

2025 年第八批天津市政府债券滨海新区
(中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程)

财务报告

津中一所(咨)字【2025】第 023 号



中一会计师事务所有限责任公司

中国·天津

目 录

一、项目基本情况	2
(一) 项目情况	2
(二) 项目实施主体情况和主管部门责任	4
二、债券应付本息情况	5
三、基本假设条件	10
(一) 一般假设	10
(二) 特殊假设	10
四、项目产生的净收益	11
(一) 项目收入	11
(二) 项目净收益	12
五、政府债券净收益覆盖融资本息情况	13
六、净现金流情况	14
七、压力测试	16
八、风险分析及应对措施	16
(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施	16
(二) 影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施	17
九、总体评估	18
十、免责声明	19



中一会计师事务所有限责任公司天津分所
通讯地址：天津市和平区多伦道与兴安路交口合生财富广场B座1707A
Postal Address: R Room 1707A, Block B, Hesheng Fortune Plaza, Heping
District, Tianjin, China
邮政编码 (Post Code) : 300021
电话 (Tel) : +86 (022) 27618919 传真 (Fax) : +86 (022) 27618919

2025 年第八批天津市政府债券滨海新区 (中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程) 财务报告

津中一所(咨)字【2025】第 023 号

天津生态城投资开发有限公司：

我们接受天津生态城投资开发有限公司委托，对中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程专项债券（以下简称“本期债券”）项目收益与融资平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们基于所提供的财务收益预测、各项预测假设及其编制依据进行评价及审核，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》。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们未发现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预测编制基础的规定进行了说明。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。

此次 2025 年第八批天津政府债券募集资金计划用于中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程。

经审核，我们认为，在满足假设条件下，中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程的预测现金流能够达到收益与融资平衡。同时，我们查阅了《2025 年第八批天津市政府债券滨海新区（中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程）实施方案》以及有关的基础数据，通过测算，未发现项目预测现金流的计算公式存在明显的偏差。我们认为，在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程，预期运营净现金流入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价情况如下：

一、项目基本情况

（一）项目情况

本项目为中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程，主要建设内容如下：

本项目位于中新天津生态城北岛区域内，四至范围：东至盛三街，南至蓟运河故道，西至蓟运河故道，北至中滨大道。总绿化面积约为 71.72 万平方米，主要包括北岛一期道路绿化工程 13.35 万平方米，北岛二期道路绿化工程 11.51 万平方米，蓟运河故道北延段三期景观

工程（吟风林至中泰大道）10.56 万平方米，蓟运河故道北延段四期景观工程（中泰大道至中生大道）17 万平方米，北岛生态谷（中泰大道至盛三街）12.3 万平方米，北岛生态谷（中泰大道至故道）7 万平方米。主要建设内容包括土方整理、绿化种植、更换种植土、排盐、浇灌、园路广场、园林小品及照明等工程。

本项目前期立项及工程建设手续齐全，并已取得有关部门批复同意，具体相关批复、工程建设证明文件如下：

表 1-1 项目批复情况一览表

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
关于中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程可行性研究报告的批复	津生经发〔2020〕118 号	中新天津生态城经济局	2020-12-9

本项目债券计划发行额度调整，建设期利息发生变化，调整后总投资为 83106.90 万元。项目总投资估算表如下：

表 1-2 项目总投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	投资金额
(一)	建设投资	78,324.00
1	工程费用	66,343.58
(1)	北岛一期道路绿化工程	10,322.78
(2)	北岛二期道路绿化工程	8,400.64
(3)	蓟运河故道北延段三期景观工程（吟风林至中泰大道）	10,156.28
(4)	蓟运河故道北延段四期景观工程（中泰大道至中生大道）	18,245.28
(5)	北岛生态谷（中泰大道至盛三街）	12,127.52

(6)	北岛生态谷（中泰大道至故道）	7,091.08
2	工程其他费用	6,174.94
3	预备费	5,805.48
(二)	调整后建设期利息	4,782.90
(三)	概算总投资	83106.90

本次测算评价的总投资概算为 83106.90 万元，其中：自筹资金 53106.90 万元；债券发行金额 30000.00 万元，具体情况如下表：

表 1-3 项目分年投融资计划

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	2021	2022	2023	2024	2025
1	自有资金	8060.00	5000.00	5500.00	1500.00	15000.00
2	申请政府专项债券	14000.00				6000.00
3	总投资分年投资计划	22060.00	5000.00	5500.00	1500.00	21000.00
4	资本金比例	36.54%	100.00%	100.00%	100.00%	71.43%
5	发行债券比例	63.46%	0.00%	0.00%	0.00%	28.57%

(续表)

序号	项目名称	2026	2027	2028	合计
1	自有资金	6828.14	5609.38	5609.38	53106.90
2	申请政府专项债券	10000.00			30000.00
3	总投资分年投资计划	16828.14	5609.38	5609.38	83106.90
4	资本金比例	40.58%	100.00%	100.00%	63.90%
5	发行债券比例	59.42%	0.00%	0.00%	36.10%

(二) 项目实施主体情况和主管部门责任

1、项目实施主体情况

单位名称：天津生态城投资开发有限公司

负责人：李斌

地址：中新天津生态城和旭路 276 号天和新乐汇 2 号楼

统一社会信用代码：911200006714570792

2、主管部门责任

本次专项债券募投项目的主管部门为中新天津生态城管理委员会，在依法合规、确保工程质量安全的前提下，主管部门应加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动项目早见成效。项目主管部门要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付，未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

二、债券应付本息情况

按照项目募集资金计划，中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程总投资 83106.90 万元，拟使用专项债券资金 30000.00 万元，自筹解决 53106.90 万元，其中：已使用 2021 年第六批天津市政府债券滨海新区（中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程）专项债额度 5000.00 万元，债券期限为 10 年，2031 年到期一次性还本，发行利率为 3.07%，已使用 2021 年第八批天津市政府债券滨海新区（中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程）专项债额度 9000.00 万元，债券期限为 10 年，2031 年到期一次性还本，发行利率为 3.18%，2025 年拟发行 6000.00 万元，期限为 10 年，2026 年拟发行 10000.00 万元，期限为 10 年，按中国债券信息网同期国债收益率保守预测债券利率为 4.00%，按半年付息，2025-2026 年发行的债券从债券存续期第 3 年开始，每年偿还本金的 12.5%，债券存续期内

债券本息合计 38437.00 万元。

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）规定，本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由相关主管部门专项用于中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程建设。

项目还本付息情况如下表 2-1 所示：

表 2-1 债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年份	2021	2022	2023	2024	2025
债券利率	3.070%				
北岛园区基础设施景观配套工程					
2021 年第六批专项债券发行金额	5,000.00				
本期还款		153.50	153.50	153.50	153.50
其中：还本					
付息		153.50	153.50	153.50	153.50
债券利率	3.180%				
期初专项债券余额		9000.00	9000.00	9000.00	9000.00
2021 年第八批专项债券发行金额	9000.00				
本期还款	0.00	286.20	286.20	286.20	286.20
其中：还本					
付息		286.20	286.20	286.20	286.20
期末专项债券余额	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00
债券利率	4.000%				
期初专项债券余额		0.00	0.00	0.00	0.00
2025 年专项债券发行		0.00	0.00	0.00	6000.00
本期还款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：还本					
付息		0.00	0.00	0.00	0.00
期末专项债券余额	0.00	0.00	0.00	0.00	6000.00
期初专项债券余额		0.00	0.00	0.00	0.00
2026 年专项债券发行		0.00	0.00	0.00	
本期还款	0.00	0.00	0.00	0.00	
其中：还本					
付息		0.00	0.00	0.00	
期末专项债券余额	0.00	0.00	0.00	0.00	
本期付息总额	0.00	439.70	439.70	439.70	439.70
本期本还本总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
本期还本付息总额	0.00	439.70	439.70	439.70	439.70

(续表)

年份	2026	2027	2028	2029	2030	2031
债券利率						
北岛园区基础设施景观配套工程						
2021年第六批专项债券发行金额						
本期还款	153.50	153.50	153.50	153.50	153.50	5153.50
其中：还本						5000.00
付息	153.50	153.50	153.50	153.50	153.50	153.50
债券利率						
期初专项债券余额	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00
2021年第八批专项债券发行金额						
本期还款	286.20	286.20	286.20	286.20	286.20	9286.20
其中：还本						9000.00
付息	286.20	286.20	286.20	286.20	286.20	286.20
期末专项债券余额	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	0.00
债券利率						
期初专项债券余额	6000.00	6000.00	6000.00	5250.00	4500.00	3750.00
2025年专项债券发行						
本期还款	240.00	240.00	975.00	945.00	915.00	885.00
其中：还本			750.00	750.00	750.00	750.00
付息	240.00	240.00	225.00	195.00	165.00	135.00
期末专项债券余额	6000.00	6000.00	5250.00	4500.00	3750.00	3000.00
期初专项债券余额	0.00	10000.00	10000.00	10000.00	8750.00	7500.00
2026年专项债券发行	10000.00					
本期还款	200.00	400.00	400.00	1625.00	1575.00	1525.00
其中：还本				1250.00	1250.00	1250.00
付息	200.00	400.00	400.00	375.00	325.00	275.00
期末专项债券余额	10000.00	10000.00	10000.00	8750.00	7500.00	6250.00
本期付息总额	879.70	1079.70	1064.70	1009.70	929.70	849.70
本期本还本总额	0.00	0.00	750.00	2000.00	2000.00	16000.00

					0	0
本期还本付息总额	879.70	1079.70	1814.70	3009.70	2929.70	16849.70

(续表)

年份	2032	2033	2034	2035	2036	合计
债券利率						
北岛园区基础设施景观配套工程						
2021年第六批专项债券发行金额						
本期还款	0.00	0.00	0.00			6535.00
其中：还本						5000.00
付息						1535.00
债券利率						
期初专项债券余额	0.00	0.00	0.00	0.00		
2021年第八批专项债券发行金额						9000.00
本期还款	0.00	0.00	0.00	0.00		11862.00
其中：还本						9000.00
付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2862.00
期末专项债券余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
债券利率						
期初专项债券余额	3000.00	2250.00	1500.00	750.00		
2025年专项债券发行						6000.00
本期还款	855.00	825.00	795.00	765.00		7440.00
其中：还本	750.00	750.00	750.00	750.00		6000.00
付息	105.00	75.00	45.00	15.00	0.00	1440.00
期末专项债券余额	2250.00	1500.00	750.00	0.00	0.00	
期初专项债券余额	6250.00	5000.00	3750.00	2500.00	1250.00	
2026年专项债券发行						10000.00
本期还款	1475.00	1425.00	1375.00	1325.00	1275.00	12600.00
其中：还本	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	10000.00
付息	225.00	175.00	125.00	75.00	25.00	2600.00
期末专项债券余额	5000.00	3750.00	2500.00	1250.00	0.00	
本期付息总额	330.00	250.00	170.00	90.00	25.00	8437.00
本期还本总额	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	1250.00	30000.00
本期还本付息总额	2330.00	2250.00	2170.00	2090.00	1275.00	38437.00

三、基本假设条件

（一）一般假设

- 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、对本次债券发行有影响的法律法规无重大变化；
- 4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对本次债券发行造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

- 1、中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，项目投资概算及工程进度计划客观反映了中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程建设的实际情况；
- 2、未来各营运收费标准在正常范围内变动，中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程估算的各项运营项目相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；
- 3、本次债券发行拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行，用于本债券本息偿还来源的收入能够按照计划如期实现；
- 4、中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程实际完成投资与概算批复无重大变更，工程建设进度与预计情况无重大变化，项目的经营计划及收益指标等合理、预计可实现；

5、中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程所筹集资金及剩余自筹部分可以按照原项目实施方案的收益预测实现资金平衡，无需本项目承担其本息，财政配套专项资金能够如期到位。

四、项目产生的净收益

（一）项目收入

因为北岛土地在天津市 2017 年发布《市财政局发展改革委市建委关于将城市基础设施配套费纳入政府性基金管理有关事项的通知》前挂牌出让，仍可以人民币 500 元/平方米计征标准，按照各地块《建设工程规划许可证》核定的住宅、公建建筑面积收取市政公用基础设施大配套工程费。根据中新天津生态城建设局提供的《关于天津市滨海新区中新天津生态城北岛片区基础设施绿化建设项目收益来源的情况说明》，本项目所在北岛片区内的居住地块和商业地块收取的大配套费收入用于该区域基础设施建设。

地块位于天津生态城北岛片区内，四至范围：东至盛三街，南至蓟运河故道，西至蓟运河故道，北至中心大道、生态谷。其中，可开发面积 148.77 公顷，建筑面积 300.97 万平方米。配套费收费标准为 500 元/平方米，地块内配套收入的 38%用于本项目资金平衡。可用于本项目的配套费收入为 57184.30 万元。按照目前项目地块开发建设时序测算，配套费于 2022 年、2026 年、2030 年和 2031 年分别按照可用于项目平衡的配套费收入的 10%、40%、30%、20%收取。

表 4-1 项目收入情况表

金额单位：人民币万元

序号	土地受让方	占地面积 (万平方米)	配套费单价 (元/平方米)	配套费合计 (万元)	可用于偿债 部分(万元)	2022
1		300.97	500.00	150485.00	57184.30	5718.43
	合计	300.97	500.00	150485.00	57184.30	5718.43

(续表)

序号	土地受让方	占地面积 (万平方米)	配套费 单价(元 /平方米)	配套费合计 (万元)	可用于偿债 部分(万元)	2026
1		300.97	500.00	150485.00	57184.30	22873.72
	合计	300.97	500.00	150485.00	57184.30	22873.72

(续表)

序号	土地受让方	占地面积 (万平方米)	配套费 单价(元 /平方米)	配套费合计 (万元)	可用于偿债 部分(万元)	2030
1		300.97	500.00	150485.00	57184.30	17155.29
	合计	300.97	500.00	150485.00	57184.30	17155.29

(续表)

序号	土地受让方	占地面积 (万平方米)	配套费 单价(元 /平方米)	配套费合计 (万元)	可用于偿债 部分(万元)	2031
1		300.97	500.00	150485.00	57184.30	11436.86
	合计	300.97	500.00	150485.00	57184.30	11436.86

(二) 项目净收益

本项目收入为大配套费收入，不涉及运营，故不产生运营成本，项目净收益为 57184.30 万元。

五、项目净收益覆盖融资本息情况

表 5-1 项目净收益覆盖融资本息表

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付		本息合计	项目收益	偿债备付率	利息备付率
	本金	利息				
2021	0.00	0.00	0.00			
2022	0.00	439.70	439.70	5718.43		
2023	0.00	439.70	439.70			
2024	0.00	439.70	439.70			
2025	0.00	439.70	439.70			
2026	0.00	879.70	879.70	22873.72		
2027	0.00	1079.70	1079.70			
2028	750.00	1064.70	1814.70			
2029	2000.00	1009.70	3009.70			
2030	2000.00	929.70	2929.70	17155.29		
2031	16000.00	849.70	16849.70	11436.86		
2032	2000.00	330.00	2330.00			
2033	2000.00	250.00	2250.00			
2034	2000.00	170.00	2170.00			
2035	2000.00	90.00	2090.00			
2036	1250.00	25.00	1275.00			
合计	30000.00	8437.00	38437.00	57184.30	1.49	6.78

六、净现金流情况

表 6-1 项目收益与融资测算表

单位：人民币万元

序号	年份	2021	2022	2023	2024	2025
一	现金流入					
1	生态城财政资金流入	8060.00	5000.00	5500.00	1500.00	15000.00
2	债券资金流入	14000.00	0.00	0.00	0.00	6000.00
3	项目银行贷款资金流入					
4	配套费收入现金流入		5718.43	0.00	0.00	0.00
5	现金流入总额	22060.00	10718.43	5500.00	1500.00	21000.00
二	现金流出					
1	建设期资金流出	22060.00	5000.00	5500.00	1500.00	21000.00
2	运营期经营成本					
3	债券还本付息	0.00	439.70	439.70	439.70	439.70
3.1	其中：还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	付息	0.00	439.70	439.70	439.70	439.70
4	项目银行贷款还本付息					
5	现金流出总额	22060.00	5439.70	5939.70	1939.70	21439.70
三	现金净流量					
1	当年项目现金净流入	0.00	5278.73	-439.70	-439.70	-439.70
2	期末项目累计现金结存额	0.00	5278.73	4839.03	4399.33	3959.63

(续表)

序号	年份	2026	2027	2028	2029	2030	2031
一	现金流入						
1	生态城财政资金流入	6828.14	5609.38	5609.38			
2	债券资金流入	10000.00	0.00	0.00			
3	项目银行贷款资金流入						
4	配套费收入现金流入	22873.72	0.00	0.00	0.00	17155.29	11436.86
5	现金流入总额	39701.86	5609.38	5609.38	0.00	17155.29	11436.86
二	现金流出						
1	建设期资金流出	16828.14	5609.38	5609.38			
2	运营期经营成本						
3	债券还本付息	879.70	1079.70	1814.70	3009.70	2929.70	16849.70

3.1	其中：还本	0.00	0.00	750.00	2000.00	2000.00	16000.00
3.2	付息	879.70	1079.70	1064.70	1009.70	929.70	849.70
4	项目银行贷款 还本付息						
5	现金流出总额	17707.84	6689.08	7424.08	3009.70	2929.70	16849.70
三	现金净流量						
1	当年项目现金 净流入	21994.02	-1079.70	-1814.70	-3009.70	14225.59	-5412.84
2	期末项目累计 现金结存额	25953.65	24873.95	23059.25	20049.55	34275.14	28862.30

(续表)

序号	年份	2032	2033	2034	2035	2036
一	现金流入					
1	生态城财政资金流入					
2	债券资金流入					
3	项目银行贷款资金流入					
4	配套费收入现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	现金流入总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出					
1	建设期资金流出					
2	运营期经营成本					
3	债券还本付息	2330.00	2250.00	2170.00	2090.00	1275.00
3.1	其中：还本	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	1250.00
3.2	付息	330.00	250.00	170.00	90.00	25.00
4	项目银行贷款还本付息					
5	现金流出总额	2330.00	2250.00	2170.00	2090.00	1275.00
三	现金净流量					
1	当年项目现金净流入	-2330.00	-2250.00	-2170.00	-2090.00	-1275.00
2	期末项目累计现金结存额	26532.30	24282.30	22112.30	20022.30	18747.30

七、压力测试

考虑到未来存在多种不确定性，预期收益市场风险、利率波动风险等多种因素将可能影响项目收益，从而直接影响到项目相关主体的还本付息能力。中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程净收益作为影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 >1 ，还本付息资金仍具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试情况如下：

表 7-1 项目压力测试表

单位：人民币万元

序号	经营净收益变动情况 敏感性分析	收益变化比例				
		-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
1	配套费收入（万元）	51465.87	54325.09	57184.30	60043.52	62902.73
2	债券还本付息额（万元）	38437.00	38437.00	38437.00	38437.00	38437.00
3	债券本息覆盖率	1.34	1.41	1.49	1.56	1.64

经测算，当净收益比预测下降 5% 时，项目收益为 54325.09 万元，对融资债务本息的覆盖率下降为 1.41 倍；当净收益比预测下降 10% 时，项目收益为 51465.87 万元，对融资债务本息的覆盖率下降为 1.34 倍。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

八、风险分析及应对措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、项目管理风险

本项目是一个系统工程，若在项目执行过程中由于管理机制不完

善、沟通协调不畅等因素，导致项目进度慢、实施效果不佳，将对中新天津生态城北岛园区基础设施景观配套工程整体进展造成影响。

风险控制措施如下：

成立项目管理领导小组，建立有效的工作机制，严格执行按照国家基建行业相关技术标准、规范和章程，建立工程监督与质量监督相结合的质量监管体系。严格执行公开招标和合同管理制，选取具有经验的设计单位、监理单位、施工单位及材料供应商等，确保项目保质保量按期完工。

2、项目建设风险

工程建设过程中由于临时占地，可能会对居民正常生产生活造成一定影响，如果建设单位没有提前对工程进行宣传及开展临时占用补偿工作，可能引发社会矛盾，不利于工程的建设实施。

风险控制措施如下：

合理组织工期、恰当规划施工活动；设置警告讯号，道路封闭时按需进行交通管理，以保证工程正常进行和减少交通障碍；为安全目的，在施工场地设围，防儿童误入；在所有车辆和设备装设降低噪声和消降污染的设施，以限制噪音和空气污染；维护政策的公平、公正、合理。

（二）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

1、运营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后负荷能力未能达到预测值，将对项目整体收益稍有影响，对债券还

本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。

应对措施：项目管理单位应加强项目运营及资金管理，提高资金使用效率，保证还本付息资金。因项目取得的经营收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2、财务风险

在项目建设过程中，受市场因素影响，项目设备在价格上涨的可能，从而导致项目建设成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付。

应对措施：全面评估风险状况，合理论证发债规模，适当增大现金流超额覆盖率，同时建立应急预案，在出现债券本息偿付风险时可以快速响应。项目实施单位应做好灵活动态把控的准备，为控制项目偿付风险，可动态调整债券发行期限、还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动风险。

九、总体评估

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资用于完成资金筹措。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行专项债券的方式，满足中新天津生态城北岛

园区基础设施景观配套工程的资金需求，基本实现项目收益和融资需求平衡。

十、免责声明

本评价报告仅供发行人本次本期债券之目的参考使用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的鉴证意见，不得用作其他任何目的。

我们出具的评论将仅基于下列事项：

- 1、我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- 2、委托方提供給我們的所有项目评价资料为准确、真实、完整和有效；
- 3、在该报告出具时有效的相关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知报告使用者对此报告所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；
- 4、报告使用者理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；
- 5、我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。

本页为签署页，无正文

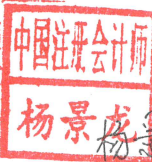
中一会计师事务所有限责任公司天津分所
中国·天津



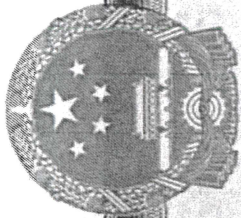
中国注册会计师: 董美达



中国注册会计师: 杨景龙



2025 年 9 月 12 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91120104MA05KPGY9G



扫描二维码
登录国家企业信用信息公示系统
或使用手机APP
查询、备案、信息

名称 中一会计师事务所有限责任公司天津分所

类型 有限责任公司分公司

负责人 张志慧

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业注册
资本（金），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
本建设施工预决算审计业务；法律、法规、依
规规定的其他审计业务；经相关部门批准后方可开展经
营活动

成立日期 2016年08月09日

营业期限 2016年08月09日至

营业场所 天津市南开区宾水西道与凌宾路交口
西南侧奥城商业广场19-1-2012



登记机关

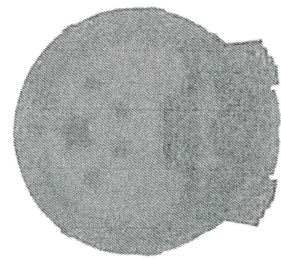
2020年01月02日

国家企业信用信息公示系统网址：

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通
过国家企业信用信息公示系统报送公示
年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所
执业证书



名称：中一会计师事务所有限责任公司天津分所

负责人：张志慧

经营场所：天津市南开区宾水西道与凌宾路交口西南侧
奥城商业广场19-1-2012

分所执业证书编号：110001911201

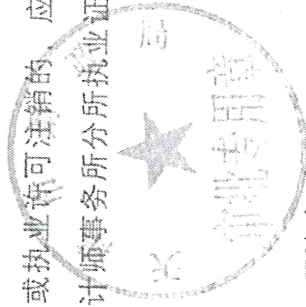
批准执业文号：津财会〔2017〕98号

批准执业日期：二〇一七年八月九日

证书序号：11000146

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：天津市财政局

二〇二〇年一月九日

中华人民共和国财政部制

分所