

资阳市城南全民健身活动中心建设项目
收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告

深圳乾源会计师事务所（普通合伙）

2025 年 2 月 28 日



深圳乾源会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN QIANYUAN ACCOUNTING FIRM

深乾源咨字[2025]第 A-010 号

资阳市城南全民健身活动中心建设项目 收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告

我们接受委托，对资阳市城南全民健身活动中心建设项目（以下简称“该项目”或“本项目”）收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项评估报告。

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》。项目单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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。

本评估报告仅供项目申请和发行债券的目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评估报告作为申请发行债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

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，本次评估的“资阳市城南全民健身活动中心建设项目”预期的项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

经测算，本项目经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数为 1.65 倍。

总体评估结果如下：

一、应付本息情况

本项目拟发行专项债券 17000.00 万元，其中 2025 年计划发行债券 12000.00 万元，债券年利率按 3.20% 测算，债券期限为 30 年；2026 年计划发行债券 5000.00 万元，债券年利率按 3.20% 测算，债券期限为 30 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。自发行之日起，还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金余额	债券利率	本期应付利息	本期偿还本息
合计		17000.00	17000.00			16320.00	33320.00
2025 年	0.00	12000.00		12000.00	3.20%	192.00	192.00
2026 年	12000.00	5000.00		17000.00	3.20%	464.00	464.00
2027 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2028 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2029 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2030 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2031 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2032 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2033 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2034 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2035 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00

年度	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金余额	债券利率	本期应付利息	本期偿还本息
2036 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2037 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2038 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2039 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2040 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2041 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2042 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2043 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2044 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2045 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2046 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2047 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2048 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2049 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2050 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2051 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2052 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2053 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2054 年	17000.00			17000.00	3.20%	544.00	544.00
2055 年	17000.00		12000.00	5000.00	3.20%	352.00	12352.00
2056 年	5000.00		5000.00	0.00	3.20%	80.00	5080.00

还本付息总额为 33320.00 万元。

二、净现金流入

1. 基本条件假设及依据

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

(2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(3) 对项目有影响的法律法规无重大变化；

(4) 项目运营计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

(5) 市场价格在正常范围内变动，本项目估算的各项收入及相关政策性费用在未来实现时与实际情况基本相符；

(6) 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区规划，项目投资概算及项目建设计划客观反映了本项目建设的实际情况；

(7) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响。

2. 净现金流入

项目建设期自 2025 年至 2026 年，运营期自 2027 年至 2056 年，假设债券募集资金投资项目自债券存续期第 3 年开始运营，以融资开始日起运营期内营业现金流入（以后附“项目收益及现金流入预测说明”中的预测数据为基数）计算，考虑项目运行成本等情况，可用于资金平衡的项目收益总额为 55053.73 万元。

三、预期项目收益偿还融资本金和利息情况

本项目收益为健身公共服务、篮球场使用、排球场使用、羽毛球场使用、乒乓球场使用、停车服务等经营活动产生的现金净流入。建设期需支付的资金利息由资本金支付。通过对运营情况的估算，预期项目收益偿还融资本金和利息的情况为：债券募集资金投资项目自债券存续期第 3 年开始运营，于 2055 年至 2056 年期间归还本金，项目收益对债券融资本息覆盖倍数为 1.65 倍。

四、风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目运营产生的收益变动对本项目影响最为重要。

当经营净现金流比预测下降 5%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为 1.57 倍。

当经营净现金流比预测下降 10%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为 1.49 倍。

由此可见本项目具有较强的抗风险能力。

五、结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以发行债券方式完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，满足本项目专项债券还本付息要求。

附件：项目收益及现金流入预测说明

(此页无正文)

深圳乾源会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师



中国·深圳

中国注册会计师



2025 年 2 月 28 日

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

资阳市城南全民健身活动中心建设项目（以下简称“该项目”或“本项目”）收益及现金流入预测以本项目健身公共服务收入、篮球场使用收入、排球场使用收入、羽毛球场使用收入、乒乓球场使用收入、停车费收入等收入为基础，结合项目的建设期、有关项目规划设计数据为测算依据及实际拟建技术指标、区域市场分析情况，以市场调研价格为基准，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对项目有影响的法律法规无重大变化；

（四）项目运营计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

（五）市场价格在正常范围内变动，本项目估算的各项收入及相关政策性费用在未来实现时与实际情况基本相符；

（六）本项目符合区域经济社会发展及行业和地区规划，项目投资概算及项目建设计划客观反映了本项目建设的实际情况；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目参与主体

主管部门：资阳市教育和体育局。

项目单位：资阳文化旅游发展集团有限公司。

设计单位、监理单位、施工单位等均按程序依法确定。

（二）项目概况

项目位置：本项目建设地址位于资阳市雁江区松涛镇同合村 9 组。

项目所属领域：本项目为符合专项债要求的，有一定收益的公益性基础设施建设项目。

1. 项目建设内容及规模

项目计划用地面积约 71.26 亩，总建筑面积 26513.35 平方米。新建综合运动场馆 23657.27 平方米，包括 6 片篮球场，10 片排球场，10 片羽毛球场，12 片乒乓球场及综合健身区；新建室外沙滩排球场 4 片；室外篮球场 3 片，室外 5 人制足球场 1 个。配套建设地面停车位等其他附属设施。

2. 项目建设的工期

本工程建设分前期工作和建设期两阶段，建设工期 24 个月。具体进度计划如下：

1) 前期工作阶段

2025 年 3 月前：可行性研究报告编制和审批、项目设计、工程招标等前期准备。

2) 工程实施阶段

2025 年 4 月-2026 年 11 月：工程施工。

3) 竣工验收阶段

2026 年 12 月：竣工验收。

3. 投资估算与资金筹措方案

(1) 投资估算编制依据及原则

1) 《关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及说明的通知》（发改投资规〔2023〕304 号）；

2) 《建设项目经济评价方法和参数》（第三版）；

3) 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504 号）；

4) 《建设项目投资估算编审规程》（CECA / GC1-2015）；

5) 国家发展和改革委员会、建设部发《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》（发改投资(2006)1325 号）；

6) 四川省住房和城乡建设厅关于印发《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》的通知(川建造价发(2019)181 号)；

7) 四川省工程量清单计价定额(2020 年版)；

8) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；

9) 《四川省工程造价信息》(2022 年 12 月)；

10) 施工监理服务收费标准参照《国家发展改革委 建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格102[2007]670 号）；

11) 水土保持咨询服务费参照水利部保持司《四川省水利水电工程设计概(估)算编制规定》（川水发(2015)9 号）；

12) 水土保持费参照四川省发展和改革委员会、四川省财政厅《关于

制定水土保持补偿费收费标准的通知》(川发改价格(2017)347 号);

13) 项目社会稳定风险评估报告编制费主要参照市场价收取;

14) 地质灾害危险性评估费参照《地质灾害危险评估及咨询评估预算标准》(试行);

15) 有关税费按国家规定标准计取;

16) 其他与本项目相关的资料。

(2) 投资估算

本项目总投资为 22020.37 万元,其中,工程费用 17012.91 万元,占 77.26%;工程建设其他费 2433.12 万元,占 11.05%;预备费 1901.34 万元,占 8.63%;建设期债券利息 656.00 万元,占 2.98%;发行费用 17.00 万元,占 0.08%。总投资具体构成如下表:

金额单位:人民币万元

序号	名称	投资金额	投资比例
一	项目建设投资	21347.37	96.94%
1	工程费用	17012.91	77.26%
2	工程建设其他费	2433.12	11.05%
3	预备费	1901.34	8.63%
二	专项费用	673.00	3.06%
1	建设期利息	656.00	2.98%
2	债券发行费用	17.00	0.08%
三	总投资	22020.37	100.00%

(3) 资金筹措方案

1) 资本金来源

本项目总投资为 22020.37 万元,其中资本金 5020.37 万元,占总投资的 22.80%,本项目资本金来源于业主自筹资金,项目资本金按照项目实

际进度分年度到位。

2) 融资计划

融资来源：本项目计划发行专项债券融资 17000.00 万元，占总投资的 77.20%。除专项债券外，本项目没有其他融资。本项目计划 2025 年发行专项债券 12000.00 万元，债券期限为 30 年；2026 年发行专项债券 5000.00 万元，债券期限为 30 年。

(4) 资金使用计划

本项目 2025 年计划投资 13514.26 万元，2026 年计划投资 8506.11 万元。

本项目资本金 5020.37 万元，其中 656.00 万元用于支付建设期债券利息，17.00 万元用于支付债券发行费用，4347.37 万元用于项目投资。本项目建设期利息和发行费用全部由资本金覆盖。

资金投入及融资计划详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项 目	合计	2025 年	2026 年
一	总投资	22020.37	13514.26	8506.11
1	项目投资	21347.37	13310.26	8037.11
2	建设期债券利息	656.00	192.00	464.00
3	债券发行费用	17.00	12.00	5.00
二	资金筹措	22020.37	13514.26	8506.11
1	发行债券	17000.00	12000.00	5000.00
2	资本金	5020.37	1514.26	3506.11
2.1	用于项目投资	4347.37	1310.26	3037.11
2.2	用于建设期债券利息	656.00	192.00	464.00
2.3	用于债券发行费用	17.00	12.00	5.00

4. 项目资金保障措施

政府债务资金严格按照《财政总会计制度》进行核算，及时反映收支和余额变动情况。财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况加强专项债券项目收支预算执行管理，严格按照合同约定或项目进度拨付债券资金，严禁超项目实施进度拨款，严禁将债券资金滞留国库、沉淀在部门单位，任何单位和个人不得截留、挤占、挪用。

同时本项目还制定了项目资金使用计划、项目招投标管理和合同管理等一系列资金管理措施。

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1. 项目建设背景及效益

（1）项目建设背景

资阳市，别称西部车城，四川省辖地级市，位于四川盆地中西部，总面积 5747.54 平方千米。

近年来随着居民生活质量提高，在满足基本生活需求的基础上人民群众对体育运动的需求逐渐增长，与此同时国家、省市及地方出台诸多文件促进地方体育事业发展。本项目旨在为了更好地满足当地人民群众对体育锻炼的需求，创造高质量的运动条件，满足人民群众对美好生活的追求。

本项目的建设符合国家、省、市及行业发展规划目标，对于推动地区体育事业快速发展有着重要的作用，能够有效解决当地运动设施短缺的问题，极大的方便了当地群众日常体育锻炼，促进当地体育行业发展。

（2）项目经济效益

1) 本项目的建设有利于完善资阳市高新区体育基础设施，使资阳市高新区基础设施更加完备，改善区域内体育运动条件和生活环境，对于提

升资阳市高新区城市形象、改善投资环境、推动地方经济的发展具有明显的促进作用。

2) 带动当地经济的发展。在当前拉动内需的大政策环境下，项目的建设能带动建材、商业等相关行业的发展，能强力拉当地投资，推动民生及社会事业投资，增加当地农民的就业机会以及劳动岗位，增加收入，促进消费，拉动地方国民经济的增长。

(3) 项目生态效益

1) 在本项目建设和运营过程中，将根据国家环境保护法的有关规定，认真落实各项污染治理措施。经采取有效措施处理，项目能达到当地环境质量要求和污染物排放标准，不会对场区环境质量产生不利影响。

2) 项目选址符合城市总体规划，项目建设不存在环境制约因素，实施后能满足区域环境质量与环境功能要求，与周围外环境相容。

(4) 项目公益性

1) 本项目建设完成后严格落实国家及地方关于公共运动场馆免费及低收费开放政策，满足人民群众的体育锻炼需求，共享社会发展成果。

2) 本项目的开发建设符合当前国家产业政策和经济政策，是解决体育基础设施缺乏问题的需要，是提高区域服务质量的需要，是解决城市发展与土地紧缺矛盾的有效途径，能加大城镇开发改造建设力度和提升管理水平，提高资阳市高新区的公共服务水平和服务质量，对于提升的区域竞争力和影响力影响深远。

因而，本项目建设具有显著公益性。

2. 项目预期收益、成本及融资平衡情况

（1）项目预期收入

1) 项目收入来源和分类

本项目收入来源于健身公共服务收入、篮球场使用收入、排球场使用收入、羽毛球场使用收入、乒乓球场使用收入、停车费收入，各项收入均为专项经营收入。

2) 项目收入预测

本项目计算期内营业收入总额为 72290.82 万元，其中，健身公共服务收入 50381.38 万元；篮球场使用收入 15301.41 万元；排球场使用收入 2968.01 万元；羽毛球场使用收入 1319.22 万元；乒乓球场使用收入 791.52 万元；停车费收入 1529.28 万元，测算情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
	总收入	72290.82	1634.62	1675.44	1716.28	1858.22	1864.54
一	经营收入	72290.82	1634.62	1675.44	1716.28	1858.22	1864.54
1	健身公共服务收入	50381.38	1176.00	1181.88	1187.79	1265.60	1271.92
	办卡数量（人）		12000.00	12060.00	12120.30	12180.90	12241.80
	收费标准（元/人·年）		980.00	980.00	980.00	1039.00	1039.00
	价格涨幅					6.00%	
	人数涨幅			0.50%	0.50%	0.50%	0.50%
2	篮球场使用收入	15301.41	321.55	344.52	367.49	413.88	413.88
	场地数量（片）		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	每天营业时间（小时）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	运营负荷		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/小时）		290.00	290.00	290.00	307.40	307.40
	收费涨幅					6.00%	
	年运营天数		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
3	排球场使用收入	2968.01	62.37	66.83	71.28	80.28	80.28

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
	场地数量（片）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	每天营业时间（小时）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	每天运动场次		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营负荷		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/场）		90.00	90.00	90.00	95.40	95.40
	收费涨幅					6.00%	
	年运营天数		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	羽毛球场使用收入	1319.22	27.72	29.7	31.68	35.68	35.68
	场地数量（片）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	每块场地容纳人员数量（人）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	每天营业时间（小时）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	每天周转次数（次）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营负荷		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/人/次）		20.00	20.00	20.00	21.20	21.20
	收费涨幅					6.00%	
	年运营天数		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
5	乒乓球场使用收入	791.52	16.63	17.82	19.01	21.41	21.41
	场地数量（片）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	每天营业时间（小时）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	每天周转次数（次）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营负荷		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/桌/次）		20.00	20.00	20.00	21.20	21.20
	收费涨幅					6.00%	
	年运营天数		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
6	停车费收入	1529.28	30.35	34.69	39.03	41.37	41.37
	停车位总数		146.00	146.00	146.00	146.00	146.00
	停车收费标准（元/次）		3.00	3.00	3.00	3.18	3.18
	收费涨幅（%）					6.00%	
	日周转次数（次）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	车位使用率（%）		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	年运营天数（天）		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00

(续表一)

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
	总收入	1870.90	1989.48	1996.29	2003.13	2130.50	2137.83	2145.19
一	经营收入	1870.90	1989.48	1996.29	2003.13	2130.50	2137.83	2145.19
1	健身公共服务收入	1278.28	1361.33	1368.14	1374.98	1464.69	1472.02	1479.38
	办卡数量（人）	12303.01	12364.53	12426.35	12488.48	12550.92	12613.67	12676.74
	收费标准（元/人·年）	1039.00	1101.00	1101.00	1101.00	1167.00	1167.00	1167.00
	价格涨幅		6.00%			6.00%		
	人数涨幅	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%
2	篮球场使用收入	413.88	438.71	438.71	438.71	465.03	465.03	465.03
	场地数量（片）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	每天营业时间（小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	运营负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/小时）	307.40	325.84	325.84	325.84	345.39	345.39	345.39
	收费涨幅		6.00%			6.00%		
	年运营天数	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
3	排球场使用收入	80.28	85.09	85.09	85.09	90.20	90.20	90.20
	场地数量（片）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	每天营业时间（小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	每天运动场次	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/场）	95.40	101.12	101.12	101.12	107.19	107.19	107.19
	收费涨幅		6.00%			6.00%		
	年运营天数	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	羽毛球场使用收入	35.68	37.82	37.82	37.82	40.09	40.09	40.09
	场地数量（片）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	每块场地容纳人员数量(人)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	每天营业时间（小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	每天周转次数（次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/人/次）	21.20	22.47	22.47	22.47	23.82	23.82	23.82
	收费涨幅		6.00%			6.00%		

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
	年运营天数	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
5	乒乓球场使用收入	21.41	22.69	22.69	22.69	24.05	24.05	24.05
	场地数量（片）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	每天营业时间（小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	每天周转次数（次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/桌/次）	21.20	22.47	22.47	22.47	23.82	23.82	23.82
	收费涨幅		6.00%			6.00%		
	年运营天数	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
6	停车费收入	41.37	43.84	43.84	43.84	46.44	46.44	46.44
	停车位总数	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00
	停车收费标准（元/次）	3.18	3.37	3.37	3.37	3.57	3.57	3.57
	收费涨幅（%）		6.00%			6.00%		
	日周转次数（次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	车位使用率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	年运营天数（天）	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00

（续表二）

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
	总收入	2281.66	2289.54	2297.46	2443.51	2451.99	2460.50
一	经营收入	2281.66	2289.54	2297.46	2443.51	2451.99	2460.50
1	健身公共服务收入	1575.95	1583.83	1591.75	1695.41	1703.89	1712.40
	办卡数量（人）	12740.12	12803.82	12867.84	12932.18	12996.84	13061.82
	收费标准（元/人·年）	1237.00	1237.00	1237.00	1311.00	1311.00	1311.00
	价格涨幅	6.00%			6.00%		
	人数涨幅	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%
2	篮球场使用收入	492.93	492.93	492.93	522.51	522.51	522.51
	场地数量（片）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	每天营业时间（小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	运营负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/小时）	366.11	366.11	366.11	388.08	388.08	388.08
	收费涨幅	6.00%			6.00%		

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
	年运营天数	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
3	排球场使用收入	95.61	95.61	95.61	101.35	101.35	101.35
	场地数量（片）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	每天营业时间（小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	每天运动场次	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/场）	113.62	113.62	113.62	120.44	120.44	120.44
	收费涨幅	6.00%			6.00%		
	年运营天数	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	羽毛球场使用收入	42.50	42.50	42.50	45.05	45.05	45.05
	场地数量（片）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	每块场地容纳人员数量(人)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	每天营业时间（小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	每天周转次数（次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/人/次）	25.25	25.25	25.25	26.77	26.77	26.77
	收费涨幅	6.00%			6.00%		
	年运营天数	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
5	乒乓球场使用收入	25.50	25.50	25.50	27.03	27.03	27.03
	场地数量（片）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	每天营业时间（小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	每天周转次数（次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/桌/次）	25.25	25.25	25.25	26.77	26.77	26.77
	收费涨幅	6.00%			6.00%		
	年运营天数	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
6	停车费收入	49.17	49.17	49.17	52.16	52.16	52.16
	停车位总数	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00
	停车收费标准（元/次）	3.78	3.78	3.78	4.01	4.01	4.01
	收费涨幅（%）	6.00%			6.00%		
	日周转次数（次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	车位使用率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
	年运营天数（天）	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00

（续表三）

序号	项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
	总收入	2617.67	2626.80	2635.96	2803.40	2813.21	2823.07
一	经营收入	2617.67	2626.80	2635.96	2803.40	2813.21	2823.07
1	健身公共服务收入	1824.67	1833.80	1842.96	1962.78	1972.59	1982.45
	办卡数量（人）	13127.13	13192.77	13258.73	13325.02	13391.65	13458.61
	收费标准（元/人·年）	1390.00	1390.00	1390.00	1473.00	1473.00	1473.00
	价格涨幅	6.00%			6.00%		
	人数涨幅	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%
2	篮球场使用收入	553.86	553.86	553.86	587.08	587.08	587.08
	场地数量（片）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	每天营业时间（小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	运营负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/小时）	411.36	411.36	411.36	436.04	436.04	436.04
	收费涨幅	6.00%			6.00%		
	年运营天数	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
3	排球场使用收入	107.43	107.43	107.43	113.88	113.88	113.88
	场地数量（片）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	每天营业时间（小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	每天运动场次	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/场）	127.67	127.67	127.67	135.33	135.33	135.33
	收费涨幅	6.00%			6.00%		
	年运营天数	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	羽毛球场使用收入	47.76	47.76	47.76	50.62	50.62	50.62
	场地数量（片）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	每块场地容纳人员数量(人)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	每天营业时间（小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	每天周转次数（次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%

序号	项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
	收费（元/人/次）	28.38	28.38	28.38	30.08	30.08	30.08
	收费涨幅	6.00%			6.00%		
	年运营天数	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
5	乒乓球场使用收入	28.66	28.66	28.66	30.37	30.37	30.37
	场地数量（片）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	每天营业时间（小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	每天周转次数（次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/桌/次）	28.38	28.38	28.38	30.08	30.08	30.08
	收费涨幅	6.00%			6.00%		
	年运营天数	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
6	停车费收入	55.29	55.29	55.29	58.67	58.67	58.67
	停车位总数	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00
	停车收费标准（元/次）	4.25	4.25	4.25	4.51	4.51	4.51
	收费涨幅（%）	6.00%			6.00%		
	日周转次数（次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	车位使用率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	年运营天数（天）	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00

（续表四）

序号	项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
	总收入	3002.43	3012.99	3023.60	3216.82	3228.19	3239.60
一	经营收入	3002.43	3012.99	3023.60	3216.82	3228.19	3239.60
1	健身公共服务收入	2111.39	2121.95	2132.56	2272.28	2283.65	2295.06
	办卡数量（人）	13525.90	13593.53	13661.50	13729.81	13798.46	13867.45
	收费标准（元/人·年）	1561.00	1561.00	1561.00	1655.00	1655.00	1655.00
	价格涨幅	6.00%			6.00%		
	人数涨幅	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%
2	篮球场使用收入	622.31	622.31	622.31	659.64	659.64	659.64
	场地数量（片）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	每天营业时间（小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	运营负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%

序号	项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
	收费（元/小时）	462.20	462.20	462.20	489.93	489.93	489.93
	收费涨幅	6.00%			6.00%		
	年运营天数	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
3	排球场使用收入	120.71	120.71	120.71	127.96	127.96	127.96
	场地数量（片）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	每天营业时间（小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	每天运动场次	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/场）	143.45	143.45	143.45	152.06	152.06	152.06
	收费涨幅	6.00%			6.00%		
	年运营天数	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	羽毛球场使用收入	53.65	53.65	53.65	56.87	56.87	56.87
	场地数量（片）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	每块场地容纳人员数量(人)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	每天营业时间（小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	每天周转次数（次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/人/次）	31.88	31.88	31.88	33.79	33.79	33.79
	收费涨幅	6.00%			6.00%		
	年运营天数	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
5	乒乓球场使用收入	32.19	32.19	32.19	34.12	34.12	34.12
	场地数量（片）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	每天营业时间（小时）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	每天周转次数（次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	运营负荷	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/桌/次）	31.88	31.88	31.88	33.79	33.79	33.79
	收费涨幅	6.00%			6.00%		
	年运营天数	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
6	停车费收入	62.18	62.18	62.18	65.95	65.95	65.95
	停车位总数	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00
	停车收费标准（元/次）	4.78	4.78	4.78	5.07	5.07	5.07
	收费涨幅（%）	6.00%			6.00%		

序号	项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
	日周转次数（次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	车位使用率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	年运营天数（天）	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00

具体预测说明：

根据国家体育总局、财政部《关于推进大型体育场馆免费低收费开放的通知》，大型体育场馆和区域内的公共体育场地和设施免费、低收费向社会开放，开放时间每周不少于 35 小时，全年开放时间不少于 330 天。公休日、法定节假日、学校寒暑假期间等，每天开放时间不少于 8 小时。在全民健身日，大型体育场馆将免费向社会开放。

在免费开放时段之外的时段，本项目所有场馆均将进行正常收费经营，收费经营的目的是为了使场馆能够有合理的经济自循环，既保证设施设备的正常高效运转，又不给政府财政增加负担。

据此，本项目室内篮球场、排球场、羽毛球场、乒乓球场地等设施，计划工作日 7：00-14：00 免费向公众开放，工作日 14：00-22：00 及节假日为低收费时段。全民健身日全天均免费向公众开放。

①健身公共服务费收入

本项目所建场馆位于资阳高新区，资阳高新区行政区划位于资阳雁江区，根据场馆设计标准，本项目全民健身中心可服务于雁江区全域。截止 2023 年底雁江区常住人口 85.3 万人，《四川省人民政府办公厅关于加快推进新时代体育强省建设的实施意见》明确到 2025 年，经常参加体育锻炼人数比例达到 38.5%；到 2035 年，经常参加体育锻炼人数比例达到 45%。鉴于本项目的公益性，经常使用场馆的群众通过缴纳一定的健身公共服务

费，相较于单次使用可以缴纳更少的费用。

基于谨慎性原则，本项目保守测算，到 2025 年经常参加体育锻炼人数按照总人数 30%测算，在运营期首年经常参加体育锻炼人数的 5%会缴纳健身公共服务费，并适当下浮，即运营期首年健身公共服务费缴纳人数为 12000.00 人，健身公共服务费缴纳人数按照每年增长 0.5%测算。

根据资阳文旅集团公示收费标准，羽毛球 980.00 元/人/年，乒乓球 980.00 元/人/年，具体如下：



资阳文旅集团
Ziyang Culture & Tourism Group

羽毛球、乒乓球训练馆

场馆平面图



场馆开放时间：周一至周五16:00-21:00，周末全天，寒暑假全天

联系电话：**028-26095050**

场馆免费对外开放公告

为丰富市民业余文化生活，提高市民身体素质，本集团特在资阳文旅集团内设立羽毛球、乒乓球训练馆，面向社会免费开放。现将有关事项公告如下：

一、开放时间：周一至周五16:00-21:00，周末及节假日全天。

二、收费标准：羽毛球：20元/人次；乒乓球：15元/人次。

三、其他事项：1. 凡在本集团消费满100元者，可免费获赠羽毛球拍一副或乒乓球拍一副。2. 凡在本集团消费满200元者，可免费获赠羽毛球拍一副或乒乓球拍一副。3. 凡在本集团消费满300元者，可免费获赠羽毛球拍一副或乒乓球拍一副。4. 凡在本集团消费满400元者，可免费获赠羽毛球拍一副或乒乓球拍一副。5. 凡在本集团消费满500元者，可免费获赠羽毛球拍一副或乒乓球拍一副。6. 凡在本集团消费满600元者，可免费获赠羽毛球拍一副或乒乓球拍一副。7. 凡在本集团消费满700元者，可免费获赠羽毛球拍一副或乒乓球拍一副。8. 凡在本集团消费满800元者，可免费获赠羽毛球拍一副或乒乓球拍一副。9. 凡在本集团消费满900元者，可免费获赠羽毛球拍一副或乒乓球拍一副。10. 凡在本集团消费满1000元者，可免费获赠羽毛球拍一副或乒乓球拍一副。

2024年7月1日

场馆团体使用收费标准

项目	人数	收费标准
羽毛球	10人	1800元
	20人	3600元
乒乓球	10人	1350元
	20人	2700元

羽毛球个人收费标准

羽毛球单次：20元/人次

羽毛球储值卡：15元/人次

羽毛球年卡：980元/人/年

乒乓球单次：20元/人次（限4人）

乒乓球年卡：980元/人/年

免费开放！

（请出示有效证件）

免费开放时段：周一至周五：8:30-12:00

全民健身日（8月8日）：全天免费开放

本项目缴纳健身公共服务费的群众不局限单项运动，场馆内所有运动设施均可使用，运营期首年拟定为 980.00 元/人/年，健身公共服务费涨幅按每 3 年增长 6%进行测算，年均复合增长率 1.82%。2024 年四川省 GDP 增长 5.7%，本项目健身公共服务费涨幅远低于 2024 年四川省 GDP 涨幅。

②篮球场使用收入

本项目新建室内篮球场地 6 片，工作日每天 14：00-22:00 和节假日全天对外收费开放。保守测算，本项目室内篮球场日均营业收费时长按 8 小时计算。考虑场地维护，全年收费开放天数按 330 天计算。运营期第 1

年运营负荷按 70%测算，第 2 年运营负荷按 75%测算，第 3 年运营负荷按 80%测算，第 4 年起运营负荷按 85%测算，其后保持不变。

雅安市体育发展中心及成都市凤凰山体育公园公示的篮球场收费价格为 300 元/小时-400 元/小时，具体情况如下：

雅安市体育中心各场馆收费标准

(含免费或低收费项目) 公示

类别	时间		收费标准(元)	备注
体育馆2楼 主馆	上午	09:00-12:00	5000元(商用,会展、会议等) 800元/120分钟(进行篮球运动)	主馆(室内多功能场地(09:00-21:00)租用按15000元/天收费(商业活动时间从入场布展起计算)。如需使用中央空调,每小时3000元另行收费。
	下午	14:30-17:30	5000元(商用,会展、会议等) 800元/120分钟(进行篮球运动)	
	晚上	19:00-21:00	5000元(商用,会展、会议等) 800元/120分钟(进行篮球运动)	

室内篮球馆

场地	时段	日期	具体时间	收费标准
半场	标准时段	周一至周日	9:00~22:00	150元/小时/片
全场	标准时段	周一至周日	9:00~22:00	300元/小时/片

基于谨慎性原则，本项目保守测算，运营期首年拟定为 290 元/小时，篮球场使用费涨幅按每 3 年增长 6%进行测算，年均复合增长率 1.82%。2024 年四川省 GDP 增长 5.7%，本项目篮球场使用费涨幅远低于 2024 年四川省 GDP 涨幅。

③排球场使用收入

本项目新建室内排球场 10 片，工作日每天 14:00-22:00 和节假日全天对外收费开放。保守测算，本项目室内排球场日均营业收费时长按 8 小时计算，每天每块场地进行 3 场排球运动。考虑场地维护，全年收费开放

天数按 330 天计算。运营期第 1 年运营负荷按 70%测算，第 2 年运营负荷按 75%测算，第 3 年运营负荷按 80%测算，第 4 年起运营负荷按 85%测算，其后保持不变。

雅安市全民健身中心排球场收费标准为 100.00 元/场，具体如下：

雨城区全民健身中心 免费或低收费开放服务公示栏				
序号	开放场馆 类别及项目	免费 开放时间段	低收费时间段	低收费价格
1	篮球场	8:30-12:00	14:00-16:00,16:00-18:00 19:00-20:10,20:10-21:20	300元/场 (全天2000元)
2	气排球场	8:30-12:00	14:00-16:00,16:00-18:00 19:00-20:10,20:10-21:20	100元/场

本项目排球场收费参考此标准，拟定为 90.00 元/场，排球场使用费涨幅按每 3 年增长 6%进行测算，年均复合增长率 1.82%。2024 年四川省 GDP 增长 5.7%，本项目排球场使用费涨幅远低于 2024 年四川省 GDP 涨幅。

④羽毛球场使用收入

本项目新建室内羽毛球场 10 片，工作日每天 14：00-22:00 和节假日全天对外收费开放。保守测算，本项目室内羽毛球场日均营业收费时长按 8 小时计算，每天每块场地进行 3 场羽毛球运动，每块场地每次容纳 2 人进行运动。考虑场地维护，全年收费开放天数按 330 天计算。运营期第 1 年运营负荷按 70%测算，第 2 年运营负荷按 75%测算，第 3 年运营负荷按 80%测算，第 4 年起运营负荷按 85%测算，其后保持不变。

资阳文旅集团公布的羽毛球场收费标准为 20 元/人/次，具体如下：

羽乒馆个人收费标准	
羽毛球单次：	20元/人/次
羽毛球储值卡：	15元/人/次
羽毛球年卡：	980元/人/年
乒乓球单次：	20元/桌/次（限4人）
乒乓球年卡：	980元/人/年

基于谨慎性原则，本项目保守测算，羽毛球场收费标准拟定为 20 元/人/次。羽毛球场使用费涨幅按每 3 年增长 6%进行测算，年均复合增长率 1.82%。2024 年四川省 GDP 增长 5.7%，本项目羽毛球场涨幅远低于 2024 年四川省 GDP 涨幅。

⑤乒乓球场使用收入

本项目新建室内乒乓球场 12 片，工作日每天 14:00-22:00 和节假日全天对外收费开放。保守测算，本项目室内乒乓球场日均营业收费时长按 8 小时计算，每天每块场地进行 3 场乒乓球运动。考虑场地维护，全年收费开放天数按 330 天计算。运营期第 1 年运营负荷按 70%测算，第 2 年运营负荷按 75%测算，第 3 年运营负荷按 80%测算，第 4 年起运营负荷按 85%测算，其后保持不变。

资阳文旅集团公布的乒乓球场收费标准为 20 元/桌/次，具体如下：

羽乒馆个人收费标准	
羽毛球单次：	20元/人/次
羽毛球储值卡：	15元/人/次
羽毛球年卡：	980元/人/年
乒乓球单次：	20元/桌/次（限4人）
乒乓球年卡：	980元/人/年

基于谨慎性原则，本项目保守测算，乒乓球场收费标准拟定为 20 元/桌/次。乒乓球场使用费涨幅按每 3 年增长 6%进行测算，年均复合增长率 1.82%。2024 年四川省 GDP 增长 5.7%，本项目乒乓球场涨幅远低于 2024 年四川省 GDP 涨幅。

⑥停车费收入

根据项目建设内容规划，本项目新建停车位 146 个，拟全部对外运营。基于谨慎性原则，本项目保守测算，停车位在运营期首年使用率按 70%计算，第二年使用率按 80%计算，第三年及以后年度出租率按 90%计算。年运营天数按 330 天计。

根据《资阳市发展和改革委员会关于印发资阳市主城区机动车停车差别化收费标准的通知》（资发改物价〔2021〕25 号），具体如下：

2. 室外停车场收费标准。

(1) 中小型汽车。每次停车时间未超过4小时的，3元/辆/次；超过4小时后，每2小时加收1元（不足2小时按2小时计算），24小时内连续计费不超过13元/辆/次，24小时后重新计费。

(2) 大型汽车。每次停车时间未超过4小时的，6元/辆/次；超过4小时后，每2小时加收1元（不足2小时按2小时计算），24小时内连续计费不超过16元/辆/次，24小时后重新计费。

(3) 摩托车。每次停车时间未超过6小时的，1元/辆/次；超过6小时后，每6小时加收1元（不足6小时按6小时计算），24小时内连续计费不超过4元/辆/次，24小时后重新计费。

基于谨慎性原则，本项目保守测算，每个车位使用一次平均收费3元，每日周转3次，年运营330天，停车费涨幅按每3年增长6%进行测算，年均复合增长率1.82%。2024年四川省GDP增长5.7%，本项目停车位收费涨幅远低于2024年四川省GDP涨幅。

(2) 项目运营成本预测

本项目运营期内总成本费用为46961.42万元，其中，经营成本总计为10378.07万元，折旧摊销费总计为20919.35万元，利息支出总计为15664.00万元。

1) 财务费用

本项目拟发行专项债券17000.00万元，债券年利率按3.20%计算，利息费用共计16320.00万元，其中2025年至2026年债券资金用于项目建设，建设期利息656.00万元计入总投资；运营期利息15664.00万元计入当期经营成本。债券利率以实际发行为准。本项目财务费用详情见下表：

金额单位：人民币万元

项目 年度	期初本 金金额	本年新增 债券融资	本年偿 还本金	债券 利率	本年应计 债券利息	其中：	
						计入建设期 债券利息	计入运营期 债券利息
合计		17000.00	17000.00		16320.00	656.00	15664.00
2025年	0.00	12000.00		3.20%	192.00	192.00	
2026年	12000.00	5000.00		3.20%	464.00	464.00	
2027年	17000.00			3.20%	544.00		544.00

项目 年度	期初本 金金额	本年新增 债券融资	本年偿 还本金	债券 利率	本年应计 债券利息	其中：	
						计入建设期 债券利息	计入运营期 债券利息
2028 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2029 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2030 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2031 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2032 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2033 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2034 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2035 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2036 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2037 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2038 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2039 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2040 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2041 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2042 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2043 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2044 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2045 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2046 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2047 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2048 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2049 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2050 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2051 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2052 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2053 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2054 年	17000.00			3.20%	544.00		544.00
2055 年	17000.00		12000.00	3.20%	352.00		352.00
2056 年	5000.00		5000.00	3.20%	80.00		80.00

2) 经营成本

本项目经营成本费用为 10378.07 万元，其中，外购燃料动力费

3614.54 万元，工资和福利费 3854.56 万元，修理费 1415.13 万元，其他管理费用 770.92 万元，其他销售费用 722.92 万元。详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	外购燃料动力费	3614.54	81.73	83.77	85.81	92.91	93.23
2	工资和福利费	3854.56	95.00	96.90	98.84	100.82	102.84
3	修理费	1415.13	34.87	35.57	36.28	37.01	37.75
4	其他管理费用	770.92	19.00	19.38	19.77	20.16	20.57
5	其他销售费用	722.92	16.35	16.75	17.16	18.58	18.65
6	经营成本	10378.07	246.95	252.37	257.86	269.48	273.04

（续表一）

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	外购燃料动力费	93.55	99.47	99.81	100.16	106.53	106.89	107.26
2	工资和福利费	104.90	107.00	109.14	111.32	113.55	115.82	118.14
3	修理费	38.51	39.28	40.07	40.87	41.69	42.52	43.37
4	其他管理费用	20.98	21.40	21.83	22.26	22.71	23.16	23.63
5	其他销售费用	18.71	19.89	19.96	20.03	21.31	21.38	21.45
6	经营成本	276.65	287.04	290.81	294.64	305.79	309.77	313.85

（续表二）

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	外购燃料动力费	114.08	114.48	114.87	122.18	122.60	123.03
2	工资和福利费	120.50	122.91	125.37	127.88	130.44	133.05
3	修理费	44.24	45.12	46.02	46.94	47.88	48.84
4	其他管理费用	24.10	24.58	25.07	25.58	26.09	26.61
5	其他销售费用	22.82	22.90	22.97	24.44	24.52	24.61
6	经营成本	325.74	329.99	334.30	347.02	351.53	356.14

（续表三）

序号	项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
1	外购燃料动力费	130.88	131.34	131.80	140.17	140.66	141.15
2	工资和福利费	135.71	138.42	141.19	144.01	146.89	149.83
3	修理费	49.82	50.82	51.84	52.88	53.94	55.02

序号	项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
4	其他管理费用	27.14	27.68	28.24	28.80	29.38	29.97
5	其他销售费用	26.18	26.27	26.36	28.03	28.13	28.23
6	经营成本	369.73	374.53	379.43	393.89	399.00	404.20

(续表四)

序号	项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
1	外购燃料动力费	150.12	150.65	151.18	160.84	161.41	161.98
2	工资和福利费	152.83	155.89	159.01	162.19	165.43	168.74
3	修理费	56.12	57.24	58.38	59.55	60.74	61.95
4	其他管理费用	30.57	31.18	31.80	32.44	33.09	33.75
5	其他销售费用	30.02	30.13	30.24	32.17	32.28	32.40
6	经营成本	419.66	425.09	430.61	447.19	452.95	458.82

具体预测说明：

①外购燃料动力费：本项目外购燃料动力费按营业收入 5%测算。

②工资福利费：根据可行性研究报告，本项目员工定员共 10 人。根据《四川省统计局关于发布 2023 年全省城镇全部单位就业人员平均工资的公告》，2023 年四川省城镇全部单位就业人员平均工资为 90220.00 元。基于谨慎性原则，本项目运营期首年人均工资福利费按 95000 元/年进行测算，高于 2023 年四川省城镇全部单位就业人员平均工资。工资福利费涨幅按每年 2%计算（高于收入涨幅）。

③修理费：本项目修理费按固定资产折旧的 5%进行测算，运营期按每年涨幅 2%测算（高于收入涨幅）。

④其他管理费：其他管理费用拟按工资福利费用的 20%进行测算。

⑤其他销售费用：其他销售费用主要用于对外宣传、推广等费用，按营业收入的 1%进行测算。

3) 折旧摊销

本项目 2027 年投入使用，从资产投入使用后计提折旧。本项目运营期内预测折旧摊销费为 20919.35 万元，详见下表：

金额单位：人民币万元

项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
折旧费	20919.35	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31

（续表一）

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
折旧费	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31

（续表二）

项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
折旧费	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31	697.31

折旧摊销说明：

本项目固定资产原值 22020.37 万元，折旧年限按 30 年计，残值率按 5%计，年折旧费用 697.31 万元。

（3）相关税费

本项目预测相关税费为 12711.37 万元，其中增值税 5852.35 万元，所得税 6156.74 万元，相关税金及附加 702.28 万元。税费具体情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	税金及附加	702.28	15.84	16.24	16.63	18.04	18.09
1.1	城市维护建设税	409.65	9.24	9.47	9.70	10.52	10.55
1.2	教育费附加	175.57	3.96	4.06	4.16	4.51	4.52
1.3	地方教育附加费	117.06	2.64	2.71	2.77	3.01	3.02
1.4	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	增值税	5852.35	131.96	135.28	138.60	150.35	150.78
2.1	增值税销项税	6506.20	147.12	150.79	154.47	167.24	167.81
2.2	增值税进项税	653.85	15.16	15.51	15.87	16.89	17.03

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
3	所得税	6156.74	32.63	41.38	50.12	82.35	83.02

(续表一)

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	税金及附加	18.14	19.32	19.37	19.44	20.69	20.76	20.81
1.1	城市维护建设税	10.58	11.27	11.30	11.34	12.07	12.11	12.14
1.2	教育费附加	4.54	4.83	4.84	4.86	5.17	5.19	5.20
1.3	地方教育附加费	3.02	3.22	3.23	3.24	3.45	3.46	3.47
1.4	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	增值税	151.21	161.01	161.49	161.95	172.48	172.98	173.49
2.1	增值税销项税	168.38	179.05	179.67	180.28	191.75	192.40	193.07
2.2	增值税进项税	17.17	18.04	18.18	18.33	19.27	19.42	19.58
3	所得税	83.70	110.45	111.20	111.93	140.68	141.50	142.30

(续表二)

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	税金及附加	22.17	22.24	22.31	23.76	23.83	23.89
1.1	城市维护建设税	12.93	12.97	13.01	13.86	13.90	13.94
1.2	教育费附加	5.54	5.56	5.58	5.94	5.96	5.97
1.3	地方教育附加费	3.70	3.71	3.72	3.96	3.97	3.98
1.4	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	增值税	184.77	185.31	185.85	197.93	198.52	199.11
2.1	增值税销项税	205.35	206.06	206.77	219.92	220.68	221.45
2.2	增值税进项税	20.58	20.75	20.92	21.99	22.16	22.34
3	所得税	173.11	174.00	174.88	207.85	208.83	209.79

(续表三)

序号	项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
1	税金及附加	25.45	25.52	25.61	27.26	27.35	27.43
1.1	城市维护建设税	14.85	14.89	14.94	15.90	15.95	16.00
1.2	教育费附加	6.36	6.38	6.40	6.82	6.84	6.86
1.3	地方教育附加费	4.24	4.25	4.27	4.54	4.56	4.57
1.4	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
2	增值税	212.10	212.73	213.37	227.21	227.89	228.58
2.1	增值税销项税	235.59	236.41	237.24	252.31	253.19	254.08
2.2	增值税进项税	23.49	23.68	23.87	25.10	25.30	25.50
3	所得税	245.29	246.36	247.40	285.23	286.39	287.53

(续表四)

序号	项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
1	税金及附加	29.21	29.29	29.39	31.31	31.40	31.49
1.1	城市维护建设税	17.04	17.09	17.14	18.26	18.32	18.37
1.2	教育费附加	7.30	7.32	7.35	7.83	7.85	7.87
1.3	地方教育附加费	4.87	4.88	4.90	5.22	5.23	5.25
1.4	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	增值税	243.41	244.14	244.88	260.86	261.66	262.45
2.1	增值税销项税	270.22	271.17	272.12	289.51	290.54	291.56
2.2	增值税进项税	26.81	27.03	27.24	28.65	28.88	29.11
3	所得税	328.06	329.32	330.57	374.25	423.63	492.99

税金测算说明:

——增值税: 增值税进项税率按 13% 计算, 收入增值税销项税率按 9% 计算。基于谨慎性原则, 本项目建设期增值税不进行抵扣测算。

——城市建设维护税为增值税款的 7%。

——教育费附加为增值税款的 3%。

——地方教育附加费为增值税款的 2%。

——所得税率: 25%。

(4) 项目损益

计算期内, 本项目预估总收入为 72290.82 万元, 预计可实现净利润 18470.38 万元, 息税折旧摊销前利润 61210.47 万元。详见下表:

金额单位: 人民币万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	营业收入	72290.82	1634.62	1675.44	1716.28	1858.22	1864.54
2	税金及附加	702.28	15.84	16.24	16.63	18.04	18.09
3	总成本费用	46961.42	1488.26	1493.68	1499.17	1510.79	1514.35
4	利润总额	24627.12	130.52	165.52	200.48	329.39	332.10
5	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	应纳税所得额	24627.12	130.52	165.52	200.48	329.39	332.10
7	所得税	6156.74	32.63	41.38	50.12	82.35	83.02
8	净利润	18470.38	97.89	124.14	150.36	247.04	249.08
9	息税折旧摊销前利润	61210.47	1371.83	1406.83	1441.79	1570.70	1573.41

(续表一)

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	营业收入	1870.90	1989.48	1996.29	2003.13	2130.50	2137.83	2145.19
2	税金及附加	18.14	19.32	19.37	19.44	20.69	20.76	20.81
3	总成本费用	1517.96	1528.35	1532.12	1535.95	1547.10	1551.08	1555.16
4	利润总额	334.80	441.81	444.80	447.74	562.71	565.99	569.22
5	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	应纳税所得额	334.80	441.81	444.80	447.74	562.71	565.99	569.22
7	所得税	83.70	110.45	111.20	111.93	140.68	141.50	142.30
8	净利润	251.10	331.36	333.60	335.81	422.03	424.49	426.92
9	息税折旧摊销前利润	1576.11	1683.12	1686.11	1689.05	1804.02	1807.30	1810.53

(续表二)

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	营业收入	2281.66	2289.54	2297.46	2443.51	2451.99	2460.50
2	税金及附加	22.17	22.24	22.31	23.76	23.83	23.89
3	总成本费用	1567.05	1571.30	1575.61	1588.33	1592.84	1597.45
4	利润总额	692.44	696.00	699.54	831.42	835.32	839.16
5	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	应纳税所得额	692.44	696.00	699.54	831.42	835.32	839.16
7	所得税	173.11	174.00	174.88	207.85	208.83	209.79
8	净利润	519.33	522.00	524.66	623.57	626.49	629.37
9	息税折旧摊销前利润	1933.75	1937.31	1940.85	2072.73	2076.63	2080.47

(续表三)

序号	项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
1	营业收入	2617.67	2626.80	2635.96	2803.40	2813.21	2823.07
2	税金及附加	25.45	25.52	25.61	27.26	27.35	27.43
3	总成本费用	1611.04	1615.84	1620.74	1635.20	1640.31	1645.51
4	利润总额	981.18	985.44	989.61	1140.94	1145.55	1150.13
5	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	应纳税所得额	981.18	985.44	989.61	1140.94	1145.55	1150.13
7	所得税	245.29	246.36	247.40	285.23	286.39	287.53
8	净利润	735.89	739.08	742.21	855.71	859.16	862.60
9	息税折旧摊销前利润	2222.49	2226.75	2230.92	2382.25	2386.86	2391.44

(续表四)

序号	项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
1	营业收入	3002.43	3012.99	3023.60	3216.82	3228.19	3239.60
2	税金及附加	29.21	29.29	29.39	31.31	31.40	31.49
3	总成本费用	1660.97	1666.40	1671.92	1688.50	1502.26	1236.13
4	利润总额	1312.25	1317.30	1322.29	1497.01	1694.53	1971.98
5	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	应纳税所得额	1312.25	1317.30	1322.29	1497.01	1694.53	1971.98
7	所得税	328.06	329.32	330.57	374.25	423.63	492.99
8	净利润	984.19	987.98	991.72	1122.76	1270.90	1478.99
9	息税折旧摊销前利润	2553.56	2558.61	2563.60	2738.32	2743.84	2749.29

(5) 项目现金流量预测情况

本项目收入全部来源于项目自身产生的健身公共服务收入、篮球场使用收入、排球场使用收入、羽毛球场使用收入、乒乓球场使用收入、停车费收入。以项目收入为计算基础，债券还本付息期内累计资金流入 100817.39 万元，累计资金流出 78427.66 万元，累计现金结余 22389.73 万元。详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期		运营期	
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	经营活动净现金流量	55053.73			1339.20	1365.45
1.1	现金流入	78797.02			1781.74	1826.23
1.1.1	专项收入	72290.82			1634.62	1675.44
1.1.2	补贴收入	0.00			0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	6506.20			147.12	150.79
1.1.4	土地出让收入	0.00				
1.2	现金流出	23743.29			442.54	460.78
1.2.1	经营成本	10378.07			246.95	252.37
1.2.2	增值税进项税额	653.85			15.16	15.51
1.2.3	税金及附加	702.28			15.84	16.24
1.2.4	增值税	5852.35			131.96	135.28
1.2.5	所得税	6156.74			32.63	41.38
1.2.6	土地出让计提的各项基金	0.00				
2	投资活动净现金流量	-21347.37	-13310.26	-8037.11		
2.1	现金流入	0.00				
2.2	现金流出	21347.37	13310.26	8037.11		
2.2.1	建设投资	21347.37	13310.26	8037.11		
2.2.2	维持运营投资	0.00				
2.2.3	流动资金	0.00	0.00	0.00		
2.2.4	其他流出	0.00				
3	筹资活动净现金流量	-11316.63	13310.26	8037.11	-544.00	-544.00
3.1	现金流入	22020.37	13514.26	8506.11		
3.1.1	项目资本金投入	5020.37	1514.26	3506.11		
3.1.2	建设投资借款	0.00				
3.1.3	流动资金借款	0.00				
3.1.4	债券	17000.00	12000.00	5000.00		
3.1.5	短期借款	0.00				
3.1.6	市场化融资	0.00	0.00	0.00		
3.2	现金流出	33337.00	204.00	469.00	544.00	544.00
3.2.1	债券利息支付	16320.00	192.00	464.00	544.00	544.00
3.2.2	债券发行费用	17.00	12.00	5.00		
3.2.3	偿还债券本金	17000.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	合计	建设期		运营期	
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
3.2.4	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.5	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	22389.73	0.00	0.00	795.20	821.45
5	累计盈余资金		0.00	0.00	795.20	1616.65

(续表一)

序号	项目	运营期							
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	经营活动净现金流量	1391.67	1488.35	1490.39	1492.41	1572.67	1574.91	1577.12	1663.34
1.1	现金流入	1870.75	2025.46	2032.35	2039.28	2168.53	2175.96	2183.41	2322.25
1.1.1	专项收入	1716.28	1858.22	1864.54	1870.90	1989.48	1996.29	2003.13	2130.50
1.1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	154.47	167.24	167.81	168.38	179.05	179.67	180.28	191.75
1.1.4	土地出让收入								
1.2	现金流出	479.08	537.11	541.96	546.87	595.86	601.05	606.29	658.91
1.2.1	经营成本	257.86	269.48	273.04	276.65	287.04	290.81	294.64	305.79
1.2.2	增值税进项税额	15.87	16.89	17.03	17.17	18.04	18.18	18.33	19.27
1.2.3	税金及附加	16.63	18.04	18.09	18.14	19.32	19.37	19.44	20.69
1.2.4	增值税	138.60	150.35	150.78	151.21	161.01	161.49	161.95	172.48
1.2.5	所得税	50.12	82.35	83.02	83.70	110.45	111.20	111.93	140.68
1.2.6	土地出让计提的各项基金								
2	投资活动净现金流量								
2.1	现金流入								
2.2	现金流出								
2.2.1	建设投资								
2.2.2	维持运营投资								
2.2.3	流动资金								
2.2.4	其他流出								
3	筹资活动净现金流量	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00
3.1	现金流入								
3.1.1	项目资本金投入								
3.1.2	建设投资借款								
3.1.3	流动资金借款								

序号	项目	运营期							
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
3.1.4	债券								
3.1.5	短期借款								
3.1.6	市场化融资								
3.2	现金流出	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00
3.2.1	债券利息支付	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00
3.2.2	债券发行费用								
3.2.3	偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.5	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	847.67	944.35	946.39	948.41	1028.67	1030.91	1033.12	1119.34
5	累计盈余资金	2464.32	3408.67	4355.06	5303.47	6332.14	7363.05	8396.17	9515.51

(续表二)

序号	项目	运营期						
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1	经营活动净现金流量	1665.80	1668.23	1760.64	1763.31	1765.97	1864.88	1867.80
1.1	现金流入	2330.23	2338.26	2487.01	2495.60	2504.23	2663.43	2672.67
1.1.1	专项收入	2137.83	2145.19	2281.66	2289.54	2297.46	2443.51	2451.99
1.1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	192.40	193.07	205.35	206.06	206.77	219.92	220.68
1.1.4	土地出让收入							
1.2	现金流出	664.43	670.03	726.37	732.29	738.26	798.55	804.87
1.2.1	经营成本	309.77	313.85	325.74	329.99	334.30	347.02	351.53
1.2.2	增值税进项税额	19.42	19.58	20.58	20.75	20.92	21.99	22.16
1.2.3	税金及附加	20.76	20.81	22.17	22.24	22.31	23.76	23.83
1.2.4	增值税	172.98	173.49	184.77	185.31	185.85	197.93	198.52
1.2.5	所得税	141.50	142.30	173.11	174.00	174.88	207.85	208.83
1.2.6	土地出让计提的各项基金							
2	投资活动净现金流量							
2.1	现金流入							
2.2	现金流出							
2.2.1	建设投资							
2.2.2	维持运营投资							

序号	项目	运营期						
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
2.2.3	流动资金							
2.2.4	其他流出							
3	筹资活动净现金流量	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00
3.1	现金流入							
3.1.1	项目资本金投入							
3.1.2	建设投资借款							
3.1.3	流动资金借款							
3.1.4	债券							
3.1.5	短期借款							
3.1.6	市场化融资							
3.2	现金流出	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00
3.2.1	债券利息支付	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00
3.2.2	债券发行费用							
3.2.3	偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.5	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	1121.80	1124.23	1216.64	1219.31	1221.97	1320.88	1323.80
5	累计盈余资金	10637.31	11761.54	12978.18	14197.49	15419.46	16740.34	18064.14

(续表三)

序号	项目	运营期						
		2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
1	经营活动净现金流量	1870.68	1977.20	1980.39	1983.52	2097.02	2100.47	2103.91
1.1	现金流入	2681.95	2853.26	2863.21	2873.20	3055.71	3066.40	3077.15
1.1.1	专项收入	2460.50	2617.67	2626.80	2635.96	2803.40	2813.21	2823.07
1.1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	221.45	235.59	236.41	237.24	252.31	253.19	254.08
1.1.4	土地出让收入							
1.2	现金流出	811.27	876.06	882.82	889.68	958.69	965.93	973.24
1.2.1	经营成本	356.14	369.73	374.53	379.43	393.89	399.00	404.20
1.2.2	增值税进项税额	22.34	23.49	23.68	23.87	25.10	25.30	25.50
1.2.3	税金及附加	23.89	25.45	25.52	25.61	27.26	27.35	27.43
1.2.4	增值税	199.11	212.10	212.73	213.37	227.21	227.89	228.58

序号	项目	运营期						
		2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
1.2.5	所得税	209.79	245.29	246.36	247.40	285.23	286.39	287.53
1.2.6	土地出让计提的各项基金							
2	投资活动净现金流量							
2.1	现金流入							
2.2	现金流出							
2.2.1	建设投资							
2.2.2	维持运营投资							
2.2.3	流动资金							
2.2.4	其他流出							
3	筹资活动净现金流量	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00
3.1	现金流入							
3.1.1	项目资本金投入							
3.1.2	建设投资借款							
3.1.3	流动资金借款							
3.1.4	债券							
3.1.5	短期借款							
3.1.6	市场化融资							
3.2	现金流出	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00
3.2.1	债券利息支付	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00
3.2.2	债券发行费用							
3.2.3	偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.5	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	1326.68	1433.20	1436.39	1439.52	1553.02	1556.47	1559.91
5	累计盈余资金	19390.82	20824.02	22260.41	23699.93	25252.95	26809.42	28369.33

(续表四)

序号	项目	运营期					
		2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
1	经营活动净现金流量	2225.50	2229.29	2233.03	2364.07	2320.21	2256.30
1.1	现金流入	3272.65	3284.16	3295.72	3506.33	3518.73	3531.16
1.1.1	专项收入	3002.43	3012.99	3023.60	3216.82	3228.19	3239.60
1.1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	运营期					
		2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
1.1.3	增值税销项税额	270.22	271.17	272.12	289.51	290.54	291.56
1.1.4	土地出让收入						
1.2	现金流出	1047.15	1054.87	1062.69	1142.26	1198.52	1274.86
1.2.1	经营成本	419.66	425.09	430.61	447.19	452.95	458.82
1.2.2	增值税进项税额	26.81	27.03	27.24	28.65	28.88	29.11
1.2.3	税金及附加	29.21	29.29	29.39	31.31	31.40	31.49
1.2.4	增值税	243.41	244.14	244.88	260.86	261.66	262.45
1.2.5	所得税	328.06	329.32	330.57	374.25	423.63	492.99
1.2.6	土地出让计提的各项基金						
2	投资活动净现金流量						
2.1	现金流入						
2.2	现金流出						
2.2.1	建设投资						
2.2.2	维持运营投资						
2.2.3	流动资金						
2.2.4	其他流出						
3	筹资活动净现金流量	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00	-12352.00	-5080.00
3.1	现金流入						
3.1.1	项目资本金投入						
3.1.2	建设投资借款						
3.1.3	流动资金借款						
3.1.4	债券						
3.1.5	短期借款						
3.1.6	市场化融资						
3.2	现金流出	544.00	544.00	544.00	544.00	12352.00	5080.00
3.2.1	债券利息支付	544.00	544.00	544.00	544.00	352.00	80.00
3.2.2	债券发行费用						
3.2.3	偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	12000.00	5000.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.5	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	1681.50	1685.29	1689.03	1820.07	-10031.79	-2823.70
5	累计盈余资金	30050.83	31736.12	33425.15	35245.22	25213.43	22389.73

（6）现金流覆盖融资本息测算

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现，可用于资金平衡的项目收益为 55053.73 万元，经营活动产生的现金净流量对债券融资本息的覆盖倍数为 1.65 倍。预计项目营业活动产生的现金净流量能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资的自求平衡。

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			经营活动 净现金流
	本金	利息	本息合计	
2025 年度		192.00	192.00	
2026 年度		464.00	464.00	
2027 年度		544.00	544.00	1339.20
2028 年度		544.00	544.00	1365.45
2029 年度		544.00	544.00	1391.67
2030 年度		544.00	544.00	1488.35
2031 年度		544.00	544.00	1490.39
2032 年度		544.00	544.00	1492.41
2033 年度		544.00	544.00	1572.67
2034 年度		544.00	544.00	1574.91
2035 年度		544.00	544.00	1577.12
2036 年度		544.00	544.00	1663.34
2037 年度		544.00	544.00	1665.80
2038 年度		544.00	544.00	1668.23
2039 年度		544.00	544.00	1760.64
2040 年度		544.00	544.00	1763.31
2041 年度		544.00	544.00	1765.97
2042 年度		544.00	544.00	1864.88
2043 年度		544.00	544.00	1867.80
2044 年度		544.00	544.00	1870.68

年度	借贷本息支付			经营活动 净现金流
	本金	利息	本息合计	
2045 年度		544.00	544.00	1977.20
2046 年度		544.00	544.00	1980.39
2047 年度		544.00	544.00	1983.52
2048 年度		544.00	544.00	2097.02
2049 年度		544.00	544.00	2100.47
2050 年度		544.00	544.00	2103.91
2051 年度		544.00	544.00	2225.50
2052 年度		544.00	544.00	2229.29
2053 年度		544.00	544.00	2233.03
2054 年度		544.00	544.00	2364.07
2055 年度	12000.00	352.00	12352.00	2320.21
2056 年度	5000.00	80.00	5080.00	2256.30
合计	17000.00	16320.00	33320.00	55053.73
本息覆盖倍数	1.65			

四、风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流入进行预测，存在较大的不确定性。本着保守性原则，下面对经营净现金流的波动进行敏感性分析。

金额单位：人民币万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
经营净收益（用于专项债券）	49548.36	52301.04	55053.73	57806.42	60559.10
债券还本付息额	33320.00	33320.00	33320.00	33320.00	33320.00
债券本息覆盖倍数	1.49	1.57	1.65	1.73	1.82

当经营净现金流比预测下降 5%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为 1.57 倍。

当经营净现金流比预测下降 10%时，项目收益对债券融资本息的覆盖

倍数下降为 1.49 倍。

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

五、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1. 本评估报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评估、并非对预测数据承担保证责任。

2. 本评估报告出具的意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为前提条件，且未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评估范围。

（二）使用限制

1. 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评估机构及执业注册会计师无关。



统一社会信用代码
91440300MA5FNMQ43Y

营业执照

(副本)



名称 深圳乾源会计师事务所(普通合伙)

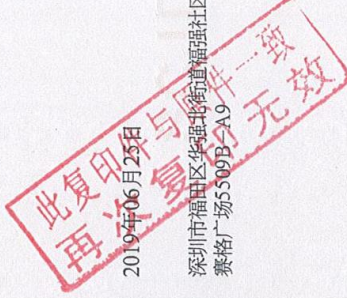
类型 普通合伙

执行事务合伙人 刘衍淑

成立日期 2019年06月25日

主要经营场所

深圳市福田区华强北路华强社区华强北路1002号
赛格广场5500B-A9



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关





会计师事务所
执业证书

名称：深圳乾源会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：刘衍淑
主任会计师：深圳市福田区华强北街道福强社区华
强北路 1002 号赛格广场 5509B-A9
组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470296
批准执业文号：深财会[2019]87 号
批准执业日期：2019 年 8 月 7 日

证书序号：0012517

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》。

原件与复印件一致
再次复印无效

发证机关：深圳市财政局
二〇二〇 年 十二 月 十五 日

中华人民共和国财政部制



刘衍淑 511803112731



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

刘衍淑

会员编号 511803112731

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-06-25

通过

2022年

2022-07-30

通过

2014年

2014-03-26

通过



王晓艳 511803112730



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

王晓艳

会员编号 511803112730

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-06-25

通过

2022年

2022-07-30

通过

2014年

2014-03-26

通过