司+农户、一主四股”的模式建设（公司农户共建，公司作为牵头业主，农民以土地、劳动力入股，公司以资金（农业设施建设及农资购买）和种植技术入股，本着带动农民致富增收目的，公司分收入的 30%，农户分 70%。每亩产值以 6 万元计算（以草莓种植为例，亩产 3000-4000 斤，采摘 20 元/斤，实际当地光照强，一年能种两茬），考虑 3%增长。

⑥广告位收入

项目涉及 4 个村，共设置广告位 40 个。项目运营期第一年广告位使用率以 80%计算，第二年为 90%，第三年及以后均为 95%。

出租单价：广告位出租单价参考康定市市场价格进行保守估计，暂定为 1200 元/块/月。考虑到物价上涨等因素，单价每年考虑 3%的增幅。

经计算，在债券存续期间，项目运营收入合计 29,679.09 万元，运营收入测算详见附件一“项目收入测算汇总表”。

2、项目经营成本费用估算

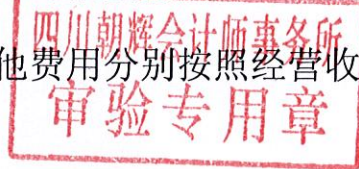
本项目成本按照国家有关政策规定和价格政策，成本主要参考依据：相关产业上市公司经营数据及甘孜州内景区成本情况。

本项目主要成本包括主营业务成本（包括原材料成本、员工工资

与福利、维修费、其他费用）、固定资产折旧与摊销费、管理费用、财务费及相关税费。

（1）主营业务成本

本项目主营业务成本包括原材料成本、员工工资与福利、维修费及其他费用，材料成本和员工工资与福利分别按照经营收入的 5%、15% 计算，燃料与动力费、维修费和其他费用分别按照经营收入的 8%、1%、3% 计算。



项目主营业务成本分类

序号	项目	备注
1	材料成本	主要指观赏基地、采摘园的种子、农业、化肥成本、以及其他生产工具采购费用（不含农产品加工原料）。
2	人员经费	含工资福利支出（基本工资、津贴补贴、奖金、绩效工资、伙食补助费、其他社会保障缴费及其他工资福利支出）和对个人和家庭的补助支出（生活补助、奖励金、医疗费及其他对个人和家庭补助），本项目项目新增劳动岗位 70 人年支出人员工资约余万元，约占总收益 15%。
3	燃料与动力费	除农产品加工以外的经营用电、用水。
4	维修费	含场地公共设施维修、道路维护、花草修剪等费用
5	其他费用	除上述三项费用，但应计入主营业务成本的其他费用

（2）固定资产折旧

本项目固定资产折旧主要来源于房屋建筑固定资产折旧，折旧均采用平均年限法，房屋建筑按 20 年计算折旧，设备按 10 年计算折旧，残值率为 5%。

本项目不考虑无形资产摊销。

（3）管理费用

本项目管理费用包括办公费、培训费、交通费、管理人员经费、其他管理费用等，根据甘孜州内景区管理费用平均水平，按照收入的 2% 进行估算。

（4）财务费用

项目拟发行 10 年期专项债券共计 10,000 万元，其中第一年发行 5,000 万元，第二年发行 4,000 万元，第三年发行 1000 万元，年利率为 3.5%。债券资金在运营期间只付息（用营业收入进行付息）不还本，期末到期还本付息。

（5）相关税费

项目应缴纳税金为增值税、城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加。景区观光车、生态停车场、汽车营地、休闲采摘农业收入增值税率均为 6%，黑青稞加工收入增值税率为 9%；城市维护建设税税率为 5%，教育费附加费率为 3%，地方教育费附加费率为 2%，企业所得税税率为 25%。

（6）成本费用汇总估算

综上所述，本项目预测期总成本费用为 22,689.10 万元，项目成本费用明细详见附件二“项目成本测算表”。

3、本项目损益状况

通过对本项目在债券存续期内的收入、成本、费用进行合理估算，得出项目总收入预计为 29,679.09 万元，总成本费用预计 22,689.10 万元，净利润累计为 5,078.06 万元，本项目息前净现金流量累计为 16,374.27 万元，详见附件三“项目损益状况及息前净现金流测算表”。

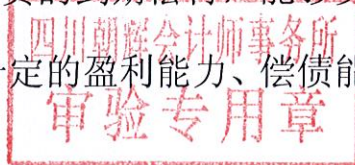
（四）项目融资平衡情况分析

测算结果显示，本项目截止政府专项债到期日累计资金结余

3,364.27 万元，我们未发现本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况，详见本报告附件四“项目资金平衡测算表”。

（五）项目偿付能力（本息覆盖倍数）分析

本项目在预测期内可实现息前净现金流 16,374.27 万元，专项债券到期本息合计 13,500.00 万元，本项目息前净现金流的收益覆盖倍数为 1.21 倍，可保障政府专项债融资的到期偿付，能够实现项目收益与融资自求平衡，显示项目具备一定的盈利能力、偿债能力和可持续性。



（六）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本项目债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在一定的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来各年度因黑青稞加工收入、农产品采摘收入、汽车营地及停车费收入、景区观光车收入等变动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则，以下对项目收入向下波动影响现金流进行敏感性分析，结果如下：

主要指标：	敏感性分析（营业利润）			
	0%	-5%	-10%	-15%
息前净现金流量（万元）：	16,374.27	16,035.73	15,697.19	15,358.66
本项目政府专项债本息收益覆盖倍数：	1.21	1.19	1.16	1.14

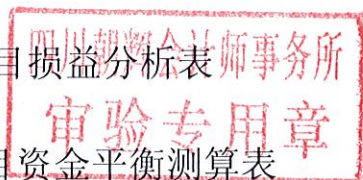
以上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

五、评价结论

在专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况。

附件：

- 1、项目收入测算汇总表
- 2、项目成本测算表
- 3、项目损益分析表
- 4、项目资金平衡测算表



项目收入测算汇总表

单位：万元

序号	项目名称	时间										
		合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	项目收入	29,679.09	2,494.33	2,625.82	2,761.81	2,844.66	2,930.00	3,017.90	3,108.44	3,201.69	3,297.74	3,396.68
1.1	景区观光车收入	2,438.64	180.00	203.94	231.06	238.00	245.14	252.49	260.06	267.87	275.90	284.18
1.1.1	乘坐人数(人)		45000	49500	54450	54450	54450	54450	54450	54450	54450	54450
1.1.2	观光车费用(元/人)		40.00	41.20	42.44	43.71	45.02	46.37	47.76	49.19	50.67	52.19
1.2	停车收入	3,863.08	304.00	332.69	362.83	373.71	384.92	396.47	408.37	420.62	433.24	446.23
1.2.1	停车位(个)		760	760	760	760	760	760	760	760	760	760
	单价		20	20.60	21.22	21.85	22.51	23.19	23.88	24.60	25.34	26.10
	使用率		80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	汽车营地收入	1,713.99	128.25	144.72	162.05	166.91	171.92	177.08	182.39	187.86	193.50	199.30
1.3.1	房车营位收入		56.25	64.38	72.94	75.12	77.38	79.70	82.09	84.55	87.09	89.70
	房车营位数量		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	租用率		45%	50%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%
	营位费用		100	103	106.09	109.27	112.55	115.93	119.41	122.99	126.68	130.48
1.3.2	帐篷营位收入	944.79	72.00	80.34	89.12	91.79	94.54	97.38	100.30	103.31	106.41	109.60
	帐篷营位数量		60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	租用率		60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	营位费用		80	82.4	84.87	87.42	90.04	92.74	95.52	98.39	101.34	104.38
1.4	黑青裸加工收入	20,634.98	1,800.00	1,854.00	1,909.62	1,966.91	2,025.92	2,086.69	2,149.29	2,213.77	2,280.19	2,348.59
1.4.1	加工量		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
1.4.2	毛利润		6,000.00	6,180.00	6,365.40	6,556.36	6,753.05	6,955.64	7,164.31	7,379.24	7,600.62	7,828.64
1.5	休闲采摘农业收入	412.70	36.00	37.08	38.19	39.34	40.52	41.73	42.99	44.28	45.60	46.97
1.5.1	面积		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
1.5.2	亩产值(元/人)		6.00	6.18	6.37	6.56	6.75	6.96	7.16	7.38	7.60	7.83
1.6	广告位租赁收入	615.70	46.08	53.40	58.05	59.79	61.59	63.44	65.34	67.30	69.32	71.40
	广告位数量(个)		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	月租金		1200.00	1236.00	1273.08	1311.27	1350.61	1391.13	1432.86	1475.85	1520.12	1565.73
	使用率		80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

项目成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	测算期（年）									
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	经营成本	9200.52	773.24	814.00	856.16	881.85	908.30	935.55	963.62	992.53	1022.30	1052.97
1.1	原材料成本	1483.95	124.72	131.29	138.09	142.23	146.50	150.90	155.42	160.08	164.89	169.83
1.2	人员工资与福利费	4451.86	374.15	393.87	414.27	426.70	439.50	452.69	466.27	480.25	494.66	509.50
1.3	燃料与动力费	1187.16	99.77	105.03	110.47	113.79	117.20	120.72	124.34	128.07	131.91	135.87
1.4	维修费	593.58	49.89	52.52	55.24	56.89	58.60	60.36	62.17	64.03	65.95	67.93
1.5	其他成本费用	890.37	74.83	78.77	82.85	85.34	87.90	90.54	93.25	96.05	98.93	101.90
1.6	管理费用	593.58	49.89	52.52	55.24	56.89	58.60	60.36	62.17	64.03	65.95	67.93
2	增值税	2192.38	185.89	194.67	203.75	209.86	216.16	222.64	229.32	236.20	243.29	250.59
3	固定资产折旧费	8286.21	828.62	828.62	828.62	828.62	828.62	828.62	828.62	828.62	828.62	828.62
4	财务费用	3010.00	262.50	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	262.50	35.00
总成本费用		22689.10	2050.25	2187.30	2238.53	2270.33	2303.08	2336.81	2371.56	2407.35	2356.71	2167.18



项目损益表

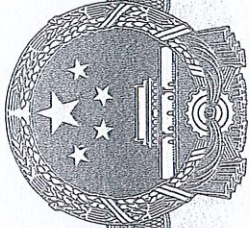
单位: 万元

序号	项目名称	合计	测算期 (年)									
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	营业收入	29,679.09	2,494.33	2,625.82	2,761.81	2,844.66	2,930.00	3,017.90	3,108.44	3,201.69	3,297.74	3,396.68
二	总成本费用	22,689.10	2,050.25	2,187.30	2,238.53	2,270.33	2,303.08	2,336.81	2,371.56	2,407.35	2,356.71	2,167.18
1	经营成本	9,200.52	773.24	814.00	856.16	881.85	908.30	935.55	963.62	992.53	1,022.30	1,052.97
2	增值税	2,192.38	185.89	194.67	203.75	209.86	216.16	222.64	229.32	236.20	243.29	250.59
3	固定资产折旧	8,286.21	828.62	828.62	828.62	828.62	828.62	828.62	828.62	828.62	828.62	828.62
4	财务费用	3,010.00	262.50	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	262.50	35.00
三	税金及附加	219.24	18.59	19.47	20.38	20.99	21.62	22.26	22.93	23.62	24.33	25.06
四	利润总额	6,770.75	425.49	419.06	502.90	553.35	605.31	658.82	713.95	770.73	916.71	1,204.44
减:	所得税	1,692.69	106.37	104.76	125.73	138.34	151.33	164.71	178.49	192.68	229.18	301.11
五	净利润	5,078.06	319.12	314.29	377.18	415.01	453.98	494.12	535.46	578.04	687.53	903.33
六	主要指标:											
1	息前税后利润NOPAT	8,088.06	581.62	664.29	727.18	765.01	803.98	844.12	885.46	928.04	950.03	938.33
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	16,374.27	1,410.24	1,492.91	1,555.80	1,593.63	1,632.60	1,672.74	1,714.08	1,756.66	1,778.65	1,766.95

项目资金平衡测算表

单位: 万元

项目	合计	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
资金来源													
1 项目资本金	8,925.00	4,000.00	3,000.00	1,925.00									
1 自筹资金	- .00												
1 财政资金	8,925.00	4,000.00	3,000.00	1,925.00									
2 融资资金	10,000.00	5,000.00	4,000.00	1,000.00									
2 政府专项债券本金	10,000.00	5,000.00	4,000.00	1,000.00									
2 市场化融资本金													
3 息前净现金流量	16,374.27			1,410.24	1,492.91	1,555.80	1,593.63	1,632.60	1,672.74	1,714.08	1,756.66	1,778.65	1,766.95
3 年政府专项债券本息	13,500.00	87.50	315.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	9,262.50	1,035.00
3 剩余息前净现金流量	2,874.27	-87.50	-315.00	1,060.24	1,142.91	1,205.80	1,243.63	1,282.60	1,322.74	1,364.08	1,406.66	-7,483.85	731.95
3 (用于偿还市场化)													
3 累计剩余息前净现金流量	29,902.33	-87.50	-315.00	1,060.24	1,142.91	1,205.80	2,449.43	3,732.03	5,054.77	6,418.85	7,825.52	341.67	1,073.62
资金来源小计	35,299.27	9,000.00	7,000.00	4,335.24	1,492.91	1,555.80	1,593.63	1,632.60	1,672.74	1,714.08	1,756.66	1,778.65	1,766.95
资金占用													
1 项目建设投资 (静态, 不含发行费及利息)	18,425.00	8,907.50	6,681.00	2,836.50									
2 发行费	10.00	5.00	4.00	1.00									
3 归还专项债券本金	10,000.00	- .00	- .00	- .00	- .00	- .00	- .00	- .00	- .00	- .00	- .00	9,000.00	1,000.00
4 归还专项债券利息	3,500.00	87.50	315.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	262.50	35.00
5 归还市场化融资本金	- .00												
6 归还市场化融资利息	- .00												
资金占用小计	31,935.00	9,000.00	7,000.00	3,187.50	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	9,262.50	1,035.00
当年资金结余	3,364.27	-	-	1,147.74	1,142.91	1,205.80	1,243.63	1,282.60	1,322.74	1,364.08	1,406.66	-7,483.85	731.95
期末累计资金结余		-	-	1,147.74	2,290.65	3,496.45	4,740.08	6,022.68	7,345.42	8,709.50	10,116.17	2,632.32	3,364.27



营业执照

统一社会信用代码

91510000711892172W



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

副本编号: 1-1

名称 四川朝辉会计师事务所有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 廖建

注册资本 (人民币)壹佰万元

成立日期 2000 年 1 月 24 日

营业期限 2000 年 1 月 24 日至长期

经营范围 许可项目: 从事会计师事务所业务; 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: 企业管理咨询; 税务服务; 财务咨询(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

住

所

成都市武侯区人民南路四段 21 号盘谷花园普
吉阁翠鸣苑 703 号

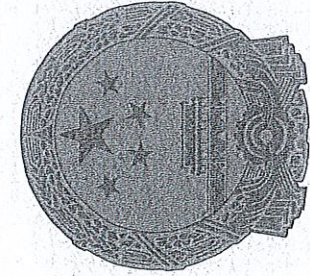
登记机关

2020

12 月 21 日



四川朝辉会计师事务所
与原件核对一致专用章



证书序号: 0013328

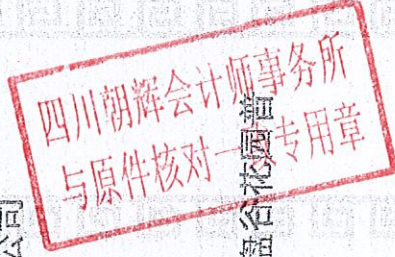
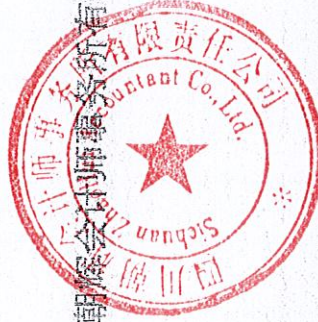
说明

- 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: 四川朝辉会计师事务所有限责任公司



首席合伙人:

主任会计师: 廖建

经营场所:

成都市武侯区人民南路四段21号盘谷花园普吉阁翠鸣苑703号

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51010045

批准执业文号: 川财注【1999】416号

批准执业日期: 1999年12月30日



中华人民共和国财政部制

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: 510100453073

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs of Sichuan Province

发证日期: 2003 年 10 月 21 日
Date of Issuance

姓名 廖建

Full name

性别 男

Sex

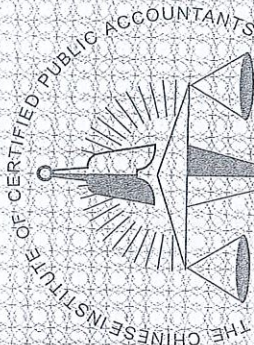
出生日期 1972-09-02

Date of birth

工作单位 四川朝辉会计师事务所有限
Working unit

身份证号码

Identity card No. 511002197209020017



中国注册会计师协会

四川朝辉会计师事务所
与原件核对一致专用章



证书编号:
No. of Certificate

510100452878

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

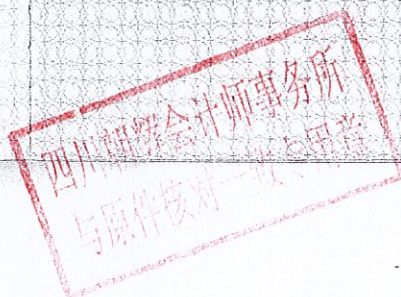
发证日期: 2000 年 10 月 25 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2017-2-23
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2012 年 3 月 31 日
/y /m /d



姓名: 窦东川

性别: 男

出生日期: 1962-2-11

工作单位: 四川朝兴会计师事务所有限责任公司

身份证号码: 510102620211379

Identity card No.

