

正定县全民健身活动中心建设项目  
收益与融资自求平衡专项财务评价报告

石华泽审字(2024)第1127号

石家庄华泽会计师事务所(普通合伙)

# 报告目录

页次

一、专项报告正文.....	1-9
二、报告说明书.....	6-20

# 石家庄华泽会计师事务所(普通合伙)

## 正定县全民健身活动中心建设项目 收益与融资自求平衡专项财务评价报告

石华泽审字(2024)第1127号

正定县文化广电体育和旅游局：

我们接受贵单位委托，对正定县全民健身活动中心建设项目的收益与融资自求平衡情况，提供财务评估咨询服务，并出具专项财务评价报告。

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。

### 一、财务评估声明

本报告中的评价仅供贵方作一般参考之用，我们出具的评论将仅基于下列事项：

- 1、我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- 2、我们假设提供给我们所有资料(未经独立核实)为准确、真实、完整和有效的；

3、贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；

4、在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所做分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；

5、贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；

6、与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，我方与其他任何人事或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖我方的提交物、建议、评论、报告或其他服务；

我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护我方，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索赔或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。

## 二、财务评估使用

本总体评价仅供发行人本次申请发行正定县全民健身活动中心建设项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

### 三、评估依据

- 1、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）；
- 2、《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）；
- 3、《中共中央办公厅、国务院办公厅印发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）；
- 4、财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见（财库[2020]36号）
- 5、《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43号）；
- 6、财政部办公厅国家发展改革委办公厅《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预[2021]29号）；
- 7、国家及地方其他相关法律、法规；

### 四、债券基本信息

#### 本期债券基本信息

发行规模	壹万零捌佰万元整(RMB:10,800.00万元)
募集资金用途	拟用于正定县全民健身活动中心建设项目。
债券期限	15年期
债券利率	固定利率4%
还本付息方式	利息从经营期起开始支付，债券存续期最后1年偿还债券全部本金，建设期不计息也不付息。

## 五、项目预期收益、成本以及融资平衡情况

项目总投资约26,000.00万元，项目本期拟申请政府专项债券10,800.00万元，假设债券利率4.00%，利息从经营期起开始支付，债券存续期最后1年偿还债券全部本金，建设期不计息也不付息，15年期本息共计32,864.00万元。预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.74，项目净收益可以覆盖融资成本。

## 六、财务评估结论

根据国发〔2014〕43号、财预〔2017〕89号、厅字〔2019〕33号、财库〔2020〕36号、财库〔2020〕43号、财办预〔2021〕29号等专项债券文件，本项目符合上述文件要求。

本项目通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，项目运营净收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。

综上所述，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。

附件：正定县全民健身活动中心建设项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告说明书

正定县全民健身活动中心建设项目设施建设  
项目收益与融资自求平衡  
专项财务评价报告说明书

本期债券基本信息

项目名称	正定县全民健身活动中心建设项目
发行规模	壹万零捌佰万元整(RMB:10,800.00万元)
募集资金用途	拟用于正定县全民健身活动中心建设项目。
债券期限	15年期
债券利率	固定利率4%
还本付息方式	利息从经营期起开始支付，债券存续期最后1年偿还债券全部本金，建设期不计息也不付息。

一、项目的基本情况

本期项目共包含1个项目，项目基本信息如下表：

实施单位	项目名称	建设地址	建设规模及内容	建设期
正定县文化广电体育和旅游局	正定县全民健身活动中心建设项目	正定县	建设规模：总建筑面积24604.59平方米，其中地上建筑面积14815.99平方米，地下建筑面积9788.60平方米。 主要建设内容包括：乒乓球场、羽毛球场、篮球场、健身房、综合健身用房、地下车库、设备用房、室外工程及其他配套设施等。	自2025年1月至2026年12月

二、应付本息情况

正定县全民健身活动中心建设项目本期拟申请政府专项债券10,800.00万元，假设债券利率4.00%，利息从经营期起开始支付，债券存续期最后1年偿还债券全部本金，建设期不计息也不付息，15年期本息共计32,864.00万元。

（一）本项目申请政府专项债自融资之日起15年应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金 余额	利息 率	当年偿还 利息	当年还本 付息
2025		10,800.00		10,800.00	0.00%	-	-
2026	10,800.00	10,000.00		20,800.00	0.00%	-	-
2027	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2028	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2029	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2030	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2031	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2032	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2033	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2034	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2035	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2036	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2037	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2038	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2039	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2040	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2041	20,800.00		20,800.00	-	4.00%	416.00	21,216.00
合计	—	20,800.00	20,800.00	—	—	12,064.00	32,864.00

### 三、评估依据和假设

#### （一）评估测算依据

- 1、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）；
- 2、《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）；
- 3、《中共中央办公厅、国务院办公厅印发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）；

4、财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2020〕36号）；

5、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）；

6、财政部办公厅国家发展改革委办公厅《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29号）；

7、国家及地方其他相关法律、法规；

## （二）项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以预测期间经济环境的最佳估计为前提，项目以运营收入为基础，并结合项目的建设期、行业价格标准等条件编制。

## （三）项目收益及现金流入预测假设

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、对融资人有影响的法律法规无重大变化；

4、委托人制定的实施规模等能够顺利执行；

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对融资人造成的重大不利影响。

## 四、评估过程

我们根据国家、地方相关政策文件，查阅实施方案，实施尽调及访谈、安排专业人员评估、以真实、客观、独立为原则，经认真审核，出具本评估报告。

## 五、评估结果

### （一）项目投资估算及筹措方案

项目总投资26,000.00万元，其中：工程费用21557.21万元，工程建设其他

费用2516.86万元，基本预备费1925.93万元。

资金来源为申请2025年地方专项债券，其余县级配套资金。

投资估算明细表

单位：万元

序号	项目	估算价值			
		工程费用	工程建设其他费	预备费	合计
一	项目投资	21557.21	2516.86	1925.93	26,000.00
1	正定县全民健身活动中心建设项目	21557.21	2516.86	1925.93	26,000.00
合计		21557.21	2516.86	1925.93	26,000.00
占比%		82.91	9.68	7.41	100.00

2、资金筹措方案

正定县全民健身活动中心建设项目所需资金来源为申请2025年地方专项债券，其余县级配套资金。

项目资金筹措表

单位：万元

序号	项目	金额	占比%	备注
1	政府专项债	20,800.00	80.00	
2	县财政统筹	5,200.00	20.00	
合计		26,000.00	100	

（二）项目收入分析：

项目建成后，由正定县文化广电体育和旅游局委托第三方经营，由正定县文化广电体育和旅游局现有工作人员进行统筹协调管理，正定县文化广电体育和旅

游局不新增人员配置，不产生工资福利费用。

本项目具有社会公益性质，采取低收费管理运营。依据省内同类项目盈利内容，本项目营业收入主要包括运营收入、举办体育、健身等各类活动收入等。

1、运营：篮球馆、乒乓球馆、羽毛球馆分别按照日均400人次，人均消费50元估算；各类健身项目按照日均400人次，55元/人估算；各类体育项目及普拉提、瑜伽等培训按照日均400人次，100元/人估算；参照同类项目场馆内体育用品、食品饮料年销售收入预估约为500万元，项目合计运营收入4953万元。

2、活动：每年开展篮球、乒乓球、羽毛球、体育知识推广、体育文化交流等各类活动共计200场次，每次参展人员按400人计算，每人参与费用平均50元，共计举办活动收入为400万元。

综上所述，项目年营业收入为5353万元。

经测算，收入预测具体明细如下表所示：

运营收入预测表

单位：万元

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
各球馆收入			2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00
健身项目收入			803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00
各种培训收入			1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00
食品饮料零售收入			500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
文化交流活动收入			400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
合计	0.00	0.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00

(续)

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
各球馆收入	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	32850.00
健身项目收入	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	12045.00
各种培训收入	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	21900.00
食品饮料零售收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	7500.00
文化交流活动收入	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	6000.00
合计	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	80295.00

### (三)项目运营成本

#### 1.项目成本费用分析

##### (1)工资福利支出

项目建成后委托第三方运营，由正定县文化广电体育和旅游局现有工作人员进行统筹协调管理，工资及福利费由财政负担。正定县文化广电体育和旅游局不新增工作人员，不产生工资等费用。

##### (2)维修费

维修费按照固定资产投资的0.3%计算，约为78万元。

##### (3)折旧费

房屋建筑折旧年限按40年，残值率为5%；建筑设备折旧年限按10年，残值率为0计算，项目年折旧费约为714万元。

##### (4)保障成本

1) 水电费、取暖费按照正定县现行执行价格计算，水价按6元/吨，电价按0.6元/度，采暖按28元/m<sup>2</sup>，则水电及采暖费约为156万元。

2) 组织体育活动、展览体育赛事等的外购材料消耗费用按照收入的2%计算，年费用约107万元。

##### 3) 其他费用：

项目建成后，由正定县文化广电体育和旅游局委托第三方经营，营业费用用于第三方运营机构人员工资及福利、业务费用等，参照同类项目水平年费用约为90万元。

日常支出、员工教育等管理费用，参照同类项目水平年费用约为60万元。

综上所述，项目年总成本费用为1205万元。

经测算，成本预测具体明细如下表所示：

项目运营成本情况表

单位：万元

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
水电暖			153	153	153	153	153	153	153	153	153
物料消耗			107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00
维修费			78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00
其他费用			150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
合计	0		488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00

(续)

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
水电暖	153	153	153	153	153	153	2295.00
物料消耗	107	107	107	107	107	107	1605.00
维修费	78	78	78	78	78	78	1170.00
其他费用	150	150	150	150	150	150	2250.00
合计	488	488	488	488	488	488	7320.00

## (四)项目税费分析

1、项目增值税按现行生活服务6%、13%增值税率，城市维护建设税按5%税率，教育费附加按3%，地方教育费附加按2%费率计算，项目年税金及附加费为1,672.82万元。

税费明细表

单位：万元

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
销项税额	0.00	0.00	332.22	332.22	332.22	332.22	332.22	332.22	332.22	332.22	332.22
进项税额	2857.89	0.00	38.43	38.43	38.43	38.43	38.43	38.43	38.43	38.43	38.43
增值税	-2857.89	-2857.89	-2564.10	-2270.31	-1976.53	-1682.74	-1388.95	-1095.17	-801.38	-507.60	-213.81
城建税					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育费附加					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育费附加					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

,



(续)

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
销项税额	332.22	332.22	332.22	332.22	332.22	332.22	4651.08
进项税额	38.43	38.43	38.43	38.43	38.43	38.43	538.08
增值税	79.98	293.79	293.79	293.79	293.79	293.79	1548.91
城建税	4.00	14.69	14.69	14.69	14.69	14.69	77.45
教育费附加	1.60	5.88	5.88	5.88	5.88	5.88	30.98
地方教育费附加	0.80	2.94	2.94	2.94	2.94	2.94	15.49
合计	86.37	317.29	317.29	317.29	317.29	1355.53	1672.82

2、项目形成的固定资产折旧年限30年，净残值率取5%，每年计提折旧额739.85万元。

#### (五)资金测算平衡情况

根据测算，2025年至2041年预计用于项目资金平衡的项目运营收益合计为57,123.66万元。

项目运营损益表

单位：万元

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一、项目收入（不含税）	-	-	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78
二、项目成本（不含税）	-	-	449.57	449.57	449.57	449.57	449.57	449.57	449.57	449.57	449.57
三、税金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、息税折旧及摊销前利润	-	-	4,571.21	4,571.21	4,571.21	4,571.21	4,571.21	4,571.21	4,571.21	4,571.21	4,571.21
五、折旧与摊销	-		739.85	739.85	739.85	739.85	739.85	739.85	739.85	739.85	739.85
六、利息支出	-	-	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00
七、利润总额	-	-	2,999.36	2,999.36	2,999.36	2,999.36	2,999.36	2,999.36	2,999.36	2,999.36	2,999.36
八、所得税费用	-	-	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84
九、可支配运营收益	-	-	3,821.37	3,821.37	3,821.37	3,821.37	3,821.37	3,821.37	3,821.37	3,821.37	3,821.37

,

(续)

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
一、项目收入(不含税)	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78	75,311.70
二、项目成本(不含税)	449.57	449.57	449.57	449.57	449.57	449.57	6,743.49
三、税金	6.40	23.50	23.50	23.50	23.50	23.50	123.91
四、息税折旧及摊销前利润	4,564.82	4,547.71	4,547.71	4,547.71	4,547.71	4,547.71	68,444.30
五、折旧与摊销	739.85	739.85	739.85	739.85	739.85	739.85	11,097.75
六、利息支出	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	416.00	12,064.00
七、利润总额	2,992.97	2,975.86	2,975.86	2,975.86	2,975.86	3,391.86	45,282.55
八、所得税费用	748.24	743.97	743.97	743.97	743.97	847.97	11,320.64
九、可支配运营收益	3816.57	3803.75	3803.75	3803.75	3803.75	3699.75	57123.66

项目总投资约26,000.00万元,项目本期拟申请政府专项债券10,800.00万元,假设债券利率4.00%,利息从经营期起开始支付,债券存续期最后1年偿还债券全部本金,建设期不计息也不付息,15年期本息共计32,864.00万元。预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.74,项目净收益可以覆盖融资成本。

项目收益覆盖情况表

单位:万元

项目名称	申请政府专项 债券本金	申请政府专项 债券本息合计	预计经营 净收益	覆盖倍数	备注
正定县全民健身 活动中心建设项 目	20800.00	32,864.00	57,123.66	1.74	

## (六)评估结论

1. 本次债券募投项目收益为项目运营产生的收益,项目未运营前需支付的资金利息由项目自筹资金支付,通过对项目收益的估算,预期正定县全民健身活动中心建设项目经营收益对融资本金和利息的覆盖倍数为1.74倍。

2. 依据当前的市场状况及数据,对运营期的收益及现金流进行预测,存在一定的不确定性。本着保守性原则,下面对经营净收益上下波动进行敏感性分析。

本息覆盖倍数及敏感性分析表

单位:万元

敏感性分析	敏感性变化比率						
	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
经营净收益合计	48,555.11	51,411.29	54,267.48	57,123.66	59,979.84	62,836.03	65,692.21
债券本息额合计	32,864.00	32,864.00	32,864.00	32,864.00	32,864.00	32,864.00	32,864.00
偿还利息	12,064.00	12,064.00	12,064.00	12,064.00	12,064.00	12,064.00	12,064.00
债券还本额	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00
债券本息覆盖率	<b>1.48</b>	<b>1.56</b>	<b>1.65</b>	<b>1.74</b>	<b>1.83</b>	<b>1.91</b>	<b>2.00</b>

由以上分析可见，考虑经营净收益因素变动，对当经营净收益发生15%幅度内的波动情况进行了分别测算。在15%的波动内，本项目还是具备一定抗风性能力，从财务角度上分析投资具备可行性。

3、从现金流量表来看，项目能产生稳定的现金流入且现金流入能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。

## 六、附件

- 1、项目投资估算明细表
- 2、项目运营成本情况表
- 3、项目收入预测表
- 4、项目运营损益表
- 5、项目现金流量表
- 6、本息覆盖倍数及敏感性分析表

（此页无正文）

石家庄华泽会计师事务所（普通合伙）



中国·河北

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年12月14日

附表1

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	项目	估算价值			
		工程费用	工程建设其他费	预备费	合计
一	项目投资	21,793.71	2,280.36	1,925.93	26,000.00
1	正定县全民健身活动中心建设项目	21,793.71	2,280.36	1,925.93	26,000.00
合计		21,793.71	2,280.36	1,925.93	26,000.00
占比%		83.82	8.77	7.41	100.00

附表2

项目运营成本情况表

单位：万元

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
水电暖			153	153	153	153	153	153	153	153	153
物料消耗			107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00
维修费			78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00
其他费用			150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
合计	0		488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00

(续)

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
水电暖	153	153	153	153	153	153	2295.00
物料消耗	107	107	107	107	107	107	1605.00
维修费	78	78	78	78	78	78	1170.00
其他费用	150	150	150	150	150	150	2250.00
合计	488	488	488	488	488	488	7320.00



附表3

项目收入预测表

单位：万元

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
各球馆收入			2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00
健身项目收入			803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00
各种培训收入			1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00
食品饮料零售收入			500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
文化交流活动收入			400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
合计	0.00	0.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00

(续)

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
各球馆收入	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	32850.00
健身项目收入	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	12045.00
各种培训收入	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	21900.00
食品饮料零售收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	7500.00
文化交流活动收入	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	6000.00
合计	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	80295.00

附表4

项目运营损益表

单位：万元

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一、项目收入（不含税）	-	-	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78
二、项目成本（不含税）	-	-	449.57	449.57	449.57	449.57	449.57	449.57	449.57	449.57	449.57
三、税金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、息税折旧及摊销前利润	-	-	4,571.21	4,571.21	4,571.21	4,571.21	4,571.21	4,571.21	4,571.21	4,571.21	4,571.21
五、折旧与摊销	-		739.85	739.85	739.85	739.85	739.85	739.85	739.85	739.85	739.85
六、利息支出	-	-	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00
七、利润总额	-	-	2,999.36	2,999.36	2,999.36	2,999.36	2,999.36	2,999.36	2,999.36	2,999.36	2,999.36
八、所得税费用	-	-	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84
九、可支配运营收益	-	-	3,821.37	3,821.37	3,821.37	3,821.37	3,821.37	3,821.37	3,821.37	3,821.37	3,821.37

(续)

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
一、项目收入(不含税)	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78	5,020.78	75,311.70
二、项目成本(不含税)	449.57	449.57	449.57	449.57	449.57	449.57	6,743.49
三、税金	6.40	23.50	23.50	23.50	23.50	23.50	123.91
四、息税折旧及摊销前利润	4,564.82	4,547.71	4,547.71	4,547.71	4,547.71	4,547.71	68,444.30
五、折旧与摊销	739.85	739.85	739.85	739.85	739.85	739.85	11,097.75
六、利息支出	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	416.00	12,064.00
七、利润总额	2,992.97	2,975.86	2,975.86	2,975.86	2,975.86	3,391.86	45,282.55
八、所得税费用	748.24	743.97	743.97	743.97	743.97	847.97	11,320.64
九、可支配运营收益	3816.57	3803.75	3803.75	3803.75	3803.75	3699.75	57123.66

附表5

项目现金流量表

单位：万元

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
现金流入	15200.00	3403.71	3433.94	3464.67	3495.91	3527.68	3559.98	3592.81	3626.20	3660.14	3694.65
运营收入		0.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00
政府专项债券	10000.00	7500.00									
县财政统筹	5200.00										
现金流出	15200.00	7500.00	2069.84	2069.84	2069.84	2069.84	2069.84	2069.84	2069.84	1562.24	1856.03
工程款等支出	15200.00	7500.00									
借款本金偿还							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
借款利息支付	0.00	0.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00
经营成本		0.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00
增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-507.60	-213.81
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
所得税	0.00	0.00	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84
净现金流量	0.00	-4096.29	-2732.19	-1337.37	88.71	1546.55	3036.68	4559.66	6116.02	8213.91	10052.53

(续)

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
现金流入	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	82777.70
运营收入	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	80295.00
政府专项债券						0.00	17500.00
县财政统筹						0.00	5200.00
现金流出	2154.62	2381.25	2381.25	3231.25	3231.25	2920.25	56907.05
工程款等支出						0.00	22700.00
借款本金偿还	0.00	0.00	0.00	850.00	850.00	851.00	2551.00
借款利息支付	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	416.00	12064.00
经营成本	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	7320.00
增值税	79.98	293.79	293.79	293.79	293.79	293.79	1548.91
税金及附加	6.40	23.50	23.50	23.50	23.50	23.50	123.91
所得税	748.24	743.97	743.97	743.97	743.97	847.97	11320.64
净现金流量	13250.92	16222.66	19194.41	21316.16	23437.90	25870.65	144740.90

附表6

本息覆盖倍数及敏感性分析表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率						
	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
经营净收益合计	48,555.11	51,411.29	54,267.48	57,123.66	59,979.84	62,836.03	65,692.21
债券本息额合计	32,864.00	32,864.00	32,864.00	32,864.00	32,864.00	32,864.00	32,864.00
偿还利息	12,064.00	12,064.00	12,064.00	12,064.00	12,064.00	12,064.00	12,064.00
债券还本额	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00
债券本息覆盖率	<b>1.48</b>	<b>1.56</b>	<b>1.65</b>	<b>1.74</b>	<b>1.83</b>	<b>1.91</b>	<b>2.00</b>



# 营业执照

统一社会信用代码

9113010407997638XP



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

(副本)

名称 石家庄华泽会计师事务所(普通合伙)

出资额 陆拾万元整

类型 普通合伙企业

成立日期 2013年10月15日

执行事务合伙人 刘学刚

主要经营场所 河北省石家庄市桥西区休门街8号美城大厦  
二单元1004室

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,出具相  
关报告;承办会计咨询、会计服务业务;法律法规规定的其他  
审计业务。(法律法规规定需专项审批的,在未审批前不得开  
展经营活动)

登记机关

2023 年



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年度报告。

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

国家市场监督管理总局监制



## 会计师事务所 执业证书

名称：石家庄华泽会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：刘学刚

主任会计师：

经营场所：河北省石家庄市桥西区休门街8号  
美城大厦二单元1004室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：13010067

批准执业文号：冀财会〔2013〕61号

批准执业日期：2013年10月14日

## 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》。



发证机关：河北省财政厅


行政审批专用章

2023年12月29日

中华人民共和国财政部制








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


姓名	张红艳	性别	女	出生日期	1974-06-02	工作单位	京洲会计师事务所
Full name		Sex		Date of birth		Working unit	
				身份证号码	130102197406020327		
				Identity card No.			



**注册会计师工作单位变更事项登记**  
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

河北天勤 事务所  
CPAs



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2020 年 5 月 13 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

石家庄中恒天 事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2020 年 5 月 13 日

同意转入 石家庄中恒天

2020.12.29 注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration



110002130010

北京注册会计师协会

证书编号：  
No. of Certificate

批准注册协会：  
Authorized Institute of CPAs

发证日期：  
Date of Issuance

2004-12-01

年  
月  
日





Identity card No. \_\_\_\_\_

NOTES

1. Upon receipt of the CPA, shall allow the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.