



四川同济会计师事务所
Sichuan Tongji C.P.A Firm

TJCPA 四川同济会计师事务所有限公司
Sichuan Tongji Certified Public Accountants Co., Ltd
地址：成都市武阳大道三段5号下一站都市B座706
联系电话：028-87773337

中江县玄武山体育公园建设项目
收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

四川同济会计师事务所有限公司

二〇二四年八月



目 录

注册会计师声明	1
一、 市县级行业专项规划	5
(一) 地区基本情况	5
(二) 项目相关规划	8
二、 项目概述	10
(一) 参与主体	10
(二) 项目基本情况	10
三、 经济社会效益分析	13
(一) 经济效益	13
(二) 社会效益	14
四、 评价基础与假设	15
(一) 编制原则	15
(二) 编制依据	15
五、 评价要素	17
(一) 投资估算与资金筹措	17
(二) 项目收入与成本费用估算	18
(三) 资金测算平衡情况	24
(四) 项目偿付能力分析	25
(五) 敏感性分析	25
六、 评价结论	26

注册会计师声明

我们对中江县玄武山体育公园建设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、运营成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序,对项目息前净现金流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:

- 1.我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设;
- 2.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;
- 3.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;
- 4.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。



四川同济会计师事务所
Sichuan Tongji C.P.A Firm

TJCPA 四川同济会计师事务所有限公司
Sichuan Tongji Certified Public Accountants Co., Ltd
地址：成都市武阳大道三段5号下一站都市B座706
联系电话：028-87773337

中江县玄武山体育公园建设项目 收益与融资自求平衡专项债券 财务评价咨询报告

中江县住房和城乡建设局：

我们接受委托，对拟发行的中江县玄武山体育公园建设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。

商定程序并不构成按照《中国注册会计师审计准则》《中国注册会计师审阅准则》或《中国注册会计师其他鉴证业务准则》（统称“中国注册会计师鉴证业务准则”）执行的鉴证业务，因此我们不对上述数据发表审计或审阅意见。

我们按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号——对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行业务。发行人遵照财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方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、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目

收益与未来现金流预测表是中江县住房和城乡建设局的责任。

我们对中江县玄武山体育公园建设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营运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,对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价,为发行中江县玄武山体育公园建设项目收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。

我们根据国家、地方相关政策文件,对中江县玄武山体育公园建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价结论如下:

1.本项目专项收入净现金流为 29760.00 万元,专项债券到期本息合计 23520.00 万元,本项目净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.27 倍。

2.我们未发现本项目专项债券存续期内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



2024年8月12日



四川同济会计师事务所
Sichuan Tongji C.P.A Firm

TJCPA 四川同济会计师事务所有限公司

Sichuan Tongji Certified Public Accountants Co., Ltd

地址：成都市武阳大道三段5号下一站都市B座706

联系电话：028-87773337

专项债券财务评价说明

一、市县级行业专项规划

（一）地区基本情况

（1）社会发展现状

中江县，隶属四川省德阳市，地处四川盆地西北部，东邻绵阳市三台县，南达遂宁市中江县、资阳市乐至县，西接成都市金堂县、广汉市，北邻德阳市罗江区、绵阳市涪城区。全县辖区面积 2200 平方公里。截至 2022 年底，全县总人口 134.9 万。截至 2022 年，中江县有 26 个镇、4 个乡。

中江县，以古中水（今罗江）而得名。是全国“双百人物”、特级英雄黄继光的故乡。中江县是四川丘陵农业大县、人力资源大县、扩权强县试点县。通过境内的主要公路有中金快速通道、国道 G350、国道 G245、成南高速、成巴高速、成都经济区环线高速、遂德高速等，通过境内的轨道为成达铁路。中江县名优特产有手工挂面、中江白芍、中江丹参、中江柚、八宝油糕等。风景名胜有西南界洞峡群风景区、继光湖、中国芍药谷、中国挂面村、中江北塔、黄继光纪念馆等。中江县先后被评为全国粮食生产先进县、全国食品工业强县、国家知识产权强县工程试点县（区）、四川省“三农”工作先进县、四川省服务业发展工作先进县、四川省县域经济发展先进县，入列 2022

年中国西部百强县。

位置境域：中江县，位于川中丘陵地带。地理坐标在东经 104°26'-105°15'、北纬 30°31'-31°17'之间。东邻绵阳市三台县、南达遂宁市中江县、资阳市乐至县，西接成都市金堂县、广汉市，北邻德阳市罗江区、绵阳市涪城区。县城距德阳 35 公里，距绵阳 65 公里，距成都 88 公里，均有一、二级水泥路相连。总面积 2200 平方公里。

地形地貌：中江县境内地势西北高，东南低，绝大部分是丘陵，海拔一般在 500—600 米，其余为平坝和低山。

气候：中江处于四川盆地亚热带湿润季风气候区，具有气候温和、四季分明等特点，降雨较丰沛而季节分配不均，大陆性季风气候显著。气温自西向东随地势的升高而逐渐降低，年平均气温 16.7℃。

河流水系：中江县境内主要有涪江水系和沱江水系，龙泉山脉为涪江与沱江水系的分水岭。涉及河流 98 条，其中主要河流共 15 条（流域面积 50 平方公里以上），分别是凯江、鄯江、余家河、仓山河、清溪河、会龙河、马力河、继光河、小东河、通山河、永太河、子金河、土溪河、石泉河、中兴河，镇级河流 83 条。境内有中型水库 5 座、小型水库 62 座，5 座中型水库分别是继光水库、黄鹿水库、响滩子水库、元兴水库、双河口水库。

人口：2021 年，中江县年末常住人口 94.8 万人，比上年末增加 0.1 万人，其中城镇人口 40.7 万人，乡村人口 54.1 万人。常住人口城镇化率 42.9%，比上年末提高 1.4 个百分点。年末全县户籍总户数 49.9 万户，户籍总人口 136.3 万人，比上年下降 0.3%，其中城镇人口 25.2 万人，乡村人口 111.1 万人。截至 2022 年底，中江县总人口 134.9 万。

交通运输：通过中江县境内的主要公路有中金快速通道、国道 G350、国道 G245、成南高速、成巴高速、成都经济区环线高速、遂

德高速等，通过境内的轨道为成达铁路。

教育事业：截至 2022 年，中江县共有学校 286 所，其中：幼儿园 141 所，小学 87 所，村教学点 2 个，普通中学 54 所，中等职业学校 1 所，特殊教育学校 1 所。全县在校生总数 134435 人，义务教育阶段在校生总数 87435 人，其中：小学 52572 人，中学 34863 人。专任教师 7772 人，其中：小学专任教师 3342 人，中学专任教师 4060 人。

科学技术：截至 2022 年，中江县共有高新技术企业 22 家，全年高新技术产业实现主营业务收入 135 亿元，全年专利授权 412 件，其中发明专利授权 18 件；拥有有效发明专利 127 件，商标申请 1183 件，商标注册 998 件，新增地理标志产品核准使用专用标志企业 5 家；行政机关立案处理商标案件 11 件，结案 11 件，结案率 100%。

截至 2022 年，中江县拥有科技型中小企业 102 家。拥有省级高新技术产业园区 1 个，市级以上孵化载体 2 家。争取省级科技计划项目 6 项。全年共登记技术合同 17 项，技术合同成交总额 1.14 亿元，其中技术交易额 1.14 亿元。

文化事业：截至 2022 年，中江县有公共图书馆 1 个，图书总藏量 186 千册；县级图书馆镇、村分馆 5 个，农家书屋 436 个，社区书屋 86 个，图书总藏量 1044 千册；文化馆 1 个，文化站 30 个，档案馆、博物馆、纪念馆各 1 个。县级融媒体中心 1 个，电视综合人口覆盖率达 100%，广播人口综合覆盖率 100%。

体育事业：截至 2022 年，中江县共有公共体育场馆 2 个，全民健身路径 435 条，全民健身工程 780 个。各级体育社会团体 20 个，社会体育指导站 1 个。全年体育彩票销售额 0.71 亿元。

（2）经济发展现状

根据地区生产总值统一核算初步结果，2023年中江县地区生产总值（GDP）466.14亿元，按可比价格计算，比上年增长6.1%。其中：第一产业增加值102.72亿元，增长4.1%；第二产业增加值176.31亿元，增长5.8%；第三产业增加值187.12亿元，增长7.6%。三次产业结构比为22.0:37.8:40.2。

全年民营经济增加值309.7亿元，比上年增长6.8%；民营经济占GDP的比重为66.4%，较上年提高0.2个百分点。

（二）项目相关规划

（1）国家相关政策及规划

《国务院办公厅关于印发体育强国建设纲要的通知》国办发〔2019〕40号：统筹建设全民健身场地设施。加强城市绿道、健身步道、自行车道、全民健身中心、体育健身公园、社区文体广场以及足球、冰雪运动等场地设施建设，与住宅、商业、文化、娱乐等建设项目综合开发和改造相结合，合理利用城市空置场所、地下空间、公园绿地、建筑屋顶、权属单位物业附属空间。鼓励社会力量建设小型体育场所，完善公共体育设施免费或低收费开放政策，有序促进各类体育场地设施向社会开放。紧密结合美丽宜居乡村、运动休闲特色小镇建设，鼓励创建休闲健身区、功能区和田园景区，探索发展乡村健身休闲产业和建设运动休闲特色乡村。

《国务院办公厅关于促进全民健身和体育消费推动体育产业高质量发展的意见》（国办发〔2019〕43号）：优化体育产业供地。各地区在编制国土空间规划时要统筹考虑体育用地布局，在安排年度土地利用计划时，加大对体育产业新增建设用地的支持力度。利用以划拨方式取得的存量房产、土地兴办体育产业，符合《划拨用地目录》的可按划拨方式办理用地手续，不符合《划拨用地目录》的可采取协

议出让方式办理。鼓励各地探索利用集体建设用地、符合条件的“四荒”（荒山、荒沟、荒丘、荒滩）土地发展体育产业。（自然资源部、林草局负责）；因地制宜建设体育设施。鼓励各类市场主体利用工业厂房、商业用房、仓储用房等既有建筑及屋顶、地下室等空间建设改造成体育设施，并允许按照体育设施设计要求，依法依规调整使用功能、租赁期限、车位配比及消防等土地、规划、设计、建设要求，实行在五年内继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策。合理利用公园绿地、市政用地等建设足球场、篮球场、排球场等体育设施，鼓励社会资本参与投资建设并依法按约定享受相应权益。已交付的体育设施由体育部门履行监管职责，确保落实体育用途。加大全民健身设施建设力度。组织实施全民健身提升工程，安排中央预算内投资支持全民健身和体育产业基础设施建设。开展全国社会足球场地设施建设专项行动。

（2）四川省相关政策及规划

《四川省体育发展“十四五”规划》贯彻落实《国务院办公厅关于加强全民健身场地设施建设发展群众体育的意见》和《四川省全民健身场地设施补短板五年行动计划》，加强群众身边的公共体育场地设施供给。统筹建设一批乡镇（街道）健身中心、社区健身中心、多功能运动场、体育公园、健身步道、社会足球场、城市绿道、户外运动公共服务设施等全民健身场地设施示范项目。在农村重点加强乡镇运动场地设施建设。支持在不妨碍防洪安全前提下利用河滩地等建设公共体育设施。紧密结合美丽宜居乡村、运动休闲特色小镇建设，鼓励创建休闲健身区、功能区和田园景区。持续推动 200 个以上大、中小型公共体育场馆免费或低收费开放服务，推进川渝公共体育场馆共建共享。支持民族地区、欠发达地区加强全民健身场地设施建设。加

强健身场地设施适老化、无障碍建设，推动公共体育场馆和场地设施就近就便服务于老年人、残疾人。加快实施省本级重大体育基础设施项目建设。鼓励社会资本加大户外运动营地、滑雪场、体育公园等场地设施建设。

（3）中江县相关政策及规划

《中江县“十四五”旅游业和文化、体育、广电事业发展规划》提出：优化体育场、体育公园、全民健身中心、体育健身步道等公共体育设施布局，构建城镇社区 15 分钟健身圈。继续推动各级各类公共体育设施免费或低收费开放，加快推动学校体育场馆向社会开放，鼓励营利性体育场馆设施定时免费或低收费对社会开放，低收费、免费开放人次逐年提高。推动体育设施智能管理，在健身设施中注重嵌入 5G 网络设施和配套设施，提升全民健身智慧化服务。到 2025 年，全县人均体育场地面积达到 2.6 平方米，新建体育场 1 个，体育公园 1 个。

二、项目概述

（一）参与主体

实施机构：中江县住房和城乡建设局；

项目业主：中江凯鸿城市建设有限公司。

（二）项目基本情况

1.项目基本信息

项目名称：中江县玄武山体育公园建设项目；

项目所属领域：社会事业—其他社会事业；

项目建设工期：2024 年 9 月-2026 年 8 月，共计 24 个月；

项目区位：中江县玄武山、南塔片区；

项目说明：本项目为新建工程，本项目资产无抵押或质押情况。

2.项目建设内容及产出

建设足球场、篮球场、排球场、乒乓球场、羽毛球场、网球场等场地约 40000 平方米、健身步道约 8 公里、健身广场约 8000 平方米、山地户外运动公共服务设施；配套建设生态停车场约 12000 平方米、公共厕所 5 处等配套设施。

3.项目实施计划

本项目建设工期为 24 个月。

4.运营方案

（1）管理原则

本项目的实施管理工作及运营由中江凯鸿城市建设有限公司直接负责，中江县住房和城乡建设局对项目运营进行监管。本项目运营方案包括管理原则、管理方案、财务管理。项目运营与组织管理原则为：

运营期资金实行统一管理，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按照计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查；

合理安排资金，积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作；

为了确保运营期项目质量和资金的合理使用，实行以主要负责人全面负责实施和管理的项目法人责任制，严把质量和资金关。

（2）管理方案

项目运营单位坚持“勤奋严谨，求实创新，规范有序，团结奉献”的思想理念，成立了精细化管理工作领导小组，一把手全面抓，分管主任具体抓。组成了精细化管理专业队伍，把任务分解到每个岗位，责任落实到每个人。召开专题会议，层层进行动员，形成了全员共同参与、齐抓共管的工作格局。

（3）财务管理

项目运营单位根据项目经营、储备企业的业务性质，按照国家有关法律、法规及财务制度，制定了《财务管理制度条款》、《会计核算基础工作规定》、《借款和各项费用开支标准及审批程序》，以规范会计核算行为，提升财务管理水平，保证储备项目运营账账相符、账实相符。

5.项目公益性论证

按照《财政部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）文件有关的要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、工业园区、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。

本项目符合《四川省全民健身场地设施补短板五年行动计划》《中江县“十四五”旅游业和文化、体育、广电事业发展规划》等相关方针政策和建设标准，项目是改善中江县城区体育活动设施落后现状的重要举措，建设规模合理，项目的建设是合理可行的，也是十分必要的。

本项目符合中办、国办《关于构建更高水平的全民健身公共服务体系的意见》中明确提出的“提高全民健身标准化科学化水平”“营造人人参与体育锻炼的社会氛围”的重要举措，因此在体现全民健身事业的公益性上，重点围绕场地设施、器材装备、运动技能、赛事活动、体育教育培训、科学健身指导、慢病健康等方向促进全民健身事业发展，提高中江县群众的体育素养，培养全民科学健身意识、传播健身知识和方法，逐步形成终身锻炼习惯。

本项目符合《四川省全民健身场地设施补短板五年行动计划》《中江县“十四五”旅游业和文化、体育、广电事业发展规划》等相关方针政策和建设标准,项目的实施,将丰富中江县人民体育锻炼基础设施,可有效增强人民身体素质,对全体人民思想品德、体智发育、审美素养和健康生活方式的形成具有良好的作用,对提高人民综合素质奠定坚实的基础。本项目建成后,可较好地改善中江县城区体育活动设施落后的现状,为推进素质教育、体育特长教育,加快普高教育发展步伐和带动全民健身活动的开展起到积极作用。因此,项目的实施具有一定的公益性。

本项目满足《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》(财预〔2010〕412号)规定,“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的,且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目,如市政道路、公共交通等基础设施项目,以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

因此,项目具备公益性、共享性、服务性特征,符合申报专项债券的行业领域要求。

三、经济社会效益分析

(一) 经济效益

1.提升区域经济活力

该项目建设所用的大部分建筑材料和原辅材料将由本地区供给,这将带动相关行业的发展,同时项目建成后将创造更多的就业机会,提高群众收入,促进区域经济活力的提升。

2.带动地块升值

本项目的建设可以对城市体育产业、体育场所进行重新整合,加

强城市资源的有效利用，促进城市功能的提升，从而带动周边地区的吸引力，拉动周边投资，发挥集聚效益和规模效益，成为城市经济新的增长点。

3.拉动第三产业发展

本项目建设后，可为广大居民提供休闲和运动相结合的场所，可拉动当地民众消费，增强旅游产业发展后劲，增加旅游收入，带动第三产业的发展，促进纳溪区 GDP 的发展。

（二）社会效益

1.项目是落实各级政府关于发展体育事业，推动全民健身运动的需要

在社会经济发展过程中，文化体育既为经济社会全面协调发展提供强大的精神动力，也是社会发展的重要内容。当前，群众性体育活动蓬勃开展，参加体育活动的人数不断增加，群众性体育活动的内容和形式更加丰富多彩，体育在提高人民整体素质，促进社会主义精神文明和物质文明建设方面发挥着越来越显著的作用。但是，经济建设和社会发展对人民的整体素质提出了新的更高要求，随着城市发展和人民生活水平不断提高，中江县群众的体育设施还相当缺乏，现有体育场地设施在满足群众开展体育锻炼的需要方面还有较大差距，群众性体育活动的开展还不够广泛，经常参加体育锻炼的人数还不够多，全民健身工作的现状还不能适应社会主义现代化建设的需要。

因此，政府为进一步增强人民体质，适应我国社会主义现代化建设的需要，加快实施文化体育馆建设，以进一步加强全民健身，发展群众体育，是实现体育与国民经济和社会事业的协调发展。

2.适应广大市民日益增长的体育生活的需要

体育基础设施是城市体育事业发展和人民体育活动的重要载体，

体育设施建设是发展体育事业的物质基础。人民从事体育锻炼和体育竞技都离不开必要的体育活动设施和场所。

目前，中江县内群众体育设施无论从数量、规模，还是从档次上都难以满足人民多层次、多样化的精神文化需求。因此，建设中江县玄武山体育公园建设项目，有利于加强地方体育基础设施建设，推进地方体育活动的开展，活跃地方体育事业，并促进经济社会的全面和谐发展，满足人民日益增长的精神文化要求的需要。

3.改善全县公共体育活动设施布局的需要

本项目的建成能充分满足中江县市民对体育运动场所的需求。同时，建设具有标志性特征的高标准、多功能的体育场馆，在满足人民的体育和健身活动需求的同时，将对城市品位的提升有着直接的影响，进而促进经济社会的协调发展。

四、评价基础与假设

（一）编制原则

项目建设必须遵循国家的各项政策、法规和法令，符合区域经济社会发展及行业和地区的规划。以科学发展、实事求是的态度，公正、客观的反映本项目建设的实际情况，项目投资坚持“客观公正、实事求是”的原则。

通过对区域经济社会发展分析研究以及对项目规划的研究，推荐建设项目投资总规模、整体方案，论证结果的合理性。

（二）编制依据

在对本项目进行投资估算时，主要依据项目建设方案设计的各项工程量及建设任务，按方案分别计算各项建设工程量和设备配置投资，选择最佳方案，按照建设单位提供的设计范围及该项目的资料，采用近似工程扩大指标和有关定额及相关价格进行编制。投资估算依

据如下：

- 《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号文）；
 - 《建筑工程投资估算编制办法》；
 - 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
 - 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（川建造价发〔2014〕439号）；
 - 《四川省建设工程工程量清单计价规范》实施办法；
 - 《四川省建设工程工程量清单计价定额》；
 - 《建设项目经济评价方法与参数》第三版；
 - 《建筑工程投资估算指标》；
 - 《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163号文）（建标〔2007〕240号文）；
 - 《工程勘察设计收费管理规则》（计价格〔2002〕10号）；
 - 《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）；
 - 《建设工程造价实用手册》2001版；
 - 《最新造价工程师常用数据与参数大全》2014版；
 - 《造价工程师常用数据手册》；
 - 《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〔2016〕349号）；
 - 《四川省发展和改革委员会关于进一步放开住建部门专业服务收费有关事项的通知》（川发改价格〔2015〕769）；
 - 《中江县工程造价信息》的材料、设备价格及市场询价。
- 据设计文本中的文字说明，方案图纸，主要设备材料表编制。
- 本投资估算计费按《发改价格〔2015〕299号文》中“在已放开

非政府投资及非政府委托的建设项目专业服务价格的基础上,全面放开以下实行政府指导价管理的建设项目专业服务价格,实行市场调节价。”的规定基础上参照相关文件、规定、定额等进行取费。

已建成同类工程经济指标并结合四川省的具体情况加以调整。

五、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的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入,且现金流收入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,对中江县玄武山体育公园建设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

1.项目投资估算

本项目建设动态投资总额为 18000.00 万元,其中,工程费用 14086.60 万元,占总投资的 78.26%,工程建设其他费用 2761.99 万元,占总投资的 15.34%,预备费 659.41 万元,占总投资的 3.66%。建设期利息 480.00 万元,占总投资的 2.67%,发行费 12.00 万元,占总投资的 0.07%。详见下表:

投资汇总表(单位:万元)

序号	项目名称	合计	占比
一	总投资	18000.00	100.00%
1	静态总投资	17508.00	97.27%

1.1	工程费用	14086.60	78.26%
1.2	工程建设其它费用	2761.99	15.34%
1.3	预备费	659.41	3.66%
2	建设期利息	480.00	2.67%
3	发行费用	12.00	0.07%
二	资金筹措	18000.00	100.00%
1	项目资本金	6000.00	33.33%
2	专项债券	12000.00	66.67%

2.项目资金筹措

（1）本项目资本金来源

本项目资本金均来源于业主自筹资金，项目资本金 6000.00 万元，占项目总投资的 33.33%，并根据项目建设进度筹措到位。

（2）融资来源

本项目拟计划发行 30 年期政府专项债券，总额为 12000.00 万元，占总投资的 66.67%。其中：2024 年拟申请发行专项债券 3000.00 万元。

项目具体的资金使用、筹措计划详见下表：

资金使用与筹措表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期	
			第 1 年	第 2 年
一	资金使用	18000.00	4000.00	14000.00
1	建设投资	17508.00	3901.00	13607.00
2	建设期专项债券利息	480.00	96.00	384.00
3	债券发行费用	12.00	3.00	9.00
二	资金筹措	18000.00	4000.00	14000.00
1	项目资本金	6000.00	1000.00	5000.00
2	专项债券	12000.00	3000.00	9000.00

（二）项目收入与成本费用估算

1.项目收入

（1）项目收入可行性

根据财政部《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号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本息。

中江县玄武山体育公园建设项目，主要建设内容包含建设足球场、篮球场、排球场、乒乓球场、羽毛球场、网球场等场地约 40000 平方米、健身步道约 8 公里、健身广场约 8000 平方米、山地户外运动公共服务设施；配套建设生态停车场约 12000 平方米、公共厕所 5 处等配套设施。项目室外体育场地、停车场等，在项目运营期间能服务于民众的健身需求外，同时也将为本项目产生较为可观的经济收益，作为项目还本付息收益来源，项目的实施基础良好、增长潜力巨大，为项目运营期的各项收入提供了良好的支撑。

项目在收入测算过程中，按照国家有关政策规定和价格政策，并且参照国家、四川省、德阳市及周边同类业态价格测算。本次项目收入的预测依据充分，合法合规，有较强的可行性。

本项目收益来源：五人制足球场收入、篮球场收入、排球场收入、乒乓球收入、羽毛球场收入、网球场收入、停车场收入。

收费参考依据：

①《中江凯鸿城市建设有限公司关于中江县玄武山体育公园建设项目规划情况的说明》；

②《关于对城南、城北机动车充电站停车场、龙台汽车站机动车停车场停放服务收费标准的批复》；

③相关线上平台发布的体育场地出租价格等数据；

所以，本项目的收入来源稳定，项目收入是可行的。

（2）项目收入的分类

本项目全部为项目本身产生的专项收入，用于偿还专项债券的专

项收入纳入政府性基金预算管理。

(3) 项目收入预测

1) 五人制足球场收入

五人制足球场收入=工作日五人制足球场收入+节假日五人制足球场收入

①工作日五人制足球场收入=场地数*场均租赁价格*日平均使用时长*场地使用率

②节假日五人制足球场收入=场地数*场均租赁价格*日平均使用时长*场地使用率

2) 篮球场收入

篮球场收入=工作日篮球场收入+节假日篮球场收入

①工作日篮球场收入=收费篮球场场地数*时均人流量*人均租赁价格*日平均使用时长*场地使用率

②节假日室外篮球场收入=收费篮球场场地数*时均人流量*人均租赁价格*日平均使用时长*场地使用率

3) 排球场收入

排球场收入=工作日排球场收入+节假日排球场收入

①工作日排球场收入=场地数*场均租赁价格*日平均使用时长*场地使用率

②节假日排球场收入=场地数*场均租赁价格*日平均使用时长*场地使用率

4) 乒乓球场收入

乒乓球场收入=工作日乒乓球场收入+节假日乒乓球场收入

①工作日乒乓球场收入=场地数*场均租赁价格*日平均使用时长*场地使用率

②节假日乒乓球收入=场地数*场均租赁价格*日平均使用时长*场地使用率

5) 羽毛球收入

羽毛球收入=工作日羽毛球收入+节假日羽毛球收入

①工作日羽毛球收入=场地数*场均租赁价格*日平均使用时长*场地使用率

②节假日羽毛球收入=场地数*场均租赁价格*日平均使用时长*场地使用率

6) 网球场收入

网球场收入=工作日网球场收入+节假日网球场收入

①工作日网球场收入=场地数*场均租赁价格*日平均使用时长*场地使用率

②节假日网球场收入=场地数*场均租赁价格*日平均使用时长*场地使用率

7) 停车场收入=机动车停车位收入+智能充电桩服务收入

①机动车停车位收入=停车位数量*停车单价*车位使用率*日均车位周转次数

②智能充电桩服务费收入

智能充电桩服务费收入=充电枪数量*充电服务费*车次充电量*充电枪使用率*日充电次数

综上，根据上述分析可对本项目债权期限内项目收入进行测算。项目计算期内预计总收入为 48000.00 万元。

项目收入详细情况见附表 1“项目收入测算表”。

2.项目成本费用估算

项目成本包括：经营成本、固定资产折旧费、财务费用、相关税

费。

经营成本包括：人员薪资及福利费、外购原材料费、燃料及动力费、维修保养费、管理费用等。

（1）经营成本

1) 人员薪资及福利费

本项目人员主要为项目运营的管理人员、普通员工，因此结合本项目所在地的实际情况，对项目运营的人员经费做出预测。项目建成运营预计人员 7 人，其中：管理人员 2 人，年均薪酬按 5 万元/年计算；普通员工 5 人，年均薪酬按 4.3 万元/年计算，根据近几年薪酬上涨的趋势，项目运营期第 3 年开始工资及福利费考虑 5%的年增长率进行增长。

2) 管理费用

管理费包括管理人员经费、日常办公，后续设备管理、电费、水费、燃料费等，本项目管理费运营期内按人员工资及福利费的 10% 计取。

3) 外购原材料费

本项目涉及的外购原材料费主要包括各类场馆场地维护更新，根据行业平均运营水平测算，本项目外购原材料费按各类场地出租收入的 3%和停车场收入的 1%进行取值测算。

4) 燃料及动力费

本项目燃料及动力费主要为项目运营期间水电气的消耗，主要包括体育公园公共区域、停车场的运营的电费支出、充电桩的自用耗电量（新能源汽车充电时产生的电费由车主缴纳，电费全额上缴至国家电网，本项目仅考虑充电桩无人使用时产生的少量耗电）等。参考行业平均水平，预估燃料及动力费按各类场地出租收入的 2%和停车场

收入的 1%进行取值测算。

5) 维修保养费

本项目维修保养费主要为体育场馆、室外场地、充电桩和其他设施设备的维护，根据行业平均标准，每年维修保养费用按固定资产折旧费的 5%计取。

(2) 固定资产折旧费

固定资产折旧费：固定资产折旧采用年限平均法（直线法）进行折旧， $\text{年折旧额} = \text{固定资产原价} \times (1 - \text{预计净残值率}) / \text{折旧年限}$ ，固定资产原价按照动态总投资，折旧年限为 30 年，固定资产净残值率为 5%。

(3) 财务费用

本项目财务费用为项目运营期内产生的债券利息，其中：债券年利率按 3.20%计取。

(4) 相关税费

根据项目实际情况，应缴纳税金为增值税、税金及附加。

1) 增值税：增值税=销项税-进项税

进项税：根据最新增值税税率，本项目进项税按照工程建设费用的 9%、工程建设其他费用的 6%、预备费的 9%；外购原材料费 13%、燃料动力费的 13%、维修保养费 13%进行计算，用于抵扣销项税。据此计算项目在运营期内可抵扣增值税税额为 1621.49 万元。

销项税：根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）规定，各类场地租赁收入的增值税按照 6%、停车场收入的增值税按照 9%、充电桩服务收入的增值税按照 6%计取。

经计算项目在运营期内产生销项税税额为 2844.91 万元，大于可

抵扣金额 1621.49 万元,故在运营期内项目应缴纳的增值税为 1223.42 万元。

2) 税金及附加: 税金及附加费=增值税×(城市维护建设税+教育费附加+地方教育附加)

其中:城市维护建设税税率为 5%,教育费附加费率为 3%,地方教育附加费率为 2%。

综上所述,经计算可知,本项目预测期成本费用为 32321.60 万元。

3.本项目损益状况

综合上述专项收入、经营成本费用的估算,本项目在债券存续期内运营总收入预计为 48000.00 元,总成本预计 32321.60 万元,累计净利润为 13230.00 万元,本项目净现金流量累计 29760.00 万元。地方政府专项债券到期本息 23520.00 万元,本项目净现金流/地方政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.27 倍。

项目损益详情见附表 3“项目损益表”。

(三) 资金测算平衡情况

1.债券还本付息计划情况

本项目发行债券需支付的利息,按照 3.2%利率计算。假设在年初发行债券,每半年付息一次,期满一次偿还本金和最后一笔利息。债券存续期内累计需支付利息 11520.00 万元,其中:专项债券建设期利息计 480.00 万元计入总投资,专项债券在运营期间产生的利息费用 11040.00 万元。

项目还本付息详情见附表 4“还本付息测算表”。

2.项目资金平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划

及预期收益的假设前提下，专项债资全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 17760.00 万元的累计现金结余，不存在资金缺口。

本项目可偿债净现金流为 29760.00 元，专项债券到期本息合计 23520.00 万元，本项目收益覆盖倍数为 1.28 倍。

项目运营预期收入：48000.00 万元

项目运营支出（不含财务费用）=经营活动产生的现金流出=项目运营成本（不含财务费用）+其他运营支出=7200.00 万元

项目资金平衡详情见附表 5：“资金平衡测算表”。

（四）项目偿付能力分析

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，专项债资全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 17760.00 万元的累计现金结余，不存在资金缺口。

本项目可偿债净现金流为 29760.00 元，专项债券到期本息合计 23520.00 万元，本项目收益覆盖倍数为 1.28 倍。

项目运营预期收入：48000.00 万元

项目运营支出（不含财务费用）=经营活动产生的现金流出=项目运营成本（不含财务费用）+其他运营支出=7200.00 万元

（五）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。结果如下表：

敏感性分析表

主要指标	敏感性分析		
	0%	-5%	-10%

净现金流量（万元）：	29760.00	28272.00	26858.40
本项目总融资本息收益覆盖倍数：	1.27	1.20	1.14

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

六、评价结论

在专项债券存续期内，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。

中江县玄武山体育公园建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

附表 1：项目收入测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期														
			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	第 17 年
一	五人制足球场收入（万元）	11884.25	192.50	205.53	229.49	292.61	307.24	307.24	343.57	343.57	360.75	360.75	378.78	378.78	397.72	397.72	417.61
（一）	工作日五人制足球场收入（万元）	6848.02	112.00	120.00	134.40	178.50	187.43	187.43	196.80	196.80	206.64	206.64	216.97	216.97	227.82	227.82	239.21
1	场地数（片）		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2	场均租赁价格（元/每小时）		160.00	160.00	168.00	168.00	176.40	176.40	185.22	185.22	194.48	194.48	204.21	204.21	214.42	214.42	225.14
3	日平均使用时长（小时）		4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
4	场地使用率（%）		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
（二）	节假日五人制足球场收入（万元）	5036.22	80.50	85.53	95.09	114.11	119.81	119.81	146.77	146.77	154.11	154.11	161.82	161.82	169.91	169.91	178.40
1	场地数（片）		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2	场均租赁价格（元/每小时）		175.00	175.00	183.75	183.75	192.94	192.94	202.58	202.58	212.71	212.71	223.35	223.35	234.52	234.52	246.24
3	日平均使用时长（小时）		5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
4	场地使用率（%）		80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二	篮球场收入（万元）	8149.27	131.78	140.62	156.93	198.65	208.58	208.58	235.83	235.83	247.62	247.62	260.00	260.00	273.00	273.00	286.65
（一）	工作日篮球场收入（万元）	4108.81	67.20	72.00	80.64	107.10	112.46	112.46	118.08	118.08	123.98	123.98	130.18	130.18	136.69	136.69	143.52
1	收费篮球场场地数（片）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	人流量（人/小时）		96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
3	人均价格（元/小时）		10.00	10.00	10.50	10.50	11.03	11.03	11.58	11.58	12.16	12.16	12.76	12.76	13.40	13.40	14.07
4	日平均使用时长（小时）		4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
5	使用率（%）		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
（二）	节假日篮球场收入（万元）	4040.49	64.58	68.62	76.29	91.55	96.13	96.13	117.75	117.75	123.64	123.64	129.82	129.82	136.31	136.31	143.13
1	收费篮球场场地数（片）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	人流量（人/日）		108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108
3	人均价格（元/每小时）		13.00	13.00	13.65	13.65	14.33	14.33	15.05	15.05	15.80	15.80	16.59	16.59	17.42	17.42	18.29
4	日平均使用时长（小时）		5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
5	使用率（%）		80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
三	排球场收入（万元）	4869.85	74.07	79.07	88.26	118.52	124.44	124.44	141.45	141.45	148.52	148.52	155.95	155.95	163.75	163.75	171.93
（一）	工作日排球场收入（万元）	2661.80	40.95	43.88	49.14	69.62	73.10	73.10	76.75	76.75	80.59	80.59	84.62	84.62	88.85	88.85	93.29
1	场地数（片）		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6

中江县玄武山体育公园建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

序号	项目	合计	运营期														
			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	第 17 年
2	场均租赁价格（元/每小时）		130.00	130.00	136.50	136.50	143.33	143.33	150.49	150.49	158.02	158.02	165.92	165.92	174.21	174.21	182.92
3	日平均使用时长（小时）		3.00	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
4	场地使用率（%）		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
（二）	节假日排球场收入（万元）	2208.04	33.12	35.19	39.12	48.90	51.35	51.35	64.70	64.70	67.93	67.93	71.33	71.33	74.90	74.90	78.64
1	场地数（片）		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
2	场均租赁价格（元/每小时）		150.00	150.00	157.50	157.50	165.38	165.38	173.64	173.64	182.33	182.33	191.44	191.44	201.01	201.01	211.07
3	日平均使用时长（小时）		4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
4	场地使用率（%）		80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
四	乒乓球场收入（万元）	3364.96	54.50	58.19	64.97	82.81	86.95	86.95	97.28	97.28	102.15	102.15	107.26	107.26	112.62	112.62	118.25
（一）	工作日乒乓球场收入（万元）	1926.01	31.50	33.75	37.80	50.20	52.71	52.71	55.35	55.35	58.12	58.12	61.02	61.02	64.07	64.07	67.28
1	场地数（片）		25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
2	场均租赁价格（元/每小时）		18.00	18.00	18.90	18.90	19.85	19.85	20.84	20.84	21.88	21.88	22.97	22.97	24.12	24.12	25.33
3	日平均使用时长（小时）		4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
4	场地使用率（%）		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
（二）	节假日乒乓球场收入（万元）	1438.92	23.00	24.44	27.17	32.60	34.23	34.23	41.93	41.93	44.03	44.03	46.23	46.23	48.54	48.54	50.97
1	场地数（片）		25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
2	场均租赁价格（元/每小时）		20.00	20.00	21.00	21.00	22.05	22.05	23.15	23.15	24.31	24.31	25.53	25.53	26.80	26.80	28.14
3	日平均使用时长（小时）		5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
4	场地使用率（%）		80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
五	羽毛球场收入（万元）	4468.84	72.32	77.19	86.16	109.42	114.89	114.89	129.27	129.27	135.73	135.73	142.51	142.51	149.64	149.64	157.12
（一）	工作日羽毛球场收入（万元）	2396.81	39.20	42.00	47.04	62.48	65.60	65.60	68.88	68.88	72.32	72.32	75.94	75.94	79.74	79.74	83.72
1	场地数（片）		16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
2	场均租赁价格（元/每小时）		35.00	35.00	36.75	36.75	38.59	38.59	40.52	40.52	42.54	42.54	44.67	44.67	46.90	46.90	49.25
3	日平均使用时长（小时）		4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
4	场地使用率（%）		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
（二）	节假日羽毛球场收入（万元）	2072.04	33.12	35.19	39.12	46.95	49.29	49.29	60.39	60.39	63.41	63.41	66.58	66.58	69.90	69.90	73.40
1	场地数（片）		16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
2	场均租赁价格（元/每小时）		45.00	45.00	47.25	47.25	49.61	49.61	52.09	52.09	54.70	54.70	57.43	57.43	60.30	60.30	63.32
3	日平均使用时长（小时）		5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00

中江县玄武山体育公园建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

序号	项目	合计	运营期														
			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	第 17 年
4	场地使用率（%）		80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
六	网球场收入（万元）	2073.41	31.52	33.64	37.55	50.30	52.81	52.81	60.24	60.24	63.25	63.25	66.42	66.42	69.74	69.74	73.23
（一）	工作日网球场收入（万元）	1092.02	16.80	18.00	20.16	28.56	29.99	29.99	31.49	31.49	33.06	33.06	34.71	34.71	36.45	36.45	38.27
1	场地数（片）		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
2	场均租赁价格（元/每小时）		40.00	40.00	42.00	42.00	44.10	44.10	46.31	46.31	48.62	48.62	51.05	51.05	53.60	53.60	56.28
3	日平均使用时长（小时）		3.00	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
4	场地使用率（%）		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
（二）	节假日网球场收入（万元）	981.35	14.72	15.64	17.39	21.74	22.82	22.82	28.76	28.76	30.19	30.19	31.70	31.70	33.29	33.29	34.95
1	场地数（片）		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
2	场均租赁价格（元/每小时）		50.00	50.00	52.50	52.50	55.13	55.13	57.88	57.88	60.78	60.78	63.81	63.81	67.00	67.00	70.36
3	日平均使用时长（小时）		4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
4	场地使用率（%）		80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
七	停车场收入（万元）	13189.43	145.86	181.53	231.17	236.35	248.16	372.24	390.86	390.86	410.4	410.4	430.92	430.92	452.46	452.46	475.08
（一）	机动车停车位收入(万元)	4926.24	68.99	73.91	82.78	87.96	92.35	138.53	145.46	145.46	152.73	152.73	160.37	160.37	168.38	168.38	176.80
1	停车位数量（个）		450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
2	停车单价（元/次）		3.00	3.00	3.15	3.15	3.31	3.31	3.47	3.47	3.65	3.65	3.83	3.83	4.02	4.02	4.22
3	车位使用率（%）		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
4	日均车位周转次数（次）		2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
（二）	智能充电桩服务收入（万元）	8263.19	76.87	107.62	148.39	148.39	155.81	233.71	245.40	245.40	257.67	257.67	270.55	270.55	284.08	284.08	298.28
1	充电枪个数（个）		117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117
2	充电服务费（元/kwh）		0.60	0.60	0.63	0.63	0.66	0.66	0.69	0.69	0.73	0.73	0.77	0.77	0.80	0.80	0.84
3	车次充电量（kwh）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
4	充电桩使用率		25.00%	35.00%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%
5	日充电次数（次）		2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	合计	48000.00	702.55	775.77	894.52	1088.66	1143.07	1267.15	1398.50	1398.50	1468.42	1468.42	1541.84	1541.84	1618.93	1618.93	1699.87

中江县玄武山体育公园建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

续表：

序号	项目	合计	运营期													
			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
一	五人制足球场收入（万元）	11884.25	417.61	438.49	438.49	460.41	460.41	483.44	483.44	507.61	507.61	532.99	532.99	559.64	559.64	587.62
（一）	工作日五人制足球场收入（万元）	6848.02	239.21	251.17	251.17	263.73	263.73	276.91	276.91	290.76	290.76	305.30	305.30	320.56	320.56	336.59
1	场地数（片）		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2	场均租赁价格（元/每小时）		225.14	236.39	236.39	248.21	248.21	260.62	260.62	273.65	273.65	287.34	287.34	301.70	301.70	316.79
3	日平均使用时长（小时）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
4	场地使用率（%）		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
（二）	节假日五人制足球场收入（万元）	5036.22	178.40	187.32	187.32	196.69	196.69	206.52	206.52	216.85	216.85	227.69	227.69	239.08	239.08	251.03
1	场地数（片）		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2	场均租赁价格（元/每小时）		246.24	258.55	258.55	271.48	271.48	285.06	285.06	299.31	299.31	314.27	314.27	329.99	329.99	346.49
3	日平均使用时长（小时）		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
4	场地使用率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二	篮球场收入（万元）	8149.27	286.65	300.99	300.99	316.04	316.04	331.84	331.84	348.43	348.43	365.85	365.85	384.14	384.14	403.35
（一）	工作日篮球场收入（万元）	4108.81	143.52	150.70	150.70	158.24	158.24	166.15	166.15	174.45	174.45	183.18	183.18	192.34	192.34	201.95
1	收费篮球场场地数（片）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	人流量（人/小时）		96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
3	人均价格（元/小时）		14.07	14.77	14.77	15.51	15.51	16.29	16.29	17.10	17.10	17.96	17.96	18.86	18.86	19.80
4	日平均使用时长（小时）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
5	使用率（%）		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
（二）	节假日篮球场收入（万元）	4040.49	143.13	150.29	150.29	157.80	157.80	165.69	165.69	173.98	173.98	182.67	182.67	191.81	191.81	201.40
1	收费篮球场场地数（片）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	人流量（人/日）		108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108
3	人均价格（元/每小时）		18.29	19.21	19.21	20.17	20.17	21.18	21.18	22.23	22.23	23.35	23.35	24.51	24.51	25.74
4	日平均使用时长（小时）		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
5	使用率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
三	排球场收入（万元）	4869.85	171.93	180.53	180.53	189.56	189.56	199.03	199.03	208.99	208.99	219.44	219.44	230.41	230.41	241.93
（一）	工作日排球场收入（万元）	2661.80	93.29	97.96	97.96	102.85	102.85	108.00	108.00	113.40	113.40	119.07	119.07	125.02	125.02	131.27
1	场地数（片）		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6

中江县玄武山体育公园建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

序号	项目	合计	运营期													
			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
2	场均租赁价格（元/每小时）		182.92	192.07	192.07	201.67	201.67	211.76	211.76	222.34	222.34	233.46	233.46	245.13	245.13	257.39
3	日平均使用时长（小时）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
4	场地使用率（%）		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
（二）	节假日排球场收入（万元）	2208.04	78.64	82.57	82.57	86.70	86.70	91.04	91.04	95.59	95.59	100.37	100.37	105.39	105.39	110.66
1	场地数（片）		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
2	场均租赁价格（元/每小时）		211.07	221.62	221.62	232.70	232.70	244.33	244.33	256.55	256.55	269.38	269.38	282.85	282.85	296.99
3	日平均使用时长（小时）		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
4	场地使用率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
四	乒乓球场收入（万元）	3364.96	118.25	124.16	124.16	130.37	130.37	136.89	136.89	143.73	143.73	150.92	150.92	158.47	158.47	166.39
（一）	工作日乒乓球场收入（万元）	1926.01	67.28	70.64	70.64	74.17	74.17	77.88	77.88	81.78	81.78	85.86	85.86	90.16	90.16	94.67
1	场地数（片）		25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
2	场均租赁价格（元/每小时）		25.33	26.59	26.59	27.92	27.92	29.32	29.32	30.79	30.79	32.33	32.33	33.94	33.94	35.64
3	日平均使用时长（小时）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
4	场地使用率（%）		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
（二）	节假日乒乓球场收入（万元）	1438.92	50.97	53.52	53.52	56.20	56.20	59.01	59.01	61.96	61.96	65.05	65.05	68.31	68.31	71.72
1	场地数（片）		25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
2	场均租赁价格（元/每小时）		28.14	29.55	29.55	31.03	31.03	32.58	32.58	34.21	34.21	35.92	35.92	37.71	37.71	39.60
3	日平均使用时长（小时）		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
4	场地使用率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
五	羽毛球场收入（万元）	4468.84	157.12	164.98	164.98	173.23	173.23	181.89	181.89	190.98	190.98	200.53	200.53	210.56	210.56	221.09
（一）	工作日羽毛球场收入（万元）	2396.81	83.72	87.91	87.91	92.30	92.30	96.92	96.92	101.77	101.77	106.85	106.85	112.20	112.20	117.81
1	场地数（片）		16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
2	场均租赁价格（元/每小时）		49.25	51.71	51.71	54.30	54.30	57.01	57.01	59.86	59.86	62.85	62.85	66.00	66.00	69.30
3	日平均使用时长（小时）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
4	场地使用率（%）		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
（二）	节假日羽毛球场收入（万元）	2072.04	73.40	77.07	77.07	80.92	80.92	84.97	84.97	89.22	89.22	93.68	93.68	98.36	98.36	103.28
1	场地数（片）		16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
2	场均租赁价格（元/每小时）		63.32	66.49	66.49	69.81	69.81	73.30	73.30	76.97	76.97	80.81	80.81	84.85	84.85	89.10
3	日平均使用时长（小时）		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00

中江县玄武山体育公园建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

序号	项目	合计	运营期													
			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
4	场地使用率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
六	网球场收入（万元）	2073.41	73.23	76.89	76.89	80.73	80.73	84.77	84.77	89.01	89.01	93.46	93.46	98.13	98.13	103.04
（一）	工作日网球场收入（万元）	1092.02	38.27	40.19	40.19	42.20	42.20	44.31	44.31	46.52	46.52	48.85	48.85	51.29	51.29	53.85
1	场地数（片）		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
2	场均租赁价格（元/每小时）		56.28	59.10	59.10	62.05	62.05	65.16	65.16	68.41	68.41	71.83	71.83	75.43	75.43	79.20
3	日平均使用时长（小时）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
4	场地使用率（%）		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
（二）	节假日网球场收入（万元）	981.35	34.95	36.70	36.70	38.53	38.53	40.46	40.46	42.48	42.48	44.61	44.61	46.84	46.84	49.18
1	场地数（片）		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
2	场均租赁价格（元/每小时）		70.36	73.87	73.87	77.57	77.57	81.44	81.44	85.52	85.52	89.79	89.79	94.28	94.28	99.00
3	日平均使用时长（小时）		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
4	场地使用率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
七	停车场收入（万元）	13189.43	475.08	498.84	498.84	523.79	523.79	549.97	549.97	577.48	577.48	606.35	606.35	636.66	636.66	668.5
（一）	机动车停车位收入(万元)	4926.24	176.80	185.64	185.64	194.93	194.93	204.67	204.67	214.91	214.91	225.65	225.65	236.93	236.93	248.78
1	停车位数量（个）		450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
2	停车单价（元/次）		4.22	4.43	4.43	4.65	4.65	4.89	4.89	5.13	5.13	5.39	5.39	5.66	5.66	5.94
3	车位使用率（%）		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
4	日均车位周转次数（次）		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
（二）	智能充电桩服务收入（万元）	8263.19	298.28	313.20	313.20	328.86	328.86	345.30	345.30	362.57	362.57	380.70	380.70	399.73	399.73	419.72
1	充电枪个数（个）		117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117
2	充电服务费（元/kwh）		0.84	0.89	0.89	0.93	0.93	0.98	0.98	1.03	1.03	1.08	1.08	1.13	1.13	1.19
3	车次充电量（kwh）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
4	充电桩使用率		45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%	45.96%
5	日充电次数（次）		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	合计	48000.00	1699.87	1784.88	1784.88	1874.13	1874.13	1967.83	1967.83	2066.23	2066.23	2169.54	2169.54	2278.01	2278.01	2391.92

附表 2： 成本费用测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期														
			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	第 17 年
一	经营成本	3405.83	76.93	79.15	82.91	92.30	94.24	96.72	103.42	103.42	105.83	107.74	110.27	110.27	114.93	114.93	117.71
1	人员薪资及福利费	1139.74	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47	38.29	38.29	38.29
1.1	管理人员人数（名）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.2	年均工资及福利（万元/年）		5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.51	5.51	5.51	5.79	5.79	5.79	6.08	6.08	6.08
1.3	普通员工人数（名）		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1.4	年均工资（万元/年）		4.30	4.30	4.30	4.52	4.52	4.52	4.74	4.74	4.74	4.98	4.98	4.98	5.23	5.23	5.23
2	管理费用	113.97	3.15	3.15	3.15	3.31	3.31	3.31	3.47	3.47	3.47	3.65	3.65	3.65	3.83	3.83	3.83
3	外购原材料费	828.11	12.59	13.70	15.58	19.41	20.38	21.62	24.06	24.06	25.26	25.26	26.53	26.53	27.85	27.85	29.25
4	燃料动力费	828.11	12.59	13.70	15.58	19.41	20.38	21.62	24.06	24.06	25.26	25.26	26.53	26.53	27.85	27.85	29.25
5	维修保养费	495.90	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10
二	固定资产折旧	16530.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00
三	财务费用	11040.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
1	专项债券费用化利息	11040.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
四	税金及附加	1345.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	增值税	1223.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	附加税（城市维护建设税、教育费等-10%）	122.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总成本费用		32321.60	1030.93	1033.15	1036.91	1046.30	1048.24	1050.72	1057.42	1057.42	1059.83	1061.74	1064.27	1064.27	1068.93	1068.93	1071.71

中江县玄武山体育公园建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

续表：

序号	项目	合计	运营期													
			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
一	经营成本	3405.83	119.82	122.74	122.74	128.02	128.02	131.25	133.57	136.96	136.96	142.95	142.95	146.68	149.24	153.16
1	人员薪资及福利费	1139.74	40.20	40.20	40.20	42.21	42.21	42.21	44.32	44.32	44.32	46.54	46.54	46.54	48.87	48.87
1.1	管理人员人数（名）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.2	年均工资及福利（万元/年）		6.38	6.38	6.38	6.70	6.70	6.70	7.04	7.04	7.04	7.39	7.39	7.39	7.76	7.76
1.3	普通员工人数（名）		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1.4	年均工资（万元/年）		5.49	5.49	5.49	5.76	5.76	5.76	6.05	6.05	6.05	6.35	6.35	6.35	6.67	6.67
2	管理费用	113.97	4.02	4.02	4.02	4.22	4.22	4.22	4.43	4.43	4.43	4.65	4.65	4.65	4.89	4.89
3	外购原材料费	828.11	29.25	30.71	30.71	32.24	32.24	33.86	33.86	35.55	35.55	37.33	37.33	39.19	39.19	41.15
4	燃料动力费	828.11	29.25	30.71	30.71	32.24	32.24	33.86	33.86	35.55	35.55	37.33	37.33	39.19	39.19	41.15
5	维修保养费	495.90	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10	17.10
二	固定资产折旧	16530.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00
三	财务费用	11040.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	288.00
1	专项债券费用化利息	11040.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	288.00
四	税金及附加	1345.77	0.00	0.00	0.00	0.00	83.13	128.38	128.38	134.78	134.78	141.53	141.53	148.61	148.61	156.04
1	增值税	1223.42	0.00	0.00	0.00	0.00	75.57	116.71	116.71	122.53	122.53	128.66	128.66	135.10	135.10	141.85
2	附加税（城市维护建设税、教育费等-10%）	122.35	0.00	0.00	0.00	0.00	7.56	11.67	11.67	12.25	12.25	12.87	12.87	13.51	13.51	14.19
总成本费用		32321.60	1073.82	1076.74	1076.74	1082.02	1165.15	1213.63	1215.95	1225.74	1225.74	1238.48	1238.48	1249.29	1251.85	1167.20

中江县玄武山体育公园建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

附表 3: 项目损益表（单位：万元）

序号	项目（专项债券）	合计	运营期														
			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	第 17 年
一	项目总收入	48000.00	702.55	775.77	894.52	1088.66	1143.07	1267.15	1398.50	1398.50	1468.42	1468.42	1541.84	1541.84	1618.93	1618.93	1699.87
二	总成本费用	32321.60	1030.93	1033.15	1036.91	1046.30	1048.24	1050.72	1057.42	1057.42	1059.83	1061.74	1064.27	1064.27	1068.93	1068.93	1071.71
1	经营成本	3405.83	76.93	79.15	82.91	92.30	94.24	96.72	103.42	103.42	105.83	107.74	110.27	110.27	114.93	114.93	117.71
2	固定资产折旧费	16530.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00
3	财务费用	11040.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
4	税金及附加	1345.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	利润总额	15678.40	-328.38	-257.38	-142.39	42.36	94.83	216.43	341.08	341.08	408.59	406.68	477.57	477.57	550.00	550.00	628.16
减:	所得税	2448.40	0.00	0.00	0.00	6.35	14.22	32.46	51.16	51.16	61.29	61.00	71.64	71.64	82.50	82.50	94.22
四	净利润	13230.00	-328.38	-257.38	-142.39	36.01	80.61	183.97	289.92	289.92	347.30	345.68	405.93	405.93	467.50	467.50	533.94
五	主要指标:																
1	息前税后利润 NOPAT	24270.00	55.62	126.62	241.61	420.01	464.61	567.97	673.92	673.92	731.30	729.68	789.93	789.93	851.50	851.50	917.94
2	息前净现金流量（NOPAT+折旧）	40800.00	625.62	696.62	811.61	990.01	1034.61	1137.97	1243.92	1243.92	1301.30	1299.68	1359.93	1359.93	1421.50	1421.50	1487.94
3	净现金流（净利润+折旧+摊销）	29760.00	241.62	312.62	427.61	606.01	650.61	753.97	859.92	859.92	917.30	915.68	975.93	975.93	1037.50	1037.50	1103.94
4	收益覆盖倍数	1.27															

中江县玄武山体育公园建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

续表：

序号	项目（专项债券）	合计	运营期													
			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
一	项目总收入	48000.00	1699.87	1784.88	1784.88	1874.13	1874.13	1967.83	1967.83	2066.23	2066.23	2169.54	2169.54	2278.01	2278.01	2391.92
二	总成本费用	32321.60	1073.82	1076.74	1076.74	1082.02	1165.15	1213.63	1215.95	1225.74	1225.74	1238.48	1238.48	1249.29	1251.85	1167.20
1	经营成本	3405.83	119.82	122.74	122.74	128.02	128.02	131.25	133.57	136.96	136.96	142.95	142.95	146.68	149.24	153.16
2	固定资产折旧费	16530.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00
3	财务费用	11040.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	288.00
4	税金及附加	1345.77	0.00	0.00	0.00	0.00	83.13	128.38	128.38	134.78	134.78	141.53	141.53	148.61	148.61	156.04
三	利润总额	15678.40	626.05	708.14	708.14	792.11	708.98	754.20	751.88	840.49	840.49	931.06	931.06	1028.72	1026.16	1224.72
减：	所得税	2448.40	93.91	106.22	106.22	118.82	106.35	113.13	112.78	126.07	126.07	139.66	139.66	154.31	153.92	171.14
四	净利润	13230.00	532.14	601.92	601.92	673.29	602.63	641.07	639.10	714.42	714.42	791.40	791.40	874.41	872.24	1053.58
五	主要指标：															
1	息前税后利润 NOPAT	24270.00	916.14	985.92	985.92	1057.29	986.63	1025.07	1023.10	1098.42	1098.42	1175.40	1175.40	1258.41	1256.24	1341.58
2	息前净现金流量（NOPAT+折旧）	40800.00	1486.14	1555.92	1555.92	1627.29	1556.63	1595.07	1593.10	1668.42	1668.42	1745.40	1745.40	1828.41	1826.24	1911.58
3	净现金流（净利润+折旧+摊销）	29760.00	1102.14	1171.92	1171.92	1243.29	1172.63	1211.07	1209.10	1284.42	1284.42	1361.40	1361.40	1444.41	1442.24	1623.58
4	收益覆盖倍数	1.27														

附表 4：还本付息测算表（单位：万元）

发行专项债本息计算	合计	建设期		运营期													
		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
期初尚未归还本金			3000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00
本期借款	12000.00	3000.00	9000.00														
本期还本	12000.00																
期末尚未归还本金		3000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00
本期付息	11520.00	96.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
资本化	480.00	96.00	384.00														
费用化	11040.00			384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
还本付息	23520.00	96.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00

中江县玄武山体育公园建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

续表：

发行专项债本息计算	合计	运营期														
		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
期初尚未归还本金		12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	9000.00
本期借款	12000.00															
本期还本	12000.00														3000.00	9000.00
期末尚未归还本金		12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	9000.00	0.00
本期付息	11520.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	288.00
资本化	480.00															
费用化	11040.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	288.00
还本付息	23520.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	3384.00	9288.00

中江县玄武山体育公园建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

附表 5: 资金平衡测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期		运营期													
			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
一	经营活动产生的净现金流量（1-2）	40800.00			625.62	696.62	811.61	990.01	1034.61	1137.97	1243.92	1243.92	1301.30	1299.68	1359.93	1359.93	1421.50	1421.50
1	现金流入	48000.00			702.55	775.77	894.52	1088.66	1143.07	1267.15	1398.50	1398.50	1468.42	1468.42	1541.84	1541.84	1618.93	1618.93
1.1	经营收入	48000.00			702.55	775.77	894.52	1088.66	1143.07	1267.15	1398.50	1398.50	1468.42	1468.42	1541.84	1541.84	1618.93	1618.93
1.2	补贴收入	0.00																
2	现金流出	7200.00			76.93	79.15	82.91	98.65	108.46	129.18	154.58	154.58	167.12	168.74	181.91	181.91	197.43	197.43
2.1	经营成本	3405.83			76.93	79.15	82.91	92.30	94.24	96.72	103.42	103.42	105.83	107.74	110.27	110.27	114.93	114.93
2.2	其他支出（相关税费+所得税）	3794.17			0.00	0.00	0.00	6.35	14.22	32.46	51.16	51.16	61.29	61.00	71.64	71.64	82.50	82.50
二	投资活动净现金流量（1-2）	-17508.00	-3901.00	-13607.00														
1	现金流入		0.00	0.00														
1.1	处置投资物		0.00	0.00														
1.2	收到其他投资		0.00	0.00														
2	现金流出	17508.00	3901.00	13607.00														
2.1	建设投资（静态总投资）	17508.00	3901.00	13607.00														
2.2	维持运营投资																	
三	筹措活动净现金流量（1-2）	-5532.00	3901.00	13607.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00
1	现金流入	18000.00	4000.00	14000.00														
1.1	项目资本金投入	6000.00	1000.00	5000.00														
1.2	专项债券资金	12000.00	3000.00	9000.00														
2	现金流出	23532.00	99.00	393.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
2.1	支付债券利息	11520.00	96.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
2.2	支付债券发行费用	12.00	3.00	9.00														
2.3	支付专项债券本金	12000.00																
四	现金流量总计																	
1	项目期的期初资金		0.00	0.00	0.00	241.62	554.24	981.85	1587.86	2238.47	2992.44	3852.36	4712.28	5629.58	6545.26	7521.19	8497.12	9534.62
2	项目期内现金变动（一+二+三）	17760.00	0.00	0.00	241.62	312.62	427.61	606.01	650.61	753.97	859.92	859.92	917.30	915.68	975.93	975.93	1037.50	1037.50
3	项目期的期末资金		0.00	0.00	241.62	554.24	981.85	1587.86	2238.47	2992.44	3852.36	4712.28	5629.58	6545.26	7521.19	8497.12	9534.62	10572.12

中江县玄武山体育公园建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

续表：

序号	项目	合计	运营期														
			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
一	经营活动产生的净现金流量（1-2）	40800.00	1487.94	1486.14	1555.92	1555.92	1627.29	1556.63	1595.07	1593.10	1668.42	1668.42	1745.40	1745.40	1828.41	1826.24	1911.58
1	现金流入	48000.00	1699.87	1699.87	1784.88	1784.88	1874.13	1874.13	1967.83	1967.83	2066.23	2066.23	2169.54	2169.54	2278.01	2278.01	2391.92
1.1	经营收入	48000.00	1699.87	1699.87	1784.88	1784.88	1874.13	1874.13	1967.83	1967.83	2066.23	2066.23	2169.54	2169.54	2278.01	2278.01	2391.92
1.2	补贴收入	0.00															
2	现金流出	7200.00	211.93	213.73	228.96	228.96	246.84	317.50	372.76	374.73	397.81	397.81	424.14	424.14	449.60	451.77	480.34
2.1	经营成本	3405.83	117.71	119.82	122.74	122.74	128.02	128.02	131.25	133.57	136.96	136.96	142.95	142.95	146.68	149.24	153.16
2.2	其他支出（相关税费+所得税）	3794.17	94.22	93.91	106.22	106.22	118.82	189.48	241.51	241.16	260.85	260.85	281.19	281.19	302.92	302.53	327.18
二	投资活动净现金流量（1-2）	-17508.00															
1	现金流入																
1.1	处置投资物																
1.2	收到其他投资																
2	现金流出	17508.00															
2.1	建设投资（静态总投资）	17508.00															
2.2	维持运营投资																
三	筹措活动净现金流量（1-2）	-5532.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-3384.00	-9288.00
1	现金流入	18000.00															
1.1	项目资本金投入	6000.00															
1.2	专项债券资金	12000.00															
2	现金流出	23532.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	3384.00	9288.00
2.1	支付债券利息	11520.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	288.00
2.2	支付债券发行费用	12.00															
2.3	支付专项债券本金	12000.00														3000.00	9000.00
四	现金流量总计																
1	项目期的期初资金		10572.12	11676.06	12778.20	13950.12	15122.04	16365.33	17537.96	18749.03	19958.13	21242.55	22526.97	23888.37	25249.77	26694.18	25136.42
2	项目期内现金变动（一+二+三）	17760.00	1103.94	1102.14	1171.92	1171.92	1243.29	1172.63	1211.07	1209.10	1284.42	1284.42	1361.40	1361.40	1444.41	-1557.76	-7376.42
3	项目期的期末资金		11676.06	12778.20	13950.12	15122.04	16365.33	17537.96	18749.03	19958.13	21242.55	22526.97	23888.37	25249.77	26694.18	25136.42	17760.00



0685355HW



营业执照

(副本)

副本编号: 1-1



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

统一社会信用代码

915100007958325128

名

称 四川同济会计师事务所有限公司

类

型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人

孙高翔

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、司法会计鉴证、司法会计鉴定;法律、法规规定的其他业务。(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)。

注册资本 (人民币)壹佰零壹万元整

成立日期 2006年12月4日

住

所 成都市武侯区武阳大道三段5号1栋2单元7楼7号

登记机关



2023年04月20日



会计师事务所

执业证书

名 称：四川同济会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：孙高翔

经 营 场 所：成都市武侯区武阳大道三段5号1栋
2单元7楼7号

组 织 形 式：有限责任

执业证书编号：51010186

批准执业文号：川财会[2006]45号

批准执业日期：2007年6月21日

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：四川省财政厅

2023年 8 月 24 日

中华人民共和国财政部制



姓名: 孙高翔
Full name: 孙高翔
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1980-04-13
Date of birth: 1980-04-13
工作单位: 四川同浩会计师事务所有限公司
Working unit: 四川同浩会计师事务所有限公司
身份证号码: 511381800413807
Identity card No. 511381800413807



2022 年检二维码

同意调出:

四川天和税务师事务所

一、注册会计师执行业务,必要时须向委托方出示

同意调入:

四川同浩税务师事务所

- 二、本证书只限从事本所业务,涂改、
- 三、注册会计师从事执业业务时,应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失,应立即向主管注册会计师协会报告,登报声明作废后,办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

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

姓名	杨丽平
性别	男
出生日期	1960-10-26
工作单位	四川亿永正勤会计师事务所有限公司
身份证号码	511027196010260016



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.



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

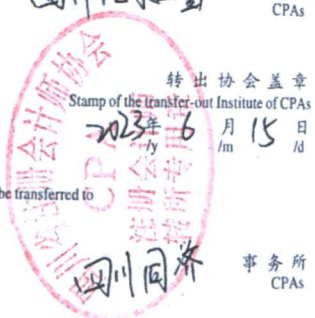
同意调出
Agree the holder to be transferred from



2024年检二维码

四川亿永正勤 事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2023年6月15日



四川同济会计师事务所有限公司

中江县玄武山体育公园建设项目
收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告工作底稿



中江县发展和改革局文件

江发改投资〔2023〕464号

中江县发展和改革局 关于中江县玄武山体育公园建设项目 可行性研究报告的批复

中江凯鸿城市建设有限公司：

你单位《关于审批中江县玄武山体育公园建设项目的可行性研究报告的请示》（凯鸿城建发〔2023〕5号）及相关附件收悉。该可行性研究报告经专家评审通过，经研究，现批复如下。

一、原则同意中江县玄武山体育公园建设项目可行性研究报告。

二、项目统一代码：2311-510623-04-01-681024。

三、项目业主：中江凯鸿城市建设有限公司。

四、建设性质：新建。

五、建设地点：中江县玄武山、南塔片区。

六、主要建设内容及规模：建设足球场、篮球场、排球场、乒乓球场、羽毛球场、网球场等场地约40000平方米、健身步道约8公里、健身广场约8000平方米、山地户外运动公共服务设

施；配套建设生态停车场约 12000 平方米、公共厕所 5 处等配套设施。

七、项目估算总投资：18000 万元。

八、资金来源：专项债资金、融资资金及企业自筹资金等。

九、建设工期：24 个月。

十、项目投资效益：项目建成后，有利于改善公共体育设施建设，构建城镇社区 15 分钟健身圈，更有利于树立中江县和谐统一的城市形象，吸引外来投资，促进县域经济发展，创建更宜居城市。

十一、项目单位可据此批复开展下阶段设计工作。在完成初步设计和概算后，报相关部门审批。

项目应按基本建设程序进一步完善相关手续，切实落实好各项建设条件，待项目资金落实后方能开展招投标工作。

十二、本文件自批准之日起有效期两年。在文件有效期内未开工建设项目的，应在文件有效期届满 30 日前向我局申请延期。项目在文件有效期内未开工建设也未申请延期的，本文件在有效期届满后自动失效。项目在有效期内开工建设的，其批复文件不再有时间限制，是依法办理项目建设、竣工和运行等相关手续的重要依据。

特此批复。

附件：审批部门核准意见



中江县发展和改革局办公室

2023 年 12 月 25 日印发

附件:

审批部门核准意见

建设项目名称：中江县玄武山体育公园建设项目

	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用招 标方式
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标	
勘察设计	全部招标			委托招标	公开招标		
施工	全部招标			委托招标	公开招标		
监理	全部招标			委托招标	公开招标		
重要设备 和材料	全部招标			委托招标	公开招标		
其他							

审批部门核准意见说明：

1. 招标范围：勘察设计、施工、监理、重要设备和材料（含安装）招标。附属工程应和主体工程一并招标。

2. 招标方式：公开招标。招标公告应当在指定媒介发布，招标人自愿的，也可同时在其他媒介发布。

3. 招标组织形式：委托招标。

4. 评标标准应在招标文件中详细规定，除此之外不得另行制定任何标准和细则。

5. 评标专家的确定按《四川省评标专家库管理办法》（川办发[2003]13号）的规定执行。国家投资工程建设项目招标人应在指定媒体发布比选公告，通过比选方式选择招标代理。

6. 招标代理机构应按《四川省国家投资工程建设项目招标投标条例》第十三条规定逐项提供备案材料。

7. 招标人或招标代理机构应严格按照《招标投标法》、《招标投标法实施条例》、《四川省国家投资工程建设项目招标投标条例》要求进行招标投标活动。招标人应通知有关行政监督部门对招投标活动进行监督。

8. 勘察、设计、施工、监理以及与工程建设相关的重要设备、材料采购达到下列标准之一的必须公开招标。


（一）施工单项合同估算价在400万元以上的；

（二）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在200万元以上的；

（三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在100万元以上的；

达不到以上标准的符合集中采购目录以内的或者采购限额标准以上的货物、工程、服务的行为执行《中华人民共和国政府采购法》。

9. 严禁拆分项目，规避招标。



中江县发展和改革局（盖章）

2023年12月25日