

凤台县全民健身中心建设项目  
收益与融资自求平衡  
专项评价报告

安仑专审字（2025）第 2044 号

安徽安仑会计师事务所(普通合伙)

Anhui Anlun Certified Public Accountants (General Partnership)

中国·合肥

3401310316734

## 目 录

| <u>序号</u> | <u>内 容</u>    | <u>页码</u> |
|-----------|---------------|-----------|
| 1         | 审计报告          | 1-8       |
| 2         | 项目收益及现金流入预测说明 | 9-35      |



## 凤台县全民健身中心建设项目 收益与融资自求平衡专项评价报告

凤台县文化旅游体育局：

我们接受委托，对凤台县全民健身中心建设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。

我们的评价是依据《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》进行的。凤台县文化旅游体育局对项目收益预测及其所依据的假设负责。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评价，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。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的凤台县全民健身中心建设项目，预期收益对应的现金净流入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本次评价仅供本次发行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

凤台县全民健身中心建设项目计划发行债券总额为 8,500.00 万元，分两年发行，其中：2025 年拟发行 4,500.00 万元（其中 5 月拟发行 400.00 万元，剩余金额下半年发行），2026 年拟发行 4,000.00 万元，假设发行年利率 3.20%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，本项目债券还本付息总额为 13,940 万元，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

| 年度     | 期初本金     | 本期增加本金   | 本期偿还本金 | 期末本金     | 发行利率  | 本期应付利息 | 应付本息合计 |
|--------|----------|----------|--------|----------|-------|--------|--------|
| 2025 年 | -        | 4,500.00 | -      | 4,500.00 | 3.20% | 6.40   | 6.40   |
| 2026 年 | 4,500.00 | 4,000.00 | -      | 8,500.00 | 3.20% | 144.00 | 144.00 |
| 2027 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |
| 2028 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |
| 2029 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |
| 2030 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |
| 2031 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |
| 2032 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |
| 2033 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |
| 2034 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |
| 2035 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |
| 2036 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |
| 2037 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |
| 2038 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |
| 2039 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |
| 2040 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |
| 2041 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |
| 2042 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |
| 2043 年 | 8,500.00 | -        | -      | 8,500.00 | 3.20% | 272.00 | 272.00 |





|        |           |          |          |          |       |          |           |
|--------|-----------|----------|----------|----------|-------|----------|-----------|
| 2044 年 | 8,500.00  | -        | -        | 8,500.00 | 3.20% | 272.00   | 272.00    |
| 2045 年 | 8,500.00  | -        | 4,500.00 | 4,000.00 | 3.20% | 265.60   | 4,765.60  |
| 2046 年 | 12,000.00 | -        | 4,000.00 | -        | 3.20% | 128.00   | 4,128.00  |
| 合计     |           | 8,500.00 | 8,500.00 | -        | -     | 5,440.00 | 13,940.00 |

## 二、项目经营产生的净现金流入

### (一) 基本假设条件及依据、参考文件

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

4、预测期内项目的建设计划、发行计划等能够顺利执行；

5、项目能够如期完工并交付使用，项目单位制定的游泳馆收入、游泳馆培训收入、全民健身活动中心篮球场收入、全民健身活动中心乒乓球收入、全民健身活动中心羽毛球场收入、全民健身活动中心台球收入、全民健身活动中心篮球等球类培训收入、配套建筑出租收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入计划能够顺利执行实现，无重大变化；

6、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

7、凤台县全民健身中心建设项目出现的年度其他资金缺口由项目单位予以调剂；

8、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；



9、根据淮南市近年 GDP 增速，基于谨慎考虑，此次预测按照每三年增长 5%作为合理增速计算游泳馆收入、游泳馆培训收入、全民健身活动中心篮球场收入、全民健身活动中心乒乓球收入、全民健身活动中心羽毛球场收入、全民健身活动中心培训收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入、人员成本、维修维护费成本的增长；

10、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

## （二）项目产生的净收益

本项目建设期拟为 2025 年 7 月至 2026 年 12 月，预计项目自 2027 年 1 月正式运营，2046 年下半年偿还最后一期债券，项目收入、成本及收益计算期为 2027 年 1 月-2046 年 6 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

| 项目            | 项目收入      | 项目成本      | 债券发行费用 | 项目收益      | 备注                              |
|---------------|-----------|-----------|--------|-----------|---------------------------------|
| 凤台县全民健身中心建设项目 | 27,763.76 | 10,434.00 | 9.35   | 17,320.41 | 按照项目债券存续期收益的 100%进行测算           |
|               | 26,375.57 | 9,912.32  |        | 16,453.90 | 当收益下降 5%时，按照项目债券存续期收益的 95%进行测算  |
|               | 24,987.41 | 9,390.61  |        | 15,587.45 | 当收益下降 10%时，按照项目债券存续期收益的 90%进行测算 |

## 三、预期项目收益本息覆盖倍数情况（资金平衡测算）

本次融资相关项目收益为项目债券存续期产生的净收益，包括游泳馆收入、游泳馆培训收入、全民健身活动中心篮球场收入、全



民健身活动中心乒乓球收入、全民健身活动中心羽毛球场收入、全民健身活动中心台球收入、全民健身活动中心篮球等球类培训收入、配套建筑出租收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入产生的净收益。

(一) 按照项目债券存续期收益的 100%进行测算, 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   | 项目收入     | 项目成本   | 债券发行费用 | 项目收益   |
| 2025 年 | -    | 6.40   | 6.40   | -        | -      | 4.95   | -4.95  |
| 2026 年 | -    | 144.00 | 144.00 | -        | -      | 4.40   | -4.40  |
| 2027 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 836.77   | 372.40 | -      | 464.37 |
| 2028 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,014.06 | 393.74 | -      | 620.32 |
| 2029 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,172.01 | 401.91 | -      | 770.10 |
| 2030 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,252.20 | 406.41 | -      | 845.79 |
| 2031 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,329.51 | 424.25 | -      | 905.26 |
| 2032 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,329.51 | 424.25 | -      | 905.26 |
| 2033 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,352.66 | 431.11 | -      | 921.55 |
| 2034 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,418.29 | 479.54 | -      | 938.75 |
| 2035 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,435.39 | 494.50 | -      | 940.89 |
| 2036 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,435.39 | 494.50 | -      | 940.89 |
| 2037 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,511.83 | 527.29 | -      | 984.54 |
| 2038 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,511.83 | 527.29 | -      | 984.54 |
| 2039 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,511.83 | 527.29 | -      | 984.54 |
| 2040 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,584.43 | 599.56 | -      | 984.87 |
| 2041 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,591.35 | 681.48 | -      | 909.87 |
| 2042 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,591.35 | 681.48 | -      | 909.87 |
| 2043 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,667.23 | 720.93 | -      | 946.30 |



|        |          |          |           |           |           |      |           |
|--------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|------|-----------|
| 2044 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,667.23  | 720.93    | -    | 946.30    |
| 2045 年 | 4,500.00 | 265.60   | 4,765.60  | 1,674.15  | 724.88    | -    | 949.27    |
| 2046 年 | 4,000.00 | 128.00   | 4,128.00  | 876.74    | 400.26    | -    | 476.48    |
| 合计     | 8,500.00 | 5,440.00 | 13,940.00 | 27,763.76 | 10,434.00 | 9.35 | 17,320.41 |
| 本息覆盖倍数 |          |          |           |           |           | 1.24 |           |

(二) 当收益下降 5%时, 按照项目债券存续期收益的 95%进行测算, 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   | 项目收入     | 项目成本   | 债券发行费用 | 项目收益   |
| 2025 年 | -    | 6.40   | 6.40   | -        | -      | 4.95   | -4.95  |
| 2026 年 | -    | 144.00 | 144.00 | -        | -      | 4.40   | -4.40  |
| 2027 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 794.93   | 353.78 | -      | 441.15 |
| 2028 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 963.36   | 374.05 | -      | 589.31 |
| 2029 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,113.41 | 381.81 | -      | 731.60 |
| 2030 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,189.59 | 386.09 | -      | 803.50 |
| 2031 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,263.03 | 403.04 | -      | 859.99 |
| 2032 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,263.03 | 403.04 | -      | 859.99 |
| 2033 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,285.03 | 409.55 | -      | 875.48 |
| 2034 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,347.38 | 455.56 | -      | 891.82 |
| 2035 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,363.62 | 469.78 | -      | 893.84 |
| 2036 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,363.62 | 469.78 | -      | 893.84 |
| 2037 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,436.24 | 500.93 | -      | 935.31 |
| 2038 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,436.24 | 500.93 | -      | 935.31 |
| 2039 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,436.24 | 500.93 | -      | 935.31 |
| 2040 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,505.21 | 569.58 | -      | 935.63 |
| 2041 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,511.78 | 647.41 | -      | 864.37 |
| 2042 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,511.78 | 647.41 | -      | 864.37 |
| 2043 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,583.87 | 684.88 | -      | 898.99 |





|        |          |          |           |           |          |      |           |
|--------|----------|----------|-----------|-----------|----------|------|-----------|
| 2044 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,583.87  | 684.88   | -    | 898.99    |
| 2045 年 | 4,500.00 | 265.60   | 4,765.60  | 1,590.44  | 688.64   | -    | 901.80    |
| 2046 年 | 4,000.00 | 128.00   | 4,128.00  | 832.90    | 380.25   | -    | 452.65    |
| 合计     | 8,500.00 | 5,440.00 | 13,940.00 | 26,375.57 | 9,912.32 | 9.35 | 16,453.90 |
| 本息覆盖倍数 |          |          |           |           |          | 1.18 |           |

(三) 当收益下降 10%时, 按照项目债券存续期收益的 90%进行测算, 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   | 项目收入     | 项目成本   | 债券发行费用 | 项目收益   |
| 2025 年 | -    | 6.40   | 6.40   | -        | -      | 4.95   | -4.95  |
| 2026 年 | -    | 144.00 | 144.00 | -        | -      | 4.40   | -4.40  |
| 2027 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 753.09   | 335.16 | -      | 417.93 |
| 2028 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 912.65   | 354.37 | -      | 558.28 |
| 2029 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,054.81 | 361.72 | -      | 693.09 |
| 2030 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,126.98 | 365.77 | -      | 761.21 |
| 2031 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,196.56 | 381.83 | -      | 814.73 |
| 2032 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,196.56 | 381.83 | -      | 814.73 |
| 2033 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,217.39 | 388.00 | -      | 829.39 |
| 2034 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,276.46 | 431.59 | -      | 844.87 |
| 2035 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,291.85 | 445.05 | -      | 846.80 |
| 2036 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,291.85 | 445.05 | -      | 846.80 |
| 2037 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,360.65 | 474.56 | -      | 886.09 |
| 2038 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,360.65 | 474.56 | -      | 886.09 |
| 2039 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,360.65 | 474.56 | -      | 886.09 |
| 2040 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,425.99 | 539.60 | -      | 886.39 |
| 2041 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,432.22 | 613.33 | -      | 818.89 |
| 2042 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,432.22 | 613.33 | -      | 818.89 |



安徽安仑会计师事务所  
Anhui Anlun Certified Public Accountants

|        |          |          |           |           |          |      |           |
|--------|----------|----------|-----------|-----------|----------|------|-----------|
| 2043 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,500.51  | 648.84   | -    | 851.67    |
| 2044 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,500.51  | 648.84   | -    | 851.67    |
| 2045 年 | 4,500.00 | 265.60   | 4,765.60  | 1,506.74  | 652.39   | -    | 854.35    |
| 2046 年 | 4,000.00 | 128.00   | 4,128.00  | 789.07    | 360.23   | -    | 428.84    |
| 合计     | 8,500.00 | 5,440.00 | 13,940.00 | 24,987.41 | 9,390.61 | 9.35 | 15,587.45 |
| 本息覆盖倍数 |          |          |           |           |          | 1.12 |           |

附件：项目收益及现金流入预测说明

安徽安仑会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月十九日



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

本募投项目收益及现金流入预测，项目收入预测主要依据项目建成后所产生的凤台县全民健身中心建设项目的游泳馆收入、游泳馆培训收入、全民健身活动中心篮球场收入、全民健身活动中心乒乓球收入、全民健身活动中心羽毛球场收入、全民健身活动中心台球收入、全民健身活动中心篮球等球类培训收入、配套建筑出租收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入，通过查询相近地段收费价格来确定凤台县全民健身中心建设项目各场馆收费价格，可收费场馆数量、培训人次、可出租配套建筑面积、停车位及广告位数量等主要依据可研报告中项目建成后的规模进行估算。项目成本预测主要依据项目建成后产生的人员成本、维修维护费成本、综合管理费、燃料及动力成本、培训成本、充电桩其他材料成本、广告位材料成本、相关税费、债券发行费用及财务费用等，以预测期间的经济环境最佳估计为前提，编制项目收益及现金流入预测说明。

### 二、项目收益及现金流入预测编制说明

#### （一）项目单位

单位名称：凤台县文化旅游体育局

#### （二）项目概况

### 1、项目位置

本项目位于凤台县县城区域及凤凰湖新区。

### 2、建设内容及规模

本项目拟在凤台县县城区域及凤凰湖新区实施，用地约 43 亩，主要建设内容包括新建室内综合健身场馆、游泳馆、室外运动场地及设施，其中室内综合健身场馆建筑面积约 5,793.00 平方米，游泳馆建筑面积约 5,688.00 平方米，室外运动场地及设施用地面积约 20,667.70 平方米。

### 3、项目建设工期

本项目工程建设时间拟为 2025 年 7 月至 2026 年 12 月。

### 4、投资估算与资金筹措方式

项目总投资 15,000.00 万元，其中工程费用 12,561.50 万元，工程建设其他费用 985.71 万元，基本预备费 1,082.79 万元，建设期利息 370.00 万元。

金额单位：人民币万元

| 序号  | 费用名称     | 金额（万元）    | 占比      |
|-----|----------|-----------|---------|
| 1   | 总投资      | 15,000.00 | 100.00% |
| 1.1 | 工程费用     | 12,561.50 | 83.74%  |
| 1.2 | 工程建设其他费用 | 985.71    | 6.57%   |
| 1.3 | 基本预备费    | 1,082.79  | 7.22%   |
| 1.4 | 建设期利息    | 370.00    | 2.47%   |

根据凤台县文化旅游体育局《凤台县全民健身中心建设项目专项债券实施方案》，项目资金来源如下：项目资本金为 6,500.00 万

元（约占项目总投资的 43.33%），由财政配套资金解决，剩余资金通过发行专项债券方式筹措 8,500.00 万元（约占项目总投资的 56.67%）。专项债券分两年发行，其中：2025 年拟发行 4,500.00 万元，2026 年拟发行 4,000.00 万元，假设发行年利率 3.20%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

### （三）项目收益及现金流入预测说明

#### 1、项目收入的预测

##### （1）收入项目的分类

项目收入为经营收入，包括凤台县全民健身中心建设项目游泳馆收入、游泳馆培训收入、全民健身活动中心篮球场收入、全民健身活动中心乒乓球收入、全民健身活动中心羽毛球场收入、全民健身活动中心台球收入、全民健身活动中心篮球等球类培训收入、配套建筑出租收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入。

（2）计算期：本项目发债期限为 20 年，预计项目自 2027 年 1 月正式运营，2046 年下半年偿还最后一期债券，项目收入、成本及收益计算期为 2027 年 1 月-2046 年 6 月，故运营第一年(2027 年)项目收入、成本及收益计算全年，最后一年(2046 年)项目收入、成本及收益仅计算 6 个月。

##### （3）各类项目收入预测

###### 1) 游泳馆收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后游泳馆全年开放约 345 天（剔除免费开放日），全年共接待 67,500 人次。根据《凤台县体育文化中心健身项目价目公示》结合淮南地区游泳馆收费价格，本项目游泳馆 2027 年收费单价按 35 元/人次，基于谨慎考虑，按每三年 5.00% 增长率预测项目建成后 2027-2046 年游泳馆收费价格；预计 2027 年入馆率为 60%，2028 年入馆率为 70%，2029 年入馆率为 80%，2030 年-2046 年入馆率为 85%。

## 2) 游泳馆培训收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后游泳培训考虑淡旺季因素，春秋两季平均每季 250 人次，夏季培训 1,000 人次，全年共游泳培训 1,500 人次。根据《凤台县体育文化中心健身项目价目公示》结合淮南地区游泳培训收费价格，本项目游泳馆 2027 年培训收费单价按 1,200 元/人次，基于谨慎考虑，按每三年 5.00% 增长率预测项目建成后 2027-2046 年游泳馆培训收费价格；预计 2027 年入馆率为 60%，2028 年入馆率为 70%，2029 年入馆率为 80%，2030 年-2046 年入馆率为 85%。

## 3) 全民健身活动中心篮球场收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后全民健身活动中心设有 2 个室内篮球场地，全年开放约 345 天（剔除免费开放日），平均每天开放 12 小时。根据《凤台县体育文化中心健身项目价目公示》篮球场收费价格，本项目篮球场

2027 年收费单价按 100 元/小时，基于谨慎考虑，按每三年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2046 年篮球场收费价格；预计 2027 年入馆率为 60%，2028 年入馆率为 70%，2029 年入馆率为 80%，2030 年-2046 年入馆率为 85%。

#### 4) 全民健身活动中心乒乓球收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后全民健身活动中心设有 14 个室内乒乓球场地，全年开放约 345 天（剔除免费开放日），平均每天开放 12 小时。根据《凤台县体育文化中心健身项目价目公示》乒乓球收费价格，本项目乒乓球 2027 年收费单价按 15 元/小时，基于谨慎考虑，按每三年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2046 年乒乓球收费价格；预计 2027 年入馆率为 60%，2028 年入馆率为 70%，2029 年入馆率为 80%，2030 年-2046 年入馆率为 85%。

#### 5) 全民健身活动中心羽毛球场收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后全民健身活动中心设有 12 个室内羽毛球场，全年开放约 345 天（剔除免费开放日），平均每天开放 12 小时。根据《凤台县体育文化中心健身项目价目公示》羽毛球场收费价格，本项目羽毛球场 2027 年收费单价按 25 元/小时，基于谨慎考虑，按每三年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2046 年羽毛球场收费价格；预计 2027 年入馆率为 60%，2028 年入馆率为 70%，2029 年入馆率为 80%，2030 年-2046 年入馆率为 85%。

#### 6) 全民健身活动中心台球收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后全民健身活动中心设有 8 个室内台球场地，全年开放约 345 天（剔除免费开放日），平均每天开放 12 小时。根据《凤台县体育文化中心健身项目价目公示》台球收费价格，本项目台球 2027 年收费单价按 30 元/小时，基于谨慎考虑，按每三年 5.00% 增长率预测项目建成后 2027-2046 年台球收费价格；预计 2027 年入馆率为 60%，2028 年入馆率为 70%，2029 年入馆率为 80%，2030 年-2046 年入馆率为 85%。

#### 7) 全民健身活动中心篮球等球类培训收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后平时用于对全民健身场地使用，还可利用场地开展篮球、羽毛球、乒乓球等多种球类培训，全民健身活动中心全年共培训 2,800 人次。根据《凤台县体育文化中心健身项目价目公示》结合淮南地区篮球、乒乓球等球类培训收费价格，本项目全民健身活动中心篮球等球类 2027 年培训收费单价按 800 元/人次，基于谨慎考虑，按每三年 5.00% 增长率预测项目建成后 2027-2046 年全民健身活动中心篮球等球类培训收费价格；预计 2027 年入馆率为 60%，2028 年入馆率为 70%，2029 年入馆率为 80%，2030 年-2046 年入馆率为 85%。

#### 8) 配套建筑出租收入



根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租配套建筑面积共 1,597 m<sup>2</sup>，经查询淮南地区体育文化中心租赁单价，预计可出租配套建筑 2027 年租金价格为 15 元/m<sup>2</sup>/月，基于谨慎性考虑，按每三年 5%增长率预测项目建成后 2027-2046 年配套建筑租金单价；预计 2027 年出租率为 60%，2028 年出租率为 70%，2029 年出租率为 80%，2030 年-2046 年出租率为 90%。

#### 9) 停车费收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租停车位 118 个，经查询淮南市专用停车场机动车停放服务收费标准，预计 2027-2028 年单价 5 元/个/次，2029-2032 年单价 6 元/个/次，2033-2036 年单价 7 元/个/次，2037-2040 年单价 8 元/个/次，2041-2044 年单价 9 元/个/次，2045-2046 年单价 10 元/个/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 345 天计算，平均每个车位每天周转 2 次。

#### 10) 充电桩服务费收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后，充电桩个数约 35 个，每小时耗电 60kW·h，预计每套快充充电桩运营 4 小时/天，全年按 365 天计算，年运营满负荷可充 35 个×60kW·h×4 小时×345 天/10000=289.80 万 kW·h。经查询凤台县充电桩服务费情况，预计 2027 年每个充电桩服务费单价 0.5 元/kW·h（不含充电桩使用产生的直接电费），基于谨慎性考虑，

每三年上涨 5%；预计 2027-2028 年负荷率为 40%，2029 年-2030 年负荷率为 50%，2031 年-2032 年负荷率为 60%，2033 年-2034 年负荷率为 70%，2035 年-2046 年负荷率为 80%。

#### 11) 广告位出租收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后，共设置 60 个墙体广告、90 个灯箱广告，经查询类似用途广告单价，预计可出租灯箱广告 2027 年租金价格为 5,000 元/个/年、墙体广告 2027 年租金价格为 25,000 元/个/年，基于谨慎性考虑，按每三年 5%增长率预测项目建成后 2027-2046 年广告位租金单价；预计 2027 年投放率为 60%，2028 年投放率为 70%，2029 年投放率为 80%，2030 年-2046 年投放率为 90%。

### (3) 项目收入预测

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   |
|--------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| <b>1. 游泳馆收入</b>          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 年接待游泳人次                  | 67,500   | 67,500   | 67,500   | 67,500   | 67,500   | 67,500   | 67,500   | 67,500   | 67,500   | 67,500   |
| 入馆率                      | 60%      | 70%      | 80%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      |
| 单价（元/人次）                 | 35.00    | 36.75    | 36.75    | 36.75    | 38.59    | 38.59    | 38.59    | 40.52    | 40.52    | 40.52    |
| 小计                       | 141.75   | 173.64   | 198.45   | 210.85   | 221.41   | 221.41   | 221.41   | 232.48   | 232.48   | 232.48   |
| <b>2. 游泳馆培训收入</b>        |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 年游泳培训人次                  | 1,500    | 1,500    | 1,500    | 1,500    | 1,500    | 1,500    | 1,500    | 1,500    | 1,500    | 1,500    |
| 入馆率                      | 60%      | 70%      | 80%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      |
| 单价（元/人次）                 | 1,200.00 | 1,260.00 | 1,260.00 | 1,260.00 | 1,323.00 | 1,323.00 | 1,323.00 | 1,389.15 | 1,389.15 | 1,389.15 |
| 小计                       | 108.00   | 132.30   | 151.20   | 160.65   | 168.68   | 168.68   | 168.68   | 177.12   | 177.12   | 177.12   |
| <b>3. 全民健身活动中心篮球场收入</b>  |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 年开放天数                    | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      |
| 场地数量（个）                  | 2        | 2        | 2        | 2        | 2        | 2        | 2        | 2        | 2        | 2        |
| 平均每天开放时间                 | 12       | 12       | 12       | 12       | 12       | 12       | 12       | 12       | 12       | 12       |
| 入馆率                      | 60%      | 70%      | 80%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      |
| 单价（元/小时）                 | 100.00   | 105.00   | 105.00   | 105.00   | 110.25   | 110.25   | 110.25   | 115.76   | 115.76   | 115.76   |
| 小计                       | 49.68    | 60.86    | 69.55    | 73.90    | 77.59    | 77.59    | 77.59    | 81.47    | 81.47    | 81.47    |
| <b>4. 全民健身活动中心乒乓球场收入</b> |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 年开放天数                    | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      |
| 场地数量（个）                  | 14       | 14       | 14       | 14       | 14       | 14       | 14       | 14       | 14       | 14       |
| 平均每天开放时间                 | 12       | 12       | 12       | 12       | 12       | 12       | 12       | 12       | 12       | 12       |
| 入馆率                      | 60%      | 70%      | 80%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      |
| 单价（元/小时）                 | 15.00    | 15.75    | 15.75    | 15.75    | 16.54    | 16.54    | 16.54    | 17.37    | 17.37    | 17.37    |
| 小计                       | 52.16    | 63.90    | 73.03    | 77.59    | 81.49    | 81.49    | 81.49    | 85.58    | 85.58    | 85.58    |

|                          |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>5. 全民健身活动中心羽毛球场收入</b> |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 年开放天数                    | 345           | 345           | 345           | 345           | 345           | 345           | 345           | 345           | 345           | 345           |
| 场地数量 (个)                 | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            |
| 平均每天开放时间                 | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            |
| 入馆率                      | 60%           | 70%           | 80%           | 85%           | 85%           | 85%           | 85%           | 85%           | 85%           | 85%           |
| 单价 (元/小时)                | 25.00         | 26.25         | 26.25         | 26.25         | 27.56         | 27.56         | 27.56         | 28.94         | 28.94         | 28.94         |
| <b>小计</b>                | <b>74.52</b>  | <b>91.29</b>  | <b>104.33</b> | <b>110.85</b> | <b>116.38</b> | <b>116.38</b> | <b>116.38</b> | <b>122.21</b> | <b>122.21</b> | <b>122.21</b> |
| <b>6. 全民健身活动中心台球收入</b>   |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 年开放天数                    | 345           | 345           | 345           | 345           | 345           | 345           | 345           | 345           | 345           | 345           |
| 场地数量 (个)                 | 8             | 8             | 8             | 8             | 8             | 8             | 8             | 8             | 8             | 8             |
| 平均每天开放时间                 | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            | 12            |
| 入馆率                      | 60%           | 70%           | 80%           | 85%           | 85%           | 85%           | 85%           | 85%           | 85%           | 85%           |
| 单价 (元/小时)                | 30.00         | 31.50         | 31.50         | 31.50         | 33.08         | 33.08         | 33.08         | 34.73         | 34.73         | 34.73         |
| <b>小计</b>                | <b>59.62</b>  | <b>73.03</b>  | <b>83.46</b>  | <b>88.68</b>  | <b>93.13</b>  | <b>93.13</b>  | <b>93.13</b>  | <b>97.77</b>  | <b>97.77</b>  | <b>97.77</b>  |
| <b>7. 全民健身活动中心篮球等球类培</b> |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 年培训人次                    | 2,800         | 2,800         | 2,800         | 2,800         | 2,800         | 2,800         | 2,800         | 2,800         | 2,800         | 2,800         |
| 入馆率                      | 60%           | 70%           | 80%           | 85%           | 85%           | 85%           | 85%           | 85%           | 85%           | 85%           |
| 单价 (元/人次)                | 800.00        | 840.00        | 840.00        | 840.00        | 882.00        | 882.00        | 882.00        | 926.10        | 926.10        | 926.10        |
| <b>小计</b>                | <b>134.40</b> | <b>164.64</b> | <b>188.16</b> | <b>199.92</b> | <b>209.92</b> | <b>209.92</b> | <b>209.92</b> | <b>220.41</b> | <b>220.41</b> | <b>220.41</b> |
| <b>8. 配套建筑出租收入</b>       |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 可出租配套建筑面积 (m²)           | 1,597.00      | 1,597.00      | 1,597.00      | 1,597.00      | 1,597.00      | 1,597.00      | 1,597.00      | 1,597.00      | 1,597.00      | 1,597.00      |
| 出租率                      | 60%           | 70%           | 80%           | 90%           | 90%           | 90%           | 90%           | 90%           | 90%           | 90%           |
| 出租单价 (元/m²/月)            | 15.00         | 15.75         | 15.75         | 15.75         | 16.54         | 16.54         | 16.54         | 17.37         | 17.37         | 17.37         |
| <b>小计</b>                | <b>17.25</b>  | <b>21.13</b>  | <b>24.15</b>  | <b>27.16</b>  | <b>28.53</b>  | <b>28.53</b>  | <b>28.53</b>  | <b>29.96</b>  | <b>29.96</b>  | <b>29.96</b>  |
| <b>9. 停车费收入</b>          |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 可出租停车位 (个)               | 118           | 118           | 118           | 118           | 118           | 118           | 118           | 118           | 118           | 118           |
| 停车率                      | 60%           | 70%           | 80%           | 85%           | 85%           | 85%           | 85%           | 85%           | 85%           | 85%           |
| 停车费单价 (元/个/次)            | 5             | 5             | 6             | 6             | 6             | 6             | 7             | 7             | 7             | 7             |
| 周转次数 (次/天)               | 2             | 2             | 2             | 2             | 2             | 2             | 2             | 2             | 2             | 2             |

|                |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 全年运营天数（天）      | 345       | 345       | 345       | 345       | 345       | 345       | 345       | 345       | 345       | 345       |
| 小计             | 24.43     | 28.50     | 39.08     | 41.52     | 41.52     | 41.52     | 48.44     | 48.44     | 48.44     | 48.44     |
| 10. 充电桩服务费收入   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 满负荷可充电量（万 kwh） | 289.80    | 289.80    | 289.80    | 289.80    | 289.80    | 289.80    | 289.80    | 289.80    | 289.80    | 289.80    |
| 利用率            | 40%       | 40%       | 50%       | 50%       | 60%       | 60%       | 70%       | 70%       | 80%       | 80%       |
| 收费单价（元/kwh）    | 0.50      | 0.53      | 0.53      | 0.53      | 0.56      | 0.56      | 0.56      | 0.59      | 0.59      | 0.59      |
| 小计             | 57.96     | 61.44     | 76.80     | 76.80     | 97.37     | 97.37     | 113.60    | 119.69    | 136.79    | 136.79    |
| 11. 广告位出租收入    |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 可出租墙体广告位个数（个）  | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     |
| 可出租灯箱广告位个数（个）  | 90.00     | 90.00     | 90.00     | 90.00     | 90.00     | 90.00     | 90.00     | 90.00     | 90.00     | 90.00     |
| 投放率            | 60%       | 70%       | 80%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       |
| 墙体广告位单价（元/个/年） | 25,000.00 | 26,250.00 | 26,250.00 | 26,250.00 | 27,562.50 | 27,562.50 | 27,562.50 | 28,940.63 | 28,940.63 | 28,940.63 |
| 灯箱广告位单价（元/个/年） | 5,000.00  | 5,250.00  | 5,250.00  | 5,250.00  | 5,512.50  | 5,512.50  | 5,512.50  | 5,788.13  | 5,788.13  | 5,788.13  |
| 小计             | 117.00    | 143.33    | 163.80    | 184.28    | 193.49    | 193.49    | 193.49    | 203.16    | 203.16    | 203.16    |
| 总计             | 836.77    | 1,014.06  | 1,172.01  | 1,252.20  | 1,329.51  | 1,329.51  | 1,352.66  | 1,418.29  | 1,435.39  | 1,435.39  |

（续上表）

金额单位：人民币万元

| 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   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 年接待游泳人次    | 67,500   | 67,500   | 67,500   | 67,500   | 67,500   | 67,500   | 67,500   | 67,500   | 67,500   | 67,500   | -        |
| 入馆率        | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | -        |
| 单价（元/人次）   | 42.55    | 42.55    | 42.55    | 44.68    | 44.68    | 44.68    | 46.91    | 46.91    | 46.91    | 49.26    | -        |
| 小计         | 244.13   | 244.13   | 244.13   | 256.35   | 256.35   | 256.35   | 269.15   | 269.15   | 269.15   | 141.31   | 4,536.56 |
| 2. 游泳馆培训收入 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 年游泳培训人次    | 1,500    | 1,500    | 1,500    | 1,500    | 1,500    | 1,500    | 1,500    | 1,500    | 1,500    | 1,500    | -        |
| 入馆率        | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | -        |
| 单价（元/人次）   | 1,458.61 | 1,458.61 | 1,458.61 | 1,531.54 | 1,531.54 | 1,531.54 | 1,608.12 | 1,608.12 | 1,608.12 | 1,688.53 | -        |

|                   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |          |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|
| 小计                | 185.97 | 185.97 | 185.97 | 195.27 | 195.27 | 195.27 | 205.04 | 205.04 | 205.04 | 107.64 | 3,456.03 |
| 3. 全民健身活动中心篮球场收入  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |          |
| 年开放天数             | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | -        |
| 场地数量（个）           | 2      | 2      | 2      | 2      | 2      | 2      | 2      | 2      | 2      | 2      | -        |
| 平均每天开放时间          | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | -        |
| 入馆率               | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | -        |
| 单价（元/小时）          | 121.55 | 121.55 | 121.55 | 127.63 | 127.63 | 127.63 | 134.01 | 134.01 | 134.01 | 140.71 | -        |
| 小计                | 85.55  | 85.55  | 85.55  | 89.83  | 89.83  | 89.83  | 94.32  | 94.32  | 94.32  | 49.52  | 1,589.79 |
| 4. 全民健身活动中心乒乓球场收入 |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |          |
| 年开放天数             | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | -        |
| 场地数量（个）           | 14     | 14     | 14     | 14     | 14     | 14     | 14     | 14     | 14     | 14     | -        |
| 平均每天开放时间          | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | -        |
| 入馆率               | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | -        |
| 单价（元/小时）          | 18.24  | 18.24  | 18.24  | 19.15  | 19.15  | 19.15  | 20.11  | 20.11  | 20.11  | 21.12  | -        |
| 小计                | 89.86  | 89.86  | 89.86  | 94.34  | 94.34  | 94.34  | 99.07  | 99.07  | 99.07  | 52.02  | 1,669.72 |
| 5. 全民健身活动中心羽毛球场收入 |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |          |
| 年开放天数             | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | -        |
| 场地数量（个）           | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | -        |
| 平均每天开放时间          | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | -        |
| 入馆率               | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | -        |
| 单价（元/小时）          | 30.39  | 30.39  | 30.39  | 31.91  | 31.91  | 31.91  | 33.51  | 33.51  | 33.51  | 35.19  | -        |
| 小计                | 128.33 | 128.33 | 128.33 | 134.75 | 134.75 | 134.75 | 141.51 | 141.51 | 141.51 | 74.30  | 2,384.83 |
| 6. 全民健身活动中心台球收入   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |          |
| 年开放天数             | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | 345    | -        |
| 场地数量（个）           | 8      | 8      | 8      | 8      | 8      | 8      | 8      | 8      | 8      | 8      | -        |
| 平均每天开放时间          | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | -        |
| 入馆率               | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | 85%    | -        |



|                             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-----------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 单价（元/小时）                    | 36.47    | 36.47    | 36.47    | 38.29    | 38.29    | 38.29    | 40.20    | 40.20    | 40.20    | 42.21    | -        |
| 小计                          | 102.67   | 102.67   | 102.67   | 107.79   | 107.79   | 107.79   | 113.17   | 113.17   | 113.17   | 59.41    | 1,907.79 |
| <b>7. 全民健身活动中心篮球等球类培训收入</b> |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 年培训人次                       | 2,800    | 2,800    | 2,800    | 2,800    | 2,800    | 2,800    | 2,800    | 2,800    | 2,800    | 2,800    | -        |
| 入馆率                         | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | -        |
| 单价（元/人次）                    | 972.41   | 972.41   | 972.41   | 1,021.03 | 1,021.03 | 1,021.03 | 1,072.08 | 1,072.08 | 1,072.08 | 1,125.68 | -        |
| 小计                          | 231.43   | 231.43   | 231.43   | 243.01   | 243.01   | 243.01   | 255.16   | 255.16   | 255.16   | 133.96   | 4,300.87 |
| <b>8. 配套建筑出租收入</b>          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 可出租配套建筑面积（m²）               | 1,597.00 | 1,597.00 | 1,597.00 | 1,597.00 | 1,597.00 | 1,597.00 | 1,597.00 | 1,597.00 | 1,597.00 | 1,597.00 | -        |
| 出租率                         | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | -        |
| 出租单价（元/m²/月）                | 18.24    | 18.24    | 18.24    | 19.15    | 19.15    | 19.15    | 20.11    | 20.11    | 20.11    | 21.12    | -        |
| 小计                          | 31.46    | 31.46    | 31.46    | 33.03    | 33.03    | 33.03    | 34.68    | 34.68    | 34.68    | 18.21    | 580.88   |
| <b>9. 停车费收入</b>             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 可出租停车位（个）                   | 118      | 118      | 118      | 118      | 118      | 118      | 118      | 118      | 118      | 118      | -        |
| 停车率                         | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | 85%      | -        |
| 停车费单价（元/个/次）                | 8        | 8        | 8        | 8        | 9        | 9        | 9        | 9        | 10       | 10       | -        |
| 周转次数（次/天）                   | 2        | 2        | 2        | 2        | 2        | 2        | 2        | 2        | 2        | 2        | -        |
| 全年运营天数（天）                   | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      | 345      | -        |
| 小计                          | 55.37    | 55.37    | 55.37    | 55.37    | 62.29    | 62.29    | 62.29    | 62.29    | 69.21    | 34.60    | 984.78   |
| <b>10. 充电桩服务费收入</b>         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 满负荷可充电量（万kwh）               | 289.80   | 289.80   | 289.80   | 289.80   | 289.80   | 289.80   | 289.80   | 289.80   | 289.80   | 289.80   | -        |
| 利用率                         | 80%      | 80%      | 80%      | 80%      | 80%      | 80%      | 80%      | 80%      | 80%      | 80%      | -        |
| 收费单价（元/kwh）                 | 0.62     | 0.62     | 0.62     | 0.65     | 0.65     | 0.65     | 0.68     | 0.68     | 0.68     | 0.71     | -        |
| 小计                          | 143.74   | 143.74   | 143.74   | 150.70   | 150.70   | 150.70   | 157.65   | 157.65   | 157.65   | 82.30    | 2,413.18 |
| <b>11. 广告位出租收入</b>          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 可出租墙体广告位个数（个）               | 60.00    | 60.00    | 60.00    | 60.00    | 60.00    | 60.00    | 60.00    | 60.00    | 60.00    | 60.00    | -        |
| 可出租灯箱广告位个数（个）               | 90.00    | 90.00    | 90.00    | 90.00    | 90.00    | 90.00    | 90.00    | 90.00    | 90.00    | 90.00    | -        |
| 投放率                         | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | -        |

|                |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 墙体广告位单价（元/个/年） | 30,387.66 | 30,387.66 | 30,387.66 | 31,907.04 | 31,907.04 | 31,907.04 | 33,502.39 | 33,502.39 | 33,502.39 | 35,177.51 | -         |
| 灯箱广告位单价（元/个/年） | 6,077.54  | 6,077.54  | 6,077.54  | 6,381.42  | 6,381.42  | 6,381.42  | 6,700.49  | 6,700.49  | 6,700.49  | 7,035.51  | -         |
| 小计             | 213.32    | 213.32    | 213.32    | 223.99    | 223.99    | 223.99    | 235.19    | 235.19    | 235.19    | 123.47    | 3,939.33  |
| 总计             | 1,511.83  | 1,511.83  | 1,511.83  | 1,584.43  | 1,591.35  | 1,591.35  | 1,667.23  | 1,667.23  | 1,674.15  | 876.74    | 27,763.76 |

## 2、项目成本预测

### (1) 项目成本的分类

项目成本为经营成本、相关税费、债券发行费用及财务费用，其中经营成本包括人员成本、维修维护费成本、综合管理费、燃料及动力成本、培训成本、充电桩其他材料成本、广告位材料成本。

### (2) 各类经营成本预测

#### 1) 人员成本

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后本项目新增配置员工为 30 人。参照淮南统计年鉴人均工资标准，预计 2027 年人均人员成本支出为 6.5 万元/人，基于谨慎考虑，按每三年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2046 年人均人员成本支出。

#### 2) 维修维护费成本

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，本项目维修维护费成本按照工程费用（12,561.50 万元）的 3%预计 2027 年维修维护费成本为 37.68 万元，基于谨慎考虑，按每三年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2046 年维修维护费成本。

#### 3) 综合管理费

按照维修维护费成本与人员成本之和的 6%计算，主要为办公费、邮电通讯费等各种相关费用。

#### 4) 燃料及动力成本

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，本项

目燃料动力成本主要为用水用电成本，年产生用水量 65,477.35m<sup>3</sup>，年产生用电量 79.90 万 kW•h，经查询安徽电网销售电价表及淮南市自来水价格，电价按 0.7 元/kW•h 计算，2027-2032 年水价按 4 元/吨计算，预计水费 8 年调整一次，每次增长 20%。

#### 5) 培训成本

按照游泳馆培训收入及全民健身活动中心篮球等球类培训收入的 10%计算，主要为培训产生的耗材等成本。

#### 6) 充电桩其他材料成本

按照充电桩服务费收入的 10%计算，主要为更换充电桩的材料成本。

#### 7) 广告位材料成本

按照广告位出租收入的 10%计算，主要为更换广告牌的材料成本。

### (3) 相关税费

本项目税费成本主要为增值税、相关附加税、房产税和企业所得税。

1) 增值税：根据现行税法规定，游泳馆收入、游泳馆培训收入、全民健身活动中心篮球场收入、全民健身活动中心乒乓球收入、全民健身活动中心羽毛球场收入、全民健身活动中心台球收入、全民健身活动中心篮球等球类培训收入适用 6%增值税税率；配套建筑出租收入、停车费收入、广告位出租收入适用 9%增值税税率；充电桩服务费收入适用 13%增值税税率；

2) 相关附加税：根据现行税法规定，城建税税率 5%；教育费附加税率 3%；地方教育费附加税率 2%；

3) 房产税：根据现行税法规定，房产税税率 12%；

4) 企业所得税：根据现行税法规定，企业所得税税率 25%；

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建设过程中可抵扣增值税进项税额为 1,207.98 万元，各项收入预计增值税销项税额 1,855.49 万元，应交增值税 647.51 万元。城建税为 32.38 万元，教育费附加为 19.44 万元，地方教育费附加为 12.94 万元，房产税为 63.96 万元，企业所得税税费 829.70 万元，相关税费合计为 1,605.93 万元。

注：项目收入扣除项目经营成本、相关附加税、房产税、年折旧额（535.71 万元）、财务费用后得出项目当年利润总额（即项目成本预测表中的应纳税所得额为当年利润总额），考虑企业所得税弥补以前年度亏损政策后，应交企业所得税税费 829.70 万元。

#### （4）债券发行费用

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 8,500.00 万元，发行费用 9.35 万元。

#### （5）财务费用

本项目拟发行专项债券 8,500.00 万元，拟发行债券期限为 20 年，假设发行利率 3.20%，每半年支付一次利息，债券存续期内应支付利息 5,440.00 万元。

## (6) 项目成本预测

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) 经营成本       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1. 人员成本        |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 年均人员成本 (万元/年)  | 6.50     | 6.83     | 6.83     | 6.83     | 7.17     | 7.17     | 7.17     | 7.53     | 7.53     | 7.53     |
| 人员数量 (人)       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       |
| 小计             | 195.00   | 204.90   | 204.90   | 204.90   | 215.10   | 215.10   | 215.10   | 225.90   | 225.90   | 225.90   |
| 2. 维修维护费成本     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 维修维护费成本 (万元/年) | 37.68    | 39.56    | 39.56    | 39.56    | 41.54    | 41.54    | 41.54    | 43.62    | 43.62    | 43.62    |
| 小计             | 37.68    | 39.56    | 39.56    | 39.56    | 41.54    | 41.54    | 41.54    | 43.62    | 43.62    | 43.62    |
| 3. 综合管理费       | 13.96    | 14.67    | 14.67    | 14.67    | 15.40    | 15.40    | 15.40    | 16.17    | 16.17    | 16.17    |
| 4. 燃料及动力成本     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 用水量 (吨)        | 65,477.4 | 65,477.4 | 65,477.4 | 65,477.4 | 65,477.4 | 65,477.4 | 65,477.4 | 65,477.4 | 65,477.4 | 65,477.4 |
| 单价 (元/吨)       | 4.00     | 4.00     | 4.00     | 4.00     | 4.00     | 4.00     | 4.80     | 4.80     | 4.80     | 4.80     |
| 水费小计           | 26.19    | 26.19    | 26.19    | 26.19    | 26.19    | 26.19    | 31.43    | 31.43    | 31.43    | 31.43    |
| 用电量 (万 kwh)    | 79.90    | 79.90    | 79.90    | 79.90    | 79.90    | 79.90    | 79.90    | 79.90    | 79.90    | 79.90    |
| 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           | 55.93    | 55.93    | 55.93    | 55.93    | 55.93    | 55.93    | 55.93    | 55.93    | 55.93    | 55.93    |
| 小计             | 82.12    | 82.12    | 82.12    | 82.12    | 82.12    | 82.12    | 87.36    | 87.36    | 87.36    | 87.36    |
| 5. 培训成本        | 24.24    | 29.69    | 33.94    | 36.06    | 37.86    | 37.86    | 37.86    | 39.75    | 39.75    | 39.75    |
| 6. 充电桩其他材料成本   | 5.80     | 6.14     | 7.68     | 7.68     | 9.74     | 9.74     | 11.36    | 11.97    | 13.68    | 13.68    |
| 7. 广告位材料成本     | 11.70    | 14.33    | 16.38    | 18.43    | 19.35    | 19.35    | 19.35    | 20.32    | 20.32    | 20.32    |
| 经营成本小计         | 370.50   | 391.41   | 399.25   | 403.42   | 421.11   | 421.11   | 427.97   | 445.09   | 446.80   | 446.80   |
| (二) 相关税费       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1. 增值税         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 增值税销项税         | 54.87    | 66.00    | 76.72    | 81.94    | 87.79    | 87.79    | 90.23    | 94.59    | 96.55    | 96.55    |

|               |          |          |          |          |        |        |        |        |        |        |
|---------------|----------|----------|----------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 期初待抵扣进项税      | 1,207.98 | 1,153.11 | 1,087.11 | 1,010.39 | 928.45 | 840.66 | 752.87 | 662.64 | 568.05 | 471.50 |
| 应交增值税小计       |          |          |          |          |        |        |        |        |        |        |
| 2.1 城市维护建设税小计 | -        | -        | -        | -        | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 2.2 教育费附加小计   | -        | -        | -        | -        | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 2.3 地方教育费附加小计 | -        | -        | -        | -        | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 3. 房产税        | 1.90     | 2.33     | 2.66     | 2.99     | 3.14   | 3.14   | 3.14   | 3.30   | 3.30   | 3.30   |
| 4. 企业所得税      |          |          |          |          |        |        |        |        |        |        |
| 年折旧额          | 535.71   | 535.71   | 535.71   | 535.71   | 535.71 | 535.71 | 535.71 | 535.71 | 535.71 | 535.71 |
| 财务费用          | 272.00   | 272.00   | 272.00   | 272.00   | 272.00 | 272.00 | 272.00 | 272.00 | 272.00 | 272.00 |
| 应纳税所得额        | -343.34  | -187.39  | -37.61   | 38.08    | 97.55  | 97.55  | 113.84 | 162.19 | 177.58 | 177.58 |
| 所得税费用小计       |          |          |          |          |        |        |        | 31.15  | 44.40  | 44.40  |
| 相关税费小计        | 1.90     | 2.33     | 2.66     | 2.99     | 3.14   | 3.14   | 3.14   | 34.45  | 47.70  | 47.70  |
| 成本总计          | 372.40   | 393.74   | 401.91   | 406.41   | 424.25 | 424.25 | 431.11 | 479.54 | 494.50 | 494.50 |

(续上表)

金额单位：人民币万元

| 成本类型/年份        | 2037 年   | 2038 年   | 2039 年   | 2040 年   | 2041 年   | 2042 年   | 2043 年   | 2044 年   | 2045 年   | 2046 年   | 合计       |
|----------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| (一) 经营成本       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1. 人员成本        |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 年均人员成本 (万元/年)  | 7.91     | 7.91     | 7.91     | 8.31     | 8.31     | 8.31     | 8.73     | 8.73     | 8.73     | 9.17     | -        |
| 人员数量 (人)       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | -        |
| 小计             | 237.30   | 237.30   | 237.30   | 249.30   | 249.30   | 249.30   | 261.90   | 261.90   | 261.90   | 137.55   | 4,515.75 |
| 2. 维修维护费成本     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 维修维护费成本 (万元/年) | 45.80    | 45.80    | 45.80    | 48.09    | 48.09    | 48.09    | 50.49    | 50.49    | 50.49    | 53.01    | -        |
| 小计             | 45.80    | 45.80    | 45.80    | 48.09    | 48.09    | 48.09    | 50.49    | 50.49    | 50.49    | 26.51    | 871.49   |
| 3. 综合管理费       | 16.99    | 16.99    | 16.99    | 17.84    | 17.84    | 17.84    | 18.74    | 18.74    | 18.74    | 9.84     | 323.23   |
| 4. 燃料及动力成本     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 用水量 (吨)        | 65,477.4 | 65,477.4 | 65,477.4 | 65,477.4 | 65,477.4 | 65,477.4 | 65,477.4 | 65,477.4 | 65,477.4 | 65,477.4 | -        |



|               |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |
|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| 单价 (元/吨)      | 4.80   | 4.80   | 4.80   | 4.80   | 5.76   | 5.76   | 5.76   | 5.76   | 5.76   | 5.76   | -         |
| 水费小计          | 31.43  | 31.43  | 31.43  | 31.43  | 37.71  | 37.71  | 37.71  | 37.71  | 37.71  | 18.86  | -         |
| 用电量 (万 kwh)   | 79.90  | 79.90  | 79.90  | 79.90  | 79.90  | 79.90  | 79.90  | 79.90  | 79.90  | 79.90  | -         |
| 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          | 55.93  | 55.93  | 55.93  | 55.93  | 55.93  | 55.93  | 55.93  | 55.93  | 55.93  | 27.97  | -         |
| 小计            | 87.36  | 87.36  | 87.36  | 87.36  | 93.64  | 93.64  | 93.64  | 93.64  | 93.64  | 46.83  | 1,706.63  |
| 5. 培训成本       | 41.74  | 41.74  | 41.74  | 43.83  | 43.83  | 43.83  | 46.02  | 46.02  | 46.02  | 24.16  | 775.69    |
| 6. 充电桩其他材料成本  | 14.37  | 14.37  | 14.37  | 15.07  | 15.07  | 15.07  | 15.77  | 15.77  | 15.77  | 8.23   | 241.33    |
| 7. 广告位材料成本    | 21.33  | 21.33  | 21.33  | 22.40  | 22.40  | 22.40  | 23.52  | 23.52  | 23.52  | 12.35  | 393.95    |
| 经营成本小计        | 464.89 | 464.89 | 464.89 | 483.89 | 490.17 | 490.17 | 510.08 | 510.08 | 510.08 | 265.47 | 8,828.07  |
| (二) 相关税费      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |
| 1. 增值税        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |
| 增值税销项税        | 101.77 | 101.77 | 101.77 | 106.60 | 107.17 | 107.17 | 112.21 | 112.21 | 112.78 | 59.01  | 1,855.49  |
| 期初待抵扣进项税      | 374.95 | 273.18 | 171.41 | 69.64  |        |        |        |        |        |        | —         |
| 应交增值税小计       |        |        |        | 36.96  | 107.17 | 107.17 | 112.21 | 112.21 | 112.78 | 59.01  | 647.51    |
| 2.1 城市维护建设税小计 | -      | -      | -      | 1.85   | 5.36   | 5.36   | 5.61   | 5.61   | 5.64   | 2.95   | 32.38     |
| 2.2 教育费附加小计   | -      | -      | -      | 1.11   | 3.22   | 3.22   | 3.37   | 3.37   | 3.38   | 1.77   | 19.44     |
| 2.3 地方教育费附加小计 | -      | -      | -      | 0.74   | 2.14   | 2.14   | 2.24   | 2.24   | 2.26   | 1.18   | 12.94     |
| 3. 房产税        | 3.46   | 3.46   | 3.46   | 3.64   | 3.64   | 3.64   | 3.82   | 3.82   | 3.82   | 2.00   | 63.96     |
| 4. 企业所得税      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |
| 年折旧额          | 535.71 | 535.71 | 535.71 | 535.71 | 535.71 | 535.71 | 535.71 | 535.71 | 535.71 | 267.86 | —         |
| 财务费用          | 272.00 | 272.00 | 272.00 | 272.00 | 272.00 | 272.00 | 272.00 | 272.00 | 265.60 | 64.00  | —         |
| 应纳税所得额        | 235.77 | 235.77 | 235.77 | 285.49 | 279.11 | 279.11 | 334.40 | 334.40 | 347.66 | 271.51 | —         |
| 所得税费用小计       | 58.94  | 58.94  | 58.94  | 71.37  | 69.78  | 69.78  | 83.60  | 83.60  | 86.92  | 67.88  | 829.70    |
| 相关税费小计        | 62.40  | 62.40  | 62.40  | 115.67 | 191.31 | 191.31 | 210.85 | 210.85 | 214.80 | 134.79 | 1,605.93  |
| 成本总计          | 527.29 | 527.29 | 527.29 | 599.56 | 681.48 | 681.48 | 720.93 | 720.93 | 724.88 | 400.26 | 10,434.00 |

### 3、项目收益的预测

债券存续期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。项目收入、成本及收益预测情况如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目/年份  | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   | 2031 年   | 2032 年   | 2033 年   | 2034 年   | 2035 年   | 2036 年   |
|----|--------|--------|--------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 一  | 项目收入   | -      | -      | 836.77 | 1,014.06 | 1,172.01 | 1,252.20 | 1,329.51 | 1,329.51 | 1,352.66 | 1,418.29 | 1,435.39 | 1,435.39 |
| 二  | 项目成本   | -      | -      | 372.40 | 393.74   | 401.91   | 406.41   | 424.25   | 424.25   | 431.11   | 479.54   | 494.50   | 494.50   |
| 三  | 债券发行费用 | 4.95   | 4.40   | -      | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |
| 四  | 项目收益   | -4.95  | -4.40  | 464.37 | 620.32   | 770.10   | 845.79   | 905.26   | 905.26   | 921.55   | 938.75   | 940.89   | 940.89   |

（续上表）

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目/年份  | 2037 年   | 2038 年   | 2039 年   | 2040 年   | 2041 年   | 2042 年   | 2043 年   | 2044 年   | 2045 年   | 2046 年 | 合计        |
|----|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--------|-----------|
| 一  | 项目收入   | 1,511.83 | 1,511.83 | 1,511.83 | 1,584.43 | 1,591.35 | 1,591.35 | 1,667.23 | 1,667.23 | 1,674.15 | 876.74 | 27,763.76 |
| 二  | 项目成本   | 527.29   | 527.29   | 527.29   | 599.56   | 681.48   | 681.48   | 720.93   | 720.93   | 724.88   | 400.26 | 10,434.00 |
| 三  | 债券发行费用 | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -      | 9.35      |
| 四  | 项目收益   | 984.54   | 984.54   | 984.54   | 984.87   | 909.87   | 909.87   | 946.30   | 946.30   | 949.27   | 476.48 | 17,320.41 |

#### 4、现金流量测算表

金额单位：人民币万元

| 项目          | 2023 年-2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 |
|-------------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 一、经营活动产生现金流 |               |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |

|             |            |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------|------------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 经营活动流入小计    | —          | 836.77  | 1,014.06 | 1,172.01 | 1,252.20 | 1,329.51 | 1,329.51 | 1,352.66 | 1,418.29 | 1,435.39 | 1,435.39 |
| 经营活动流出小计    | —          | 372.40  | 393.74   | 401.91   | 406.41   | 424.25   | 424.25   | 431.11   | 479.54   | 494.50   | 494.50   |
| 经营活动净流量     | —          | 464.37  | 620.32   | 770.10   | 845.79   | 905.26   | 905.26   | 921.55   | 938.75   | 940.89   | 940.89   |
| 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    | 14,630.00  | —       | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        |
| 投资活动净流量     | -14,630.00 | —       | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        |
| 三、筹资活动产生现金流 |            |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 项目资本金       | 6,500.00   | —       | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        |
| 债券融资款       | 8,500.00   | —       | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        |
| 债券发行费用      | 9.35       | —       | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        |
| 偿还债券本金      | —          | —       | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        | —        |
| 支付债券利息      | 144.00     | 272.00  | 272.00   | 272.00   | 272.00   | 272.00   | 272.00   | 272.00   | 272.00   | 272.00   | 272.00   |
| 筹资活动净流量     | 14,846.65  | -272.00 | -272.00  | -272.00  | -272.00  | -272.00  | -272.00  | -272.00  | -272.00  | -272.00  | -272.00  |
| 四、期内现金变动    | 216.65     | 192.37  | 348.32   | 498.10   | 573.79   | 633.26   | 633.26   | 649.55   | 666.75   | 668.89   | 668.89   |
| 五、期初现金      | —          | 216.65  | 409.02   | 757.34   | 1,255.44 | 1,829.23 | 2,462.49 | 3,095.75 | 3,745.30 | 4,412.05 | 5,080.94 |
| 六、期末现金      | 216.65     | 409.02  | 757.34   | 1,255.44 | 1,829.23 | 2,462.49 | 3,095.75 | 3,745.30 | 4,412.05 | 5,080.94 | 5,749.83 |

(续上表)

金额单位：人民币万元

| 项目          | 2037 年   | 2038 年   | 2039 年   | 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    | 1,511.83 | 1,511.83 | 1,511.83 | 1,584.43 | 1,591.35 | 1,591.35 | 1,667.23 | 1,667.23 | 1,674.15 | 876.74 |

|             |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |
|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 经营活动流出小计    | 527.29   | 527.29   | 527.29   | 599.56   | 681.48   | 681.48   | 720.93    | 720.93    | 724.88    | 400.26    |
| 经营活动净流量     | 984.54   | 984.54   | 984.54   | 984.87   | 909.87   | 909.87   | 946.30    | 946.30    | 949.27    | 476.48    |
| 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 |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |
| 项目资本金       | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -         | -         | -         | -         |
| 债券融资款       | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -         | -         | -         | -         |
| 债券发行费用      | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -         | -         | -         | -         |
| 偿还债券本金      | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -         | -         | 4,500.00  | 4,000.00  |
| 支付债券利息      | 272.00   | 272.00   | 272.00   | 272.00   | 272.00   | 272.00   | 272.00    | 272.00    | 272.00    | 128.00    |
| 筹资活动净流量     | -272.00  | -272.00  | -272.00  | -272.00  | -272.00  | -272.00  | -272.00   | -272.00   | -4,772.00 | -4,128.00 |
| 四、期内现金变动    | 712.54   | 712.54   | 712.54   | 712.87   | 637.87   | 637.87   | 674.30    | 674.30    | -3,822.73 | -3,651.52 |
| 五、期初现金      | 5,749.83 | 6,462.37 | 7,174.91 | 7,887.45 | 8,600.32 | 9,238.19 | 9,876.06  | 10,550.36 | 11,224.66 | 7,401.93  |
| 六、期末现金      | 6,462.37 | 7,174.91 | 7,887.45 | 8,600.32 | 9,238.19 | 9,876.06 | 10,550.36 | 11,224.66 | 7,401.93  | 3,750.41  |

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。

## 5、现金流覆盖还本付息的压力测试

本次融资相关项目收益为项目债券存续期产生的净收益，包括游泳馆收入、游泳馆培训收入、全民健身活动中心篮球场收入、全民健身活动中心乒乓球收入、全民健身活动中心羽毛球场收入、全民健身活动中心台球收入、全民健身活动中心篮球等球类培训收入、配套建筑出租收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入产生的净收益。

在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的风台县全民健身中心建设项目，预期收益对应的现金净流入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

(1) 按照项目债券存续期收益的 100%进行测算，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   | 项目收入     | 项目成本   | 债券发行费用 | 项目收益   |
| 2025 年 | -    | 6.40   | 6.40   | -        | -      | 4.95   | -4.95  |
| 2026 年 | -    | 144.00 | 144.00 | -        | -      | 4.40   | -4.40  |
| 2027 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 836.77   | 372.40 | -      | 464.37 |
| 2028 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,014.06 | 393.74 | -      | 620.32 |
| 2029 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,172.01 | 401.91 | -      | 770.10 |
| 2030 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,252.20 | 406.41 | -      | 845.79 |
| 2031 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,329.51 | 424.25 | -      | 905.26 |
| 2032 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,329.51 | 424.25 | -      | 905.26 |
| 2033 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,352.66 | 431.11 | -      | 921.55 |
| 2034 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,418.29 | 479.54 | -      | 938.75 |
| 2035 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,435.39 | 494.50 | -      | 940.89 |
| 2036 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,435.39 | 494.50 | -      | 940.89 |

|        |          |          |           |           |           |      |           |
|--------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|------|-----------|
| 2037 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,511.83  | 527.29    | -    | 984.54    |
| 2038 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,511.83  | 527.29    | -    | 984.54    |
| 2039 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,511.83  | 527.29    | -    | 984.54    |
| 2040 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,584.43  | 599.56    | -    | 984.87    |
| 2041 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,591.35  | 681.48    | -    | 909.87    |
| 2042 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,591.35  | 681.48    | -    | 909.87    |
| 2043 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,667.23  | 720.93    | -    | 946.30    |
| 2044 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,667.23  | 720.93    | -    | 946.30    |
| 2045 年 | 4,500.00 | 265.60   | 4,765.60  | 1,674.15  | 724.88    | -    | 949.27    |
| 2046 年 | 4,000.00 | 128.00   | 4,128.00  | 876.74    | 400.26    | -    | 476.48    |
| 合计     | 8,500.00 | 5,440.00 | 13,940.00 | 27,763.76 | 10,434.00 | 9.35 | 17,320.41 |
| 本息覆盖倍数 |          |          |           |           |           | 1.24 |           |

(2) 当收益下降 5%时, 按照项目债券存续期收益的 95%进行测算, 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   | 项目收入     | 项目成本   | 债券发行费用 | 项目收益   |
| 2025 年 | -    | 6.40   | 6.40   | -        | -      | 4.95   | -4.95  |
| 2026 年 | -    | 144.00 | 144.00 | -        | -      | 4.40   | -4.40  |
| 2027 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 794.93   | 353.78 | -      | 441.15 |
| 2028 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 963.36   | 374.05 | -      | 589.31 |
| 2029 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,113.41 | 381.81 | -      | 731.60 |
| 2030 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,189.59 | 386.09 | -      | 803.50 |
| 2031 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,263.03 | 403.04 | -      | 859.99 |
| 2032 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,263.03 | 403.04 | -      | 859.99 |
| 2033 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,285.03 | 409.55 | -      | 875.48 |
| 2034 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,347.38 | 455.56 | -      | 891.82 |
| 2035 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,363.62 | 469.78 | -      | 893.84 |
| 2036 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,363.62 | 469.78 | -      | 893.84 |
| 2037 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,436.24 | 500.93 | -      | 935.31 |
| 2038 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,436.24 | 500.93 | -      | 935.31 |

|        |          |          |           |           |          |      |           |
|--------|----------|----------|-----------|-----------|----------|------|-----------|
| 2039 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,436.24  | 500.93   | -    | 935.31    |
| 2040 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,505.21  | 569.58   | -    | 935.63    |
| 2041 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,511.78  | 647.41   | -    | 864.37    |
| 2042 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,511.78  | 647.41   | -    | 864.37    |
| 2043 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,583.87  | 684.88   | -    | 898.99    |
| 2044 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,583.87  | 684.88   | -    | 898.99    |
| 2045 年 | 4,500.00 | 265.60   | 4,765.60  | 1,590.44  | 688.64   | -    | 901.80    |
| 2046 年 | 4,000.00 | 128.00   | 4,128.00  | 832.90    | 380.25   | -    | 452.65    |
| 合计     | 8,500.00 | 5,440.00 | 13,940.00 | 26,375.57 | 9,912.32 | 9.35 | 16,453.90 |
| 本息覆盖倍数 |          |          |           |           |          | 1.18 |           |

(3) 当收益下降 10%时, 按照项目债券存续期收益的 90%进行测算, 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   | 项目收入     | 项目成本   | 债券发行费用 | 项目收益   |
| 2025 年 | -    | 6.40   | 6.40   | -        | -      | 4.95   | -4.95  |
| 2026 年 | -    | 144.00 | 144.00 | -        | -      | 4.40   | -4.40  |
| 2027 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 753.09   | 335.16 | -      | 417.93 |
| 2028 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 912.65   | 354.37 | -      | 558.28 |
| 2029 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,054.81 | 361.72 | -      | 693.09 |
| 2030 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,126.98 | 365.77 | -      | 761.21 |
| 2031 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,196.56 | 381.83 | -      | 814.73 |
| 2032 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,196.56 | 381.83 | -      | 814.73 |
| 2033 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,217.39 | 388.00 | -      | 829.39 |
| 2034 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,276.46 | 431.59 | -      | 844.87 |
| 2035 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,291.85 | 445.05 | -      | 846.80 |
| 2036 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,291.85 | 445.05 | -      | 846.80 |
| 2037 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,360.65 | 474.56 | -      | 886.09 |
| 2038 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,360.65 | 474.56 | -      | 886.09 |
| 2039 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,360.65 | 474.56 | -      | 886.09 |
| 2040 年 | -    | 272.00 | 272.00 | 1,425.99 | 539.60 | -      | 886.39 |



|        |          |          |           |           |          |      |           |
|--------|----------|----------|-----------|-----------|----------|------|-----------|
| 2041 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,432.22  | 613.33   | -    | 818.89    |
| 2042 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,432.22  | 613.33   | -    | 818.89    |
| 2043 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,500.51  | 648.84   | -    | 851.67    |
| 2044 年 | -        | 272.00   | 272.00    | 1,500.51  | 648.84   | -    | 851.67    |
| 2045 年 | 4,500.00 | 265.60   | 4,765.60  | 1,506.74  | 652.39   | -    | 854.35    |
| 2046 年 | 4,000.00 | 128.00   | 4,128.00  | 789.07    | 360.23   | -    | 428.84    |
| 合计     | 8,500.00 | 5,440.00 | 13,940.00 | 24,987.41 | 9,390.61 | 9.35 | 15,587.45 |
| 本息覆盖倍数 |          |          |           |           |          | 1.12 |           |

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的凤台县全民健身中心建设项目，预期收益对应的现金净流入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91340100MA8PH1QN3G



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 安徽安信会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 朱剑山

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）  
一般项目：税务服务；财务咨询；企业管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出资额 伍佰万圆整

成立日期 2022年09月23日

主要经营场所 安徽省合肥市高新区明珠大道198号星梦园F1栋A座603室

登记机关

2022



<http://www.gsxt.gov.cn>

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：

国家市场监督管理总局监制



## 会计师事务所

# 执业证书

名称：安徽安合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：朱剑山

主任会计师：

经营场所：合肥市高新区明珠大道198号

星梦园F1栋A座603室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：34010257

批准执业文号：皖财会〔2022〕1086号

批准执业日期：2022年10月19日



证书序号：00111409

## 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：安徽省财政厅

二〇二二年十月十九日

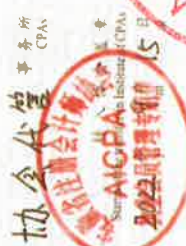
中华人民共和国财政部制

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



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



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



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年检查询

年 月 日  
y m d

年 月 日  
y m d

姓名 朱剑山  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1977-08-06  
Date of birth  
工作单位 安徽汇智会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 340103197708063512  
Identity card No.



中国注册会计师协会



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



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年 y 月 m 日 d

年 y 月 m 日 d

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



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

年 y 月 m 日 d

年 y 月 m 日 d



姓名 Full name 李婉红  
性别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1974-11-01  
工作单位 Working unit 安徽宝申会计师事务所  
身份证号码 Identity card No. 340102197411010528



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

朱剑山

会员编号 340100070012

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-12

通过

2022年

2022-07-20

通过

2014年

2014-03-27

通过

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李姝红

会员编号 340101670028

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-12

通过

2022年

2022-07-27

通过

2014年

2014-03-28

通过