

2025 年第八批天津市政府债券宁河区  
(宁河经济开发区基础设施配套工程)

财务报告

CAC津专字[2025]0909号

中审华会计师事务所(特殊普通合伙)





**中审华会计师事务所**  
CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP  
天津市和平区解放北路188号信达广场52层 邮编:300042  
52/F Centre Plaza, No.188 Jiefang Road, Heping District, Tianjin, P.R.C. Post 300042  
电话 (Tel): 86-22-23193866 传真 (Fax): 86-22-23559045  
网址 (Web): www.caccpa.com

# 2025年第八批天津市政府债券宁河 (宁河经济开发区基础设施配套工程) 财务报告

CAC津专字[2025]0909号

**天津宁浩生态保护投资有限公司:**

我们接受天津宁浩生态保护投资有限公司委托,对2025年第八批天津市政府债券宁河经济开发区基础设施配套工程项目(以下简称“本项目”)的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务报告。

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》。天津宁浩生态保护投资有限公司对本项目收益预测及其编制依据负责,并充分披露各项预测假设。

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,本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。

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。

评价情况如下:

## 一、项目概况

### (一)项目实施范围

根据《宁河经济开发区基础设施配套工程项目建议书》及《关于宁河经济开发区基础设施配套工程-宁河区麒麟桥工程初步设计的批复》、《关于宁河经济开发区基础设施配套工程-芦汉路延长线工程初步设计的批复》、《关于宁河经济开发区基础设施配



套工程-芦汉路延长线工程初步设计的批复》和《关于宁河经济开发区基础设施配套工程（道路交通综合治理项目）初步设计的批复》，宁河经济开发区基础设施配套工程，建设内容包含宁河区麒麟桥工程、东大营雨污水合建泵站工程、道路交通综合治理项目和芦汉路延长线工程。项目实施范围涉及经济开发区、芦台街道、桥北新区、贸易开发区。

## （二）项目主要实施内容及规模

宁河区麒麟桥工程新建森林路主线(含麒麟桥)全长1218.4m，工程起点为现状海龙路与八经路路口，终点为现状滨水西路与小崔路路口，沿线跨海龙路明渠与蓟运河；同时包含路线终点处现状滨水西路的纵断改造，改造长度约450m。森林路道路等级为城市主干路，双向六车道，设计速度50km/h，红线宽度40m。建设内容包括道路工程、桥涵工程、给水工程、排水工程、交通工程、照明工程、通信工程、绿化工程等。线外工程包括蓟运河两岸堤顶道路改造、小薄桥乡村路与小薄集中隔离点配套道路工程。

东大营雨污水合建泵站工程位于现状东大营站址位置东至规划沿河路、南至规划城南路、西至蓟运河、北至堤岸绿地。项目占地面积2997.7m<sup>2</sup>，新建一座10.5m<sup>3</sup>/s雨水泵站和0.2 m<sup>3</sup>/s污水泵站，新建配套附属用房，建筑面积1196.69m<sup>2</sup>，配建进出水管道等其他附属设施。同步实施泵站界外工程，包含道路、排水、给水、热力、通信等基础设施配套以及汛期应急排水工程。

道路交通综合治理项目主要建设内容为：一是主城区标志标线项目，拟在芦台街道、桥北街道、经济开发区贸易开发区实施路侧智慧停车，共计约7870个车位。芦台街道涉及到路外停车3处，分别为沿河路(原航运社)路外停车场、沿河路针织厂路外停车场、老五金路外停车场。同时，针对桥北新区部分交通信号及设备老旧问题,对滨水西路南与光明路交口等16处交叉口的信号灯、计时器、信号机等设备进行更换，同时增加绿荫西路南与永进道交口等13处交叉口的电子警察补光灯设备，均为设备更新不涉及系统建设。二是芦台街道主要道路交通设施改造项目，对11处道路进行提升改善。包括新华道沿线段、宁河医院院前路段、商业道、朝阳花园社区朝阳路出口段、金翠路沿线、新华南路交口、商业-朝阳-金翠交口、文化路-商业道交叉口、团结道-光明路交叉口、滨玉路-光明路交口及政府门前。三是芦台街道主要路段老旧小区的交通设施提升改造。包括换新楼、霞光楼、明珠楼、园丁楼、鸿雁楼、文苑楼、福东西里、一中教师楼、佳园小区、正阳楼、永兴楼、金华楼、晨光楼、晓光楼、粮食购销大厦、朝阳楼、红星里平房片区、国家园平房片区、金华路平方片区、永顺里平房片区、沿河楼、安全楼、幸福楼共计23个老旧小区，增设道闸71处，设置一体机96台。四是随以上工程在停车位、芦台街道



11条道路、芦台街道 23个老旧小区，共设置充电桩点位 300个，提供充电头600个左右。

芦汉路延长线工程位于芦台街一中片区，设计起点为城南路(芦汉路K0+37.832)，设计终点桩号为芦汉路K0+190.072，修筑长度152.24米，道路红线宽度38米，道路等级为城市次干路。本工程包含道路工程、交通工程、绿化工程、照明工程、雨污水工程、给水工程、再生水工程、临时工程等。

### (三) 项目批复情况

本项目已经取得相关部门批复同意，批复情况如下：

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
关于宁河经济开发区基础设施配套工程项目建议书的批复	宁审批政投 [2022]38号变更-1	天津市宁河区 行政审批局	2022年 11月11 日
关于宁河经济开发区基础设施配套工程（道路交通综合治理项目）可行性研究的批复	宁审批政投 [2022]80号变更-1	天津市宁河区 行政审批局	2022年 11月12 日
关于天津市宁河经济开发区基础设施配套工程（宁河区麒麟桥工程）可行性研究报告的批复	宁审批政投 (2022) 102号	天津市宁河区 行政审批局	2022年 12月5 日
关于天津市宁河经济开发区基础设施配套工程-芦汉路延长线工程可行性研究报告的批复	宁审批政投 (2023) 39号	天津市宁河区 行政审批局	2023年6 月13日
关于天津市宁河经济开发区基础设施配套工程-东大营雨污水合建泵站工程可行性研究报告的批复	宁审批政投 (2023) 41号	天津市宁河区 行政审批局	2023年6 月13日
关于宁河经济开发区基础设施配套工程-宁河区麒麟桥工程初步设计的批复	宁审批政投 (2022) 103号	天津市宁河区 行政审批局	2022年 12月8 日
关于宁河经济开发区基础设施配套工程-芦汉路延长线工程初步设计的批复	宁审批政投 (2023) 56号	天津市宁河区 行政审批局	2023年7 月19日



批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
关于宁河经济开发区基础设施配套工程—东大营雨污水合建泵站工程初步设计的批复	宁审批政投 (2023) 147 号	天津市宁河区 行政审批局	2023 年 11 月 29 日
关于宁河经济开发区基础设施配套工程 (道路交通综合治理项目) 初步设计的 批复	宁审批政投 (2024) 07 号变更 -1	天津市宁河区 行政审批局	2024 年 5 月 14 日

#### (四) 总投资情况

根据《关于宁河经济开发区基础设施配套工程项目建议书的批复》，本项目批复估算总投资58,875.98万元，根据初步设计批复，本项目4个批复总投资合计58,024.78万元，其中工程费用 47,051.81万元，工程建设其他费用6,443.65万元，预备费1,213.21万元，建设期利息3,316.11万元。目前拟采用政府专项债券方式进行融资，建设期利息需进行重新调整，调整后建设期利息3,070.90万元，调整后项目总投资为57,779.57万元。

### 投资估算表

单位：万元

序号	项目	金额
<b>1</b>	<b>估算总投资</b>	<b>58,024.78</b>
1.1	工程费用	47,051.81
1.2	工程建设其他费用	6,443.65
1.3	基本预备费	1,213.21
1.4	建设期利息	3,316.11
<b>2</b>	<b>静态投资</b>	<b>54,708.67</b>
<b>3</b>	<b>调整建设期利息</b>	<b>3,070.90</b>
<b>4</b>	<b>调整后总投资</b>	<b>57,779.57</b>

#### (五) 项目建设计划情况

本项目建设总体实施期为3年3个月，自2023 年10 月开始至2026年12月结束。

### 二、基本假设

#### (一) 一般假设

1、预测期内国家政策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、国内现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- 3、对发行人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发行人造成的重大不利影响。

#### （二）特殊假设

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

2、未来各营运收费标准在正常范围内变动，本项目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、发行人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；

4、本项目实际工程建设进度与预计情况无重大变化；

5、本项目实际完成投资与概算批复无重大变更。

#### 三、评估分析

我们根据国家、地方相关政策文件及其他相关文件等，以真实、客观、可行、独立为原则，对本项目专项债券分析评估如下：

##### （一）债券应付本息情况

本项目共计拟申请发行债券金额45,000.00万元，其中：

2023年已发行8,000.00万元；2024年已发行25,000.00万元；2025年计划发行8,000.00万元，本期计划发行8,000万；2026年计划发行4,000.00万元，期限均为20年，每半年付息一次，从债券存续期第6年至到期前一年，每年偿还本金的6.6%，最后一年偿还本金的7.6%。

本期计划发行专项债8,000.00万元，发行期限为20年，每半年付息一次，从债券存续期第6年至到期前一年，每年偿还本金的6.6%，最后一年偿还本金的7.6%，实际发行以天津市政府专项债发行计划安排为准。按中国债券信息网同期国债近期收益率保守预测，债券利率为4.00%。自发行之日起债券存续期应还本付息汇总情况如下：



# 还本付息汇总表

序号		年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	已发行债券（0.8 亿）														
（一）	债券利率		3.03%												
（二）	期初专项债券余额			8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	7,472.00	6,944.00	6,416.00	5,888.00	5,360.00	4,832.00
（三）	专项债券发行金额		8,000.00												
（四）	本期还款		121.20	242.40	242.40	242.40	242.40	242.40	762.40	746.40	730.40	714.41	698.41	682.41	666.41
1	其中：还本								528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00
2	付息		121.20	242.40	242.40	242.40	242.40	242.40	234.40	218.40	202.40	186.41	170.41	154.41	138.41
（五）	期末专项债券余额		8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	7,472.00	6,944.00	6,416.00	5,888.00	5,360.00	4,832.00	4,304.00
二	已发行债券（2.5 亿）														
（一）	债券利率		2.66%												
（二）	期初专项债券余额				25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	23,350.00	21,700.00	20,050.00	18,400.00	16,750.00
（三）	专项债券发行金额			25,000.00											
（四）	本期还款			332.50	665.00	665.00	665.00	665.00	665.00	2,293.06	2,249.17	2,205.28	2,161.39	2,117.50	2,073.61
1	其中：还本									1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00
2	付息			332.50	665.00	665.00	665.00	665.00	665.00	643.06	599.17	555.28	511.39	467.50	423.61
（五）	期末专项债券余额			25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	23,350.00	21,700.00	20,050.00	18,400.00	16,750.00	15,100.00
三	续发行债券														
（一）	债券利率		4.00%												
（二）	期初专项债券余额					8,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	11,472.00	10,680.00	9,888.00	9,096.00
（三）	当年专项债券发行				8,000.00	4,000.00									
（四）	本期还款				160.00	400.00	480.00	480.00	480.00	480.00	997.44	1,235.04	1,203.36	1,171.68	1,140.00
1	其中：还本										528.00	792.00	792.00	792.00	792.00
2	付息				160.00	400.00	480.00	480.00	480.00	480.00	469.44	443.04	411.36	379.68	348.00
（五）	期末专项债券余额				8,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	11,472.00	10,680.00	9,888.00	9,096.00	8,304.00
三	期初专项债券余额		-	8,000.00	33,000.00	42,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	44,472.00	42,294.00	39,522.00	36,552.00	33,582.00	30,612.00
四	期末专项债券余额		8,000.00	33,000.00	42,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	44,472.00	42,294.00	39,522.00	36,552.00	33,582.00	30,612.00	27,642.00



(续表)

序号	年份	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	合计
一	已发行债券												
(一)	债券利率												
(二)	期初专项债券余额	4,304.00	3,776.00	3,248.00	2,720.00	2,192.00	1,664.00	1,136.00	608				
(三)	专项债券发行金额												
(四)	本期还款	650.41	634.41	618.42	602.42	586.42	570.42	554.42	617.21				8,000.00
1	其中：还本	528	528	528	528	528	528	528	608				11,168.17
2	付息	122.41	106.41	90.42	74.42	58.42	42.42	26.42	9.21				8,000.00
(五)	期末专项债券余额	3,776.00	3,248.00	2,720.00	2,192.00	1,664.00	1,136.00	608					3,168.17
二	已发行债券												
(一)	债券利率												
(二)	期初专项债券余额	15,100.00	13,450.00	11,800.00	10,150.00	8,500.00	6,850.00	5,200.00	3,550.00	1,900.00			25,000.00
(三)	专项债券发行金额												33,691.55
(四)	本期还款	2,029.72	1,985.83	1,941.94	1,898.05	1,854.16	1,810.27	1,766.38	1,722.49	1,925.27			25,000.00
1	其中：还本	1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,900.00			25,000.00
2	付息	379.72	335.83	291.94	248.05	204.16	160.27	116.38	72.49	25.27			8,691.55
(五)	期末专项债券余额	13,450.00	11,800.00	10,150.00	8,500.00	6,850.00	5,200.00	3,550.00	1,900.00	0.00			
三	续发行债券												
(一)	债券利率												
(二)	期初专项债券余额	8,304.00	7,512.00	6,720.00	5,928.00	5,136.00	4,344.00	3,552.00	2,760.00	1,968.00	1,176.00	304.00	
(三)	当年专项债券发行												12,000.00
(四)	本期还款	1,108.32	1,076.64	1,044.96	1,013.28	981.60	949.92	918.24	886.56	854.88	901.60	310.08	18,273.60
1	其中：还本	792.00	792.00	792.00	792.00	792.00	792.00	792.00	792.00	792.00	872.00	304.00	12,000.00
2	付息	316.32	284.64	252.96	221.28	189.60	157.92	126.24	94.56	62.88	29.60	6.08	6,273.60
(五)	期末专项债券余额	7,512.00	6,720.00	5,928.00	5,136.00	4,344.00	3,552.00	2,760.00	1,968.00	1,176.00	304.00		
三	期初专项债券余额	27,708.00	24,738.00	21,768.00	18,798.00	15,828.00	12,858.00	9,888.00	6,918.00	3,868.00	1,176.00	304.00	
四	期末专项债券余额	24,738.00	21,768.00	18,798.00	15,828.00	12,858.00	9,888.00	6,918.00	3,868.00	1,176.00	304.00		





## （二）项目收入

根据可行性研究报告及相关文件，项目建成后，本项目的未来收益主要来源为停车位收入、充电桩收入、路灯广告收入。

### 1. 停车位收入

本项目规划停车位7870个，可用于日间和夜间停车。

根据《市城市管理委市发展改革委关于印发我市机动车停车管理有关工作配套文件的通知》（津城管公用〔2020〕81号），本项目所述区域应为三类区域，即本项目停车位日间8时至18时为计时收费时段，夜间18时至次日8时为计次收费时段。计时停车收费标准为2元/小时，夜间计次收费标准为4元/次。预计本项目日间停车使用率为40%，此后每年增长10%，直至稳定在60%；夜间停车使用率为40%，此后每年增长10%，直至稳定在60%。债券存续期内停车位收入合计为80,661.17万元。

### 2、充电桩收入

道路交通综合治理项目拟在芦台街道、桥北街道、经济开发区、贸易开发区配套建设电动汽车充电桩；以及对芦台街道主要道路及多个老旧小区实施交通设施提升改造。随以上工程在停车位、芦台街道13条道路、芦台街道23个老旧小区，布置充电桩和充电站。共设置充电桩点位300个，提供充电头600个。

预计本项目每个充电桩日充电量为232.4度，此后每年增长10%，直至稳定在340.26度，共设有300个充电桩点位，每度电收费0.4元。债券存续期内充电桩收入合计为28,569.24万元。

### 3、路灯广告收入

宁河区芦台街道主要道路交通设施改造项目包含13处道路改善，新增15座路灯。其中：新华道-朝阳路交叉口新增1座路灯，商业道—朝阳路—金翠路交叉口新增14座路灯。

预计本项目路灯广告位出租率为30%，此后每年增长10%，直至稳定在50%，广告牌收费为每年300.00元。债券存续期内路灯广告收入合计为4.46万元。

综上，本项目债券存续期内经营性收入合计为109,234.87万元。

## （二）项目成本

本项目的成本主要包括人员工资及福利费、维修维护费、其他费用及相关税费等。

### 1. 人员工资及福利费

为满足停车位管理需要，大约每90位停车位需1名前场管理人员，预计本项目共需85位停车管理员，同时需要7名后台管理人员，共92人，预计每位人员人均工资及福利费为6万元/年，依据《市人社局关于发布2024年部分行业工资指导线的通知》（津人社办



发（2024）30号），参考居民服务业工资指导线，人员工资及福利每年上涨2%。债券存续期内职工薪酬合计为13,412.31万元。

## 2.维修维护费

充电桩需要定期的维修和保养，在达到使用寿命后，需要进行换新。

根据壁挂式和立式充电桩生产及销售企业上市公司山西科达自控股份有限公司说明，充电桩设备使用寿命平均为8-10年。因此，本项目充电桩按10年寿命考虑，第11年计划设备整体更新重置，预计换新设备投资2,606.36万元。

维修维护费主要为小型零件更换、检测、小型故障处理、零件保养等，对于设备问题有相应的售后保障，不考虑在内。因此，第一个10年中，预计第1年维修费用26万元，以后每年递增10%，直至第5年稳定至38.07万元。第11年设备换新后，预计第11年维修费用26万元，以后每年递增10%，直至第15年稳定至38.07万元。

债券存续期内修理维护成本合计为3,312.16万元。

## 3.其他费用

本项目其他费用包括办公费用、能源费等管理费用，参考同行业及宁河区类似停车项目数据，类似上市公司管理费用（不含职工薪酬和折旧摊销）占收入比例约为1.5%，宁河区类似项目约4%，本项目充电桩和停车位数量较多，规模优势突出，宁河区类似项目规模较小，通过规模效应管理费用率应低于宁河区类似项目，高于上市公司数据，本项目其他费用按占经营收入的2%计算。债券存续期内其他费用合计为2,184.69万元。

## 4.相关税费

需缴纳增值税，充电桩收入及路灯广告收入增值税率按6%计算，停车为收入增值税率按9%计算，增值税附税按增值税的12%计算。增值税及附税共计4,434.08万元。

综上所述，债券存续期内本项目经营性成本合计为23,343.24万元。

## （三）项目净收益

项目债券存续期内经营收入合计109,234.87万元，经营成本合计 23,343.24万元，项目净收益合计85,891.63万元，详见下表：

本项目债券本息资金覆盖倍数=项目收益资金流入/需偿还的融资本息。本项目汇总资金覆盖倍数为1.36。



项目净收益预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>1</b>	运营期现金流入（万元）	<b>109,234.87</b>	<b>3,775.70</b>	<b>4,566.94</b>	<b>5,368.37</b>	<b>5,491.54</b>	<b>5,627.02</b>	<b>5,627.02</b>	<b>5,627.02</b>	<b>5,627.02</b>	<b>5,627.02</b>
<b>1.1</b>	停车位收入	<b>80,661.17</b>	<b>2,757.65</b>	<b>3,447.06</b>	<b>4,136.47</b>	<b>4,136.47</b>	<b>4,136.47</b>	<b>4,136.47</b>	<b>4,136.47</b>	<b>4,136.47</b>	<b>4,136.47</b>
1.1.1	白天（计时）		2,298.04	2,872.55	3,447.06	3,447.06	3,447.06	3,447.06	3,447.06	3,447.06	3,447.06
	车位数		7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00
	运营时间（小时）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	收费价格（元/小时）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	使用率		40.00%	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
1.1.2	夜间（计次，元/次）		459.61	574.51	689.41	689.41	689.41	689.41	689.41	689.41	689.41
	车位数		7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00
	收费价格（元/次）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	使用率		40.00%	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
<b>1.2</b>	充电桩收入	<b>28,569.24</b>	<b>1,017.91</b>	<b>1,119.70</b>	<b>1,231.67</b>	<b>1,354.84</b>	<b>1,490.32</b>	<b>1,490.32</b>	<b>1,490.32</b>	<b>1,490.32</b>	<b>1,490.32</b>
	日充电量		232.40	255.64	281.20	309.32	340.26	340.26	340.26	340.26	340.26
	充电桩数量		300	300	300	300	300	300	300	300	300
	单价（元/度）		0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
<b>1.3</b>	路灯广告收入	<b>4.46</b>	<b>0.14</b>	<b>0.18</b>	<b>0.23</b>	<b>0.23</b>	<b>0.23</b>	<b>0.23</b>	<b>0.23</b>	<b>0.23</b>	<b>0.23</b>
	路灯数量（个）		15	15	15	15	15	15	15	15	15
	广告牌单价（元/年）		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	出租率		30%	40%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
<b>2</b>	运营期现金流出（万元）	<b>23,343.24</b>	<b>653.51</b>	<b>682.98</b>	<b>713.13</b>	<b>730.23</b>	<b>748.12</b>	<b>760.07</b>	<b>772.26</b>	<b>784.69</b>	<b>797.37</b>
<b>2.1</b>	经营性成本	<b>18,909.16</b>	<b>653.51</b>	<b>682.98</b>	<b>713.13</b>	<b>730.23</b>	<b>748.12</b>	<b>760.07</b>	<b>772.26</b>	<b>784.69</b>	<b>797.37</b>
2.1.1	人员成本	<b>13,412.31</b>	552.00	563.04	574.30	585.79	597.51	609.46	621.65	634.08	646.76
2.1.2	维修维护费	<b>3,312.16</b>	26.00	28.60	31.46	34.61	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07





序号	项目名称	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
2.1.3	其他费用	2,184.69	75.51	91.34	107.37	109.83	112.54	112.54	112.54	112.54	112.54
2.2	税费	4,434.08	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	增值税销项		285.32	348.01	411.27	418.25	425.91	425.91	425.91	425.91	425.91
	增值税进项		4,318.42								
2.2.1	增值税实缴	3,958.99									
2.2.2	增值税及附税	475.09									
3	运营期现金净流入（万元）	85,891.63	3,122.19	3,883.96	4,655.24	4,761.31	4,878.90	4,866.95	4,854.76	4,842.33	4,829.65

(续表)

序号	项目名称	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	运营期现金流入（万元）	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02
1.1	停车位收入	4,136.47	4,136.47	4,136.47	4,136.47	4,136.47	4,136.47	4,136.47	4,136.47	4,136.47	4,136.47	4,136.47
1.1.1	白天（计时）	3,447.06	3,447.06	3,447.06	3,447.06	3,447.06	3,447.06	3,447.06	3,447.06	3,447.06	3,447.06	3,447.06
	车位数	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00
	运营时间（小时）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	收费价格（元/小时）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
1.1.2	夜间（计次，元/次）	689.41	689.41	689.41	689.41	689.41	689.41	689.41	689.41	689.41	689.41	689.41
	车位数	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00	7,870.00
	收费价格（元/次）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
1.2	充电桩收入	1,490.32	1,490.32	1,490.32	1,490.32	1,490.32	1,490.32	1,490.32	1,490.32	1,490.32	1,490.32	1,490.32



序号	项目名称	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
	日充电量	340.26	340.26	340.26	340.26	340.26	340.26	340.26	340.26	340.26	340.26	340.26
	充电桩数量	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
	单价（元/度）	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
1.3	路灯广告收入	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23
	路灯数量（个）	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	广告牌单价（元/年）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	出租率	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
2	运营期现金流出（万元）	814.12	3,558.69	1,304.51	1,321.10	1,338.25	1,355.99	1,370.56	1,385.42	1,400.58	1,416.04	1,435.62
2.1	经营性成本	814.12	3,417.79	827.49	844.08	861.23	878.97	893.54	908.40	923.56	939.02	958.60
2.1.1	人员成本	659.70	672.89	686.35	700.08	714.08	728.36	742.93	757.79	772.95	788.41	804.18
2.1.2	维修维护费	41.88	2,632.36	28.60	31.46	34.61	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07	41.88
2.1.3	其他费用	112.54	112.54	112.54	112.54	112.54	112.54	112.54	112.54	112.54	112.54	112.54
2.2	税费	-	140.90	477.02	477.02	477.02	477.02	477.02	477.02	477.02	477.02	477.02
	增值税销项	425.91	425.91	425.91	425.91	425.91	425.91	425.91	425.91	425.91	425.91	425.91
	增值税进项											
2.2.1	增值税实缴		125.80	425.91	425.91	425.91	425.91	425.91	425.91	425.91	425.91	425.91
2.2.2	增值税及附税	-	15.10	51.11	51.11	51.11	51.11	51.11	51.11	51.11	51.11	51.11
3	运营期现金净流入（万元）	4,812.90	2,068.33	4,322.51	4,305.92	4,288.77	4,271.03	4,256.46	4,241.60	4,226.44	4,210.98	4,191.40

(四) 项目净现金流情况

项目收益与融资平衡测算表

金额单位：人民币万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
现金流入													
自有资金流入	160.00	1,000.00	5,000.00	6,619.57									
债券资金流入	8,000.00	25,000.00	8,000.00	4,000.00									
经营收入现金流入					3,775.70	4,566.94	5,368.37	5,491.54	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02
现金流入总额	8,160.00	26,000.00	13,000.00	10,619.57	3,775.70	4,566.94	5,368.37	5,491.54	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02
现金流出													
建设期资金流出	3,399.95	18,600.05	23,396.50	9,312.17									
运营期经营成本					653.51	682.98	713.13	730.23	748.12	760.07	772.26	784.69	797.37
债券还本付息	121.20	574.90	1,067.40	1,307.40	1,387.40	1,387.40	1,907.40	3,519.46	3,977.01	4,154.73	4,063.16	3,971.59	3,880.02
其中：还本	-	-	-	-	-	-	528.00	2,178.00	2,706.00	2,970.00	2,970.00	2,970.00	2,970.00
付息	121.20	574.90	1,067.40	1,307.40	1,387.40	1,387.40	1,379.40	1,341.46	1,271.01	1,184.73	1,093.16	1,001.59	910.02
现金流出总额	3,521.15	19,174.95	24,463.90	10,619.57	1,387.40	1,387.40	1,907.40	3,519.46	3,977.01	4,154.73	4,063.16	3,971.59	3,880.02
现金净流量													
当年项目现金净流入	4,638.85	6,825.05	-11,463.90	-	2,388.30	3,179.54	3,460.97	1,972.09	1,650.02	1,472.30	1,563.87	1,655.44	1,747.01
期末项目累计现金结存额	4,638.85	11,463.90	-	0.00	2,388.30	5,567.84	9,028.81	11,000.90	12,650.91	14,123.21	15,687.07	17,342.51	19,089.51



(续表)

年份	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	合计
<b>现金流入</b>												
自有资金流入												12,779.57
债券资金流入												45,000.00
经营收入现金流入	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	109,234.87
现金流入总额	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	5,627.02	167,014.44
<b>现金流出</b>												-
建设期资金流出												54,708.67
运营期经营成本	814.12	3,558.69	1,304.51	1,321.10	1,338.25	1,355.99	1,370.56	1,385.42	1,400.58	1,416.04	1,435.62	23,343.24
债券还本付息	3,788.45	3,696.88	3,605.32	3,513.75	3,422.18	3,330.61	3,239.04	3,226.26	2,780.15	901.60	310.08	63,133.32
其中：还本	2,970.00	2,970.00	2,970.00	2,970.00	2,970.00	2,970.00	2,970.00	3,050.00	2,692.00	872.00	304.00	45,000.00
付息	818.45	726.88	635.32	543.75	452.18	360.61	269.04	176.26	88.15	29.60	6.08	18,133.32
现金流出总额	4,602.57	7,255.57	4,909.83	4,834.85	4,760.43	4,686.60	4,609.60	4,611.68	4,180.73	2,317.64	1,745.70	134,542.87
<b>现金净流量</b>												-
当年项目现金净流入	1,024.46	-1,628.55	717.20	792.18	866.60	940.43	1,017.43	1,015.35	1,446.29	3,309.38	3,881.32	32,471.57
期末项目累计现金结余额	20,113.97	18,485.42	19,202.62	19,994.79	20,861.39	21,801.81	22,819.24	23,834.58	25,280.87	28,590.25	32,471.57	

注：2025年、2037年当年项目现金净流入为负值，债券使用上一年期末项目累计现金结余还本付息。



#### （五）压力测试

考虑到未来存在多种不确定性，预期收益市场风险等多种因素将可能影响项目收益，从而直接影响到项目实施主体的还本付息能力。该项目净收益在变化-10%的情况下，还本付息资金仍具有一定的稳定性与风险抵抗能力。本项目专项债券募投项目经营收益对其拟使用的募集资金保障程度较高。压力测试见下表：

金额单位：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	经营净收益（万元）	77,302.47	81,597.05	85,891.63	90,186.21	94,480.79
2	债券还本付息额（万元）	63,133.32	63,133.32	63,133.32	63,133.32	63,133.32
2.1	偿还债券本金	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00
2.2	偿还债券利息	18,133.32	18,133.32	18,133.32	18,133.32	18,133.32
3	债券本息覆盖率	1.22	1.29	1.36	1.43	1.50

#### 四、总体评价

本项目专项债券以经营收益为还本付息基础，考虑项目建成后的达产情况，对本项目的收入成本进行预测。本期项目专项债券存续期间有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。本项目资金稳定性较可靠。

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以完成资金筹措，并以本项目所对应的停车位收入、充电桩收入和路灯广告收入充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。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。





此页无正文，系本所为天津宁浩生态保护投资有限公司出具的CAC津专字[2025]0909号财务报告的签字页。

中审华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 天津

中国注册会计师:

中国注册会计师:

2025年9月9日




# 授 权 书

No. 01

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）首席合伙人、主任会计师黄庆林授权合伙人沈芳、方文森、梁雪萍、王桂林、韩正萍、欧伟胜、王自勇、丁琛、廉彩桃、姜永彦、刘昕宁、苏琪、张英伟、吴秋兰、刘晓轶、王宝芹、高树玉、夏元清、张学兵、任建海、刘磊、姚昱在审计、验资报告中签章，该授权有效期自 2025 年 1 月 1 日始至 2025 年 12 月 31 日止。

首席合伙人、主任会计师：



中审华会计师事务所（特殊普通合伙）





证书序号 0000492

## 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：天津市财政局

二〇二一年十二月三十日

中华人民共和国财政部制

## 会计师事务所 执业证书



名称：中审会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄庆林

主任会计师：

经营场所：天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：12010011

批准执业文号：津财会（2007）27号

批准执业日期：二〇〇七年十二月二十七日

此件仅用于报告出具及投标使用



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

911201166688390414 (10-1)



扫描二维码  
获取企业  
信用信息  
了解更多  
企业信息

名称	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)	出资额	贰仟壹佰叁拾万元人民币
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	二〇〇〇年九月十九日
执行事务合伙人	黄庆林;沈芳;方文森;龙晖;史德利;明兆银;王建国;王勤;成志城;刘文俊;梁雪萍;王桂林	主要经营场所	天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室(存在多址信息)

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,出具有关的报告;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、会计培训;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)

此件仅用于出具报告使用

登记机关

2024年12月16日