

喜德全民健身中心项目  
收益与融资自求平衡专项债券  
财务评价咨询报告

川正则会咨字（2024）064 号

四川正则会计师事务所有限责任公司

二〇二四年八月



# 目 录

财务评价咨询报告 .....	1
专项债券财务评价说明 .....	3
一、 项目概述 .....	3
(一) 参与主体 .....	3
(二) 项目基本情况 .....	3
二、 评价基础与假设 .....	5
(一) 预测报告编制依据 .....	5
(二) 项目收益编制基础与假设条件 .....	6
三、 评价要素 .....	7
(一) 投资估算与资金筹措 .....	7
(二) 专项债还本付息 .....	8
(三) 项目收入与成本费用测算 .....	9
(四) 项目融资平衡情况分析 .....	16
(五) 项目偿付能力分析 .....	17
(六) 敏感性分析 .....	17
四、 评价结论 .....	17
五、 附件 .....	17
注册会计师声明 .....	25

# 喜德全民健身中心项目

## 收益与融资自求平衡专项债券

### 财务评价咨询报告

川正则会咨字（2024）064 号

喜德县教育体育和科学技术局：

我们接受委托，对拟发行的喜德全民健身中心项目收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与现金流编制情况执行了与委托方商定的程序，并出具财务评价咨询报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号-预测性财务信息的审核》，相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为该项目收益预测是在这些假设的基础上进行恰当编制、列报。由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的喜德全民健身中心项目收益与融资自求平衡专项债券的项目，预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

融资方式	项目融资 本金	项目融资 利息	项目收益	融资本息 覆盖倍数
地方政府专项债券（万元）	20,000.00	19,200.00	53,983.07	1.38

结论：我们未发现地方政府专项债券存续期内本项目出现无法满足还本付息要求的情况。

附件：专项债券财务评价说明

四川正则会计师事务所有限责任公司



二〇二四年八月二十七日

# 专项债券财务评价说明

## 一、项目概述

### （一）参与主体

实施机构：喜德县教育体育和科学技术局

项目业主：喜德农旅投有限责任公司

### （二）项目基本情况

1.项目名称：喜德全民健身中心项目

2.项目所属领域：社会事业-体育

3.项目属性：新建

4.建设地址：喜德县光明镇农光村，基地北侧为光明大道，南侧为喜德大道，规划成昆铁路火车站与汽车站距地块约 200 米，光明大道西侧通往 G5 与 G108 道路。

#### 5.产出说明

本项目新建全民健身馆一个，总建筑面积为 28600 平方米，含室内篮球馆、网球馆、羽毛球馆、乒乓球馆、五人制足球场以及地下停车场和人防地下室等，并按标准配套建设相应健身器材设备以及其他附属设施。

#### 6.公益性论证

随着我国居民生活水平的不断提高，居民对自身健康与文化娱乐满足追求越来越高。文化体育中心集文化娱乐、体育比赛、大众健身、展览展示等功能于一体，不仅可以提供运动服务、改善居民体质，还可以提供演出观赏、艺术展览，陶冶情操提升居民美感，还可以承担

大型招聘等空间使用功能等功能。在满足社会公众的健康需求、改善城市基础设施和服务功能、提升城市品位、推动地区经济发展等方面具有显著的社会效益。因此，大型文化体育中心建设已经成为许多地区的一项重要民生工程，发挥着为市民提供优质、满意的体育文化公共服务，提升市民幸福指数的重要作用。

近年来，国务院鼓励对健身行业投入更多资金，以增强全国范围内的健身基础设施。2021 年，中国国务院推出了《全民健身计划》，为深化体育改革，提高健身活动的参与度，促进全国健身活动的开展提供指导。2021 年国家体育总局发布《“十四五”体育发展规划》，鼓励发展“互联网+健身”和“物联网+健身”模式，优化线上线下健身互动一体化，推动健身行业的快速发展，提高我国健身人群的渗透率。

《凉山彝族自治州国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中第二十四章“加快建设健康凉山”的第六节“发展全民体育事业”中指出，大力开展全民健身活动，积极发展群众体育，加强全民健身中心等设施建设。培养社会体育指导员，着力构建县、乡、村三级全民健身设施网络，打造城市社区“15”分钟健身圈，实现城市社区健身设施全覆盖。

目前，喜德县公共体育设施受经济落后的制约，发展缓慢，跟不上本县形势发展的需要。原有的喜德县公共体育场设备器材落后，制约着本县体育事业的发展，标志着城镇功能不健全。开展群众体育活动、体育竞赛、业余训练等活动，只能借用学校的体育场地设施，依赖于数量有限的城区公园、广场等。随着城市规模的扩大和人们物质、文化生活水平的提高，体育设施落后的矛盾将越来越突出，因此本项目的建设是迫切必要的。

根据《财政部办公厅 国家发改委办公厅<关于申报 2022 年新增专

项债券项目资金需求>的通知》（财办预〔2021〕209号）和《财政部发展改革委关于印发<地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单>的通知》（财预〔2021〕115号）等文件的要求，本项目建设内容属于专项债券资金投向领域的社会事业，项目具有公益性，符合专项债券申报领域要求。

## 7.项目建设计划

项目计划建设期：2024年9月-2026年8月。目前已完成项目立项备案、用地选址及环评影响登记等工作，项目前期工作正有序开展，计划2024年9月开工建设。具体安排如下：

（1）2024年8月底前，完成项目的决策、立项审批、规划设计、前期各项准备工作。

（2）2024年9月至2026年7月，完成施工建设工程。

（3）2026年8月，竣工验收，并交付使用。

项目建设进度可根据实际情况变化调整。

## 二、评价基础与假设

### （一）预测报告编制依据

1.可行性研究报告（代项目建议书）批复；

2.《喜德全民健身中心项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》；

3.国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

4.《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）；

5.财政部印发《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）；

- 6.《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）；
- 7.《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》；
- 8.四川省人民政府《关于进一步加强政府债务和融资管理的通知》（川府发〔2017〕10号）；
- 9.《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》。

## （二）项目收益编制基础与假设条件

### 1.编制基础

（1）依据喜德全民健身中心项目建设可行性研究成果，结合实施方案拟定的建设条件、经营环境、经营计划等推测性假设为前提。

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

### 2.假设条件

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

（2）《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报，无重大不合规事项；

（3）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化；



(5) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

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

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

(8) 发行人拟定的经营性收入以及本项目可用于偿还债券本息的项目收益等能够顺利实现。

### 三、评价要素

财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金收入或专项收入偿还。根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定地反映为政府性基金收入或专项收入，且项目收益应该能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，对喜德全民健身中心项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价如下：

#### （一）投资估算与资金筹措

项目估算总投资 29,000.00 万元，其中：第一部分工程费用 23,209.00 万元，占总投资 80.03%；第二部分工程建设其他费用 3,193.96 万元，占总投资 11.01%；第三部分预备费 1,425.04 万元，占总投资

4.91%；第四部分建设期利息 1,152.00 万元，占总投资 3.97%；第五部分债券发行费 20.00 万元，占总投资 0.07%。

### 1.本项目资本金来源

项目资本金：资本金 9,000.00 万元，占总投资 31.03%，项目资本金由地方财政统筹安排，根据建设进度分年投入。

2.发行政府专项债：拟申请发行专项债券资金 20,000.00 万元，占总投资 68.97%，拟 2024 年发行 14,000.00 万元，2025 年发行 4,000.00 万元，2026 年发行 2,000.00 万元。

### 3.本项目投资总额估算及资金筹措计划详见下表：

资金筹措及使用计划估算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年
			2024 年	2025 年	2026 年
一	总投资	29,000.00	17,000.00	7,000.00	5,000.00
1	建设投资支出	27,828.00	16,836.67	6,420.00	4,571.33
2	利息支出	1,152.00	149.33	576.00	426.67
2.1	地方政府专项债利息支出	1,152.00	149.33	576.00	426.67
2.2	市场化融资利息支出	-			
3	发行及融资费用	20.00	14.00	4.00	2.00
3.1	地方政府专项债发行费用	20.00	14.00	4.00	2.00
3.2	市场化融资其他费用	-			
二	筹资总额	29,000.00	17,000.00	7,000.00	5,000.00
1	项目资本金	9,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
1.1	财政安排资金	9,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
1.2	业主自有资金	-			
2	地方政府专项债券	20,000.00	14,000.00	4,000.00	2,000.00
	其中：用于资本金	-			

## （二）专项债还本付息

本项目拟发行专项债券 20,000.00 万元，发行期 30 年，发行利率按 3.2%估算。本项目专项债还本付息计划如下：

## 专项债券还本付息计算表

单位：万元

序号		年初债券本金累计	本年新增债券	本年应付利息	本年还本	本年应支付本息金额	期末借款余额
第 1 年	45536		14,000.00	149.33		149.33	14,000.00
第 2 年	2025 年	14,000.00	4,000.00	576.00		576.00	18,000.00
第 3 年	2026 年	18,000.00	2,000.00	640.00		640.00	20,000.00
第 4 年	2027 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 5 年	2028 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 6 年	2029 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 7 年	2030 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 8 年	2031 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 9 年	2032 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 10 年	2033 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 11 年	2034 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 12 年	2035 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 13 年	2036 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 14 年	2037 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 15 年	2038 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 16 年	2039 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 17 年	2040 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 18 年	2041 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 19 年	2042 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 20 年	2043 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 21 年	2044 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 22 年	2045 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 23 年	2046 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 24 年	2047 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 25 年	2048 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 26 年	2049 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 27 年	2050 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 28 年	2051 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 29 年	2052 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 30 年	2053 年	20,000.00		640.00		640.00	20,000.00
第 31 年	2054 年	20,000.00		490.67	18,000.00	18,490.67	2,000.00
第 32 年	2055 年	2,000.00		64.00	2,000.00	2,064.00	
合计			20,000.00	19,200.00	20,000.00	39,200.00	

### （三）项目收入与成本费用测算

#### 1.项目收入

##### （1）项目收入可行性

根据本项目建设规模和产出，本项目主要建设内容为新建全民健身中心，主要收入来源包括篮球场经营收入、网球场经营收入、羽毛球场经营收入、乒乓球台经营收入、停车场收入和配套服务中心租赁

收入等。体育产业经营主要为市场定价，参考凉山州和喜德县当前已有的体育场地的费用综合计取；停车场经营收入参考《喜德县智慧停车项目建设管理运营方案》计取，市场定价的部分会根据市场的需求确定价格，并保持一定弹性，确保项目收入的可行性。本次对项目收入的预测依据充分、合法合规，有较强的可行性。

## （2）项目收入的分类

项目收入为专项收入，纳入政府性基金管理。

## （3）项目收入预测及相关预测说明

篮球场经营收入、网球场经营收入、羽毛球场经营收入、乒乓球台经营收入、停车场收入和配套服务中心租赁收入等。

### ①篮球场经营收入

项目共设置了 8 个室内篮球场场地，可用于球场出租、单人拼赛、篮球培训等。篮球一场标准赛事为 40-48 分钟，因此每 1 小时为一个场次，一般经营类球馆日经营时间为 14 小时，则项目一天可设置有 14 个场次，本次测算剔除过早或过晚的场次，一天经营 6 个场次，根据调研市场包整场篮球场的单价，考虑到项目建设情况和喜德县经济情况，预计项目篮球场整场出租场次为 220 元/场，考虑到通货膨胀，

项目/课程	门市价	优惠价	备注
首单特惠 篮球单人畅打券	¥400	¥9.9	半年消费1644
篮球单人畅打券-赛事级场馆	¥100	¥20	半年消费351
篮球半场包场	¥800	¥160	半年消费1
青少年篮球初练卡	¥499	¥16.8	半年消费0
到店礼:体能测试一次	-	-	预约
篮球体验课	¥120	¥1.01	年售11
[篮球]1对1篮球私教班	¥2680	¥2680	已售0
[篮球][4-16岁]青少儿篮球班	¥5980	¥5680	已售0

物价上涨的因素，单价每 3 年上涨 5%。

其余篮球场时间可用于篮球培训，综合市场、喜德县经济情

况和人口情况，预计年培训人次为 600 人次(包含持续报名人次)，培训费用为 2200.00 元/人·年，预计人数增长幅度为每 3 年 5%。考虑健身中心建设之初，经营负荷为 80%，每年上涨 5%，稳定为 90%截止。

## ②网球场经营收入

项目共设置了 6 块网球场，可用于球场出租、网球培训等。根据网球运动量推算，一般 1 小时为一个场次，则项目一天可设置 14 个场次，本次测算剔除过早或过晚的场次和培训时间，一天经营 6 个场



次，根据市场调研网球场的单场租赁价格，结合喜德县的实际经济情况，按照 100 元/场计算，考虑到通货膨胀，物价上涨的因素，单价每 3 年上涨 5%。综合市场、喜德县经济情况赫尔人口情况，网球场预计年培训人次为 1000 人次（包含持续报名人次），培训费用为 2500.00 元/人·年，培训费用每三年考虑 5%的增长。考虑健身中心建设之初，经营负荷为 80%，每年上涨 5%，稳定为 90%截止。

### ③羽毛球场经营收入

羽毛球成人班

门市价 ¥2800

课程科目

羽毛球

适用年龄

18岁以上

适合基础

初级

上课人数

5人以下

班级信息 (1)

小班授课

20课时

班级详情

小班授课

20课时

门市价:

¥2800

上课时间

随到随学

周五(11-03)

86场可订

周六(11-04)

58场可订

周日(11-05)

61场可订

	A	B	C	D	E
9:00	¥60	已售	¥60	¥60	已售
10:00	已售	已售	已售	已售	已售
11:00	已售	已售	已售	已售	已售
12:00	¥60	¥60	¥60	¥60	¥6
13:00	¥60	¥60	¥60	¥60	¥6
14:00	已售	已售	已售	已售	¥6
15:00	已售	已售	已售	已售	¥6
16:00	已售	已售	已售	已售	¥6
17:00	已售	已售	已售	已售	¥6
18:00	已售	¥60	¥60	¥60	¥6
19:00	已售	¥60	¥60	¥60	¥6

项目共设置了 8 个羽毛球场地，可用于球场出租、羽毛球培训等。

根据羽毛球运动量推算，一般 2 小时为一个场次，则项目一天可设置 7 个场次，本次测算剔除过早或过晚的场次和培训时间，一天经营 4 个场次，根据市场调研羽毛球场的单场租赁价格约 60 元/小时，一场通常为 2 小时，本项目的实际建设情况和喜德县的物价情况，本项目预计时间为 40 元/小时，即 80 元/场，经济有所增长，单价每 3 年上涨 5%。综合市场、喜德县经济情况、人口情况和羽毛球的受欢迎程度和普及程度，羽毛球场预计年培训人次为 1600 人次（包含持续报名人次），培训费用为 1600.00 元/人·年，培训费用每三年考虑 5% 的增长。考虑健身中心建设之初，经营负荷为 80%，每年上涨 5%，稳定为 90% 截止。



#### ④乒乓球台经营收入

项目共设置了 20 个乒乓球台，可用于球场出租、羽毛球培训等。

	周五(11-03) 88场可订	周六(11-04) 58场可订	周日(11-05) 61场可订	
	A	B	C	D
9:00	¥60	已售	¥60	已售
10:00	已售	已售	已售	已售
11:00	已售	已售	已售	已售
12:00	¥60	¥60	¥60	¥6
13:00	¥60	¥60	¥60	¥6
14:00	已售	已售	已售	已售
15:00	已售	已售	已售	已售
16:00	已售	已售	已售	已售
17:00	已售	已售	已售	已售
18:00	已售	¥60	¥60	¥60
19:00	已售	¥60	¥60	¥60

根据乒乓球运动量推算，一般 1 小时为一个场次，则单台一天可设置 14 个场次，本次测算剔除过早或过晚的场次和培训时间，一天经营 8 个场次，根据市场调研乒乓球台的单场租赁价格约 48 元/小时，本项目的实际建设情况和喜德县的物价情况，本项目预计时间为 40 元/小时，单价每 3 年上涨 5%。综合市场、喜德县经济情况、人口情况和乒乓球的受欢迎程度和普及程度，乒乓球场预计年培训人次为 2000 人次（包含持续报名人次），培训费用为 1200.00 元/人·年，培训费用每三年考虑 5% 的增长。考虑健身中心建设之初，经营负荷为 80%，每年上涨 5%，稳定为 90% 截止。

#### ⑤停车场运营收入

本项目设置停车位共计 260 个，方便周边及来健身中心锻炼的市民停车。考虑项目地区为人流车流比较集中和稳定的地区，停车位使用率按运营期第一年 80%，运营期第二年 85%，运营期第三年及以后

按照 90%预测。根据《喜德县智慧停车项目建设管理运营方案》：“停车 20 分钟内免费，2 小时内每辆车收费 2 元，2 小时后每延长 1 小时增收 1 元，不足 1 小时的按 1 小时收费，以此类推，每日最高收费 12 元”，本项目停车收费按照 3 元/次.个（平均停车时长 2-3 小时），停车位平均每天周转次数为 3 次，预计项目内设置车位每日最高收费为 9 元，一年按照 365 天进行测算进行测算。考虑 CPI 增长因素，停车位收费按每 5 年增长 0.5 元预计。车位占用率在运营初始年份按照 80%暂估，此后每年上涨 5%至 90%保持稳定。

## ⑥配套服务中心租赁收入

本项目按照规划设置了配套服务中心 7500 平方米，主要服务于来



**人流很旺，四通八达，厂家扶持，提供门店，客源来往...**  
 德昌-德昌城区 | 四川省凉山彝族自治州德昌县凤凰大道2段-1... | 经营中  
 临街门面 1层  
 胡亚琴  
 免租1个月 临街门面 临街 可餐饮 可明火

15m²  
建筑面积

700元/月  
1.56元/m²/天



**人流很旺，四通八达，厂家扶持，提供门店，客源来往...**  
 会理-会理城区 | 四川省凉山彝族自治州会理市G108(京昆线) | 经营中  
 临街门面 1层  
 胡亚琴  
 免租1个月 临街门面 临街 可明火 上水

15m²  
建筑面积

700元/月  
1.56元/m²/天

健身中心运动的市民，提供购买运动补剂、运动配饰等服务，配套服务中心将租赁给具有相关资质的第三方，可产生租赁收入。参考凉山州及喜德县周边区域商铺月租单价，本项目按照 25 元/月计算，此后每三年考虑 5%的增幅。项目运营初期，承租率为 80%，此后每年上涨 5%直至 90%保持稳定。

综上，本项目运营期间的累计收入 69,154.35 万元，运营期间各项收入明细详见本报告附件 1“项目收入测算表”。

## 2.项目成本费用估算

本项目运营期内项目总成本费用主要包括经营成本、营业税费、折旧费用、财务费用。



### （1）经营成本

本次项目经营成本主要包括人员薪酬及福利、燃料及动力费、维修费用、管理费用、增值税税金及附加等。其中：

#### ①人员薪酬及福利

项目预计配置运营管理人员约20人，运营期第一年人员工资及福利费按3.6万元/年计，此后人工成本每三年增长5%。

#### ②燃料及动力费

动力费包括项目经营中发生的相关水、电、气、燃料消耗，项目运营过程中所需的各项燃料动力费用按照总收入的2%计取。

#### ③维护修理费用

年维修费按固定资产折旧费的2%估算。

#### ④管理费用

管理费用指企业行政管理部门为组织和管理生产经营活动而发生的各种费用，按项目总收入的3%进行估算。

经测算，运营期内本项目经营成本累计6,665.71万元。

### （2）营业税费

#### ①增值税

配套服务中心租赁收入和停车场收入按9%综合税率进行测算，篮球、羽毛球、乒乓球、网球等经营收入按6%的税率计算。

#### ②税金附加

城市建设维护税5%（占增值税的百分比）、教育附加税3%（占增值税的百分比）、地方教育附加税2%（占增值税的百分比）。

#### ③房产税

按房产租赁不含税收入的12%计算。

#### ④企业所得税

按25%征收企业所得税。

#### (3) 折旧/摊销费用

项目建设形成的固定资产，按照国家固定资产折旧的有关规定，综合考虑选择30年折旧期限，残值率5%。

#### (4) 财务费用

本项目按年利率3.2%估算债券利息。主要为项目进入运营期后的债券利息，建设期利息计入建设总投资额，营运期利息计入经营损益。

本项目运营期各项成本费用明细详见本报告附件2“项目成本费用估算表”。

### 3、项目收益测算

本项目运营预期收入 69,154.35 万元，扣除项目经营成本 6,665.71 万元、营业税费 5,511.77 万元及企业所得税 2,993.80 万元，本项目的项目收益为 53,983.07 万元，完全能够覆盖本项目专项债券本息总额 39,200.00 万元（见前表“专项债券还本付息计算表”）。

综上，在还款期内，专项债券本息偿还保障率均超过 100.00%，项目本身能够达到自求平衡。详见附件 3“项目收益测算表”。

#### (四) 项目资金平衡情况分析

测算结果显示：至债券到期日，本项目累计资金结余为 15,935.07 万元，且各年度累计资金结余均未出现负数现象，我们未发现本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况。

详见本报告附件 4“项目资金平衡测算表”。

### （五）项目偿付能力分析

本项目在预测期内可实现项目收益 53,983.07 万元，政府专项债券到期本息合计 39,200.00 万元，本项目收益覆盖倍数为 1.38 倍。

### （六）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本项目债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在一定的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来各项收入的单价（价格）变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对单价（价格）向下向上波动进行敏感性分析，结果如下：

主要指标：	敏感性分析（单价）			
	0%	-5%	-10%	-15%
项目收益（万元）：	53,983.07	51,672.37	49,361.45	47,050.58
收益覆盖倍数：	1.38	1.32	1.26	1.20

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

## 四、评价结论

我们未注意到本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况。

## 五、附件

附表 1.项目收入测算汇总表

附表 2.项目成本费用估算表

附表 3.项目收益测算表

附表 4.项目资金平衡测算表



附表1:

项目收入测算汇总表(单位: 万元)

序号	项目	合计	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
1	篮球场经营收入	17,218.84	137.96	439.82	465.70	488.98	488.98	488.98	488.98	512.42	512.42	512.42	539.10	539.10	539.10	566.06	566.06	566.06	566.06	566.06	594.26	594.26	594.26	624.08	624.08	624.08	624.08	655.28	655.28	655.28	655.28	655.28	688.04	688.04	688.04	722.45	722.45	722.45	722.45			
1.1	篮球场租赁收入	14,287.07	128.48	385.44	385.44	404.71	404.71	404.71	404.71	424.95	424.95	424.95	446.19	446.19	446.19	468.50	468.50	468.50	468.50	468.50	491.93	491.93	491.93	516.53	516.53	516.53	516.53	542.35	542.35	542.35	542.35	542.35	569.47	569.47	569.47	597.94	597.94	597.94	597.94			
	年场次		2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190		
	单价(元/次)		220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00		
1.2	篮球培训收入	4,882.87	44.00	132.00	132.00	138.60	138.60	138.60	138.60	145.53	145.53	145.53	152.81	152.81	152.81	160.45	160.45	160.45	160.45	160.45	168.47	168.47	168.47	176.89	176.89	176.89	176.89	185.74	185.74	185.74	185.74	185.74	195.02	195.02	195.02	204.78	204.78	204.78	204.78			
	培训人次		600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600		
	单价(元/人·年)		2200.00	2200.00	2200.00	2310.00	2310.00	2310.00	2310.00	2425.50	2425.50	2425.50	2546.78	2546.78	2546.78	2674.11	2674.11	2674.11	2674.11	2674.11	2807.82	2807.82	2807.82	2948.21	2948.21	2948.21	2948.21	3095.82	3095.82	3095.82	3095.82	3095.82	3250.40	3250.40	3250.40	3412.92	3412.92	3412.92	3412.92			
	经营费用		80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%			
2	网球场经营收入	12,691.81	101.70	324.19	343.26	360.42	360.42	360.42	360.42	378.45	378.45	378.45	397.37	397.37	397.37	417.24	417.24	417.24	417.24	417.24	438.09	438.09	438.09	460.00	460.00	460.00	460.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	507.15	507.15	507.15	532.50	532.50	532.50	532.50			
2.1	网球场租赁收入	4,870.89	43.80	131.40	131.40	137.97	137.97	137.97	137.97	144.87	144.87	144.87	152.11	152.11	152.11	159.72	159.72	159.72	159.72	159.72	167.70	167.70	167.70	176.09	176.09	176.09	176.09	184.89	184.89	184.89	184.89	184.89	194.14	194.14	194.14	203.84	203.84	203.84	203.84			
	年场次		2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190		
	单价(元/次)		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	110.25	110.25	110.25	115.76	115.76	115.76	121.55	121.55	121.55	121.55	121.55	127.63	127.63	127.63	134.01	134.01	134.01	134.01	140.71	140.71	140.71	140.71	140.71	147.75	147.75	147.75	155.13	155.13	155.13	155.13			
2.2	网球场培训收入	9,266.77	83.33	250.00	250.00	262.50	262.50	262.50	262.50	275.63	275.63	275.63	289.41	289.41	289.41	303.88	303.88	303.88	303.88	303.88	319.07	319.07	319.07	335.02	335.02	335.02	335.02	351.78	351.78	351.78	351.78	351.78	369.36	369.36	369.36	387.83	387.83	387.83	387.83			
	培训人次(人/年)		1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000		
	单价(元/人·年)		2500.00	2500.00	2500.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2756.25	2756.25	2756.25	2894.06	2894.06	2894.06	3038.77	3038.77	3038.77	3038.77	3038.77	3190.70	3190.70	3190.70	3350.24	3350.24	3350.24	3350.24	3517.75	3517.75	3517.75	3517.75	3517.75	3693.64	3693.64	3693.64	3878.32	3878.32	3878.32	3878.32			
	经营费用		80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%			
3	羽毛球场经营收入	11,628.33	93.18	297.02	314.50	330.22	330.22	330.22	330.22	346.73	346.73	346.73	364.07	364.07	364.07	382.28	382.28	382.28	382.28	382.28	401.39	401.39	401.39	421.45	421.45	421.45	421.45	442.53	442.53	442.53	442.53	442.53	464.65	464.65	464.65	487.89	487.89	487.89	487.89			
3.1	羽毛球场租赁收入	3,463.58	31.15	93.44	93.44	98.11	98.11	98.11	98.11	103.02	103.02	103.02	108.17	108.17	108.17	113.58	113.58	113.58	113.58	113.58	119.26	119.26	119.26	125.22	125.22	125.22	125.22	131.48	131.48	131.48	131.48	131.48	138.05	138.05	138.05	144.96	144.96	144.96	144.96			
	年场次		1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480			
	单价(元/次)		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	88.20	88.20	88.20	92.61	92.61	92.61	97.24	97.24	97.24	97.24	97.24	102.10	102.10	102.10	107.21	107.21	107.21	107.21	112.57	112.57	112.57	112.57	112.57	118.20	118.20	118.20	124.11	124.11	124.11	124.11			
3.2	羽毛球培训收入	9,489.15	85.33	256.00	256.00	268.80	268.80	268.80	268.80	282.24	282.24	282.24	296.35	296.35	296.35	311.17	311.17	311.17	311.17	311.17	326.73	326.73	326.73	343.06	343.06	343.06	343.06	360.22	360.22	360.22	360.22	360.22	378.23	378.23	378.23	397.14	397.14	397.14	397.14			
	培训人次(人/年)		1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600			
	单价(元/人·年)		1600.00	1600.00	1600.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1764.00	1764.00	1764.00	1852.20	1852.20	1852.20	1944.81	1944.81	1944.81	1944.81	1944.81	2042.05	2042.05	2042.05	2144.15	2144.15	2144.15	2144.15	2251.36	2251.36	2251.36	2251.36	2251.36	2363.93	2363.93	2363.93	2482.13	2482.13	2482.13	2482.13			
	经营费用		80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%				
4	乒乓台经营收入	15,759.96	126.30	402.56	426.24	447.55	447.55	447.55	447.55	469.93	469.93	469.93	493.43	493.43	493.43	518.09	518.09	518.09	518.09	518.09	544.01	544.01	544.01	571.20	571.20	571.20	571.20	599.76	599.76	599.76	599.76	599.76	629.75	629.75	629.75	661.24	661.24	661.24	661.24			
4.1	乒乓台运营收入	8,658.84	77.87	233.60	233.60	245.28	245.28	245.28	245.28	257.54	257.54	257.54	270.42	270.42	270.42	283.94	283.94	283.94	283.94	283.94	298.14	298.14	298.14	313.05	313.05	313.05	313.05	328.70	328.70	328.70	328.70	328.70	345.13	345.13	345.13	362.39	362.39	362.39	362.39			
	年场次		2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920	2920			
	单价(元/次)		40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	42.00	44.10	44.10	44.10	46.31	46.31	46.31	48.62	48.62	48.62	48.62	48.62	51.05	51.05	51.05	53.60	53.60	53.60	53.60	56.28	56.28	56.28	56.28	56.28	59.10	59.10	59.10	62.05	62.05	62.05	62.05			
4.2	乒乓培训收入	8,896.07	80.00	240.00	240.00	252.00	252.00	252.00	252.00	264.60	264.60	264.60	277.83	277.83	277.83	291.72	291.72	291.72	291.72	291.72	306.31	306.31	306.31	321.62	321.62	321.62	321.62	337.70	337.70	337.70	337.70	337.70	354.99	354.99	354.99	372.32	372.32	372.32	372.32			
	培训人次(人/年)		1200	1200	1200	12																																				

附表2:

项目成本费用估算表(单位: 万元)

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一	项目经营成本	6,665.71	57.22	176.74	181.82	191.04	191.04	191.04	200.08	200.08	200.08	209.55	209.55	209.55	219.47	219.47	219.47
1	人员薪酬及福利	2,669.10	24.00	72.00	72.00	75.60	75.60	75.60	79.38	79.38	79.38	83.35	83.35	83.35	87.52	87.52	87.52
2	燃料及动力	1,383.10	10.84	34.55	36.58	38.83	38.83	38.83	40.93	40.93	40.93	43.13	43.13	43.13	45.43	45.43	45.43
3	维护费	538.85	6.12	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37
4	管理费用	2,074.66	16.26	51.82	54.87	58.24	58.24	58.24	61.40	61.40	61.40	64.70	64.70	64.70	68.15	68.15	68.15
二	营业税费	5,511.77	42.72	136.15	144.16	154.55	154.55	154.55	163.03	163.03	163.03	171.89	171.89	171.89	181.12	181.12	181.12
1	增值税	4,222.26	32.83	104.63	110.79	118.04	118.04	118.04	124.63	124.63	124.63	131.50	131.50	131.50	138.65	138.65	138.65
2	地方税费	422.20	3.28	10.46	11.08	11.80	11.80	11.80	12.46	12.46	12.46	13.15	13.15	13.15	13.87	13.87	13.87
3	房产税	867.31	6.61	21.06	22.29	24.71	24.71	24.71	25.94	25.94	25.94	27.24	27.24	27.24	28.60	28.60	28.60
三	折旧/摊销	26,937.68	306.11	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33
四	财务费用	18,048.00	213.33	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
五	项目总成本费用	57,163.16	619.38	1,871.22	1,884.31	1,903.92	1,903.92	1,903.92	1,921.44	1,921.44	1,921.44	1,939.77	1,939.77	1,939.77	1,958.92	1,958.92	1,958.92



附表2:

项目成本费用估算表(单位: 万元)

序号	项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
一	项目经营成本	229.85	229.85	229.85	240.72	240.72	240.72	252.10	252.10	252.10	264.01	264.01	264.01	276.49	276.49	276.49
1	人员薪酬及福利	91.90	91.90	91.90	96.50	96.50	96.50	101.33	101.33	101.33	106.40	106.40	106.40	111.72	111.72	111.72
2	燃料及动力	47.83	47.83	47.83	50.34	50.34	50.34	52.96	52.96	52.96	55.70	55.70	55.70	58.56	58.56	58.56
3	维护费	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37	18.37
4	管理费用	71.75	71.75	71.75	75.51	75.51	75.51	79.44	79.44	79.44	83.54	83.54	83.54	87.84	87.84	87.84
二	营业税费	190.76	190.76	190.76	200.83	200.83	200.83	211.32	211.32	211.32	222.31	222.31	222.31	233.77	233.77	233.77
1	增值税	146.12	146.12	146.12	153.90	153.90	153.90	162.01	162.01	162.01	170.49	170.49	170.49	179.33	179.33	179.33
2	地方税费	14.61	14.61	14.61	15.39	15.39	15.39	16.20	16.20	16.20	17.05	17.05	17.05	17.93	17.93	17.93
3	房产税	30.03	30.03	30.03	31.54	31.54	31.54	33.11	33.11	33.11	34.77	34.77	34.77	36.51	36.51	36.51
三	折旧/摊销	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33
四	财务费用	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	490.67	64.00
五	项目总成本费用	1,978.94	1,978.94	1,978.94	1,999.88	1,999.88	1,999.88	2,021.75	2,021.75	2,021.75	2,044.65	2,044.65	2,044.65	2,068.59	1,919.26	1,492.59

附表3:

项目损益状况及项目收益测算表（单位：万元）

序号	项目	预测期															
		合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一	营业收入	69,154.35	541.94	1,727.44	1,829.07	1,941.29	1,941.29	1,941.29	2,046.69	2,046.69	2,046.69	2,156.71	2,156.71	2,156.71	2,271.60	2,271.60	2,271.60
二	项目总成本费用	57,163.16	619.38	1,871.22	1,884.31	1,903.92	1,903.92	1,903.92	1,921.44	1,921.44	1,921.44	1,939.77	1,939.77	1,939.77	1,958.92	1,958.92	1,958.92
其中:	经营成本	6,665.71	57.22	176.74	181.82	191.04	191.04	191.04	200.08	200.08	200.08	209.55	209.55	209.55	219.47	219.47	219.47
	营业税费	5,511.77	42.72	136.15	144.16	154.55	154.55	154.55	163.03	163.03	163.03	171.89	171.89	171.89	181.12	181.12	181.12
	折旧/摊销	26,937.68	306.11	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33
	财务费用	18,048.00	213.33	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
三	利润总额	11,991.19	-77.44	-143.78	-55.24	37.37	37.37	37.37	125.25	125.25	125.25	216.94	216.94	216.94	312.68	312.68	312.68
减:	所得税	2,993.80								17.50	31.31	54.24	54.24	54.24	78.17	78.17	78.17
四	净利润	8,997.39	-77.44	-143.78	-55.24	37.37	37.37	37.37	125.25	107.75	93.94	162.70	162.70	162.70	234.51	234.51	234.51
五	主要指标:																
a	项目收益(营业收入-运营成本-营业税费-所得税)	53,983.07	442.00	1,414.55	1,503.09	1,595.70	1,595.70	1,595.70	1,683.58	1,666.08	1,652.27	1,721.03	1,721.03	1,721.03	1,792.84	1,792.84	1,792.84
b	项目收益覆盖倍数	1.38															

附表3:

项目损益状况及项目收益测算表（单位：万元）

序号	项目	预测期														
		2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
一	营业收入	2,391.59	2,391.59	2,391.59	2,516.92	2,516.92	2,516.92	2,647.89	2,647.89	2,647.89	2,784.76	2,784.76	2,784.76	2,927.85	2,927.85	2,927.85
二	项目总成本费用	1,978.94	1,978.94	1,978.94	1,999.88	1,999.88	1,999.88	2,021.75	2,021.75	2,021.75	2,044.65	2,044.65	2,044.65	2,068.59	1,919.26	1,492.59
其中:	经营成本	229.85	229.85	229.85	240.72	240.72	240.72	252.10	252.10	252.10	264.01	264.01	264.01	276.49	276.49	276.49
	营业税费	190.76	190.76	190.76	200.83	200.83	200.83	211.32	211.32	211.32	222.31	222.31	222.31	233.77	233.77	233.77
	折旧/摊销	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33	918.33
	财务费用	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	490.67	64.00
三	利润总额	412.65	412.65	412.65	517.04	517.04	517.04	626.14	626.14	626.14	740.11	740.11	740.11	859.26	1,008.59	1,435.26
减:	所得税	103.16	103.16	103.16	129.26	129.26	129.26	156.54	156.54	156.54	185.03	185.03	185.03	214.82	252.15	358.82
四	净利润	309.49	309.49	309.49	387.78	387.78	387.78	469.60	469.60	469.60	555.08	555.08	555.08	644.44	756.44	1,076.44
五	主要指标:															
a	项目收益(营业收入-运营成本-营业税费-所得税)	1,867.82	1,867.82	1,867.82	1,946.11	1,946.11	1,946.11	2,027.93	2,027.93	2,027.93	2,113.41	2,113.41	2,113.41	2,202.77	2,165.44	2,058.77



附表4：

项目资金平衡测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	
			2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	
一、资金流入			98,154.35	17,000.00	7,000.00	5,541.94	1,727.44	1,829.07	1,941.29	1,941.29	1,941.29	2,046.69	2,046.69	2,046.69	2,156.71	2,156.71	2,156.71	2,271.60	2,271.60
(一)	建设资金来源	29,000.00	17,000.00	7,000.00	5,000.00														
1	财政安排资金	9,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00														
2	地方政府专项债券	20,000.00	14,000.00	4,000.00	2,000.00														
2.1	其中：用于资本金																		
3	项目单位市场化融资																		
4	单位自筹资金																		
5	其他资金																		
(二)	运营期经营活动资金流入	69,154.35			541.94	1,727.44	1,829.07	1,941.29	1,941.29	1,941.29	2,046.69	2,046.69	2,046.69	2,156.71	2,156.71	2,156.71	2,271.60	2,271.60	
1	财政补贴收入																		
2	项目自身经营收入	69,154.35			541.94	1,727.44	1,829.07	1,941.29	1,941.29	1,941.29	2,046.69	2,046.69	2,046.69	2,156.71	2,156.71	2,156.71	2,271.60	2,271.60	
3	其他收入																		
二、资金流出			82,219.28	17,000.00	7,000.00	5,313.27	952.89	965.98	985.59	985.59	985.59	1,003.11	1,020.61	1,034.42	1,075.68	1,075.68	1,075.68	1,118.76	1,118.76
(一)	项目建设支出	29,000.00	17,000.00	7,000.00	5,000.00														
1	项目建设成本（不含财务费用）	27,828.00	16,836.67	6,420.00	4,571.33														
2	建设期专项债券利息	1,152.00	149.33	576.00	426.67														
3	建设期市场化融资利息																		
4	其他建设支出-债券发行费	20.00	14.00	4.00	2.00														
(二)	运营期经营活动资金流出	15,171.28			99.94	312.89	325.98	345.59	345.59	345.59	363.11	380.61	394.42	435.68	435.68	435.68	478.76	478.76	
1	经营成本	6,665.71			57.22	176.74	181.82	191.04	191.04	191.04	200.08	200.08	200.08	209.55	209.55	209.55	219.47	219.47	
2	营业税费	5,511.77			42.72	136.15	144.16	154.55	154.55	154.55	163.03	163.03	163.03	171.89	171.89	171.89	181.12	181.12	
3	企业所得税	2,993.80										17.50	31.31	54.24	54.24	54.24	78.17	78.17	
(三)	运营期专项债券本金及利息	38,048.00			213.33	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	
(四)	运营期市场化融资本金及利息																		
三、当年资金结余			15,935.07			228.67	774.55	863.09	955.70	955.70	955.70	1,043.58	1,026.08	1,012.27	1,081.03	1,081.03	1,081.03	1,152.84	1,152.84
四、期末累计资金结余			15,935.07			228.67	1,003.22	1,866.31	2,822.01	3,777.71	4,733.41	5,776.99	6,803.07	7,815.34	8,896.37	9,977.40	11,058.43	12,211.27	13,364.11

附表4：

项目资金平衡测算表（单位：万元）

序号	项目	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
		2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
一、资金流入		2,271.60	2,391.59	2,391.59	2,391.59	2,516.92	2,516.92	2,516.92	2,647.89	2,647.89	2,647.89	2,784.76	2,784.76	2,784.76	2,927.85	2,927.85	2,927.85
(一)	建设资金来源																
1	财政安排资金																
2	地方政府专项债券																
2.1	其中：用于资本金																
3	项目单位市场化融资																
4	单位自筹资金																
5	其他资金																
(二)	运营期经营活动资金流入	2,271.60	2,391.59	2,391.59	2,391.59	2,516.92	2,516.92	2,516.92	2,647.89	2,647.89	2,647.89	2,784.76	2,784.76	2,784.76	2,927.85	2,927.85	2,927.85
1	财政补贴收入																
2	项目自身经营收入	2,271.60	2,391.59	2,391.59	2,391.59	2,516.92	2,516.92	2,516.92	2,647.89	2,647.89	2,647.89	2,784.76	2,784.76	2,784.76	2,927.85	2,927.85	2,927.85
3	其他收入																
二、资金流出		1,118.76	1,163.77	1,163.77	1,163.77	1,210.81	1,210.81	1,210.81	1,259.96	1,259.96	1,259.96	1,311.35	1,311.35	1,311.35	1,365.08	19,253.08	2,933.08
(一)	项目建设支出																
1	项目建设成本（不含财务费用）																
2	建设期专项债券利息																
3	建设期市场化融资利息																
4	其他建设支出-债券发行费																
(二)	运营期经营活动资金流出	478.76	523.77	523.77	523.77	570.81	570.81	570.81	619.96	619.96	619.96	671.35	671.35	671.35	725.08	762.41	869.08
1	经营成本	219.47	229.85	229.85	229.85	240.72	240.72	240.72	252.10	252.10	252.10	264.01	264.01	264.01	276.49	276.49	276.49
2	营业税费	181.12	190.76	190.76	190.76	200.83	200.83	200.83	211.32	211.32	211.32	222.31	222.31	222.31	233.77	233.77	233.77
3	企业所得税	78.17	103.16	103.16	103.16	129.26	129.26	129.26	156.54	156.54	156.54	185.03	185.03	185.03	214.82	252.15	358.82
(三)	运营期专项债券本金及利息	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	18,490.67	2,064.00
(四)	运营期市场化融资本金及利息																
三、当年资金结余		1,152.84	1,227.82	1,227.82	1,227.82	1,306.11	1,306.11	1,306.11	1,387.93	1,387.93	1,387.93	1,473.41	1,473.41	1,473.41	1,562.77	-16,325.23	-5.23
四、期末累计资金结余		14,516.95	15,744.77	16,972.59	18,200.41	19,506.52	20,812.63	22,118.74	23,506.67	24,894.60	26,282.53	27,755.94	29,229.35	30,702.76	32,265.53	15,940.30	15,935.07

## 注册会计师声明

我们对喜德全民健身中心项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和运营期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目收益覆盖专项债券本息的能力进行评价。

我们出具的评估结论仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 假设提供給我們的所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 在报告日后的有关法律、法规和解释的任何变更可能会影响本报告中评估结论的有效性，我们不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑；
- d. 由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。委托方理解本报告中的评估结论仅供贵方发行本债券之目的作参考之用。其内容（无论整体或部分）不构成我们审计或审阅的意见；与委托方签订的业务约定书所约定的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。