

**黄山市祁门县市民体育文化中心建设工程
项目非标专项债券收益与融资自求平衡财
务评价报告**



北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所

目 录

一、财务评价报告

二、评价说明

三、审计报告附件

1. 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所营业执照复印件
2. 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

审 计 报 告

中名国成皖审字（2023）第 0030 号

黄山市祁门县市民体育文化中心建设工程项目 非标专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告

祁门县文化旅游体育局：

我们接受委托，对黄山市祁门县市民体育文化中心建设工程项目非标专项债券项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。祁门县文化旅游体育局对黄山市祁门县市民体育文化中心建设工程项目的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。

编制财务评价报告目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况。在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和祁门县文化旅游体育局推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测情况合理性进行评价，并非对预测情况承担保证责任。

经审核，我们认为，在祁门县文化旅游体育局对黄山市祁门县市民体育文化中心建设工程项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的黄山市祁门县市民体育文化中心建设工程项目在预测事项未发生重大变化的情况下，预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

本评价报告仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

(此页无正文)

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年2月22日

评价说明

2018年财政部公布《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预[2018]161号文）。安徽省财政厅为了拓展地方政府专项债券使用范围，加大对国家和省重点项目支持力度，提出申报的专项债券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（含政府性基金补贴收入），且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评估：

一、项目概况

黄山市祁门县市民体育文化中心建设工程项目非标专项债券筹集资金，工程概况如下：

（一）项目名称：黄山市祁门县市民体育文化中心建设工程项目。

（二）项目单位：祁门县文化旅游体育局。

（三）建设地点：本项目位于祁门县新城区，牯牛降大道与龙池坡路交口。

（四）工程内容：本项目建设内容主要包括体育文化中心、室外工程及智慧管理系统等。

（五）项目投资：

经估算，项目总投资为27,863.73万元。其中：工程费用为22,918.00万元，占总投资的82.25%；工程建设其他费用为3,361.18万元，占总投资的12.06%；工程预备费为1,313.95万元，占总投资的4.72%；建设期利息为252.98万元，占总投资的0.91%；债券发行费为17.60万元，占总投资的0.06%。

（六）建设期与运营期：本项目建设周期为36个月，2022年7月—2025年6月。运营期为2025年7月—2045年6月。

（七）资金筹措方式：本项目为政府投资项目，项目总投资为27,863.73万元，其中拟申请专项债券融资16,000.00万元，占总投资的57.42%，其余11,863.73万元由财政资金解决。

项目建设周期为2022年7月-2025年6月，本期专项债券计划发行金额为

16,000.00万元, 发行期限为20年期, 2024年1月-12月计划发行7,000.00万元
(其中2024年7月已发行7,000.00万元), 2025年1月-6月计划发行9,000.00万元
(其中2025年3月拟发行2,000.00万元); 2024年7月已发行金额发行利率为
2.54%, 并按照实际发行利率测算应付利息; 未发行金额债券发行利率暂按4.00%
测算, 每半年付息一次, 到期一次性还本。预计2044年1-12月还款7,000.00万
元, 2045年1-6月还款9,000.00万元。

本项目还本付息情况如下表:

单位: 万元							
期间	期初债券本 金	本期新增债 券本金	本期偿还本 金	期末债券本 金	融资年利 率(%)	应付利息	本期应付本 息合计
2022年(7-12月)							
2023年(1-12月)							
2024年(1-12月)		7,000.00		7,000.00	2.54	74.08	74.08
2025年(1-12月)	7,000.00	9,000.00		16,000.00	4.00	357.80	357.80
2026年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2027年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2028年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2029年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2030年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2031年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2032年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2033年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2034年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2035年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2036年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2037年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2038年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2039年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2040年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2041年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2042年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80
2043年(1-12月)	16,000.00			16,000.00	4.00	537.80	537.80

期间	期初债券本金	本期新增债券本金	本期偿还本金	期末债券本金	融资年利率（%）	应付利息	本期应付本息合计
2044年（1-12月）	16,000.00		7,000.00	9,000.00	4.00	463.72	7,463.72
2045年（1-6月）	9,000.00		9,000.00		4.00	180.00	9,180.00
合计						10,756.00	26,756.00

二、项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

（一）数据预测的前提假设及评价

1. 预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

2. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5. 发行人预测的收入能够顺利执行；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

7. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

（二）收入预测评价

本项目经营收入主要包括体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、安全教育研学、文化艺术展览、停车及广告。

1、体育运动收入

（1）篮球场、羽毛球场、乒乓球、台球场收入

综合考虑祁门县为旅游城市，结合当地及旅游人口需求，本项目在体育运动用房、全民健身场地中设置的篮球场、羽毛球场、乒乓球、台球场等场地

可对外开放。根据对本项目建设内容进行统计情况如下，共计46块场地。根据《体育总局办公厅关于做好2021年大型体育场馆免费或低收费开放工作有关事宜的通知》要求，结合黄山市体育中心体育馆及黟县老体育馆的免费或低收费开放工作计划，综合考虑篮球、羽毛球、乒乓球、台球等场地的低收费开放时间及收费标准，本项目的低收费开放时间按14:00——22:00计算，共8.00小时/天。考虑本项目所处区位及项目建设期等因素，保守估计项目建成后收费标准为平均每场20元/小时，综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。综合考虑实际年运营时间，运营期2025年与2045年运营时间均为180天，2026年至2044年为正常全年运营，为360天，项目运营期第1年至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。项目运营期内，年均篮球场、羽毛球场、乒乓球、台球场收入268.90万元，篮球场、羽毛球场、乒乓球、台球场收入共计5,378.03万元。

（2）网球场、五人制足球场收入

综合考虑祁门县为旅游城市，结合当地及旅游人口需求，本项目体育运动用房、全民健身场地中设置的网球场、五人制足球场收入，均可对外开放，共计9块场地。根据《体育总局办公厅关于做好2021年大型体育场馆免费或低收费开放工作有关事宜的通知》要求，结合黄山市体育运动管理中心体育馆、六安市体育中心的免费或低收费开放工作计划，综合考虑网球场及笼式足球场等场地的低收费开放时间及收费标准，项目的低收费开放时间按8:00——21:00计算，共13.00小时/天。考虑本项目所处区位及项目建设期等因素，保守估计项目建成后收费标准平均每场40.00元/小时。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。综合考虑实际年运营时间，运营期2025年与2045年运营时间均为180天，2026年至2044年为正常全年运营，为360天，项目运营期第1年至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。项目运营期内，年均网球场、五人制足球场收入171.46万元，网球场、五人制足球场收入共计3,429.20万元。

（3）排球场收入

综合考虑祁门县为旅游城市，结合当地及旅游人口需求，本项目体育运动

用房中设置排球场，可对外开放。根据对本项目建设内容进行统计情况如下，共计2块场地。根据《体育总局办公厅关于做好2021年大型体育场馆免费或低收费开放工作有关事宜的通知》要求，结合类似项目现有排球场地免费或低收费开放工作计划，综合考虑排球场的低收费开放时间及收费标准，项目的低收费开放时间按14:00——22:00计算，共8.00小时/天。考虑本项目所处区位及项目建设期等因素，保守估计项目建成后收费标准平均每场150.00元/小时，综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。综合考虑实际年运营时间，运营期2025年与2045年运营时间均为180天，2026年至2044年为正常全年运营，为360天，项目运营期第1年至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。项目运营期内，年均排球场收入88.95万元，网排球场收入共计1,779.09万元。

（4）游泳收入

目前祁门县内尚无游泳馆，综合考虑祁门县为旅游城市，结合当地及旅游人口需求，本项目体育运动用房中新建3000m²的游泳馆，将面向市民开放。根据《黄山市体育运动管理中心游泳馆2019年免费低收费开放工作方案》显示游泳馆计划全年接待不低于50000人次、月均接待不低于4000人次、日均接待不低于130人次，全年室内体育场地每万平米平均接待不低于40000人次；参考黄山市游泳馆2021年1-12月接待人次为132660人次，以及周边县域的游泳馆接待人次数量，结合祁门县的人口、年游客量及经济发展等情况，保守预计，本项目游泳馆的年接待人数按3.00万人/年计取。根据《体育总局办公厅关于做好2021年大型体育场馆免费或低收费开放工作有关事宜的通知》要求及黄山市游泳馆免费开放标准，考虑项目区位及项目建设期等因素，保守估计项目建成后收费单价按20元/人次计取，综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。从实际角度考虑，本项目运营期2025年及2045年运营时间按半年计取，2025年-2044年为正常运营年限，运营时间按全年计取，因此运营期内2025年及2045年接待人数为1.50万人次，其余年份接待人数为3.00万人次，项目运营期内，年均游泳收入69.00万元，游泳收入共计1,380.00万元。

因此，项目运营期内，年均体育运动收入598.32万元，体育运动总收入为

11,966.32万元。

2、赛事活动收入

(1) 体育赛事（含球类、游泳、体操、趣味运动会等）

本项目建成后可承接包括球类、游泳、体操、趣味运动会等各类体育赛事等，根据《黄山市祁门县“十四五”文旅体发展规划》数据显示，“十三五”期间，全县年均举办各类赛事及体育活动100余次。保守起见，本项目年均场次按36场/年计取，场均活动天数（含比赛、布置、活动、清场等）按4天/场计取。通过对赛事承接活动定价以及当地经济发展水平综合考虑，本项目中赛事活动费用按6,000.00元/场计取。综合考虑实际年运营时间，运营期2025年与2045年运营时间均为6个月，2026年至2044年为正常全年运营，为12个月，项目运营期第1年至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。项目运营期内，年均体育赛事收入22.17万元，体育赛事收入共计443.41万元。

(2) 社会活动（含招聘会、展销会、特卖会、舞蹈赛事等）

综合考虑祁门县为旅游城市，结合当地及旅游人口需求，本项目建成后可承接包括招聘会、展销会、特卖会、舞蹈赛事等社会活动，综合考虑项目区位及建设期，保守预计本项目社会活动年均场次为12次/年，场均活动天数（含布置、活动、清场等）按5天/场计取。通过对社会活动定价以及当地经济发展水平综合考虑，本项目中社会承接活动费用按25,000.00元/场计取。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。综合考虑实际年运营时间，运营期2025年与2045年运营时间均为6个月，2026年至2044年为正常全年运营，为12个月，项目运营期第1年至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。项目运营期内，年均社会活动收入30.79万元，社会活动收入共计615.84万元。

因此，项目运营期内，年均赛事活动收入52.96万元，赛事活动总收入1,059.25万元。

3、文体教学训练收入

(1) 青少年体育艺术训练（篮球、羽毛球、乒乓球、游泳、排球、足球、

跆拳道、散打、舞蹈、文化、音乐等)

综合考虑祁门县为旅游城市，结合当地及旅游人口需求，本项目中运营过程中可对外进行青少年培训教学，主要包括针对青少年篮球、羽毛球、乒乓球、游泳、排球、足球、跆拳道、散打、舞蹈、文化、音乐等多种类型培训。根据祁门县人口、经济发展、培训需求等综合考虑，平均每个月各类培训合计招收200个青少年学生。综合考虑当地经济发展水平及周边地区青少年培训价格，保守预计本项目中青少年培训单价为600.00元/月，综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。综合考虑实际年运营时间，运营期2025年与2045年运营时间均为6个月，2026年至2044年为正常全年运营，为12个月，项目运营期第1年至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。项目运营期内，年均青少年体育艺术训练收入147.92万元，青少年体育艺术训练收入共计2,958.37万元。

(2) 教练培训(篮球、羽毛球、乒乓球、游泳、网球、排球、足球、跆拳道、散打、舞蹈、瑜伽等)

本项目中运营过程中可对外进行教练培训教学，主要包括针对教练的篮球、羽毛球、乒乓球、游泳、网球、排球、足球、跆拳道、散打、舞蹈、瑜伽等多种类型培训。根据祁门县人口、经济发展、培训需求等综合考虑，综合考虑祁门县为旅游城市，结合当地及旅游人口需求，从实际角度考虑，本项目运营期内2025年及2045年培训期数为3期，2025年-2044年为正常运营年限，培训期为6期。各类培训合计每期招收30个教练学员。通过对祁门县及周边地区教练培训价格以及当地经济发展水平综合考虑，本项目中教练培训单价按8,000.00元/期计取。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。项目运营期第1年至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。项目运营期内，年均教练培训收入147.80万元，教练培训收入共计2,956.01万元。

因此，项目运营期内，年均文体教学训练收入295.72万元，赛文体教学训练总收入5,914.38万元。

4、配套建筑租赁收入

综合考虑祁门县为旅游城市，结合当地及旅游人口需求，本项目建设完成后将对部分配套监护对外出租，出租面积合计11625.00平方米。据周边类似项目定价以及当地经济发展水平以及所处位置综合考虑，按48.00元/平方米·月的标准出租，综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。综合考虑实际年运营时间，运营期2025年与2045年运营时间均为6个月，2026年至2044年为正常全年运营，为12个月，项目运营期第1年至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。项目运营期内，年均配套建筑租赁收入691.19万元，配套建筑租赁收入共计13,823.75万元。

5、物业收入

本项目建设完成后，将对可对外出租配套建筑提供物业服务，服务总面积合计11625.00平方米。结合当地物业市场价格水平综合考虑及项目所处区位，三年建成后，本项目物业服务月均单价为2.00元/平方米·月，综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。综合考虑实际年运营时间，运营期2025年与2045年运营时间均为6个月，2026年至2044年为正常全年运营，为12个月，项目运营期第1年至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。项目运营期内，年均物业收入28.70万元，物业收入共计574.02万元。

6、安全教育研学收入

本项目将建成1000.00m²的沉浸式安全教育区，可针对黄山市及周边省市开放，提供沉浸式火灾、地震、溺水、防近视安全教育等研学体验，根据本项目体育文化中心建筑体量及祁门县年均近300万人次旅客接待数量（疫情放开后及全域旅游战略实施后呈持续性增长态势），保守估计本项目每年接待3万人次，结合周边市场案例，本项目安全教育研学单价按80.00元/人次计取。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%，综合考虑实际年运营时间，运营期2025年与2045年运营时间均为6个月，2026年至2044年为正常全年运营，为12个月，项目运营期第1年至第4年实现50%、55%、60%、65%运营负荷，第5年达到70%持续运营负荷。项目运营期内，年均安全教育研学收入190.10万元，安全教育研学收入共计3,802.05万元。

7、文化艺术展览收入

本项目将建成2500.00m²的艺术展览区，可进行文化艺术展览，供游客参观，每年举办12期展览活动（2025年及2045年均均为6期），每期展览时间为7天，根据祁门县年游客接待量，暂估单期参展人次为500人次，结合周边市场案例，本项目文化艺术展览单价按60.00元/人次计取，综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。综合考虑实际年运营时间，运营期2025年与2045年运营时间均为6个月，2026年至2044年为正常全年运营，为12个月，项目运营期第1年至第4年实现50%、55%、60%、65%运营负荷，第5年达到70%持续运营负荷。项目运营期内，年均文化艺术展览收入28.42万元，文化艺术展览收入共计568.47万元。

8、停车收入

（1）停车位

本项目配套建设停车位共计385个，根据项目所在区域的停车收费水平及周边市场案例，本项目的停车位收费按10.00元/个·次计取，综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%，综合考虑祁门县为旅游城市，结合当地及旅游人口需求，每个车位每天考虑2次周转，本项目运营期内2025年及2045年运营时间按180天/年计取，2025年-2044年为正常运营年限，按360天/年计取，项目运营期第1年至第4年实现50%、55%、60%、65%运营负荷，第5年达到70%持续运营负荷。项目运营期内，年均停车位收入246.64万元，停车位收入共计4,932.77万元。

（2）新能源充电桩

根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》要求各市要在公共建筑类项目和城市公共停车场，原则上应按不低于停车位总数20%的比例配建充电桩或预留充电设施接口，结合当下汽车工业发展趋势，十四五时期，新能源汽车将成为未来发展趋势，因此，本项目共配套设置77个新能源汽车充电桩。

根据相关资料显示，目前主流的充电桩是以电量度为单位收费，一般集中在1.60元到1.80元之间，不同地区价格略有差异；200公里新能源汽车电池容量

约为31kwh，不同车型电池容量与续航里程也有差异。综合考虑新能源汽车发展前景及电池续航能力提高，综合考虑祁门县为旅游城市，结合当地及旅游人口需求，因此，本项目充电桩平均每次充电量为25千瓦时，每个充电桩每天考虑2次周转。结合周边地区充电桩收费标准，本项目按1.60元/千瓦时计取。从实际角度考虑，运营期2025年和运营期2045年均按180天计取，2025年-2044年为正常运营年限，运营时间按360天计取。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。项目运营期第1年至第4年实现50%、55%、60%、65%运营负荷，第5年达到70%持续运营负荷。项目运营期内，年均新能源充电桩收入175.80万元，新能源充电桩收入共计3,516.00万元。

因此，项目运营期内，年均停车收入422.44万元，停车总收入8,448.78万元。

9、广告收入

（1）票面广告

本项目在赛事、活动等门票广告对外开放广告位，根据国内类似项目定价以及当地经济发展水平，结合祁门县为旅游城市，结合当地及旅游人口需求综合考虑，综合各类型赛事及社会活动票，按20.00万元/年标准进行收费，考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。从实际运营角度考虑，本项目运营期内首年（2025年）及末年（2045年）运营时间按半年计取，2025年-2044年为正常运营年限，运营时间按整年计取。项目运营期第1年至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。项目运营期内，年均票面广告收入20.30万元，票面广告收入共计405.95万元。

（2）场馆冠名广告

本项目建成后将可对外开放场馆冠名权（按1处计算），根据祁门县及周边地区冠名广告收费水平及周边市场案例，结合祁门县为旅游城市，结合当地及旅游人口需求综合考虑，本项目的场馆冠名广告收费暂取为30.00万元/处，综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。从实际运营角度考虑，本项目运营期内首年（2025年）及末年（2045年）运营时间按半年计取，2025年-2044年为正常运营年限，运营时间按整年计取，考虑通货膨胀率等

因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。项目运营期第1年至第4年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第5年达到90%持续运营负荷。项目运营期内，年均场馆冠名广告收入31.80万元，场馆冠名广告收入共计635.90万元。

（3）其他广告收入（入口广告、闸机广告、立柱广告、充电桩广告、LED屏广告等）

本项目将在建筑入口、车行闸机、室内立柱、充电桩、电梯及室外LED屏等位置设置多个广告位，参考同类型广告收费如下。

本项目建设完成后，建筑入口、车行闸机、室内立柱、充电桩、电梯及室外LED屏等位置的广告位，参照表5-23的价格标准，结合祁门县为旅游城市，综合考虑区位及建设期等因素，本项目其他广告（入口广告、闸机广告、立柱广告、充电桩广告、LED屏广告等）收费保守暂取为30.00万元/年，综合考虑实际年运营时间，运营期2025年与2045年运营时间均为6个月，2026年至2044年为正常全年运营。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。项目运营期内，年均其他广告收入34.88万元，其他广告收入共计697.68万元。

因此，年均广告收入86.98万元，广告总收入1,739.53万元。

综上所述，项目运营期内，年均经营收入2,394.83万元，总经营收入47,896.55万元。项目预期收益及具体收入测算过程如下表：

项目预期收益测算表

单位：万元

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				2025年（7-12月）	2026年（1-12月）	2027年（1-12月）	2028年（1-12月）	2029年（1-12月）	2030年（1-12月）	2031年（1-12月）
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
1	体育运动收入		11,966.32	211.94	449.88	475.87	527.20	554.51	554.51	581.16
1.1	篮球场、羽毛球场、乒乓球场、台球场收入		5,378.03	92.74	198.72	211.97	236.48	250.39	250.39	262.31
	场地	块		46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00
	收费时间（14:00-22:00）	小时/天		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	收费标准（平均，含下午场及晚场）	元/小时		20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.00
1.2	网球场、五人制足球场收入		3,429.20	58.97	126.36	134.78	150.37	159.21	159.21	166.80
	场地	块		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
	收费时间（8:00-21:00）	小时/天		13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00
	收费标准（平均，含白天场及晚场）	元/小时		40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	44.00
1.3	排球场收入		1,779.09	30.24	64.80	69.12	77.36	81.91	81.91	86.05
	场地	块		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	收费时间（14:00-22:00）	小时/天		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	收费标准（平均，含下午场及晚场）	元/小时		150.00	150.00	150.00	158.00	158.00	158.00	166.00
1.4	游泳收入		1,380.00	30.00	60.00	60.00	63.00	63.00	63.00	66.00
	年均人次（含室内外泳池）	万人次/年		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	收费标准	元/人次		20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.00

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				2025年（7-12月）	2026年（1-12月）	2027年（1-12月）	2028年（1-12月）	2029年（1-12月）	2030年（1-12月）	2031年（1-12月）
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
2	赛事活动收入		1,059.25	18.06	38.70	41.28	46.05	48.76	48.76	51.20
2.1	体育赛事（含球类、游泳、体操、趣味运动会等）		443.41	7.56	16.20	17.28	19.28	20.41	20.41	21.43
	年均场次	场/年		36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	场均单价（每场活动平均4天）	元/场		6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,300.00	6,300.00	6,300.00	6,615.00
2.2	社会活动（含招聘会、展销会、特卖会、舞蹈赛事等）		615.84	10.50	22.50	24.00	26.78	28.35	28.35	29.77
	年均场次	场/年		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	场均单价（每场活动平均5天，含布置、活动、清场等）	元/场		25,000.00	25,000.00	25,000.00	26,250.00	26,250.00	26,250.00	27,563.00
3	文体教学训练收入		5,914.38	100.80	216.00	230.40	257.04	272.16	272.16	285.88
3.1	青少年体育艺术训练（篮球、羽毛球、乒乓球、游泳、排球、足球、跆拳道、散打、舞蹈、文化、音乐等）		2,958.37	50.40	108.00	115.20	128.52	136.08	136.08	142.99
	学生数	人/月		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	月均收费标准	元/人		600.00	600.00	600.00	630.00	630.00	630.00	662.00
3.2	教练培训（篮球、羽毛球、乒乓球、游泳、网球、排球、足球、跆拳道、散打、舞蹈、瑜伽等）		2,956.01	50.40	108.00	115.20	128.52	136.08	136.08	142.88
	单期人数	人		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				2025年（7-12月）	2026年（1-12月）	2027年（1-12月）	2028年（1-12月）	2029年（1-12月）	2030年（1-12月）	2031年（1-12月）
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
	期数（每期2个月）	期		3.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	单期价格（含学费等）	元/（人·期）		8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,820.00
4	配套建筑租赁收入		13,823.75	234.36	502.20	535.68	592.88	627.75	627.75	665.42
	数量	m²		11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00
	年运营月数	月		6.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	月均单价	元/m²		48.00	48.00	48.00	50.00	50.00	50.00	53.00
5	物业收入		574.02	9.77	20.93	22.32	24.90	26.37	26.37	27.75
	数量	平方米		11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00
	年运营月数	月		6.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	月均单价	元/平方米·月		2.00	2.00	2.00	2.10	2.10	2.10	2.21
6	安全教育研学收入		3,802.05	60.00	132.00	144.00	163.80	176.40	176.40	184.80
	数量	万人次		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	人均单价	元/位		80.00	80.00	80.00	84.00	84.00	84.00	88.00
7	文化艺术展览收入		568.47	9.00	19.80	21.60	24.57	26.46	26.46	27.72
	单期看展人次	人次		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	期数（每期7天）	期/年		6.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	单价	元/人·天		60.00	60.00	60.00	63.00	63.00	63.00	66.00
8	停车收入		8,448.78	124.74	274.43	299.38	349.55	376.44	376.44	403.60
8.1	停车位		4,932.77	69.30	152.46	166.32	198.20	213.44	213.44	232.85
	数量	个		385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		180.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				2025年（7-12月）	2026年（1-12月）	2027年（1-12月）	2028年（1-12月）	2029年（1-12月）	2030年（1-12月）	2031年（1-12月）
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
	单价	元/次		10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	12.00
8.2	新能源充电桩		3,516.00	55.44	121.97	133.06	151.35	162.99	162.99	170.76
	数量	个		77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	车均充电量	kwh		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	年运营天数	日		180.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	每度电平均单价	元/kwh		1.60	1.60	1.60	1.68	1.68	1.68	1.76
9	广告收入		1,739.53	32.50	67.50	70.00	76.55	79.20	79.20	83.48
9.1	票面广告		405.95	7.00	15.00	16.00	17.85	18.90	18.90	19.80
	数量	项		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	年均收费标准	万元/项		20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.00
9.2	场馆冠名广告		635.90	10.50	22.50	24.00	27.20	28.80	28.80	30.60
	数量	处		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	年均收费标准	万元/处		30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00
9.3	其他广告收入（入口广告、闸机广告、立柱广告、充电桩广告、LED屏广告等）	万元/项	697.68	15.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08
	合计		47,896.55	801.17	1,721.43	1,840.53	2,062.54	2,188.04	2,188.04	2,311.00

续上表

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期							
				2032年（1-12月）	2033年（1-12月）	2034年（1-12月）	2035年（1-12月）	2036年（1-12月）	2037年（1-12月）	2038年（1-12月）	2039年（1-12月）

运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）				90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）				70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1	体育运动收入		11,966.32	581.16	581.16	607.81	607.81	607.81	634.98	634.98	634.98
1.1	篮球场、羽毛球场、乒乓球台、台球收入		5,378.03	262.31	262.31	274.23	274.23	274.23	286.16	286.16	286.16
	场地	块		46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00
	收费时间（14:00-22:00）	小时/天		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	收费标准（平均，含下午场及晚场）	元/小时		22.00	22.00	23.00	23.00	23.00	24.00	24.00	24.00
1.2	网球场、五人制足球场收入		3,429.20	166.80	166.80	174.38	174.38	174.38	181.96	181.96	181.96
	场地	块		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
	收费时间（8:00-21:00）	小时/天		13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00
	收费标准（平均，含白天场及晚场）	元/小时		44.00	44.00	46.00	46.00	46.00	48.00	48.00	48.00
1.3	排球场收入		1,779.09	86.05	86.05	90.20	90.20	90.20	94.87	94.87	94.87
	场地	块		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	收费时间（14:00-22:00）	小时/天		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	收费标准（平均，含下午场及晚场）	元/小时		166.00	166.00	174.00	174.00	174.00	183.00	183.00	183.00
1.4	游泳收入		1,380.00	66.00	66.00	69.00	69.00	69.00	72.00	72.00	72.00
	年均人次（含室内外泳池）	万人次/年		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	收费标准	元/人次		22.00	22.00	23.00	23.00	23.00	24.00	24.00	24.00
2	赛事活动收入		1,059.25	51.20	51.20	53.76	53.76	53.76	56.45	56.45	56.45
2.1	体育赛事（含球类、游泳、体		443.41	21.43	21.43	22.51	22.51	22.51	23.63	23.63	23.63

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期							
				2032年（1-12月）	2033年（1-12月）	2034年（1-12月）	2035年（1-12月）	2036年（1-12月）	2037年（1-12月）	2038年（1-12月）	2039年（1-12月）
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	操、趣味运动会等）										
	年均场次	场/年		36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	场均单价（每场活动平均4天）	元/场		6,615.00	6,615.00	6,946.00	6,946.00	6,946.00	7,293.00	7,293.00	7,293.00
2.2	社会活动（含招聘会、展销会、特卖会、舞蹈赛事等）		615.84	29.77	29.77	31.26	31.26	31.26	32.82	32.82	32.82
	年均场次	场/年		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	场均单价（每场活动平均5天，含布置、活动、清场等）	元/场		27,563.00	27,563.00	28,941.00	28,941.00	28,941.00	30,388.00	30,388.00	30,388.00
3	文体教学训练收入		5,914.38	285.88	285.88	300.15	300.15	300.15	315.21	315.21	315.21
3.1	青少年体育艺术训练（篮球、羽毛球、乒乓球、游泳、排球、足球、跆拳道、散打、舞蹈、文化、音乐等）		2,958.37	142.99	142.99	150.12	150.12	150.12	157.68	157.68	157.68
	学生数	人/月		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	月均收费标准	元/人		662.00	662.00	695.00	695.00	695.00	730.00	730.00	730.00
3.2	教练培训（篮球、羽毛球、乒乓球、游泳、网球、排球、足球、跆拳道、散打、舞蹈、瑜伽		2,956.01	142.88	142.88	150.03	150.03	150.03	157.53	157.53	157.53

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期							
				2032年（1-12月）	2033年（1-12月）	2034年（1-12月）	2035年（1-12月）	2036年（1-12月）	2037年（1-12月）	2038年（1-12月）	2039年（1-12月）
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车等）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	单期人数	人		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	期数（每期2个月）	期		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	单期价格（含学费等）	元/（人·期）		8,820.00	8,820.00	9,261.00	9,261.00	9,261.00	9,724.00	9,724.00	9,724.00
4	配套建筑租赁收入		13,823.75	665.42	665.42	703.08	703.08	703.08	740.75	740.75	740.75
	数量	m²		11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00
	年运营月数	月		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	月均单价	元/m²		53.00	53.00	56.00	56.00	56.00	59.00	59.00	59.00
5	物业收入		574.02	27.75	27.75	29.13	29.13	29.13	30.63	30.63	30.63
	数量	平方米		11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00
	年运营月数	月		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	月均单价	元/平方米·月		2.21	2.21	2.32	2.32	2.32	2.44	2.44	2.44
6	安全教育研学收入		3,802.05	184.80	184.80	193.20	193.20	193.20	203.70	203.70	203.70
	数量	万人次		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	人均单价	元/位		88.00	88.00	92.00	92.00	92.00	97.00	97.00	97.00
7	文化艺术展览收入		568.47	27.72	27.72	28.98	28.98	28.98	30.24	30.24	30.24
	单期看展人次	人次		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	期数（每期7天）	期/年		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	单价	元/		66.00	66.00	69.00	69.00	69.00	72.00	72.00	72.00

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期							
				2032年（1-12月）	2033年（1-12月）	2034年（1-12月）	2035年（1-12月）	2036年（1-12月）	2037年（1-12月）	2038年（1-12月）	2039年（1-12月）
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
		人·天									
8	停车收入		8,448.78	403.60	403.60	431.74	431.74	431.74	459.87	459.87	459.87
8.1	停车位		4,932.77	232.85	232.85	252.25	252.25	252.25	271.66	271.66	271.66
	数量	个		385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	元/次		12.00	12.00	13.00	13.00	13.00	14.00	14.00	14.00
8.2	新能源充电桩		3,516.00	170.76	170.76	179.49	179.49	179.49	188.22	188.22	188.22
	数量	个		77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	车均充电量	kwh		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	每度电平均单价	元/kwh		1.76	1.76	1.85	1.85	1.85	1.94	1.94	1.94
9	广告收入		1,739.53	83.48	83.48	87.83	87.83	87.83	92.27	92.27	92.27
9.1	票面广告		405.95	19.80	19.80	20.70	20.70	20.70	21.60	21.60	21.60
	数量	项		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	年均收费标准	万元/项		22.00	22.00	23.00	23.00	23.00	24.00	24.00	24.00
9.2	场馆冠名广告		635.90	30.60	30.60	32.40	32.40	32.40	34.20	34.20	34.20
	数量	处		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	年均收费标准	万元/处		34.00	34.00	36.00	36.00	36.00	38.00	38.00	38.00
9.3	其他广告收入（入口广告、闸机广告、立柱广	万元/项	697.68	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期							
				2032年（1-12月）	2033年（1-12月）	2034年（1-12月）	2035年（1-12月）	2036年（1-12月）	2037年（1-12月）	2038年（1-12月）	2039年（1-12月）
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	告、充电桩广告、LED屏广告等）										
	合计		47,896.55	2,311.00	2,311.00	2,435.68	2,435.68	2,435.68	2,564.10	2,564.10	2,564.10

续上表

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				2040年（1-12月）	2041年（1-12月）	2042年（1-12月）	2043年（1-12月）	2044年（1-12月）	2045年（1-6月）
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%
1	体育运动收入		11,966.32	662.15	662.15	662.15	693.63	693.63	346.82
1.1	篮球场、羽毛球场、乒乓球场、台球收入		5,378.03	298.08	298.08	298.08	310.00	310.00	155.00
	场地	块		46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00
	收费时间（14:00-22:00）	小时/天		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	收费标准（平均，含下午场及晚场）	元/小时		25.00	25.00	25.00	26.00	26.00	26.00
1.2	网球场、五人制足球场收入		3,429.20	189.54	189.54	189.54	200.91	200.91	100.46
	场地	块		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
	收费时间（8:00-21:00）	小时/天		13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00
	收费标准（平均，含白天场及晚场）	元/小时		50.00	50.00	50.00	53.00	53.00	53.00
1.3	排球场收入		1,779.09	99.53	99.53	99.53	104.72	104.72	52.36
	场地	块		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				2040年（1-12月）	2041年（1-12月）	2042年（1-12月）	2043年（1-12月）	2044年（1-12月）	2045年（1-6月）
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%
	收费时间（14:00-22:00）	小时/天		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	收费标准（平均，含下午场及晚场）	元/小时		192.00	192.00	192.00	202.00	202.00	202.00
1.4	游泳收入		1,380.00	75.00	75.00	75.00	78.00	78.00	39.00
	年均人次（含室内外泳池）	万人次/年		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	收费标准	元/人次		25.00	25.00	25.00	26.00	26.00	26.00
2	赛事活动收入		1,059.25	59.27	59.27	59.27	62.24	62.24	31.12
2.1	体育赛事（含球类、游泳、体操、趣味运动会等）		443.41	24.81	24.81	24.81	26.05	26.05	13.03
	年均场次	场/年		36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	场均单价（每场活动平均4天）	元/场		7,658.00	7,658.00	7,658.00	8,041.00	8,041.00	8,041.00
2.2	社会活动（含招聘会、展销会、特卖会、舞蹈赛事等）		615.84	34.46	34.46	34.46	36.18	36.18	18.09
	年均场次	场/年		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	场均单价（每场活动平均5天，含布置、活动、清场等）	元/场		31,907.00	31,907.00	31,907.00	33,502.00	33,502.00	33,502.00
3	文体教学训练收入		5,914.38	331.07	331.07	331.07	347.56	347.56	173.78
3.1	青少年体育艺术训练（篮球、羽毛球、乒乓球、游泳、排球、足球、跆拳道、散打、舞蹈、文化、音乐等）		2,958.37	165.67	165.67	165.67	173.88	173.88	86.94
	学生数	人/月		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	月均收费标准	元/人		767.00	767.00	767.00	805.00	805.00	805.00
3.2	教练培训（篮球、羽毛球、乒乓球、游泳、网球、排		2,956.01	165.40	165.40	165.40	173.68	173.68	86.84

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				2040年（1-12月）	2041年（1-12月）	2042年（1-12月）	2043年（1-12月）	2044年（1-12月）	2045年（1-6月）
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%
	球、足球、跆拳道、散打、舞蹈、瑜伽等）								
	单期人数	人		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	期数（每期2个月）	期		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	3.00
	单期价格（含学费等）	元/（人·期）		10,210.00	10,210.00	10,210.00	10,721.00	10,721.00	10,721.00
4	配套建筑租赁收入		13,823.75	778.41	778.41	778.41	816.08	816.08	408.04
	数量	m²		11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00
	年运营月数	月		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	6.00
	月均单价	元/m²		62.00	62.00	62.00	65.00	65.00	65.00
5	物业收入		574.02	32.14	32.14	32.14	33.77	33.77	16.89
	数量	平方米		11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00	11,625.00
	年运营月数	月		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	6.00
	月均单价	元/平方米·月		2.56	2.56	2.56	2.69	2.69	2.69
6	安全教育研学收入		3,802.05	214.20	214.20	214.20	224.70	224.70	112.35
	数量	万人次		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	人均单价	元/位		102.00	102.00	102.00	107.00	107.00	107.00
7	文化艺术展览收入		568.47	31.92	31.92	31.92	33.60	33.60	16.80
	单期看展人次	人次		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	期数（每期7天）	期/年		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	6.00
	单价	元/人·天		76.00	76.00	76.00	80.00	80.00	80.00
8	停车收入		8,448.78	488.98	488.98	488.98	518.09	518.09	259.04
8.1	停车位		4,932.77	291.06	291.06	291.06	310.46	310.46	155.23
	数量	个		385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				2040年（1-12月）	2041年（1-12月）	2042年（1-12月）	2043年（1-12月）	2044年（1-12月）	2045年（1-6月）
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	180.00
	单价	元/次		15.00	15.00	15.00	16.00	16.00	16.00
8.2	新能源充电桩		3,516.00	197.92	197.92	197.92	207.62	207.62	103.81
	数量	个		77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	车均充电量	kwh		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	180.00
	每度电平均单价	元/kwh		2.04	2.04	2.04	2.14	2.14	2.14
9	广告收入		1,739.53	96.79	96.79	96.79	101.40	101.40	50.70
9.1	票面广告		405.95	22.50	22.50	22.50	23.40	23.40	11.70
	数量	项		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	年均收费标准	万元/项		25.00	25.00	25.00	26.00	26.00	26.00
9.2	场馆冠名广告		635.90	36.00	36.00	36.00	37.80	37.80	18.90
	数量	处		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	年均收费标准	万元/处		40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00
9.3	其他广告收入（入口广告、闸机广告、立柱广告、充电桩广告、LED屏广告等）	万元/项	697.68	38.29	38.29	38.29	40.20	40.20	20.10
	合计		47,896.55	2,694.94	2,694.94	2,694.94	2,831.07	2,831.07	1,415.53

（三）资金支出预测评价

本项目成本主要包括运营成本（外购燃料动力费（水电气）、外购原材料费、工资及福利费、修理费、管理费用、其他成本（含营销））、折旧费、摊销费以及利息支出。

1、运营成本

（1）外购燃料动力费（水电气）

外购燃料动力费包括运营期用水（游泳馆用水、公共用水等）、用电（场馆用电、充电桩等）、用气等公共耗能，根据日常运营情况进行预测，项目年耗电量276.00万千瓦时，用电单价按0.6551元/千瓦时计取；用水主要为游泳馆用水、公共用水等，本项目游泳馆用水为循环补水，用水费用按2.88元/立方米计取，考虑运营过程中实际用水量损耗，结合市场调研，因此用水量测算按用水量基数的1.10倍计取，计算后年用水量为38610.00立方米，其他用水、用气按10万元/年计，综合考虑实际年运营时间，运营期2025年与2045年运营时间均为6个月，2026年至2044年为正常全年运营。运营期第一至第四年能耗负荷为70%、75%、80%、85%，从第五年实现90%持续能耗负荷。项目运营期内，年均外购燃料动力费177.69万元，外购燃料动力费共计3,553.88万元。

（2）外购原材料费

外购原材料费主要为文体教学训练时的教学用品及文化艺术布展等的消耗，参照同类型项目统计，本项目按文体教学训练收入及文化艺术展览收入之和的15%计取，运营期内，年均外购原材料费48.62万元，外购原材料费共计972.43万元。

（3）职工工资及福利费

项目运营期内根据不同项目类型进行人员招聘，劳动定员为28人。管理人员按2人预计，工资、福利按11.52万元/人·年；教学教员按8人预计，工资、福利按6.48万元/人·年；安全教育研学按4人预计，工资、福利按5.04万元/人·年；其他工作人员按14人预计，工资、福利按4.32万元/人·年；运营期内，综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内工资及福利每三年上浮5%，运营期2025年与2045年运营时间均为6个月，2026年至2044年为正常全年运营，运营

期内，年均职工工资及福利费180.84万元，职工工资及福利费共3,616.77万元。

（4）修理费

本项目运营期修理费按固定资产年折旧额的5%计，从实际角度考虑，运营期2025年与2045年运营时间均为6个月，2026年至2044年为正常全年运营，因此，运营期内，年均修理费27.18万元，修理费共543.66万元。

（5）管理费用

管理费用按经营收入的1%考虑。运营期内，年均管理费用23.95万元，管理费用共478.97万元。

（6）其他成本（含营销）

本项目其他成本主要为项目的宣传营销费用，综合市场调研结果，本项目运营期内营销费用60.00万元，自2025年起每3年降低20.00万元，此后随着项目知名度逐渐提升，在运营期2034年，稳定在10.00万元/年。综合考虑实际年运营时间，运营期2025年与2045年运营时间均为6个月，2026年至2044年为正常全年运营。运营期内，年均其他成本22.25万元，其他成本共445.00万元。

综上所述，项目运营期内，年均经营成本480.53万元，共计经营成本9,610.70万元。

2、折旧费

（1）房屋和建筑物折旧

房屋和建筑物的折旧年限为50年，残值为5%，原值为26,163.73万元，折旧额为497.11万元/年。

（2）机械设备折旧

机械设备的折旧年限为20年，残值为5%，原值为980.00万元，折旧额为46.55万元/年。

项目运营期内，年均折旧费543.66万元，共计折旧费10,873.22万元。

3、摊销费

运营期内，无形资产摊销的折旧年限为50年，无残值，原值为720.00万元，折旧额为14.40万元/年。

项目运营期内，年均摊销费14.40万元，摊销费合计288.00万元。

4、利息支出

本项目年均利息支出525.15万元，利息支出共计10,503.02万元。

综上所述，项目运营期内，年均总成本1,563.75万元，总成本共计31,274.93万元。详见项目预期支出测算表：

项目预期支出测算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期						
			2025 年（7-12 月）	2026 年（1-12 月）	2027 年（1-12 月）	2028 年（1-12 月）	2029 年（1-12 月）	2030 年（1-12 月）	2031 年（1-12 月）
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费(水电气)	3,553.88	70.67	151.44	161.54	171.64	181.73	181.73	181.73
2	外购原材料费	972.43	16.47	35.37	37.80	42.24	44.79	44.79	47.04
3	职工工资及福利费	3,616.77	77.76	155.52	155.52	163.30	163.30	163.30	171.46
4	修理费	543.66	13.59	27.18	27.18	27.18	27.18	27.18	27.18
5	管理费用	478.97	8.01	17.21	18.41	20.63	21.88	21.88	23.11
6	其他成本（含营销费）	445.00	30.00	60.00	60.00	40.00	40.00	40.00	20.00
7	经营成本(1+2+3+4+5+6)	9,610.70	216.51	446.73	460.45	464.98	478.88	478.88	470.53
8	折旧费	10,873.22	271.83	543.66	543.66	543.66	543.66	543.66	543.66
8.1	房屋和建筑物	9,942.22	248.56	497.11	497.11	497.11	497.11	497.11	497.11
8.2	机械设备	931.00	23.28	46.55	46.55	46.55	46.55	46.55	46.55
9	摊销费	288.00	7.20	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40
10	利息支出	10,503.02	178.90	537.80	537.80	537.80	537.80	537.80	537.80

序号	项目	合计	运营期						
			2025 年（7-12 月）	2026 年（1-12 月）	2027 年（1-12 月）	2028 年（1-12 月）	2029 年（1-12 月）	2030 年（1-12 月）	2031 年（1-12 月）
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
11	总成本费用合计	31,274.93	674.44	1,542.59	1,556.31	1,560.84	1,574.75	1,574.75	1,566.39
	其中：可变成本	9,610.70	216.51	446.73	460.45	464.98	478.88	478.88	470.53
	固定成本	21,664.23	457.93	1,095.86	1,095.86	1,095.86	1,095.86	1,095.86	1,095.86

续上表：

序号	项目	合计	运营期							
			2032 年（1-12 月）	2033 年（1-12 月）	2034 年（1-12 月）	2035 年（1-12 月）	2036 年（1-12 月）	2037 年（1-12 月）	2038 年（1-12 月）	2039 年（1-12 月）
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费(水电气)	3,553.88	181.73	181.73	181.73	181.73	181.73	181.73	181.73	181.73
2	外购原材料费	972.43	47.04	47.04	49.37	49.37	49.37	51.82	51.82	51.82
3	职工工资及福利费	3,616.77	171.46	171.46	180.03	180.03	180.03	189.04	189.04	189.04
4	修理费	543.66	27.18	27.18	27.18	27.18	27.18	27.18	27.18	27.18
5	管理费用	478.97	23.11	23.11	24.36	24.36	24.36	25.64	25.64	25.64

序号	项目	合计	运营期							
			2032 年 (1-12 月)	2033 年 (1-12 月)	2034 年 (1-12 月)	2035 年 (1-12 月)	2036 年 (1-12 月)	2037 年 (1-12 月)	2038 年 (1-12 月)	2039 年 (1-12 月)
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、广告）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
6	其他成本（含营销费）	445.00	20.00	20.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
7	经营成本(1+2+3+4+5+6)	9,610.70	470.53	470.53	472.68	472.68	472.68	485.41	485.41	485.41
8	折旧费	10,873.22	543.66	543.66	543.66	543.66	543.66	543.66	543.66	543.66
8.1	房屋和建筑物	9,942.22	497.11	497.11	497.11	497.11	497.11	497.11	497.11	497.11
8.2	机械设备	931.00	46.55	46.55	46.55	46.55	46.55	46.55	46.55	46.55
9	摊销费	288.00	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40
10	利息支出	10,503.02	537.80	537.80	537.80	537.80	537.80	537.80	537.80	537.80
11	总成本费用合计	31,274.93	1,566.39	1,566.39	1,568.54	1,568.54	1,568.54	1,581.27	1,581.27	1,581.27
	其中：可变成本	9,610.70	470.53	470.53	472.68	472.68	472.68	485.41	485.41	485.41
	固定成本	21,664.23	1,095.86	1,095.86	1,095.86	1,095.86	1,095.86	1,095.86	1,095.86	1,095.86

续上表：

序号	项目	合计	运营期					
			2040 年（1-12 月）	2041 年（1-12 月）	2042 年（1-12 月）	2043 年（1-12 月）	2044 年（1-12 月）	2045 年（1-6 月）
	运营负荷（体育运动、赛事活动、文体教		90%	90%	90%	90%	90%	90%

序号	项目	合计	运营期					
			2040 年（1-12 月）	2041 年（1-12 月）	2042 年（1-12 月）	2043 年（1-12 月）	2044 年（1-12 月）	2045 年（1-6 月）
	学训练、配套建筑租赁、物业、广告）							
	运营负荷（安全教育研学、文化艺术展览、停车）		70%	70%	70%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费(水电气)	3,553.88	181.73	181.73	181.73	181.73	181.73	90.87
2	外购原材料费	972.43	54.45	54.45	54.45	57.17	57.17	28.59
3	职工工资及福利费	3,616.77	198.49	198.49	198.49	208.41	208.41	104.21
4	修理费	543.66	27.18	27.18	27.18	27.18	27.18	13.59
5	管理费用	478.97	26.95	26.95	26.95	28.31	28.31	14.16
6	其他成本（含营销费）	445.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	5.00
7	经营成本(1+2+3+4+5+6)	9,610.70	498.80	498.80	498.80	512.81	512.81	256.41
8	折旧费	10,873.22	543.66	543.66	543.66	543.66	543.66	271.83
8.1	房屋和建筑物	9,942.22	497.11	497.11	497.11	497.11	497.11	248.56
8.2	机械设备	931.00	46.55	46.55	46.55	46.55	46.55	23.28
9	摊销费	288.00	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40	7.20
10	利息支出	10,503.02	537.80	537.80	537.80	537.80	463.72	180.00
11	总成本费用合计	31,274.93	1,594.66	1,594.66	1,594.66	1,608.67	1,534.59	715.44
	其中：可变成本	9,610.70	498.80	498.80	498.80	512.81	512.81	256.41
	固定成本	21,664.23	1,095.86	1,095.86	1,095.86	1,095.86	1,021.78	459.03

三、营业税金及附加

本项目的税金主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加税、其他附加税，其中增值税包括增值税销项税、增值税进项税、固定资产进项抵扣，税率主要根据营业收入类型进行计取，增值税税率为9%，城市维护建设税税率为5%，教育费附加税税率为3%，其他附加费税税率为2%。详见下表：

序号	税别	税率（%）
1	增值税	9
2	城市维护建设税	5
3	教育费附加	3
4	其他附加税	2

经测算，项目的增值税税金为1,280.35万元，其中：增值税销项税为3,954.76万元，增值税进项税为373.73万元，固定资产进项抵扣为2,300.67万元。城市维护建设税税金为64.02万元，教育费附加税税金为38.41万元，其他附加税税金为25.61万元。综上，本项目增值税及附加共计1,408.39万元。详见下表：

项目经营税金及附加

单位：万元

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				2025 年（7-12 月）	2026 年（1-12 月）	2027 年（1-12 月）	2028 年（1-12 月）	2029 年（1-12 月）	2030 年（1-12 月）	2031 年（1-12 月）
1	增值税		1,280.35							
1.1	增值税销项税		3,954.76	66.15	142.14	151.97	170.30	180.66	180.66	190.82
1.2	增值税进项税		373.73	7.20	15.42	16.46	17.66	18.70	18.70	18.89
1.3	固定资产进项抵扣		2,300.67	58.96	126.71	135.51	152.64	161.96	161.96	171.93
2	附加税		128.04							
2.1	城市维护建设税	5%	64.02							
2.2	教育费附加	3%	38.41							
2.3	其他附加费	2%	25.61							
	合计		1,408.39							

续上表

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				2032 年（1-12 月）	2033 年（1-12 月）	2034 年（1-12 月）	2035 年（1-12 月）	2036 年（1-12 月）	2037 年（1-12 月）	2038 年（1-12 月）
1	增值税		1,280.35							
1.1	增值税销项税		3,954.76	190.82	190.82	201.11	201.11	201.11	211.71	211.71
1.2	增值税进项税		373.73	18.89	18.89	19.08	19.08	19.08	19.28	19.28
1.3	固定资产进项抵扣		2,300.67	171.93	171.93	182.03	182.03	182.03	192.43	192.43
2	附加税		128.04							

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				2032 年（1-12 月）	2033 年（1-12 月）	2034 年（1-12 月）	2035 年（1-12 月）	2036 年（1-12 月）	2037 年（1-12 月）	2038 年（1-12 月）
2.1	城市维护建设税	5%	64.02							
2.2	教育费附加	3%	38.41							
2.3	其他附加费	2%	25.61							
	合计		1,408.39							

续上表

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				2039 年（1-12 月）	2040 年（1-12 月）	2041 年（1-12 月）	2042 年（1-12 月）	2043 年（1-12 月）	2044 年（1-12 月）	2045 年（1-6 月）
1	增值税		1,280.35	136.23	203.02	203.02	203.02	214.03	214.03	107.02
1.1	增值税销项税		3,954.76	211.71	222.52	222.52	222.52	233.76	233.76	116.88
1.2	增值税进项税		373.73	19.28	19.50	19.50	19.50	19.73	19.73	9.86
1.3	固定资产进项抵扣		2,300.67	56.20						
2	附加税		128.04	13.62	20.30	20.30	20.30	21.40	21.40	10.70
2.1	城市维护建设税	5%	64.02	6.81	10.15	10.15	10.15	10.70	10.70	5.35
2.2	教育费附加	3%	38.41	4.09	6.09	6.09	6.09	6.42	6.42	3.21
2.3	其他附加费	2%	25.61	2.72	4.06	4.06	4.06	4.28	4.28	2.14
	合计		1,408.39	149.85	223.32	223.32	223.32	235.43	235.43	117.72

四、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于0即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算,项目计算期现金流量情况如下表：

单位：万元

项目/期间	计算期					
	2022年（7-12月）	2023年（1-12月）	2024年（1-12月）	2025年（1-12月）	2026年（1-12月）	2027年（1-12月）
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金				801.17	1,721.43	1,840.53
2. 经营活动支付的现金				216.51	446.73	460.45
3. 相关税费						
4. 项目补贴收入						
5. 经营活动产生的现金流小计				584.66	1,274.70	1,380.08
二、投资活动产生的现金流						
1. 支付项目建设资金	275.94	413.90	12,072.00	14,652.41		
2. 投资活动产生的现金流小计	-275.94	-413.90	-12,072.00	-14,652.41		
三、融资活动产生的现金流						
1. 项目资本金	275.94	413.90	5,153.78	6,020.11		
2. 债券融资款			7,000.00	9,000.00		
3. 债券发行费			7.70	9.90		
4. 偿还债券本金						
5. 支付债券利息			74.08	357.80	537.80	537.80
6. 融资活动产生的现金流合计	275.94	413.90	12,072.00	14,652.41	-537.80	-537.80
四、现金流总计				584.66	736.90	842.28
1. 期初现金					584.66	1,321.56
2. 期内现金变动				584.66	736.90	842.28
3. 期末现金				584.66	1,321.56	2,163.84

续上表

项目/期间	计算期					
	2028年（1-12月）	2029年（1-12月）	2030年（1-12月）	2031年（1-12月）	2032年（1-12月）	2033年（1-12月）
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金	2,062.54	2,188.04	2,188.04	2,311.00	2,311.00	2,311.00
2. 经营活动支付的现金	464.98	478.88	478.88	470.53	470.53	470.53
3. 相关税费						
4. 项目补贴收入						
5. 经营活动产生的现金流小计	1,597.56	1,709.16	1,709.16	1,840.47	1,840.47	1,840.47
二、投资活动产生的现金流						
1. 支付项目建设资金						
2. 投资活动产生的现金流小计						
三、融资活动产生的现金流						
1. 项目资本金						
2. 债券融资款						
3. 债券发行费						
4. 偿还债券本金						
5. 支付债券利息	537.80	537.80	537.80	537.80	537.80	537.80
6. 融资活动产生的现金流合计	-537.80	-537.80	-537.80	-537.80	-537.80	-537.80
四、现金流总计	1,059.76	1,171.36	1,171.36	1,302.67	1,302.67	1,302.67
1. 期初现金	2,163.84	3,223.60	4,394.96	5,566.32	6,868.99	8,171.66
2. 期内现金变动	1,059.76	1,171.36	1,171.36	1,302.67	1,302.67	1,302.67
3. 期末现金	3,223.60	4,394.96	5,566.32	6,868.99	8,171.66	9,474.33

续上表

项目/期间	计算期					
	2034年（1-12月）	2035年（1-12月）	2036年（1-12月）	2037年（1-12月）	2038年（1-12月）	2039年（1-12月）
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金	2,435.68	2,435.68	2,435.68	2,564.10	2,564.10	2,564.10
2. 经营活动支付的现金	472.68	472.68	472.68	485.41	485.41	485.41
3. 相关税费						149.85
4. 项目补贴收入						

项目/期间	计算期					
	2034年（1-12月）	2035年（1-12月）	2036年（1-12月）	2037年（1-12月）	2038年（1-12月）	2039年（1-12月）
5. 经营活动产生的现金流小计	1,963.00	1,963.00	1,963.00	2,078.69	2,078.69	1,928.84
二、投资活动产生的现金流						
1. 支付项目建设资金						
2. 投资活动产生的现金流小计						
三、融资活动产生的现金流						
1. 项目资本金						
2. 债券融资款						
3. 债券发行费						
4. 偿还债券本金						
5. 支付债券利息	537.80	537.80	537.80	537.80	537.80	537.80
6. 融资活动产生的现金流合计	-537.80	-537.80	-537.80	-537.80	-537.80	-537.80
四、现金流总计	1,425.20	1,425.20	1,425.20	1,540.89	1,540.89	1,391.04
1. 期初现金	9,474.33	10,899.53	12,324.73	13,749.93	15,290.82	16,831.71
2. 期内现金变动	1,425.20	1,425.20	1,425.20	1,540.89	1,540.89	1,391.04
3. 期末现金	10,899.53	12,324.73	13,749.93	15,290.82	16,831.71	18,222.75

续上表

项目/期间	计算期					
	2040年（1-12月）	2041年（1-12月）	2042年（1-12月）	2043年（1-12月）	2044年（1-12月）	2045年（1-6月）
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金	2,694.94	2,694.94	2,694.94	2,831.07	2,831.07	1,415.53
2. 经营活动支付的现金	498.80	498.80	498.80	512.81	512.81	256.41
3. 相关税费	223.32	223.32	223.32	235.43	235.43	117.72
4. 项目补贴收入						
5. 经营活动产生的现金流小计	1,972.82	1,972.82	1,972.82	2,082.83	2,082.83	1,041.40
二、投资活动产生的现金流						
1. 支付项目建设资金						
2. 投资活动产生的现金流小计						
三、融资活动产生的现金流						

项目/期间	计算期					
	2040年（1-12月）	2041年（1-12月）	2042年（1-12月）	2043年（1-12月）	2044年（1-12月）	2045年（1-6月）
1. 项目资本金						
2. 债券融资款						
3. 债券发行费						
4. 偿还债券本金					7,000.00	9,000.00
5. 支付债券利息	537.80	537.80	537.80	537.80	463.72	180.00
6. 融资活动产生的现金流合计	-537.80	-537.80	-537.80	-537.80	-7,463.72	-9,180.00
四、现金流总计	1,435.02	1,435.02	1,435.02	1,545.03	-5,380.89	-8,138.60
1. 期初现金	18,222.75	19,657.77	21,092.79	22,527.81	24,072.84	18,691.95
2. 期内现金变动	1,435.02	1,435.02	1,435.02	1,545.03	-5,380.89	-8,138.60
3. 期末现金	19,657.77	21,092.79	22,527.81	24,072.84	18,691.95	10,553.35

根据测算，报告预测期项目年度累计净现金流量大于0，能够实现自求平衡。

项目收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

（二）还本付息保障倍数

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。本项目本息保障倍数计算见下表：

单位：万元

年度	债券本息支付			可用于偿还本息的收益
	期末本金	利息费用	应付本息合计	
2022年（7-12月）				
2023年（1-12月）				
2024年（1-12月）	7,000.00	74.08	74.08	
2025年（1-12月）	16,000.00	357.80	357.80	584.66
2026年（1-12月）	16,000.00	537.80	537.80	1,274.70
2027年（1-12月）	16,000.00	537.80	537.80	1,380.08
2028年（1-12月）	16,000.00	537.80	537.80	1,597.56
2029年（1-12月）	16,000.00	537.80	537.80	1,709.16
2030年（1-12月）	16,000.00	537.80	537.80	1,709.16
2031年（1-12月）	16,000.00	537.80	537.80	1,840.47
2032年（1-12月）	16,000.00	537.80	537.80	1,840.47
2033年（1-12月）	16,000.00	537.80	537.80	1,840.47

年度	债券本息支付			可用于偿还本息的收益
	期末本金	利息费用	应付本息合计	
2034 年（1-12 月）	16,000.00	537.80	537.80	1,963.00
2035 年（1-12 月）	16,000.00	537.80	537.80	1,963.00
2036 年（1-12 月）	16,000.00	537.80	537.80	1,963.00
2037 年（1-12 月）	16,000.00	537.80	537.80	2,078.69
2038 年（1-12 月）	16,000.00	537.80	537.80	2,078.69
2039 年（1-12 月）	16,000.00	537.80	537.80	1,928.84
2040 年（1-12 月）	16,000.00	537.80	537.80	1,972.82
2041 年（1-12 月）	16,000.00	537.80	537.80	1,972.82
2042 年（1-12 月）	16,000.00	537.80	537.80	1,972.82
2043 年（1-12 月）	16,000.00	537.80	537.80	2,082.82
2044 年（1-12 月）	9,000.00	463.72	7,463.72	2,082.82
2045 年（1-6 月）		180.00	9,180.00	1,041.41
合计		10,756.00	26,756.00	36,877.46
本息覆盖倍数	1.38			

债券存续期间，考虑销量及单价等因素变动，会影响经营期净收益，从而影响到债券的还本付息能力，分析专项债券本息覆盖率如下表：

单位：万元

项目收入下降	项目收益	还本付息	本息覆盖倍数
0%	36,877.46	26,756.00	1.38
5%	34,700.14	26,756.00	1.30
10%	32,522.83	26,756.00	1.22

根据测算，在本项目实现预计经营收入时，项目债务本息覆盖倍数为1.38；在项目收益下降5%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.30；在项目收益下降10%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.22。综上所述，本项目还款能力良好，能够覆盖本项目的融资本息，项目收益对债券还本付息保障性均较高，项目能通过压力测试。

综上所述，本项目总体收益可完全覆盖对应融资本息，项目不能偿还对应融资本息的风险较低。

五、总体评价结论

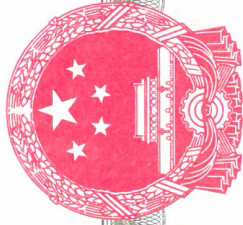
基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，在预测情况未发生重大变化的前提下，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

六、使用限制

（一）本评价报告仅用于本报告载明的评价目的和用途。

（二）本评价报告仅由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与会计师事务所及注册会计师无关。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91340100MA8N3MLH10(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 北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所

负责人 何凤来

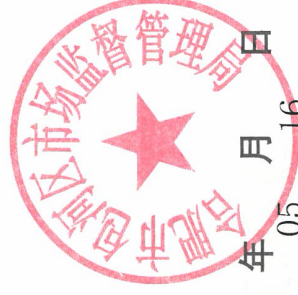
类型 非公司私营企业

成立日期 2021年08月13日

经营范围

一般项目：凭总公司授权开展经营活动（除许可业务外，可自主选择经营法律法规非禁止或限制的项目）

经营场所 合肥市包河区祁门路369号望湖商务中心1



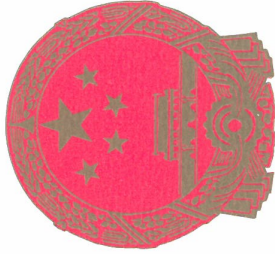
登记机关

2024

05

月

16



证书序号: 5000684

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, 准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 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, 应当将《会计师事务所分所执业证书》交回《会计师事务所分所执业证书》。

仅供报告使用

会计师事务所分所 执业证书

名称: 北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)
安徽分所

负责人: 何凤来

经营场所: 安徽省合肥市高新区创新大道
汇景城市中心C座1002

分所执业证书编号: 110103753401

批准执业文号: 皖财会〔2021〕959号

批准执业日期: 2021年10月25日



发证机关: 安徽省财政厅

二〇二三年十一月十六日

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 何凤来
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1988-10-23
Date of birth
工作单位 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所
Working unit
身份证号码 340826198810233036
Identity card No.

320200280155
安徽省注册会计师协会
2018-06-14
年 月 日

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

何凤来

会员编号 320200280155

最后年检时间 2024年07月

年检结果 年检通过

历年记录

2023年 通过
2023-09-06

2022年 通过
2022-07-20

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

公证天业安徽会计师事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2022年9月20日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京中名国安徽会计师事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2022年9月20日

12

