

邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年
城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施
改造项目其他领域专项债券收益与融资自求平衡
专项财务评价报告



石家庄联华会计师事务所（普通合伙）

Lianhua Certified Public Accountants (General Partnership)

报 告 目 录

	页 次
一、专项报告正文.....	1-4
二、报告说明书.....	5-26
四、事务所资质证书复印件.....	27
五、事务所营业执照复印件.....	28
六、签字注册会计师资质证明复印件.....	29



石家庄联华会计师事务所(普通合伙)
石家庄市工农路255号
电话: 0311-67699038
传真: 0311-67699038

邯郸市丛台区城市有机更新建设及2022年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目其他领域专项债券收益与融资自求平衡 专项财务评价报告

石联华专审字(2021)第3136号

我们接受委托,对邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目其他领域专项债券收益与融资自求平衡,提供财务评估咨询服务,并出具专项财务评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号--预测性财务信息的审核》。相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核,我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且,我们认为,该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的,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。

一、财务评估声明

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、我们假设提供给我们所有资料(未经独立核实)为准确、真实、完整和有效的;

3、贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；

4、在此报告出具时有效的有关法律、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。我们没有义务告知贵方对此报告中所做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；

5、贵方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；

6、与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，石家庄联华会计师事务所（普通合伙）（“联华”）与其他任何人事或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖“联华”的提交物、建议、评论、报告或其他服务；

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）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护联华，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索赔或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。

二、财务评估使用

本总体评价仅供发行人本次申请发行邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目其他领域专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

三、评估依据

- 1、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
- 2、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）；
- 3、财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见；
- 4、《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）；
- 5、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）；
- 6、河北省人民政府关于深化政府性债务管理改革的意见；
- 7、国家及地方其他相关法律、法规；
- 8、邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目专项债券实施方案

四、债券基本信息

本期债券基本信息

发行规模	壹亿贰仟万元整(RMB:120,000,000.00 元)
募集资金用途	本期专项债券共计发行人民币壹亿贰仟万元整(RMB:240,000,000.00 元)，拟用于邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目
债券期限	30 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	利息按每半年付息，存续期的后 20 年每年的还本日分别偿还债券本金 600.00 万元，已兑付本金自兑付日起不另计利息

五、项目预期收益、成本以及融资平衡情况

项目总投资约 20,493.96 万元，本次拟申请政府专项债券 12,000.00 万元，债券期限 30 年期。假设债券利率 4.00%，债券续存期内利息按每半年支付，在本期债券存续期的后 20 年每年的还本日偿还本金 600.00 万元，已兑付本金自兑付日起不另计

利息,30 年期本息共计 21,840.00 万元。预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.36,项目净收益均可以覆盖融资成本。

六、财务评估结论

根据财预〔2017〕62 号、财预(2017)89 号等专项债券文件,本项目符合上述财预(2017)62 号、财预(2017)89 号等文件要求。

本项目通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措,项目运营净收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。

综上所述,该项目财务指标良好,能够产生持续稳定的现金流入,且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模,从财务角度上分析投资具备可行性。

附件:邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目其他领域专项债券收益与融资自求平衡财务评估咨询报告说明书

石家庄联华会计师事务所(普通合伙)



河北·石家庄

2021 年 11 月 6 日

中国注册会计师:



中国注册会计师:



邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目
专项债券收益与融资自求平衡
财务评估咨询报告说明书

本期债券基本信息

发行规模	壹亿贰仟万元整(RMB:120,000,000.00 元)
募集资金用途	本期专项债券共计发行人民币壹亿贰仟万元整(RMB:120,000,000.00 元), 拟用于邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目
债券期限	30 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	利息按每半年付息, 存续期的后 20 年每年的还本日分别偿还债券本金 600.00 万元, 已兑付本金自兑付日起不另计利息

一、项目的基本情况

邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目基本信息如下:

工程名称: 邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目

计划建设期: 2021 年 10 月至 2024 年 11 月

建设内容: 一、改造规模: 本次改造规模涉及有机更新改造道路 42 条, 老旧小区周边基础设施道路 20 条。

二、改造内容: 防水排涝雨水管网改造 29919 米; 污水管网改造(更新)30704 米; 绿化提升 23848 平方米; 小游园广场 9780 平方米; 路缘石 27112 米; 路灯改造(含线缆) 691 盏; 弱电改造 36016 米; 围墙改造 2248 米; 休闲健身 46 套; 路面基层维修

54105 平方米；道路路面面层恢复 129680 平方米；便道恢复 162145 平方米；停车位 11741 平方米；电动汽车慢充桩 297 个。

其中：更新改造部分：防水排涝雨水管网改造 12703 米；污水管网改造(更新)13969 米；绿化提升 13992 平方米；小游园广场 450 平方米；路缘石 13607 米；路灯改造（含线缆）133 盏；弱电改造 16524 米；围墙改造 100 米；路面基层维修 46233 平方米；道路路面面层恢复 81732 平方米；便道恢复 100422 平方米；停车位 11741 平方米；电动汽车慢充桩 222 个。

展览路街区老旧小区周边基础设施：防水排涝雨水管网改造 17216 米；污水管网改造(更新)16935 米；绿化提升 10156 平方米；小游园广场 9330 平方米；路缘石 13505 米；路灯改造（含线缆）558 盏；弱电改造 19492 米；围墙改造 2148 米；休闲健身 46 套；路面基层维修 7872 平方米；道路路面面层恢复 47948 平方米；便道恢复 61723 平方米；电动汽车慢充桩 75 个。

二、应付本息情况

项目总投资约 20,493.96 万元，本次拟申请政府专项债券 12,000.00 万元，债券期限 30 年期。假设债券利率 4.00%，债券续存期内利息按每半年支付，在本期债券存续期的后 20 年每年的还本日偿还本金 600.00 万元，已兑付本金自兑付日起不另计利息，30 年期本息共计 21,840.00 万元。自发行之日起 30 年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金 余额	利息率	当年偿还利 息	当年偿本付 息
2022		12,000.00		12,000.00	4.00%	240.00	240.00
2023	12,000.00			12,000.00	4.00%	480.00	480.00
2024	12,000.00			12,000.00	4.00%	480.00	480.00
2025	12,000.00			12,000.00	4.00%	480.00	480.00
2026	12,000.00			12,000.00	4.00%	480.00	480.00
2027	12,000.00			12,000.00	4.00%	480.00	480.00

2028	12,000.00			12,000.00	4.00%	480.00	480.00
2029	12,000.00			12,000.00	4.00%	480.00	480.00
2030	12,000.00			12,000.00	4.00%	480.00	480.00
2031	12,000.00			12,000.00	4.00%	480.00	480.00
2032	12,000.00			12,000.00	4.00%	480.00	480.00
2033	12,000.00		600.00	11,400.00	4.00%	468.00	1,068.00
2034	11,400.00		600.00	10,800.00	4.00%	444.00	1,044.00
2035	10,800.00		600.00	10,200.00	4.00%	420.00	1,020.00
2036	10,200.00		600.00	9,600.00	4.00%	396.00	996.00
2037	9,600.00		600.00	9,000.00	4.00%	372.00	972.00
2038	9,000.00		600.00	8,400.00	4.00%	348.00	948.00
2039	8,400.00		600.00	7,800.00	4.00%	324.00	924.00
2040	7,800.00		600.00	7,200.00	4.00%	300.00	900.00
2041	7,200.00		600.00	6,600.00	4.00%	276.00	876.00
2042	6,600.00		600.00	6,000.00	4.00%	252.00	852.00
2043	6,000.00		600.00	5,400.00	4.00%	228.00	828.00
2044	5,400.00		600.00	4,800.00	4.00%	204.00	804.00
2045	4,800.00		600.00	4,200.00	4.00%	180.00	780.00
2046	4,200.00		600.00	3,600.00	4.00%	156.00	756.00
2047	3,600.00		600.00	3,000.00	4.00%	132.00	732.00
2048	3,000.00		600.00	2,400.00	4.00%	108.00	708.00
2049	2,400.00		600.00	1,800.00	4.00%	84.00	684.00
2050	1,800.00		600.00	1,200.00	4.00%	60.00	660.00
2051	1,200.00		600.00	600.00	4.00%	36.00	636.00
2052	600.00		600.00	0.00	4.00%	12.00	612.00
合计		12,000.00	12,000.00			9,840.00	21,840.00

三、评估依据和假设

(一)评估测算依据

- 1、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
- 2、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）；
- 3、《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）；
- 4、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）
- 5、国家及地方其他相关法律、法规；

6、邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目专项债券实施方案；

(二)项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以预测期间经济环境的最佳估计为前提，以本项目运营对应的项目运营收入为基础，并结合项目运营的建设期、项目运营成本等条件编制。

(三)项目收益及现金流入预测假设

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、对融资人有影响的法律法规无重大变化；

4、委托人制定的实施规模等能够顺利执行；

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对融资人造成的重大不利影响。

四、评估过程

我们根据国家、地方相关政策文件，查阅实施方案，实施尽调及访谈、安排专业人员评估、以真实、客观、独立为原则，经认真审核，出具本评估报告。

五、评估结果

(一)项目投资估算及筹措方案

1、邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目总投资为 20,493.96 万元。其中工程费用 17,697.02 万元，工程建设其他费用 1,821.05 万元，基本预备费为 975.89 万元。

投资估算表

单位：万元

序号	项目名称	估算价值			
		工程费用	工程建设其他费用	基本预备费	合计

1	邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目	17,697.02	1,821.05	975.89	20,493.96
占比 (%)		86.35	8.89	4.76	100.00

2、资金筹措方案

邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目总投资约 20,493.96 万元，此次拟申请政府专项债券 12,000.00 万元，其余 8,493.96 万元由财政自筹解决。

项目资金筹措表

单位：万元

序号	项目	金额	占比 (%)
1	政府专项债券	12,000.00	58.55
2	财政自筹	8,493.96	41.45
合计		20,493.96	100.00

(二) 项目运营收入

邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目运营收入来源为道路沿线广告牌收费、停车位停车收费、电动汽车充电服务费。测算期内预测收入 38,987.31 万元。

项目收入测算表

单位：万元

项目	道路沿线广告牌收费	停车位停车收费	电动汽车充电服务费	合计
2024	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2025	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2026	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2027	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2028	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2029	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2030	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2031	875.00	204.40	264.99	1,344.39

项目	道路沿线广告牌收费	停车位停车收费	电动汽车充电服务费	合计
2032	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2033	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2034	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2035	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2036	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2037	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2038	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2039	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2040	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2041	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2042	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2043	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2044	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2045	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2046	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2047	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2048	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2049	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2050	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2051	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2052	875.00	204.40	264.99	1,344.39
合计	25,375.00	5,927.60	7,684.71	38,987.31

（三）项目运营成本

项目运营成本主要包括：维修费、管理费。测算期内预测金额 3,898.73 万元。

项目运营成本情况表

单位：万元

项目	维修费	管理费	合计
2024	67.22	67.22	134.44

项目	维修费	管理费	合计
2025	67.22	67.22	134.44
2026	67.22	67.22	134.44
2027	67.22	67.22	134.44
2028	67.22	67.22	134.44
2029	67.22	67.22	134.44
2030	67.22	67.22	134.44
2031	67.22	67.22	134.44
2032	67.22	67.22	134.44
2033	67.22	67.22	134.44
2034	67.22	67.22	134.44
2035	67.22	67.22	134.44
2036	67.22	67.22	134.44
2037	67.22	67.22	134.44
2038	67.22	67.22	134.44
2039	67.22	67.22	134.44
2040	67.22	67.22	134.44
2041	67.22	67.22	134.44
2042	67.22	67.22	134.44
2043	67.22	67.22	134.44
2044	67.22	67.22	134.44
2045	67.22	67.22	134.44
2046	67.22	67.22	134.44
2047	67.22	67.22	134.44
2048	67.22	67.22	134.44
2049	67.22	67.22	134.44
2050	67.22	67.22	134.44
2051	67.22	67.22	134.44
2052	67.22	67.22	134.44
合计	1,949.37	1,949.37	3,898.73

（四）项目税费及折旧费

1、道路沿线广告牌收费以及电动汽车充电服务费应交增值税 6%，停车费收入应交增值税 9%，城市建设维护费和教育费附加 10%，企业所得税率为 25.00%。

项目税费预估表

万元

年份	增值税	城市维护 建设税	教育费 附加	地方教育 费附加	企业所得 税	合计
2024	81.40	5.70	2.44	1.63	0.00	91.17
2025	81.40	5.70	2.44	1.63	0.00	91.17
2026	81.40	5.70	2.44	1.63	7.04	98.21
2027	81.40	5.70	2.44	1.63	62.35	153.52
2028	81.40	5.70	2.44	1.63	62.35	153.52
2029	81.40	5.70	2.44	1.63	62.35	153.52
2030	81.40	5.70	2.44	1.63	62.35	153.52
2031	81.40	5.70	2.44	1.63	62.35	153.52
2032	81.40	5.70	2.44	1.63	62.35	153.52
2033	81.40	5.70	2.44	1.63	65.35	156.52
2034	81.40	5.70	2.44	1.63	71.35	162.52
2035	81.40	5.70	2.44	1.63	77.35	168.52
2036	81.40	5.70	2.44	1.63	83.35	174.52
2037	81.40	5.70	2.44	1.63	89.35	180.52
2038	81.40	5.70	2.44	1.63	95.35	186.52
2039	81.40	5.70	2.44	1.63	101.35	192.52
2040	81.40	5.70	2.44	1.63	107.35	198.52
2041	81.40	5.70	2.44	1.63	113.35	204.52
2042	81.40	5.70	2.44	1.63	119.35	210.52
2043	81.40	5.70	2.44	1.63	125.35	216.52
2044	81.40	5.70	2.44	1.63	131.35	222.52
2045	81.40	5.70	2.44	1.63	137.35	228.52
2046	81.40	5.70	2.44	1.63	143.35	234.52
2047	81.40	5.70	2.44	1.63	149.35	240.52
2048	81.40	5.70	2.44	1.63	155.35	246.52
2049	81.40	5.70	2.44	1.63	161.35	252.52
2050	81.40	5.70	2.44	1.63	167.35	258.52
2051	81.40	5.70	2.44	1.63	173.35	264.52
2052	81.40	5.70	2.44	1.63	179.35	270.52
合计	2,360.74	165.30	70.76	47.27	2,828.04	5,472.11

2、此项目按照 20,493.96 万元的资产原值，5%的残值率计算折旧，50 年的折旧年限，每年 389.39 万元的折旧额。

（五）项目收益

根据测算，2024 年至 2052 年预计项目收益为 32,444.51 万元。

项目运营收益表

单位：万元

年度/项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
一、项目收入	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99
二、项目成本	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44
三、项目税金	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77
四、项目收益	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78

（续）

年度/项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
一、项目收入	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99
二、项目成本	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44
三、项目税金	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77
四、项目收益	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78

（续）

年度/项目	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
一、项目收入	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99
二、项目成本	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44
三、项目税金	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77
四、项目收益	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78

(续)

年度/项目	2048	2049	2050	2051	2052	合计
一、项目收入	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	36,626.57
二、项目成本	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	3,898.73
三、项目税金	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	283.33
四、项目收益	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	32,444.51

(六) 资金测算平衡情况

根据测算，2022 年至 2052 年预计用于项目资金平衡的项目运营收益合计为 29,616.47 万元。

项目运营损益表

单位：万元

年度/项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
一、项目收入		-	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99
二、项目成本		-	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44
三、税金		-	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77
四、税息折旧及摊销前利润		-	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78
五、总折旧与摊销			389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39
六、利息支出	240.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
七、所得税费用			-0.00	-0.00	7.04	62.35	62.35	62.35
八、可支配运营收益		-	1,118.78	1,118.78	1,111.74	1,056.43	1,056.43	1,056.43

(续)

年度/项目	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
一、项目收入	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99
二、项目成本	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44
三、税金	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77
四、税息折旧及摊销前利润	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78
五、总折旧与摊销	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39
六、利息支出	480.00	480.00	480.00	468.00	444.00	420.00	396.00	372.00
七、所得税费用	62.35	62.35	62.35	65.35	71.35	77.35	83.35	89.35

八、可支配运营收益	1,056.43	1,056.43	1,056.43	1,053.43	1,047.43	1,041.43	1,035.43	1,029.43
-----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

(续)

年度/项目	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一、项目收入	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99
二、项目成本	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44
三、税金	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77
四、税息折旧及摊销前利润	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78
五、总折旧与摊销	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39
六、利息支出	348.00	324.00	300.00	276.00	252.00	228.00	204.00	180.00
七、所得税费用	95.35	101.35	107.35	113.35	119.35	125.35	131.35	137.35
八、可支配运营收益	1,023.43	1,017.43	1,011.43	1,005.43	999.43	993.43	987.43	981.43

(续)

年度/项目	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	合计
一、项目收入	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	36,626.57
二、项目成本	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	3,898.73
三、税金	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	283.33
四、税息折旧及摊销前利润	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	32,444.51
五、总折旧与摊销	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	11,292.31
六、利息支出	156.00	132.00	108.00	84.00	60.00	36.00	12.00	9,840.00
七、所得税费用	143.35	149.35	155.35	161.35	167.35	173.35	179.35	2,828.04
八、可支配运营收益	975.43	969.43	963.43	957.43	951.43	945.43	939.43	29,616.47

项目总投资约 20,493.96 万元，本次拟申请政府专项债券 12,000.00 万元，债券期限 30 年期。假设债券利率 4.00%，债券续存期内利息按每半年支付，在本期债券存续期的后 20 年每年的还本日偿还本金 600.00 万元，已兑付本金自兑付日起不另计利息，30 年期本息共计 21,840.00 万元。预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.36，项目净收益均可以覆盖融资成本。

邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	申请政府专项债券本金	申请政府专项债券本息合计	预计经营净收益	覆盖倍数
邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目	12,000.00	21,840.00	29,616.47	1.36

（七）评估结论

1.本次债券募投项目收益为道路沿线广告牌收费、停车位停车收费、电动汽车充电服务费的现金净流入，通过对项目收益的估算，邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目的经营收益对融资本金和利息的覆盖倍数为 1.36 倍。

2.依据当前的市场状况及数据，对运营期的收益及现金流进行预测，存在一定的不确定性。本着保守性原则，下面对经营净收益向下波动进行敏感性分析。

本息覆盖倍数及敏感性分析表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率						
	-15.00%	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%	15.00%
经营净收益	25,174.00	26,654.82	28,135.65	29,616.47	31,097.29	32,578.12	34,058.94
偿债资金合计	25,174.00	26,654.82	28,135.65	29,616.47	31,097.29	32,578.12	34,058.94
债券还本付息额	21,840.00	21,840.00	21,840.00	21,840.00	21,840.00	21,840.00	21,840.00
经营收入偿还的债券本息额	21,840.00	21,840.00	21,840.00	21,840.00	21,840.00	21,840.00	21,840.00
债券本息覆盖率	1.15	1.22	1.29	1.36	1.42	1.49	1.56

由以上分析可见，考虑经营净收益因素变动，对当经营净收益发生 15.00%幅度内的波动情况进行了分别测算。在 15.00%的波动内，本项目还是具备一定抗风险能力，从财务角度上分析投资具备可行性。

3.从现金流量表来看，项目能产生稳定的现金流入且现金流入能覆盖专项债

还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

六、附件

- 1、项目投资估算明细表
- 2、项目收入预测表
- 3、项目运营成本情况表
- 4、项目运营收益表
- 5、项目运营损益表
- 6、本息覆盖倍数及敏感性分析表

附表 1

项目投资估算明细表

单位：万元

序号	项目名称	估算价值				占比 (%)
		工程费用	工程建设其他费用	基本预备费	合计	
1	邯郸市丛台区城市有机更新建设及 2022 年城镇老旧小区周边展览路街区直接相关城镇基础设施改造项目	17,697.02	1,821.05	975.89	20,493.96	100
占比 (%)		86.35	8.89	4.76	100.00	-

附表 2

项目收入测算表

单位：万元

项目	道路沿线广告牌收费	停车位停车收费	电动汽车充电服务费	合计
2024	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2025	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2026	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2027	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2028	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2029	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2030	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2031	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2032	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2033	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2034	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2035	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2036	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2037	875.00	204.40	264.99	1,344.39

项目	道路沿线广告牌收费	停车位停车收费	电动汽车充电服务费	合计
2038	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2039	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2040	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2041	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2042	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2043	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2044	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2045	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2046	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2047	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2048	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2049	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2050	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2051	875.00	204.40	264.99	1,344.39
2052	875.00	204.40	264.99	1,344.39
合计	25,375.00	5,927.60	7,684.71	38,987.31

附表 3

项目运营成本情况表

单位：万元

项目	维修费	管理费	合计
2024	67.22	67.22	134.44
2025	67.22	67.22	134.44
2026	67.22	67.22	134.44
2027	67.22	67.22	134.44
2028	67.22	67.22	134.44
2029	67.22	67.22	134.44
2030	67.22	67.22	134.44
2031	67.22	67.22	134.44
2032	67.22	67.22	134.44
2033	67.22	67.22	134.44
2034	67.22	67.22	134.44
2035	67.22	67.22	134.44
2036	67.22	67.22	134.44
2037	67.22	67.22	134.44
2038	67.22	67.22	134.44
2039	67.22	67.22	134.44
2040	67.22	67.22	134.44
2041	67.22	67.22	134.44
2042	67.22	67.22	134.44
2043	67.22	67.22	134.44
2044	67.22	67.22	134.44
2045	67.22	67.22	134.44
2046	67.22	67.22	134.44
2047	67.22	67.22	134.44
2048	67.22	67.22	134.44
2049	67.22	67.22	134.44

项目	维修费	管理费	合计
2050	67.22	67.22	134.44
2051	67.22	67.22	134.44
2052	67.22	67.22	134.44
合计	1,949.37	1,949.37	3,898.73

附表 4

项目运营收益表

单位：万元

年度/项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
一、项目收入	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99
二、项目成本	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44
三、项目税金	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77
四、项目收益	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78

(续)

年度/项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
一、项目收入	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99
二、项目成本	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44
三、项目税金	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77
四、项目收益	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78

(续)

年度/项目	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
一、项目收入	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99
二、项目成本	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44
三、项目税金	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77
四、项目收益	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78

(续)

年度/项目	2048	2049	2050	2051	2052	合计
-------	------	------	------	------	------	----

年度/项目	2048	2049	2050	2051	2052	合计
一、项目收入	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	36,626.57
二、项目成本	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	3,898.73
三、项目税金	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	283.33
四、项目收益	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	32,444.51

附表 5

项目运营损益表

单位：万元

年度/项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
一、项目收入		-	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99
二、项目成本		-	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44
三、税金		-	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77
四、税息折旧及摊销前利润		-	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78
五、总折旧与摊销			389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39
六、利息支出	240.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
七、所得税费用			-0.00	-0.00	7.04	62.35	62.35	62.35
八、可支配运营收益		-	1,118.78	1,118.78	1,111.74	1,056.43	1,056.43	1,056.43

(续)

年度/项目	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
一、项目收入	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99
二、项目成本	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44
三、税金	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77
四、税息折旧及摊销前利润	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78
五、总折旧与摊销	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39
六、利息支出	480.00	480.00	480.00	468.00	444.00	420.00	396.00	372.00
七、所得税费用	62.35	62.35	62.35	65.35	71.35	77.35	83.35	89.35
八、可支配运营收益	1,056.43	1,056.43	1,056.43	1,053.43	1,047.43	1,041.43	1,035.43	1,029.43

(续)

年度/项目	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一、项目收入	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99
二、项目成本	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44
三、税金	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77
四、税息折旧及摊销前利润	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78
五、总折旧与摊销	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39
六、利息支出	348.00	324.00	300.00	276.00	252.00	228.00	204.00	180.00
七、所得税费用	95.35	101.35	107.35	113.35	119.35	125.35	131.35	137.35
八、可支配运营收益	1,023.43	1,017.43	1,011.43	1,005.43	999.43	993.43	987.43	981.43

(续)

年度/项目	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	合计
一、项目收入	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	1,262.99	36,626.57
二、项目成本	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	134.44	3,898.73
三、税金	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	283.33
四、税息折旧及摊销前利润	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	1,118.78	32,444.51
五、总折旧与摊销	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	389.39	11,292.31
六、利息支出	156.00	132.00	108.00	84.00	60.00	36.00	12.00	9,840.00
七、所得税费用	143.35	149.35	155.35	161.35	167.35	173.35	179.35	2,828.04
八、可支配运营收益	975.43	969.43	963.43	957.43	951.43	945.43	939.43	29,616.47

附表 6

本息覆盖倍数及敏感性分析表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率						
	-15.00%	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%	15.00%
经营净收益	25,174.00	26,654.82	28,135.65	29,616.47	31,097.29	32,578.12	34,058.94
偿债资金合计	25,174.00	26,654.82	28,135.65	29,616.47	31,097.29	32,578.12	34,058.94
债券还本付息额	21,840.00	21,840.00	21,840.00	21,840.00	21,840.00	21,840.00	21,840.00
经营收入偿还的 债券本息额	21,840.00	21,840.00	21,840.00	21,840.00	21,840.00	21,840.00	21,840.00
债券本息覆盖率	1.15	1.22	1.29	1.36	1.42	1.49	1.56

证书序号: 0005844

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》。



中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

石家庄联华会计师事务所 (普通合伙)

名称:

首席合伙人: 刘英民

主任会计师:

经营场所:

河北省石家庄市桥西区中华南大街70号聚丰大厦910房间

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 13010049

批准执业文号: 冀财会[2009]55号

批准执业日期: 2009年12月01日





营业执照

统一社会信用代码
91130104699211513Y



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

副本编号: 1-1 (副本)

名称 石家庄联华会计师事务所(普通合伙)

成立日期 2009年12月15日

类型 普通合伙企业

合伙期限 2009年12月15日至2029年12月14日

执行事务合伙人 刘英民

主要经营场所 河北省石家庄市桥西区中华南大街172号泰
丰大厦9101房间

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、清算等事务的会计业务;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、会计培训。(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)



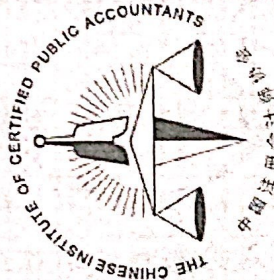
登记机关

2021年8月9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



复印件与原件一致
石家庄联华会计师事务所

姓 名	刘英民
性 别	男
出 生 日 期	1966-06-20
工 作 单 位	石家庄联华会计师事务所
身 份 证 号 码	130104196606201358
Identity card No.	

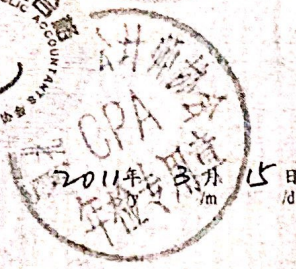


证书编号: 130000010030
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998 年 8 月 1 日
Date of Issuance

年度检验
Annual Renewal





复印件与原件一致
石家庄联华会计师事务所(普通合伙)

姓名	陈震
性别	女
出生日期	1979-03-28
工作单位	石家庄联华会计师事务所 (普通合伙)
身份证号	130105197903281527



证书编号: 130100020002
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 06 月 03 日
Date of Issuance

年度检验



继续有效一年。
for another year after



年 月 日