

合肥高新区体育中心项目
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]0114 号

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）



CAC 皖核字[2025]0114 号

合肥高新区体育中心项目 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，对合肥高新技术产业开发区社会发展局的合肥高新区体育中心项目专项债券（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合肥高新区体育中心项目专项债券之目

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

合肥高新区体育中心项目拟发行专项债券 30,000.00 万元，分两年发行，其中：2025 年上半年拟发行金额为 18,000.00 万元，2026 年下半年拟发行金额为 12,000.00 万元，假设发行利率 3.00%，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	本期利息
2025 年	—	18,000.00	—	18,000.00	3.00%	270.00
2026 年	18,000.00	12,000.00	—	30,000.00	3.00%	540.00
2027 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2028 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2029 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2030 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2031 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2032 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2033 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2034 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2035 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2036 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2037 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2038 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2039 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2040 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2041 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2042 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2043 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00

2044 年	30,000.00	—	—	30,000.00	3.00%	900.00
2045 年	30,000.00	—	18,000.00	12,000.00	3.00%	630.00
2046 年	12,000.00	—	12,000.00	—	3.00%	360.00
合 计	30,000.00	30,000.00	—	—		18,000.00

本项目债券还本付息总额为 48,000.00 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、项目单位制定的游泳馆收入、各类培训费、羽毛球场地收入、乒乓球场地收入、篮球场地收入、网球场收入、配套商业及健身用房等场地出租收入、停车费收入、广告费收入及充电桩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泳馆收入、各类培训费、羽毛球场地收入、乒乓球场地收入、篮球场地收入、网球场收入、配套商业及健身用房等场地出租收入、停车费收入、广告费收入及充电桩收入实现。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%作为合理增速计算配套商业出租收入及人员成本、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 2023 年 12 月至 2026 年 11 月，预计自 2027 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年下半年发行，2046 年下半年偿还本金，故 2046 年仅考虑 6 个月收益，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
79,331.01	21,234.96	33.00	58,063.05	预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算
75,364.47	20,173.22		55,158.25	预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算
71,397.91	19,111.48		52,253.43	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，包括游泳馆收入、游泳培训费收入、羽毛球培训费收入、乒乓球培训费收入、全民健身中心-配套商业出租收入、室内羽毛球场地收入、室内篮球场收入、室内网球场收入、室内乒乓球场地收入、游泳馆活动收入、停车费收入、广告费收入、健身用房出租收入、实训中心出租收入及充电桩收入产生的现金净流入。

（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	—	270.00	270.00	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	540.00	540.00	—	—	13.20	-13.20

2027 年	—	900.00	900.00	2,263.57	792.14	—	1,471.43
2028 年	—	900.00	900.00	2,627.76	802.45	—	1,825.31
2029 年	—	900.00	900.00	3,008.75	839.94	—	2,168.81
2030 年	—	900.00	900.00	3,239.73	847.45	—	2,392.28
2031 年	—	900.00	900.00	3,623.01	884.60	—	2,738.41
2032 年	—	900.00	900.00	3,623.01	884.60	—	2,738.41
2033 年	—	900.00	900.00	3,642.57	928.74	—	2,713.83
2034 年	—	900.00	900.00	3,642.57	928.74	—	2,713.83
2035 年	—	900.00	900.00	4,149.64	969.66	—	3,179.98
2036 年	—	900.00	900.00	4,149.64	969.66	—	3,179.98
2037 年	—	900.00	900.00	4,171.19	1,002.90	—	3,168.29
2038 年	—	900.00	900.00	4,171.19	1,002.90	—	3,168.29
2039 年	—	900.00	900.00	4,588.01	1,064.79	—	3,523.22
2040 年	—	900.00	900.00	4,588.01	1,064.79	—	3,523.22
2041 年	—	900.00	900.00	4,758.69	1,131.49	—	3,627.20
2042 年	—	900.00	900.00	4,758.69	1,192.54	—	3,566.15
2043 年	—	900.00	900.00	5,224.48	1,346.28	—	3,878.20
2044 年	—	900.00	900.00	5,224.48	1,651.47	—	3,573.01
2045 年	18,000.00	630.00	18,630.00	5,250.68	1,930.71	—	3,319.97
2046 年	12,000.00	360.00	12,360.00	2,625.34	999.11	—	1,626.23
合计	30,000.00	18,000.00	48,000.00	79,331.01	21,234.96	33.00	58,063.05
本息覆盖倍数				1.21			

(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	—	270.00	270.00	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	540.00	540.00	—	—	13.20	-13.20
2027 年	—	900.00	900.00	2,150.39	752.53	—	1,397.86
2028 年	—	900.00	900.00	2,496.37	762.33	—	1,734.04
2029 年	—	900.00	900.00	2,858.31	797.94	—	2,060.37

2030 年	—	900.00	900.00	3,077.74	805.08	—	2,272.66
2031 年	—	900.00	900.00	3,441.86	840.37	—	2,601.49
2032 年	—	900.00	900.00	3,441.86	840.37	—	2,601.49
2033 年	—	900.00	900.00	3,460.44	882.30	—	2,578.14
2034 年	—	900.00	900.00	3,460.44	882.30	—	2,578.14
2035 年	—	900.00	900.00	3,942.16	921.18	—	3,020.98
2036 年	—	900.00	900.00	3,942.16	921.18	—	3,020.98
2037 年	—	900.00	900.00	3,962.63	952.76	—	3,009.87
2038 年	—	900.00	900.00	3,962.63	952.76	—	3,009.87
2039 年	—	900.00	900.00	4,358.61	1,011.55	—	3,347.06
2040 年	—	900.00	900.00	4,358.61	1,011.55	—	3,347.06
2041 年	—	900.00	900.00	4,520.76	1,074.92	—	3,445.84
2042 年	—	900.00	900.00	4,520.76	1,132.91	—	3,387.85
2043 年	—	900.00	900.00	4,963.26	1,278.97	—	3,684.29
2044 年	—	900.00	900.00	4,963.26	1,568.90	—	3,394.36
2045 年	18,000.00	630.00	18,630.00	4,988.15	1,834.17	—	3,153.98
2046 年	12,000.00	360.00	12,360.00	2,494.07	949.15	—	1,544.92
合计	30,000.00	18,000.00	48,000.00	75,364.47	20,173.22	33.00	55,158.25
本息覆盖倍数				1.15			

(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	—	270.00	270.00	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	540.00	540.00	—	—	13.20	-13.20
2027 年	—	900.00	900.00	2,037.21	712.93	—	1,324.28
2028 年	—	900.00	900.00	2,364.98	722.21	—	1,642.77
2029 年	—	900.00	900.00	2,707.88	755.95	—	1,951.93
2030 年	—	900.00	900.00	2,915.76	762.71	—	2,153.05
2031 年	—	900.00	900.00	3,260.71	796.14	—	2,464.57
2032 年	—	900.00	900.00	3,260.71	796.14	—	2,464.57

2033 年	—	900.00	900.00	3,278.31	835.87	—	2,442.44
2034 年	—	900.00	900.00	3,278.31	835.87	—	2,442.44
2035 年	—	900.00	900.00	3,734.68	872.69	—	2,861.99
2036 年	—	900.00	900.00	3,734.68	872.69	—	2,861.99
2037 年	—	900.00	900.00	3,754.07	902.61	—	2,851.46
2038 年	—	900.00	900.00	3,754.07	902.61	—	2,851.46
2039 年	—	900.00	900.00	4,129.21	958.31	—	3,170.90
2040 年	—	900.00	900.00	4,129.21	958.31	—	3,170.90
2041 年	—	900.00	900.00	4,282.82	1,018.34	—	3,264.48
2042 年	—	900.00	900.00	4,282.82	1,073.29	—	3,209.53
2043 年	—	900.00	900.00	4,702.03	1,211.65	—	3,490.38
2044 年	—	900.00	900.00	4,702.03	1,486.32	—	3,215.71
2045 年	18,000.00	630.00	18,630.00	4,725.61	1,737.64	—	2,987.97
2046 年	12,000.00	360.00	12,360.00	2,362.81	899.20	—	1,463.61
合计	30,000.00	18,000.00	48,000.00	71,397.91	19,111.48	33.00	52,253.43
本息覆盖倍数				1.09			

附件：项目收益及现金流入预测说明

中审华会计师事务所
(特殊普通合伙) 安徽分所



中国注册会计师：



刘剑辉

中国注册会计师：



龚敏

二〇二五年二月二十四日

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，以合肥高新区体育中心项目为基础，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）项目单位制定的游泳馆收入、各类培训费、羽毛球场地收入、乒乓球场地收入、篮球场地收入、网球场收入、配套商业及健身用房等场地出租收入、停车费收入、广告费收入及充电桩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泳馆收入、各类培训费、羽毛球场地收入、乒乓球场地收入、篮球场地收入、网球场收入、配套商业及健身用房等场地出租收入、停车费收入、广告费收入及充电桩收入实现。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%作为合理增速计算配套商业出租收入及人员成本、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：合肥高新技术产业开发区社会发展局

(二)项目概况

1、项目位置

项目位于合肥高新区彩虹西路与火龙地路交口西南角。

2、建设内容及规模

项目规划总占地面积约 75553 m² (约 113.33 亩)，总建筑面积约 89400 m²，其中地上建筑面积约 49900 m²，包括全民健身中心建筑面积 25900 m²，体育实训中心建筑面积 24000 m²，地下建筑面积 39500 m²。主要建设内容包括全民健身中心等单体建筑的土建装饰、结构、给排水、电气、智能化、暖通、消防、室外工程及其他附属工程。

3、项目建设工期

本项目建设期拟为 2023 年 12 月至 2026 年 11 月。

4、投资估算与资金筹措方式

项目估算总投资约为 66,998.00 万元，其中工程费用为 56,961.25 万元，工程建设及其他费用为 4,647.59 万元，预备费为 3,879.16 万元，建设期利息 1,050.00 万元，其他费用为 460.00 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	66,998.00	100.00%
1.1	工程费用	56,961.25	85.02%
1.2	工程建设其他费用	4,647.59	6.94%
1.3	预备费	3,879.16	5.79%
1.4	建设期利息	1,050.00	1.57%
1.4	其他费用	460.00	0.68%

根据合肥高新技术产业开发区社会发展局《合肥高新区体育中心项目专项债券实施方案》，项目资金来源如下：项目资本金为 36,998.00 万元（约占项目建设总投资的 55.22%），由财政资金配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 30,000.00 万元（约占项目总投资的 44.78%），分两年发行，其中：2025 年上半年拟发行金额为 18,000.00 万元，2026 年下半年拟发行金额为 12,000.00 万元，假设发行利率 3.00%，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，包括游泳馆收入、游泳培训费收入、羽毛球培训费收入、乒乓球培训费收入、全民健身中心-配套商业出租收入、室内羽毛球场地收入、室内篮球场地收入、室内乒乓球场地收入、室内网球场地收入、游泳馆活动收入、停车费收入、广告费收入、健身用房出租收入、实训中心出租收入、充电桩收入。

（2）各类项目收入单价预测

1) 游泳馆收入

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》，项目建成后，预计 2027 年接待泳客 70,000.00 人次，2028 年接待泳客 80,000.00 人次，2029 年接待泳客 90,000.00 人次，2030-2046 年每年接待泳客 100,000.00 人次，根据合肥体育中心、经开区经开区南雁湖全民健身中心及天鹅湖全民健身中心游泳收费标准，预计 2027 年游泳馆收费单价 32 元/人次，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每四年 10.00%增长率预测项目建成后运营期内游泳馆收费单价。

2) 游泳培训费收入

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》，项目建成后，预计 2027 年游泳培训 1,000.00 人次，2028 年游泳培训 1,200.00 人次，2029 年游泳培训 1,400.00 人次，2030 年游泳培训 1,800.00 人次，2031-2046 年年每年游泳培训 2,000.00 人次，经查询市场游泳培训收费标准，预计 2027 年游泳培训收费单价 1,200.00 元/人次，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每四年 10.00%增长率预测项目建成后运营期内游泳培训收费单价。

3) 羽毛球培训费收入

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》，项目建成后，预计 2027 年羽毛球培训 400.00 人次，2028 年羽毛球培训 450.00 人次，2029 年羽毛球培训 500.00 人次，2030 年羽毛球培训 550.00 人次，

2031-2046 年每年羽毛球培训 600.00 人次，经查询市场羽毛球培训收费标准，预计 2027 年羽毛球培训收费单价 1,000.00 元/人次，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每四年 10.00% 增长率预测项目建成后运营期内羽毛球培训收费单价。

4) 乒乓球培训费收入

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》，项目建成后，预计 2027 年乒乓球培训 600.00 人次，2028 年乒乓球培训 700.00 人次，2029 年乒乓球培训 800.00 人次，2030 年乒乓球培训 900.00 人次，2031-2046 年每年乒乓球培训 1000.00 人次，经查询市场乒乓球培训收费标准，预计 2027 年乒乓球培训收费单价 800.00 元/人次，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每四年 10.00% 增长率预测项目建成后运营期内乒乓球培训收费单价。

5) 全民健身中心-配套商业出租收入

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》项目建成后，预计全民健身中心配套商业可出租 1,250.00 m²，经查询合肥市商铺出租单价，预计配套商业 2027 年租金价格 60 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运营期内租金单价，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%。

6) 室内羽毛球场地收入

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》，项目建成后，室内羽毛球场地设有 20 个，羽毛球场地全年开放约 300 天，平均每天开放 12 小时。根据合肥体育中心、安徽省体育中心羽毛球场地收费标准，预计 2027 年室内羽毛球场地收费单价 35.00 元/小时，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每四年 10.00% 增长率预测项目建成后运营期内羽毛球场地收费单价；预计 2027 年入场率为 50%，2028 年入场率为 60%，2029 年入场率为 70%，2030 年-2046 年入场率为 80%。

7) 室内篮球场地收入

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》，项目建成后，室内篮球场地设有 3 个，室内篮球场地全年开放约 300 天，平均每天开放 12 小时。根据安徽省体育中心及经开区经开区南雁湖全民健身中心室内篮球场场地收费标准，预计 2027 年室内篮球场地收费单价 150.00 元/小时/全场，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每四年 10.00% 增长率预测项目建成后运营期内篮球场场地收费单价；预计 2027 年入场率为 50%，2028 年入场率为 60%，2029 年入场率为 70%，2030 年-2046 年入场率为 80%。

8) 室内网球场收入

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》，项目建成后，室内网球场设有 1 个，室内网球场全年开放约 300 天，平均每天开放 12 小时。根据市场网球场场地收费标准，预计 2027 年室内网球场场地收费单价 50.00 元/小时/全场，以此为基础，基于谨慎性考虑，综

合考虑物价上涨等因素,按每四年 10.00%增长率预测项目建成后运营期内网球场场地收费单价;预计 2027 年入场率为 50%,2028 年入场率为 60%,2029 年入场率为 70%,2030 年-2046 年入场率为 80%。

9) 室内乒乓球场地收入

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》,项目建成后,室内乒乓球场地设有 30 个,乒乓球场馆全年开放约 300 天,平均每天开放 12 小时。根据安徽省体育中心及经开区经开区南雁湖全民健身中心室内篮球场场地收费标准,预计 2027 年室内乒乓球场地收费单价 12.00 元/小时,以此为基础,基于谨慎性考虑,综合考虑物价上涨等因素,按每四年 10.00%增长率预测项目建成后运营期内乒乓球场地收费单价;预计 2027 年入场率为 50%,2028 年入场率为 60%,2029 年入场率为 70%,2030 年-2046 年入场率为 80%。

10) 游泳馆活动收入

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》,项目建成后,预计游泳馆场地可日常对外出租用于体育活动等,游泳馆全年对外租赁 48 场活动;根据合肥体育中心场地出租及市场场地收费标准,预计 2027 年游泳馆场地收费单价 15,000.00 元/天,以此为基础,基于谨慎性考虑,综合考虑物价上涨等因素,按每四年 10.00%增长率预测项目建成后运营期内游泳馆场地收费单价;预计 2027 年出租率为 70%,2028 年出租率为 80%,2029 年-2046 年出租率为 90%。

11) 停车费收入

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》，项目建成后，共设置 600.00 个停车位，经查询合肥市市场停车位收费标准，预计 2027 年-2030 年每个停车位收入为 10 元/次，2031 年-2034 年每个停车位收入为 12 元/次，2035 年-2038 年停车位收入为 14 元/次，2039 年-2042 年停车位收入为 16 元/次，2043 年-2046 年停车位收入为 18 元/次，平均每个停车位每天周转 2 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%，全年按 365 天计算。

12) 广告费收入

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》，项目建成后，预计设置 60 个墙体广告位，90 个灯箱广告位，参考同行业体育中心广告租赁价格，预计 2027 年墙体广告位 2.5 万元/年/个，灯箱广告位 0.50 万元/年/个，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运营期内广告位租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年-2046 年出租率为 90%。

13) 健身用房出租收入

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》，项目建成后，预计健身用房可出租 2,300.00 m²，经查询市场同类型场地出租单价，预计健身用房 2027 年租金价格 32 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运营期内租金单价，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%。

14) 实训中心出租收入

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》，项目建成后，预计可日常对外租赁实训中心 24,000.00 m²；经查询市场实训中心租赁单价标准情况，预计 2027 年实训中心出租租赁单价 28.00 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，按每四年 10.00% 增长率预测项目建成后运营期内实训中心租赁单价；预计 2027 年出租率为 80%，2028 年出租率为 85%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2046 年出租率为 95%。

15) 充电桩服务费收入

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》，项目建成后，可使用充电桩个数约 210 个。预计每套充电桩运营 4 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 210 个 $\times 60\text{kW/h} \times 4\text{h} \times 365\text{d} = 1,839.60$ 万 kW·h。经查询充电桩服务收费标准，预计 2027 年每个充电桩收费 0.6 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-2034 年负荷率为 50%，2035 年-2040 年负荷率为 60%，2041 年-2046 年负荷率为 70%。

(3) 项目收入预测

项目自 2027 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年下半年发行，2046 年下半年偿还本金，2046 年仅考虑 6 个月收益，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
1、游泳馆收入										
年接待人次	70,000.00	80,000.00	90,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
单价（元/人次）	32.00	32.00	32.00	32.00	35.20	35.20	35.20	35.20	38.72	38.72
小计	224.00	256.00	288.00	320.00	352.00	352.00	352.00	352.00	387.20	387.20
2、游泳培训费收入										
年培训人次	1,000.00	1,200.00	1,400.00	1,800.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
单价（元/人次）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,320.00	1,320.00	1,320.00	1,320.00	1,452.00	1,452.00
小计	120.00	144.00	168.00	216.00	264.00	264.00	264.00	264.00	290.40	290.40
3、羽毛球培训费收入										
年培训人次	400.00	450.00	500.00	550.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
单价（元/人次）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,210.00	1,210.00
小计	40.00	45.00	50.00	55.00	66.00	66.00	66.00	66.00	72.60	72.60
4、乒乓球培训费收入										
年培训人次	600.00	700.00	800.00	900.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
单价（元/人次）	800.00	800.00	800.00	800.00	880.00	880.00	880.00	880.00	968.00	968.00
小计	48.00	56.00	64.00	72.00	88.00	88.00	88.00	88.00	96.80	96.80
5、全民健身中心-配套商业出租收入										

可出租面积 (m²)	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00
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%
单价 (元/m²/月)	60.00	60.00	63.00	63.00	66.15	66.15	69.46	69.46	69.46	72.93	72.93	72.93
小计	63.00	72.00	85.05	89.78	94.26	94.26	98.98	98.98	98.98	103.93	103.93	103.93
6、室内羽毛球场地收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
年开放天数	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
场地数量 (个)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
平均每天开放时间(小时)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
入场率	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
单价 (元/小时)	35.00	35.00	35.00	35.00	38.50	38.50	38.50	38.50	38.50	42.35	42.35	42.35
小计	126.00	151.20	176.40	201.60	221.76	221.76	221.76	221.76	221.76	243.94	243.94	243.94
7、室内篮球场收入												
年开放天数	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
场地数量 (个)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
平均每天开放时间	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
入场率	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
单价 (元/小时) 每两年调整一次	150.00	150.00	150.00	150.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	181.50	181.50	181.50
小计	81.00	97.20	113.40	129.60	142.56	142.56	142.56	142.56	142.56	156.82	156.82	156.82
8、室内网球场收入												
年开放天数	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
场地数量 (个)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
平均每天开放时间(小时)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
入场率	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
单价 (元/小时)	50.00	50.00	50.00	50.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	60.50	60.50	60.50
小计	9.00	10.80	12.60	14.40	15.84	15.84	15.84	15.84	15.84	17.42	17.42	17.42
9、室内乒乓球场地收入												
年开放天数	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
场地数量 (个)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
平均每天开放时间	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00

入场率	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
单价 (元/小时)	12.00	12.00	12.00	12.00	13.20	13.20	13.20	14.52	14.52
小计	64.80	77.76	90.72	103.68	114.05	114.05	114.05	125.45	125.45
10、游泳馆活动收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
活动次数 (次/年)	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价 (元/天)	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	16,500.00	16,500.00	16,500.00	18,150.00	18,150.00
小计	50.40	57.60	64.80	64.80	71.28	71.28	71.28	78.41	78.41
11、停车费收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停车位 (个)	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
停车率	60.00%	70.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
周转次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
价格 (元/天/个)	10.00	10.00	10.00	10.00	12.00	12.00	12.00	14.00	14.00
小计	262.80	306.60	350.40	372.30	446.76	446.76	446.76	521.22	521.22
12、广告费收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
墙体广告个数	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
单价 (万元/年/个)	2.50	2.50	2.63	2.63	2.76	2.76	2.89	3.04	3.04
灯箱广告个数	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
单价 (万元/年/个)	0.50	0.50	0.53	0.53	0.55	0.55	0.58	0.61	0.61
小计	136.50	156.00	184.28	194.51	204.24	204.24	214.45	225.17	225.17
13、健身房等场地出租收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
可出租面积 (m²)	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价 (元/m²/月)	32.00	32.00	33.60	33.60	35.28	35.28	37.04	38.90	38.90
小计	61.82	70.66	83.46	88.10	92.50	92.50	97.13	101.99	101.99
14、实训中心出租收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
可出租面积 (m²)	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00
出租率	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

单价 (元/m ² /月)	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	30.80	30.80	30.80	30.80	33.88	33.88
小计	645.12	685.44	725.76	766.08	842.69	842.69	842.69	842.69	842.69	926.96	926.96
15、充电桩收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
满负荷可充电量(万 kWh)	1,839.60	1,839.60	1,839.60	1,839.60	1,839.60	1,839.60	1,839.60	1,839.60	1,839.60	1,839.60	1,839.60
负荷率	30.00%	40.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	60.00%	60.00%
单价 (元/kWh)	0.60	0.60	0.60	0.60	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.73	0.73
小计	331.13	441.50	551.88	551.88	607.07	607.07	607.07	607.07	607.07	801.33	801.33
合计	2,263.57	2,627.76	3,008.75	3,239.73	3,623.01	3,642.57	3,642.57	3,642.57	3,642.57	4,149.64	4,149.64

(续上表)

收益类型/年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1、游泳馆收入											
年接待人次	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	—
单价 (元/人次)	38.72	38.72	42.59	42.59	42.59	42.59	46.85	46.85	46.85	46.85	—
小计	387.20	387.20	425.92	425.92	425.92	425.92	468.51	468.51	468.51	234.26	7,388.27
2、游泳培训费收入											
年培训人次	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	—
单价 (元/人次)	1,452.00	1,452.00	1,597.20	1,597.20	1,597.20	1,597.20	1,756.92	1,756.92	1,756.92	1,756.92	—
小计	290.40	290.40	319.44	319.44	319.44	319.44	351.38	351.38	351.38	175.69	5,373.19
3、羽毛球培训费收入											
年培训人次	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	—
单价 (元/人次)	1,210.00	1,210.00	1,331.00	1,331.00	1,331.00	1,331.00	1,464.10	1,464.10	1,464.10	1,464.10	—
小计	72.60	72.60	79.86	79.86	79.86	79.86	87.85	87.85	87.85	43.92	1,371.31
4、乒乓球培训费收入											
年培训人次	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	—
单价 (元/人次)	968.00	968.00	1,064.80	1,064.80	1,064.80	1,064.80	1,171.28	1,171.28	1,171.28	1,171.28	—
小计	96.80	96.80	106.48	106.48	106.48	106.48	117.13	117.13	117.13	58.56	1,815.07
5、全民健身中心-配套商业出租收入											

22

单价 (元/m ² /月)	33.88	33.88	37.27	37.27	37.27	40.99	40.99	40.99	—
小计	926.96	926.96	1,019.65	1,019.65	1,019.65	1,121.62	1,121.62	560.81	17,905.27
15、充电桩收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
满负荷可充电量(万 kWh)	1,839.60	1,839.60	1,839.60	1,839.60	1,839.60	1,839.60	1,839.60	1,839.60	—
负荷率	60.00%	60.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	—
单价 (元/kWh)	0.73	0.73	0.80	0.80	0.80	0.88	0.88	0.88	—
小计	801.33	801.33	881.46	1,028.37	1,028.37	1,131.21	1,131.21	565.61	15,288.89
合计	4,171.19	4,171.19	4,588.01	4,758.69	4,758.69	5,224.48	5,250.68	2,625.34	79,331.01

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、燃料动力成本、广告材料成本及相关税费。

(2) 各类经营成本预测

1) 人员成本

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》，估计本项目配置员工为 28 人，参照《2022 年合肥市统计年鉴》2021 年工资标准，预计 2027 年人均人员成本支出为 8.00 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运营期内人均人员成本支出。

2) 工程维护费成本

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》，年折旧额约为 2,392.79 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 239.28 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运营期内工程维护费成本。

3) 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) 燃料动力成本

根据《合肥高新区体育中心项目可行性研究报告》，燃料动力成

本主要为体育中心燃料及动力费，年产生用水量 20.00 万吨，年产生用电量 170.00 万 kW·h，根据合肥市非居民用水、用电收费标准，水、电单价分别按 3.50 元/吨、0.70 元/kW·h 计算。预计水费 6 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）。

5) 广告材料成本

按照广告费收入的 20%测算成本，主要为更换广告牌涉及的材料费用。

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泳馆收入、游泳培训费收入、羽毛球培训费收入、乒乓球培训费收入、室内羽毛球场地收入、室内篮球场地收入、室内网球场地收入、室内乒乓球场地收入、适用 6%增值税税率；全民健身中心-配套商业出租收入、游泳馆活动收入、停车费收入、健身用房出租收入、广告费收入及实训中心收入适用 9%增值税税率；充电桩收入适用 13%增值税税率；城建税税率 7%；教育费附加税率 3%；地方教育费附加税率 2%；全民健身中心-配套商业出租收入和健身用房出租收入适用 12%房产税税率，企业所得税 25%税率。根据《合肥高新区体育中心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 5,445.25 万元，各项收入预计增值税销项税额 6,365.12 万元，应交增值税 919.87 万元。城建税为 64.39 万元，教育费附加为

27.60 万元，地方教育费附加为 18.40 万元，房产税税费 2,417.02 万元，所得税税费 898.73 万元，相关税费合计为 4,346.01 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 30,000.00 万元，发行费用 33.00 万元。

（4）财务费用

本项目拟发行专项债券 30,000.00 万元，拟发行债券期限为 20 年，假设发行利率 3.00%，每半年支付一次利息，债券存续期内应支付利息 18,000.00 万元。

(5) 项目成本预测

项目自 2027 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年下半年发行，2046 年下半年偿还本金，2046 年仅考虑 6 个月收益，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
一、运营成本										
1、人员成本										
人员数量	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00
人员工资（万元/人）	8.00	8.00	8.40	8.40	8.82	8.82	9.26	9.26	9.72	9.72
小计	224.00	224.00	235.20	235.20	246.96	246.96	259.31	259.31	272.27	272.27
2、工程维护费成本										
工程维护费（万元/年）	239.28	239.28	251.24	251.24	263.81	263.81	277.00	277.00	290.85	290.85
小计	239.28	239.28	251.24	251.24	263.81	263.81	277.00	277.00	290.85	290.85
3、综合管理费	27.80	27.80	29.19	29.19	30.65	30.65	32.18	32.18	33.79	33.79
4、燃料动力成本										
用水量（万吨）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
单价（元/吨）	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	4.20	4.20	4.20	4.20
水费小计	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	84.00	84.00	84.00	84.00
用电量（万 kwh）	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00
单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
电费小计	119.00	119.00	119.00	119.00	119.00	119.00	119.00	119.00	119.00	119.00
小计	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	203.00	203.00	203.00	203.00
5、广告材料等成本	27.30	31.20	36.86	38.90	40.85	40.85	42.89	42.89	45.03	45.03
6、相关税费										

[illegible]

(续上表)

[illegible]

单价 (元/吨)	4.20	4.20	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	6.05	6.05	—
水费小计	84.00	84.00	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	120.96	120.96	60.48
用电量 (万 kwh)	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	—
单价 (元/kwh)	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	—
电费小计	119.00	119.00	119.00	119.00	119.00	119.00	119.00	119.00	119.00	119.00	59.50
小计	203.00	203.00	219.80	219.80	219.80	219.80	219.80	219.80	239.96	239.96	4,030.74
6、广告材料费等成本	47.29	47.29	49.65	49.65	52.13	52.13	52.13	54.74	57.48	57.48	885.64
6、相关税费											
6.1 增值税											
增值税销项税	334.33	334.33	367.73	367.73	386.60	386.60	386.60	424.43	426.59	426.59	213.29
期初待抵扣进项税	2,746.19	2,411.86	2,077.53	1,709.80	1,342.07	955.47	568.87	144.44	—	—	—
应交增值税小计	—	—	—	—	—	—	—	279.99	426.59	426.59	213.29
6.2 城建税小计	—	—	—	—	—	—	—	19.60	29.86	29.86	14.93
6.3 教育费附加小计	—	—	—	—	—	—	—	8.40	12.80	12.80	6.40
6.4 地方教育费附加小计	—	—	—	—	—	—	—	5.60	8.53	8.53	4.27
6.5 房产税小计	125.85	125.85	137.25	137.25	138.50	138.50	151.04	151.04	152.41	152.41	76.21
6.6 所得税											2,417.02
年折旧额	2,392.79	2,392.79	2,392.79	2,392.79	2,392.79	2,392.79	2,392.79	2,392.79	2,392.79	2,392.79	1,196.39
财务费用	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	630.00	630.00	180.00
应纳税所得额	-124.50	-124.50	230.43	230.43	364.47	364.47	364.47	780.58	965.04	965.04	617.52
所得税费用小计	—	—	—	—	30.07	30.07	91.12	195.15	241.26	241.26	154.38
相关税费小计	125.85	125.85	137.25	137.25	168.57	168.57	229.62	346.19	871.45	871.45	469.48
运营成本费用合计	1,002.90	1,002.90	1,064.79	1,064.79	1,131.49	1,131.49	1,192.54	1,651.47	1,930.71	1,930.71	999.11
											21,234.96

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	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	—	13.20	-13.20
2027 年	2,263.57	792.14	—	1,471.43
2028 年	2,627.76	802.45	—	1,825.31
2029 年	3,008.75	839.94	—	2,168.81
2030 年	3,239.73	847.45	—	2,392.28
2031 年	3,623.01	884.60	—	2,738.41
2032 年	3,623.01	884.60	—	2,738.41
2033 年	3,642.57	928.74	—	2,713.83
2034 年	3,642.57	928.74	—	2,713.83
2035 年	4,149.64	969.66	—	3,179.98
2036 年	4,149.64	969.66	—	3,179.98
2037 年	4,171.19	1,002.90	—	3,168.29
2038 年	4,171.19	1,002.90	—	3,168.29
2039 年	4,588.01	1,064.79	—	3,523.22
2040 年	4,588.01	1,064.79	—	3,523.22
2041 年	4,758.69	1,131.49	—	3,627.20
2042 年	4,758.69	1,192.54	—	3,566.15
2043 年	5,224.48	1,346.28	—	3,878.20
2044 年	5,224.48	1,651.47	—	3,573.01
2045 年	5,250.68	1,930.71	—	3,319.97
2046 年	2,625.34	999.11	—	1,626.23
合计	79,331.01	21,234.96	33.00	58,063.05

4、现金流量测算表

金额单位：人民币万元

项 目	2023-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	—	2,263.57	2,627.76	3,008.75	3,239.73	3,623.01	3,623.01
经营活动流出小计	—	792.14	802.45	839.94	847.45	884.60	884.60
经营活动净流量	—	1,471.43	1,825.31	2,168.81	2,392.28	2,738.41	2,738.41
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	65,948.00	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-65,948.00	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	66,998.00	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	843.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
筹资活动净流量	66,155.00	-900.00	-900.00	-900.00	-900.00	-900.00	-900.00
四、现金及现金等价物年增加额	207.00	571.43	925.31	1,268.81	1,492.28	1,838.41	1,838.41
五、年初现金结余	—	207.00	778.43	1,703.74	2,972.55	4,464.83	6,303.24
六、期末资金	207.00	778.43	1,703.74	2,972.55	4,464.83	6,303.24	8,141.65

(续上表)

项 目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	3,642.57	3,642.57	4,149.64	4,149.64	4,171.19	4,171.19	4,588.01
经营活动流出小计	928.74	928.74	969.66	969.66	1,002.90	1,002.90	1,064.79
经营活动净流量	2,713.83	2,713.83	3,179.98	3,179.98	3,168.29	3,168.29	3,523.22
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	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
筹资活动净流量	-900.00	-900.00	-900.00	-900.00	-900.00	-900.00	-900.00
四、现金及现金等价物年增加额	1,813.83	1,813.83	2,279.98	2,279.98	2,268.29	2,268.29	2,623.22
五、年初现金结余	8,141.65	9,955.48	11,769.31	14,049.29	16,329.27	18,597.56	20,865.85

六、期末资金	9,955.48	11,769.31	14,049.29	16,329.27	18,597.56	20,865.85	23,489.07
--------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

(续上表)

项 目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	4,588.01	4,758.69	4,758.69	5,224.48	5,224.48	5,250.68	2,625.34
经营活动流出小计	1,064.79	1,131.49	1,192.54	1,346.28	1,651.47	1,930.71	999.11
经营活动净流量	3,523.22	3,627.20	3,566.15	3,878.20	3,573.01	3,319.97	1,626.23
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	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	18,630.00	12,360.00
筹资活动净流量	-900.00	-900.00	-900.00	-900.00	-900.00	-18,630.00	-12,360.00
四、现金及现金等价物年增加额	2,623.22	2,727.20	2,666.15	2,978.20	2,673.01	-15,310.03	-10,733.77
五、年初现金结余	23,489.07	26,112.29	28,839.49	31,505.64	34,483.84	37,156.85	21,846.82
六、期末资金	26,112.29	28,839.49	31,505.64	34,483.84	37,156.85	21,846.82	11,113.05

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。根据合肥高新技术产业开发区社会发展局《合肥高新区体育中心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，包括游泳馆收入、游泳培训费收入、羽毛球培训费收入、乒乓球培训费收入、全民健身中心-配套商业出租收入、室内羽毛球场地收入、室内篮球场收入、室内网球场收入、室内乒乓球场地收入、游泳馆活动收入、

停车费收入、广告费收入、健身用房出租收入、实训中心出租收入及充电桩收入产生的现金净流入。

(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	—	270.00	270.00	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	540.00	540.00	—	—	13.20	-13.20
2027 年	—	900.00	900.00	2,263.57	792.14	—	1,471.43
2028 年	—	900.00	900.00	2,627.76	802.45	—	1,825.31
2029 年	—	900.00	900.00	3,008.75	839.94	—	2,168.81
2030 年	—	900.00	900.00	3,239.73	847.45	—	2,392.28
2031 年	—	900.00	900.00	3,623.01	884.60	—	2,738.41
2032 年	—	900.00	900.00	3,623.01	884.60	—	2,738.41
2033 年	—	900.00	900.00	3,642.57	928.74	—	2,713.83
2034 年	—	900.00	900.00	3,642.57	928.74	—	2,713.83
2035 年	—	900.00	900.00	4,149.64	969.66	—	3,179.98
2036 年	—	900.00	900.00	4,149.64	969.66	—	3,179.98
2037 年	—	900.00	900.00	4,171.19	1,002.90	—	3,168.29
2038 年	—	900.00	900.00	4,171.19	1,002.90	—	3,168.29
2039 年	—	900.00	900.00	4,588.01	1,064.79	—	3,523.22
2040 年	—	900.00	900.00	4,588.01	1,064.79	—	3,523.22
2041 年	—	900.00	900.00	4,758.69	1,131.49	—	3,627.20
2042 年	—	900.00	900.00	4,758.69	1,192.54	—	3,566.15
2043 年	—	900.00	900.00	5,224.48	1,346.28	—	3,878.20
2044 年	—	900.00	900.00	5,224.48	1,651.47	—	3,573.01
2045 年	18,000.00	630.00	18,630.00	5,250.68	1,930.71	—	3,319.97
2046 年	12,000.00	360.00	12,360.00	2,625.34	999.11	—	1,626.23
合计	30,000.00	18,000.00	48,000.00	79,331.01	21,234.96	33.00	58,063.05
本息覆盖倍数				1.21			

(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	—	270.00	270.00	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	540.00	540.00	—	—	13.20	-13.20
2027 年	—	900.00	900.00	2,150.39	752.53	—	1,397.86
2028 年	—	900.00	900.00	2,496.37	762.33	—	1,734.04
2029 年	—	900.00	900.00	2,858.31	797.94	—	2,060.37
2030 年	—	900.00	900.00	3,077.74	805.08	—	2,272.66
2031 年	—	900.00	900.00	3,441.86	840.37	—	2,601.49
2032 年	—	900.00	900.00	3,441.86	840.37	—	2,601.49
2033 年	—	900.00	900.00	3,460.44	882.30	—	2,578.14
2034 年	—	900.00	900.00	3,460.44	882.30	—	2,578.14
2035 年	—	900.00	900.00	3,942.16	921.18	—	3,020.98
2036 年	—	900.00	900.00	3,942.16	921.18	—	3,020.98
2037 年	—	900.00	900.00	3,962.63	952.76	—	3,009.87
2038 年	—	900.00	900.00	3,962.63	952.76	—	3,009.87
2039 年	—	900.00	900.00	4,358.61	1,011.55	—	3,347.06
2040 年	—	900.00	900.00	4,358.61	1,011.55	—	3,347.06
2041 年	—	900.00	900.00	4,520.76	1,074.92	—	3,445.84
2042 年	—	900.00	900.00	4,520.76	1,132.91	—	3,387.85
2043 年	—	900.00	900.00	4,963.26	1,278.97	—	3,684.29
2044 年	—	900.00	900.00	4,963.26	1,568.90	—	3,394.36
2045 年	18,000.00	630.00	18,630.00	4,988.15	1,834.17	—	3,153.98
2046 年	12,000.00	360.00	12,360.00	2,494.07	949.15	—	1,544.92
合计	30,000.00	18,000.00	48,000.00	75,364.47	20,173.22	33.00	55,158.25
本息覆盖倍数				1.15			

(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	—	270.00	270.00	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	540.00	540.00	—	—	13.20	-13.20
2027 年	—	900.00	900.00	2,037.21	712.93	—	1,324.28
2028 年	—	900.00	900.00	2,364.98	722.21	—	1,642.77
2029 年	—	900.00	900.00	2,707.88	755.95	—	1,951.93
2030 年	—	900.00	900.00	2,915.76	762.71	—	2,153.05
2031 年	—	900.00	900.00	3,260.71	796.14	—	2,464.57
2032 年	—	900.00	900.00	3,260.71	796.14	—	2,464.57
2033 年	—	900.00	900.00	3,278.31	835.87	—	2,442.44
2034 年	—	900.00	900.00	3,278.31	835.87	—	2,442.44
2035 年	—	900.00	900.00	3,734.68	872.69	—	2,861.99
2036 年	—	900.00	900.00	3,734.68	872.69	—	2,861.99
2037 年	—	900.00	900.00	3,754.07	902.61	—	2,851.46
2038 年	—	900.00	900.00	3,754.07	902.61	—	2,851.46
2039 年	—	900.00	900.00	4,129.21	958.31	—	3,170.90
2040 年	—	900.00	900.00	4,129.21	958.31	—	3,170.90
2041 年	—	900.00	900.00	4,282.82	1,018.34	—	3,264.48
2042 年	—	900.00	900.00	4,282.82	1,073.29	—	3,209.53
2043 年	—	900.00	900.00	4,702.03	1,211.65	—	3,490.38
2044 年	—	900.00	900.00	4,702.03	1,486.32	—	3,215.71
2045 年	18,000.00	630.00	18,630.00	4,725.61	1,737.64	—	2,987.97
2046 年	12,000.00	360.00	12,360.00	2,362.81	899.20	—	1,463.61
合计	30,000.00	18,000.00	48,000.00	71,397.91	19,111.48	33.00	52,253.43
本息覆盖倍数				1.09			

刘 剑 辉 (注册会计师证书)



姓名 刘剑辉

性别 男

出生日期 1977-11-17

工作单位 中审会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所

身份证号码 340104197711171510

Identity card No. 340104197711171510



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

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	通过
2022年	2022-07-22	通过
2014年	2014-03-28	通过

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: 2001-1月20 日

Date of Issuance

龚敏 (注册会计师证书)

		<p>姓名: 龚敏</p> <p>性别: 女</p> <p>出生日期: 1989-05-01</p> <p>工作单位: 中华会计师事务所 (特殊普通合伙)</p> <p>身份证号: 340121198905014303</p> <p>Identity card No.</p>	
			
<p>年检历史查询</p> <p>年检凭证</p> <p>中国注册会计师协会</p>			
<p>龚敏</p> <p>会员编号 120100114890</p>			
		<p>最后年检时间</p> <p>2024年06月</p>	
<p>龚敏 120100114890</p>		<p>年检结果</p> <p>年检通过</p>	
<p>历年记录</p>			
<p>证书编号</p> <p>No. of Certificate</p>		<p>2023年</p> <p>2023-09-19</p>	
<p>批准注册协会</p> <p>安徽省注册会计师协会</p>		<p>2022年</p> <p>2022-07-20</p>	
<p>发证日期</p> <p>Date of Issuance</p>		<p>2024年 06月 24日</p>	



营业执照

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)

(副本)



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

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



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: 安徽省合肥市政务区潜山路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