

内丘县德普片区基础配套设施建设项目

财务评估咨询报告



河北盈秀会计师事务所(普通合伙)

内丘县德普片区基础配套设施建设项目

财务评估咨询报告

我们接受委托，对内丘县德普片区基础配套设施建设项目（以下简称“本项目”）的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估咨询报告。

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》。委托人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。

本总体评价仅供委托人用于内丘县德普片区基础配套设施建设项目融资之目的使用，不得用作其他任何目的。

一、项目的基本情况

项目名称：内丘县德普片区基础配套设施建设项目

参与主体：内丘县城市管理综合行政执法局

项目总投资：16300 万元

项目工期：本项目计划从 2023 年 6 月开始实施至 2025 年 6 月完成。

项目立项审批：已取得内丘县发展和改革局出具《关于内丘县德普片区基础配套设施建设项目建议书的批复》（内发改审批[2022] 66 号）、《关于内丘县德普片区基础配套设施建设项目可行性研究报告阶段变更的批复》（内发改审批[2022] 88 号）。

建设内容及规模：

项目涉及德普片区雨水、污水主管网以及医祖大街、礼孝路等 4 条路段排水工程及配套设施建设等。建设内容：其中主管网部分：雨水管网 5472 米（管径 1200mm、1000mm 不等）、污水管网 4550.10 米（管径 500mm、800mm 不等）；建设分管网部分：雨水管网 6357.4 米（管径 1000mm、1200mm、1350mm 不等）、污水管网 5953 米（管径 500mm）及管网附属工程；以及弱电管线、路面恢复等相关配套工程。

二、债券应付本息情况

本项目拟发行债券 12500 万元，其中 2023 年已发行 4800 万元，2024 年已发行 4500 万元，2025 年本期拟发行 3200 万元，假设融资利率 4%，期限 15 年，在存续期内按半年支付利息，本金分年偿还，在债券存续期内最后 10 年

每年偿还本金 10%。已兑付本金自兑付日起不另计利息，自融资之日起 15 年应还本付息情况如下：

2023 年已发行 4800 万元还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2023		4800		4800	4.00%	96	96
2024	4800			4800	4.00%	192	192
2025	4800			4800	4.00%	192	192
2026	4800			4800	4.00%	192	192
2027	4800			4800	4.00%	192	192
2028	4800			4800	4.00%	192	192
2029	4800		480	4320	4.00%	182.4	662.4
2030	4320		480	3840	4.00%	163.2	643.2
2031	3840		480	3360	4.00%	144	624
2032	3360		480	2880	4.00%	124.8	604.8
2033	2880		480	2400	4.00%	105.6	585.6
2034	2400		480	1920	4.00%	86.4	566.4
2035	1920		480	1440	4.00%	67.2	547.2
2036	1440		480	960	4.00%	48	528
2037	960		480	480	4.00%	28.8	508.8
2038	480		480	0	4.00%	9.6	489.6
合计		4800	4800			2016	6816

2024 年已发行 4500 万元还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024		4500		4500	4.00%	180	180
2025	4500			4500	4.00%	180	180
2026	4500			4500	4.00%	180	180

2027	4500			4500	4.00%	180	180
2028	4500			4500	4.00%	180	180
2029	4500			4500	4.00%	180	180
2030	4500		450	4050	4.00%	171	621
2031	4050		450	3600	4.00%	153	603
2032	3600		450	3150	4.00%	135	585
2033	3150		450	2700	4.00%	117	567
2034	2700		450	2250	4.00%	99	549
2035	2250		450	1800	4.00%	81	531
2036	1800		450	1350	4.00%	63	513
2037	1350		450	900	4.00%	45	495
2038	900		450	450	4.00%	27	477
2039	450		450	0	4.00%	9	459
合计		4500	4500			1980	6480

2025 年本期拟发行 3200 万元还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025		3200		3200	4.00%	128	128
2026	3200			3200	4.00%	128	128
2027	3200			3200	4.00%	128	128
2028	3200			3200	4.00%	128	128
2029	3200			3200	4.00%	128	128
2030	3200			3200	4.00%	128	128
2031	3200		320	2880	4.00%	121.6	441.6
2032	2880		320	2560	4.00%	108.8	428.8
2033	2560		320	2240	4.00%	96	416
2034	2240		320	1920	4.00%	83.2	403.2
2035	1920		320	1600	4.00%	70.4	390.4
2036	1600		320	1280	4.00%	57.6	377.6
2037	1280		320	960	4.00%	44.8	364.8
2038	960		320	640	4.00%	32	352
2039	640		320	320	4.00%	19.2	339.2
2040	320		320	0	4.00%	6.4	326.4
合计		3200	3200			1408	4608

累计发行 12500 万元还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2023		4800		4800	4.00%	96	96
2024	4800	4500		9300	4.00%	372	372
2025	9300	3200		12500	4.00%	500	500
2026	12500			12500	4.00%	500	500
2027	12500			12500	4.00%	500	500
2028	12500		0	12500	4.00%	500	500
2029	12500		480	12020	4.00%	490.4	970.4
2030	12020		930	11090	4.00%	462.2	1392.2
2031	11090		1250	9840	4.00%	418.6	1668.6
2032	9840		1250	8590	4.00%	368.6	1618.6
2033	8590		1250	7340	4.00%	318.6	1568.6
2034	7340		1250	6090	4.00%	268.6	1518.6
2035	6090		1250	4840	4.00%	218.6	1468.6
2036	4840		1250	3590	4.00%	168.6	1418.6
2037	3590		1250	2340	4.00%	118.6	1368.6
2038	2340		1250	1090	4.00%	68.6	1318.6
2039	1090		770	320	4.00%	28.2	798.2
2040	320		320	0	4.00%	6.4	326.4
合计		12500	12500			5404	17904

三、评估依据和假设

（一）评估依据

1. 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)；
2. 按照国家政策稳定性持续性基础上进行测算和估算

3. 市场估算按照目前市场、政策稳定性进行测算基数。

（二）评估假设

1. 预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2. 预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3. 预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

4. 预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

5. 预测期内工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

6. 预测期内出现的年度资金缺口由项目单位统筹安排解决；

7. 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

四、评估过程

我们依据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。整个评价工作分为四个阶段进行：

（一）与委托方就本次债券发行计划、期限等相关问题协商一致，并制定出本次评价工作计划。

（二）收集本次评价所需文件资料。收集与查阅项目的项目建议书、可研性研究报告等资料，到项目实施单位进行尽调，与相关人员进行访谈，听取委托方相关人员介绍，了解项目的具体情况。

（三）安排专业人员进行评估，起草财务评估咨询报告。

（四）在上述工作基础上，与委托方就评价结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评价机构内部评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式财务评估咨询报告。

五、评估分析

（一）项目投资估算

内丘县德普片区基础配套设施建设项目总投资约 16300 万元，其中包括工程费、工程建设其他费用、基本预备费。

投资估算表

单位：万元

序号	名称	金额	比例
1	工程费用	13842	84.92%
2	工程建设其他费	1162	7.13%
3	预备费	1296	7.95%
4	合计	16300	100.00%

（二）项目资金筹措

内丘县德普片区基础配套设施建设项目的预计投资金额为 16300 万元，其中资本金金额 3800 万元，占比 23.31%，满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）的要求，剩余 12500 万元资金通过发行政府专项债券取得。

项目资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额	比例
资本金	3800	23.31%
政府专项债券	12500	76.69%
合计	16300	100.00%

（三）项目收入、成本、收益预测

1. 项目运营收入

根据内丘县德普片区基础配套设施建设项目收益说明，项目建成后，主要收入来源为管网租赁收入、停车位租赁收入。

项目收入表

单位：万元

项目	2026	2027	2028	2029	2030
管网租赁费	1912.5	1912.5	1912.5	1912.5	1912.5
停车位租赁	693.5	693.5	693.5	693.5	693.5
合计	2606	2606	2606	2606	2606

续表

项目	2031	2032	2033	2034	2035
管网租赁费	1912.5	1912.5	1912.5	1912.5	1912.5
停车位租赁	693.5	693.5	693.5	693.5	693.5
合计	2606	2606	2606	2606	2606

续表

项目	2036	2037	2038	2039	2040	总计
管网租赁费	1912.5	1912.5	1912.5	1912.5	1912.5	28687.5
停车位租赁	693.5	693.5	693.5	693.5	693.5	10402.5
合计	2606	2606	2606	2606	2606	39090

2. 项目运营成本

项目建成投入运营后，具体如下：

项目运营成本表

单位：万元

项目	2026	2027	2028	2029	2030
配套设施维护费、工资福利费	300	300	300	300	300
合计	300	300	300	300	300

续表

项目	2031	2032	2033	2034	2035
配套设施维护费、工资福利费	300	300	300	300	300
合计	300	300	300	300	300

续表

项目	2036	2037	2038	2039	2040	总计
配套设施维护费、工资福利费	300	300	300	300	300	4500
合计	300	300	300	300	300	4500

3. 运营项目税率估算

项目专项收入增值税按 3%简易计算。城市建设维护费按照 5%计算，教育附加按照 3%计算，地方教育附加按照 2%计算，企业所得税按照 25%计算。

运营项目税费预估表

单位：万元

项目	税率	2026	2027	2028	2029	2030
增值税	3.00%	75.90	75.90	75.90	75.90	75.90
城市维护建设	5.00%	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80
教育费附加	3.00%	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28
地方教育费附加	2.00%	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52
企业所得税	25.00%	0.00	0.00	180.92	211.46	213.86
税费合计		83.50	83.50	264.42	294.96	297.36

续表

项目	2031	2032	2033	2034	2035
增值税	75.90	75.90	75.90	75.90	75.90
城市维护建设	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80
教育费附加	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28
地方教育费附加	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52
企业所得税	220.91	231.81	244.31	256.81	269.31
税费合计	304.41	315.31	327.81	340.31	352.81

续表

项目	2036	2037	2038	2039	2040	总计
增值税	75.90	75.90	75.90	75.90	75.90	1138.50
城市维护建设	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	57.00
教育费附加	2.28	2.28	2.28	2.28	2.28	34.20
地方教育费附加	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	22.80

企业所得税	281.81	294.31	306.81	319.31	334.86	3366.49
税费合计	365.31	377.81	390.31	402.81	418.36	4618.99

（四）项目收益与融资平衡情况

根据上述项目总投资、运营成本、收入情况、偿债资金来源，通过对项目净现金流的测算，本项目在建设及运营期内资金充足，具体情况如下：

项目现金流量表

单位：万元

项目	2023	2024	2025	2026	2027	2028
现金流入						
资本金流入	3800					
债券资金流入	4800	4500	3200			
运营收入				2606	2606	2606
小计	8600	4500	3200	2606	2606	2606
现金流出						
固定资产流出	8600	4500	3200			
建设期债券利息	96	372	500			
发行费用						
运营成本				300	300	300
相关税费			0	7.6	188.52	219.06
运营期债券利息				500	500	500
债券本金						0
小计	8696	4872	3700	807.6	988.52	1019.06
净现金流量	-96	-372	-500	1798.4	1617.48	1586.94
累计现金流量	-96	-468	-968	830.4	2447.88	4034.82

续表

项目	2029	2030	2031	2032	2033	2034
现金流入						
资本金流入						
债券资金流入						
运营收入	2606	2606	2606	2606	2606	2606
小计	2606	2606	2606	2606	2606	2606
现金流出						

固定资产流出						
建设期债券利息						
发行费用						
运营成本	300	300	300	300	300	300
相关税费	221.46	228.51	239.41	251.91	264.41	276.91
运营期债券利息	490.4	462.2	418.6	368.6	318.6	268.6
债券本金	480	930	1250	1250	1250	1250
小计	1491.86	1920.71	2208.01	2170.51	2133.01	2095.51
净现金流量	1114.14	685.29	397.99	435.49	472.99	510.49
累计现金流量	5148.96	5834.25	6232.24	6667.73	7140.72	7651.21

续表

项目	2035	2036	2037	2038	2039	2040	总计
现金流入							0
资本金流入							3800
债券资金流入							12500
运营收入	2606	2606	2606	2606	2606	2606	39090
小计	2606	2606	2606	2606	2606	2606	55390
现金流出							0
固定资产流出							16300
建设期债券利息							968
发行费用							0
运营成本	300	300	300	300	300	300	4500
相关税费	289.41	301.91	314.41	326.91	337.01	342.46	3809.9
运营期债券利息	218.6	168.6	118.6	68.6	28.2	6.4	4436
债券本金	1250	1250	1250	1250	770	320	12500
小计	2058.01	2020.51	1983.01	1945.51	1435.21	968.86	42513.9
净现金流量	547.99	585.49	622.99	660.49	1170.79	1637.14	12876.1
累计现金流量	8199.2	8784.69	9407.68	10068.17	11238.96	12876.1	12876.1

（五）资金的稳定性

根据专项债券发行计划，经测算项目累计现金流量为 12876.1 万元，项目资金稳定性可靠，还本付息资金具有一定稳定性与风险抵抗能力。

六、评估结论

1. 计算债券本息覆盖倍数

债券存续期内，本项目经营活动预计净收益为 27933.5 万元，融资本息为 17500 万元（债券本金 12500 万元，利息 5000 万元），覆盖倍数为 1.56，能够项目收益与融资自求平衡。

2. 进行覆盖倍数的敏感性分析

本期债券覆盖倍数是考虑现行市场环境进行的测算，由于未来经济发展存在不确定的，基于谨慎性原则，对债券存续期内收入和利率波动进行了敏感性分析，具体情况如下：

项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	收益下浮-5%	基准 0%	利率上浮 5%
偿债资金合计	26035.93	27933.5	27933.5
经营净收益	26035.93	27933.5	27933.5
债券还本付息额	17904	17904	18174.2
经营收入偿还的债券本息额	17904	17904	18174.2
债券本息覆盖率	1.45	1.56	1.54

3. 就专项债本息覆盖情况的明确意见

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。

七、附件

1. 项目投资评估明细表
2. 项目运营成本表
3. 项目利润表
4. 本息覆盖倍数及敏感性分析表

以下无正文



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年2月

附件1:

投资估算表

单位: 万元

序号	名称	金额	比例
1	工程费用	13842	84.92%
2	工程建设其他费	1162	7.13%
3	预备费	1296	7.95%
4	合计	16300	100.00%

附件2:

项目运营成本表

单位:万元

项目	2026	2027	2028	2029	2030
配套设施维护费、工资福利费	300	300	300	300	300
合计	300	300	300	300	300

续表

项目	2031	2032	2033	2034	2035
配套设施维护费、工资福利费	300	300	300	300	300
合计	300	300	300	300	300

续表

项目	2036	2037	2038	2039	2040	总计
配套设施维护费、工资福利费	300	300	300	300	300	4500
合计	300	300	300	300	300	4500

附表3:

项目利润表

单位:万元

项目	2023	2024	2025	2026	2027	2028
一、经营收入/成本/税金						
1. 项目收入				2530.1	2530.1	2530.1
2. 项目成本				300	300	300
3. 税金及附加				7.6	7.6	7.6
4. 税息折旧及摊销前利润			0	2222.5	2222.5	2222.5
二、折旧与摊销						
1. 总折旧和摊销				876.66	876.66	876.66
2. 息税前利润			0	1345.84	1345.84	1345.84
三、利息支出						
1. 利息费用	96	372	500	500	500	500
2. 税前利润	-96	-372	-500	845.84	845.84	845.84
四、企业所得税					180.92	211.46
五、净利润/净亏损	-96	-372	-500	845.84	664.92	634.38

续表

项目	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一、经营收入/成本/税金						
1. 项目收入	2530.1	2530.1	2530.1	2530.1	2530.1	2530.1
2. 项目成本	300	300	300	300	300	300
3. 税金及附加	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6
4. 税息折旧及摊销前利润	2222.5	2222.5	2222.5	2222.5	2222.5	2222.5
二、折旧与摊销						
1. 总折旧和摊销	876.66	876.66	876.66	876.66	876.66	876.66
2. 息税前利润	1345.84	1345.84	1345.84	1345.84	1345.84	1345.84
三、利息支出						
1. 利息费用	490.4	462.2	418.6	368.6	318.6	268.6
2. 税前利润	855.44	883.64	927.24	977.24	1027.24	1077.24
四、企业所得税	213.86	220.91	231.81	244.31	256.81	269.31
五、净利润/净亏损	641.58	662.73	695.43	732.93	770.43	807.93

续表

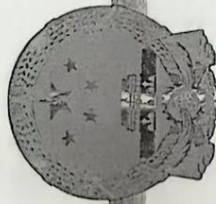
项目	2035	2036	2037	2038	2039	2040	总计
一、经营收入/成本/税金							
1. 项目收入	2530.1	2530.1	2530.1	2530.1	2530.1	2530.1	37951.5
2. 项目成本	300	300	300	300	300	300	4500
3. 税金及附加	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	114
4. 税息折旧及摊销前利润	2222.5	2222.5	2222.5	2222.5	2222.5	2222.5	33337.5
二、折旧与摊销							0
1. 总折旧和摊销	876.66	876.66	876.66	876.66	876.66	876.66	13149.9
2. 息税前利润	1345.84	1345.84	1345.84	1345.84	1345.84	1345.84	20187.6
三、利息支出							0
1. 利息费用	218.6	168.6	118.6	68.6	28.2	6.4	5404
2. 税前利润	1127.24	1177.24	1227.24	1277.24	1317.64	1339.44	14783.6
四、企业所得税	281.81	294.31	306.81	319.31	329.41	334.86	3695.9
五、净利润/净亏损	845.43	882.93	920.43	957.93	988.23	1004.58	11087.7

附件4:

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		
	收益下浮-5%	基准 0%	利率上浮 5%
偿债资金合计	27586.10	29540.6	29540.6
经营净收益	27586.10	29540.6	29540.6
债券还本付息额	17500	17500	17750
经营收入偿还的债券本息额	17500	17500	17750
债券本息覆盖率	1.58	1.69	1.66



统一社会信用代码
911306263082214165

营业执照

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。



名称 河北盈秀会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 杨凯

出资额 叁佰万元整

成立日期 2014年08月18日

主要经营场所 中国（河北）自由贸易试验区正定片区天山壹方中心T2-1101室



经营范围 许可项目：注册会计师业务；一般项目：经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：商务代理代办服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；市场主体登记注册代理；企业管理咨询；科技中介服务；信息技术咨询服务；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



登记机关

2023年11月1日

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

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所 执业证书

名称：河北盈秀会计师事务所（普通合伙）
杨凯

首席合伙人：杨凯

主任会计师：中国（河北）自由贸易试验区
片区天山壹方中心T2-1101室

经营场所：中国（河北）自由贸易试验区
片区天山壹方中心T2-1101室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：13060014

批准执业文号：冀财会[2014]48号

批准执业日期：2014年8月8日

河北省注册会计师协会
130182804056

中国注册会计师

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。

《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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》。

与原件核对一致
印章有效

河北省财政厅
发证机关河北省财政厅
行政审批专用章


2023年11月6日

中华人民共和国财政部制



中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China

	姓名	杨凯
	Full name	
	性别	男
	Sex	
	出生日期	1958年12月28日
	Date of birth	
工作单位	河北星秀会计师事务所(普通合伙)	
Working unit		
身份证号码	132404195812280054	
Identity card No.		

与原件核对一致
再复印无效



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.



证书编号：130600010003
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：2004年11月24日
Date of Issuance



杨凯 130600010003

年 月 日
/y /m /d



中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China



姓名 刘伟平
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1981年4月26日
Date of birth
工作单位 河北蓝乔会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 130102198104260645
Identity card No.

与原件核对一致
再复印无效



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.

证书编号：130100940002
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：2020年1月14日
Date of Issuance /y /m /d



刘伟平130100940002

年 月 日
/y /m /d