**京津冀康复辅具产业园C园智能制造生产区**

**基础设施建设项目**

**专项财务评估咨询报告**

华月咨字（2024）第177号

北京华月会计师事务所（普通合伙）

**京津冀康复辅具产业园C园智能制造生产区基础设施建设项目**

**专项财务评估咨询报告**

华月咨字（2024）第177号

我们接受委托，对京津冀康复辅具产业园C园智能制造生产区基础设施建设项目（以下简称“本项目”）项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项财务评估咨询报告。

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》。项目实施主体对该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。

本总体评价仅供项目实施主体用于本期债券融资之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期现金净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。

总体评价结果如下：

**一、项目的基本情况**

（一）项目名称：京津冀康复辅具产业园C园智能制造生产区基础设施建设项目。

（二）参与单位：河北冀州高新技术产业开发区管理委员会。

（三）项目区位：位于衡水市冀州区滏阳东路路南高新区康复辅具C园内滏阳路南侧、朝阳大街东侧。

（四）项目立项审批：本项目由衡水市冀州区行政审批局于2023年3月9日立项批准，批复文号：冀州行审审字〔2023〕23号。

（五）项目工期及进展情况：自2023年3月至2025年12月。

（六）项目建设内容及规模：

京津冀康复辅具产业园C园智能制造生产区基础设施建设项目，项目性质为新建，本项目建设内容及规模为新建雨水管道21850米，污水管道21850米。管材采用钢筋混凝土、钢带波纹管，采用明开挖施工工艺，建设标准厂房52134.01平方米及相关配套工程等。

**二、债券应付本息情况**

本项目共计划发行22,800.00万元，其中：2023年调整融资8,000.00万元（额度为冀州高新区平台提升建设项目调整之额度），利率为2.98%，期限为15年，在债券存续期每半年支付一次利息，本金分年偿还，在债券存续期的第6-15年每年的还本日分别偿还债券本金的10%；2025年计划发行14,800.00万元，假设利率为4.00%，期限为20年，在债券存续期每半年支付一次利息，本金分年偿还，在债券存续期的第11-20年每年的还本日分别偿还债券本金的10%，已兑付本金不再计提利息。

本次债券存续期内应还本付息情况如下：

金额单位：万元

| 项目计算期 | 期初本金金额 | 本期发行金额 | 本期偿还本金 | 期末本金金额 | 融资利率 | 应付利息 | 应付本息合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2023年 | - | 8,000.00 | - | 8,000.00 | 2.98% | 238.40 | 238.40 |
| 2024年 | 8,000.00 | - | - | 8,000.00 | 2.98% | 238.40 | 238.40 |
| 2025年 | 8,000.00 | 14,800.00 | - | 22,800.00 | 2.98%;4.00% | 534.40 | 534.40 |
| 2026年 | 22,800.00 | - | - | 22,800.00 | 2.98%;4.00% | 830.40 | 830.40 |
| 2027年 | 22,800.00 | - | - | 22,800.00 | 2.98%;4.00% | 830.40 | 830.40 |
| 2028年 | 22,800.00 | - | 800.00 | 22,000.00 | 2.98%;4.00% | 818.48 | 1,618.48 |
| 2029年 | 22,000.00 | - | 800.00 | 21,200.00 | 2.98%;4.00% | 794.64 | 1,594.64 |
| 2030年 | 21,200.00 | - | 800.00 | 20,400.00 | 2.98%;4.00% | 770.80 | 1,570.80 |
| 2031年 | 20,400.00 | - | 800.00 | 19,600.00 | 2.98%;4.00% | 746.96 | 1,546.96 |
| 2032年 | 19,600.00 | - | 800.00 | 18,800.00 | 2.98%;4.00% | 723.12 | 1,523.12 |
| 2033年 | 18,800.00 | - | 800.00 | 18,000.00 | 2.98%;4.00% | 699.28 | 1,499.28 |
| 2034年 | 18,000.00 | - | 800.00 | 17,200.00 | 2.98%;4.00% | 675.44 | 1,475.44 |
| 2035年 | 17,200.00 | - | 800.00 | 16,400.00 | 2.98%;4.00% | 651.60 | 1,451.60 |
| 2036年 | 16,400.00 | - | 2,280.00 | 14,120.00 | 2.98%;4.00% | 598.16 | 2,878.16 |
| 2037年 | 14,120.00 | - | 2,280.00 | 11,840.00 | 2.98%;4.00% | 527.04 | 2,807.04 |
| 2038年 | 11,840.00 | - | 1,480.00 | 10,360.00 | 4.00% | 444.00 | 1,924.00 |
| 2039年 | 10,360.00 | - | 1,480.00 | 8,880.00 | 4.00% | 384.80 | 1,864.80 |
| 2040年 | 8,880.00 | - | 1,480.00 | 7,400.00 | 4.00% | 325.60 | 1,805.60 |
| 2041年 | 7,400.00 | - | 1,480.00 | 5,920.00 | 4.00% | 266.40 | 1,746.40 |
| 2042年 | 5,920.00 | - | 1,480.00 | 4,440.00 | 4.00% | 207.20 | 1,687.20 |
| 2043年 | 4,440.00 | - | 1,480.00 | 2,960.00 | 4.00% | 148.00 | 1,628.00 |
| 2044年 | 2,960.00 | - | 1,480.00 | 1,480.00 | 4.00% | 88.80 | 1,568.80 |
| 2045年 | 1,480.00 | - | 1,480.00 | - | 4.00% | 29.60 | 1,509.60 |
| **合计** |  | **22,800.00** | **22,800.00** |  |  | **11,571.92** | **34,371.92** |

**三、评估依据和假设**

（一）一般假设

1.发行人遵照本期债券的报送要求进行本项目申报，无重大不合规事项。

2.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。

3.国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。

4.国家税收政策无重大不利变化。

5.对发行人有影响的法律法规无重大变化。

6.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.未来各项收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项收费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.项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行。

5.可行性研究报告中体现的各项运营指标、收费标准及政府补贴能够顺利执行。

6.项目能够如期完工并交付使用。

**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：

1、与项目实施主体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。

2、收集本次评价所需文件资料。收集与查阅项目的实施方案，对项目实施单位进行尽调，与相关人员进行访谈，听取项目实施主体相关人员介绍，了解项目的具体情况。

3、安排专业人员进行评估，起草财务评价报告。

4、在上述工作基础上，与项目实施主体就评价结果交换意见，在全面考虑有关意见后，对报告进行修改、校正，最后出具正式财务评价报告。

**五、评估分析**

（一）项目投资估算

本项目总投资28,500.00万元，其中：建筑工程投资23,409.36万元，工程建设其他费3,238.85万元，预备费1,851.79万元。

（二）项目资金筹措

本项目总投资28,500.00万元，项目资本金投入为5,700.00万元，占总投资比例为20.00%，发行专项债22,800.00万元，占总投资比例为80.00%。本次拟发行专项债14,800.00万元，发行期限为20年。该项目资本金满足《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。

（三）项目收入、成本、收益预测

1．项目运营收入

本项目运营收入为标准化厂房出租收入、物业服务收入。具体情况如下：

1. 标准化厂房出租收入：根据可行性研究报告与相关市场调研报告，标准化厂房出租单价多为100元-150元不等，本次收费标准取低值100元/平方米/月，该项目规划厂房52134.01平方米，按90%出租率预计每年产生运营收入5,630.47万元。

市场调研情况表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 标准化厂房出租收入 | | | |
| 区域 | 位置 | 租金 | 单位 |
| 石家庄 | 河北省石家庄市辛集市安定大街51号 | 112.50 | 元/平方米/月 |
| 廊坊 | 霸州龙虎庄出口湿地公园 | 100.00 | 元/平方米/月 |
| 保定 | 保定市莲池区安泰街与长安路交叉路口西 | 125.10 | 元/平方米/月 |
| 邢台 | 邢台市赛都区襄都南路 | 150.00 | 元/平方米/月 |
| 衡水 | 河北省衡水市安平县南环路庄道口往南500路西 | 106.80 | 元/平方米/月 |

1. 物业服务收入：根据《河北省物业服务收费管理实施办法》（冀价经费[2014]12号）、河北省物价局《关于放开部分服务价格的通知》（冀价经费[2015]33号）和可行性研究报告，该项目规划厂房52134.01平方米，物业收费标准为1.8元/平方米/月，按90%出租率预计每年产生运营收入101.35万元。

2.项目运营成本

本项目运营成本为燃料动力费、工资及福利费、维修管理费用。具体情况如下：

1. 燃料动力费：项目燃料动力费包括水费和电费，预计每年需要100.00万元。
2. 工资及福利费：项目计划新增各类服务人员50人，年工资及福利费按5万元/年/人，预计每年需要250.00万元。
3. 维修管理费用：为保持项目正常运转经营，预计每年需要维修管理费用100.00万元。

3.项目税费

本项目按国家规定缴纳相关税费。

4.项目运营损益表

如前所述，本项目下运营收入为标准化厂房出租收入、物业服务收入；项目总成本费用为燃料动力费、工资及福利费、维修管理费用、折旧摊销、利息、其他等，利息费用考虑本项目债券资金及预计利率计算运营期利息支出。

项目运营损益表

金额单位：万元

| 序号 | 项目 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年 | 2028年 | 2029年 | 2030年 | 2031年 | 2032年 | 2033年 | 2034年 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 收入 | - | - | - | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 |
| 1.1 | 运营收入 | - | - | - | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 |
| 1.2 | 其他收入 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2 | 总成本 | - | - | - | 3,948.75 | 3,948.75 | 3,936.83 | 3,912.99 | 3,889.15 | 3,865.31 | 3,841.47 | 3,817.63 | 3,793.79 |
| 2.1 | 运营成本 | - | - | - | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 |
| 2.2 | 折旧及摊销 | - | - | - | 1,425.00 | 1,425.00 | 1,425.00 | 1,425.00 | 1,425.00 | 1,425.00 | 1,425.00 | 1,425.00 | 1,425.00 |
| 2.3 | 税金及附加 | - | - | - | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 |
| 2.4 | 利息费用 | - | - | - | 830.40 | 830.40 | 818.48 | 794.64 | 770.80 | 746.96 | 723.12 | 699.28 | 675.44 |
| 3 | 利润总额 | - | - | - | 1,783.07 | 1,783.07 | 1,794.99 | 1,818.83 | 1,842.67 | 1,866.51 | 1,890.35 | 1,914.19 | 1,938.03 |
| 4 | 所得税 | - | - | - | 445.77 | 445.77 | 448.75 | 454.71 | 460.67 | 466.63 | 472.59 | 478.55 | 484.51 |
| 5 | 净利润 | - | - | - | 1,337.30 | 1,337.30 | 1,346.24 | 1,364.12 | 1,382.00 | 1,399.88 | 1,417.76 | 1,435.64 | 1,453.52 |

续表

| 序号 | 项目 | 2035年 | 2036年 | 2037年 | 2038年 | 2039年 | 2040年 | 2041年 | 2042年 | 2043年 | 2044年 | 2045年 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 收入 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 2,865.92 | 111,770.50 |
| 1.1 | 运营收入 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 2,865.92 | 111,770.50 |
| 1.2 | 其他收入 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2 | 总成本 | 3,769.95 | 3,716.51 | 3,645.39 | 3,562.35 | 3,503.15 | 3,443.95 | 3,384.75 | 3,325.55 | 3,266.35 | 3,207.15 | 1,588.77 | 71,368.54 |
| 2.1 | 运营成本 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 225.00 | 8,775.00 |
| 2.2 | 折旧及摊销 | 1,425.00 | 1,425.00 | 1,425.00 | 1,425.00 | 1,425.00 | 1,425.00 | 1,425.00 | 1,425.00 | 1,425.00 | 1,425.00 | 712.50 | 27,787.50 |
| 2.3 | 税金及附加 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 621.67 | 24,245.32 |
| 2.4 | 利息费用 | 651.60 | 598.16 | 527.04 | 444.00 | 384.80 | 325.60 | 266.40 | 207.20 | 148.00 | 88.80 | 29.60 | 10,560.72 |
| 3 | 利润总额 | 1,961.87 | 2,015.31 | 2,086.43 | 2,169.47 | 2,228.67 | 2,287.87 | 2,347.07 | 2,406.27 | 2,465.47 | 2,524.67 | 1,277.15 | 40,401.96 |
| 4 | 所得税 | 490.47 | 503.83 | 521.61 | 542.37 | 557.17 | 571.97 | 586.77 | 601.57 | 616.37 | 631.17 | 319.29 | 10,100.54 |
| 5 | 净利润 | 1,471.40 | 1,511.48 | 1,564.82 | 1,627.10 | 1,671.50 | 1,715.90 | 1,760.30 | 1,804.70 | 1,849.10 | 1,893.50 | 957.86 | 30,301.42 |

（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，偿债资金来源为项目经营活动净现金流入。经测算项目在债券存续期内可用于偿还债券本息的累计收益共计68,649.64万元，本项目建设及运营期内资金充足，至债券还本付息完毕后，累计净现金流量34,277.72万元。

项目投资现金流量表

金额单位：万元

| 序号 | 项目 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年 | 2028年 | 2029年 | 2030年 | 2031年 | 2032年 | 2033年 | 2034年 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 经营活动净现金流量 | - | - | - | 3,592.70 | 3,592.70 | 3,589.72 | 3,583.76 | 3,577.80 | 3,571.84 | 3,565.88 | 3,559.92 | 3,553.96 |
| 1.1 | 现金流入 | - | - | - | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 |
| 1.1.1 | 运营收入 | - | - | - | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 |
| 1.1.2 | 其他收入 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.2 | 现金流出 | - | - | - | 2,139.12 | 2,139.12 | 2,142.10 | 2,148.06 | 2,154.02 | 2,159.98 | 2,165.94 | 2,171.90 | 2,177.86 |
| 1.2.1 | 运营成本 | - | - | - | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 |
| 1.2.2 | 税金及附加 | - | - | - | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 |
| 1.2.3 | 所得税 | - | - | - | 445.77 | 445.77 | 448.75 | 454.71 | 460.67 | 466.63 | 472.59 | 478.55 | 484.51 |
| 2 | 投资活动净现金流量 | -8,000.00 | -5,700.00 | -15,811.20 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.1 | 现金流入 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.2 | 现金流出 | 8,000.00 | 5,700.00 | 15,811.20 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.2.1 | 建设投资 | 7,761.60 | 5,461.60 | 15,276.80 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.2.2 | 建设期利息 | 238.40 | 238.40 | 534.40 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.2.3 | 铺底流动资金 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3 | 融资活动净现金流量 | 8,000.00 | 5,700.00 | 14,800.00 | -830.40 | -830.40 | -1,618.48 | -1,594.64 | -1,570.80 | -1,546.96 | -1,523.12 | -1,499.28 | -1,475.44 |
| 3.1 | 现金流入 | 8,000.00 | 5,700.00 | 14,800.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.1.1 | 资本金流入 | - | 5,700.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.1.2 | 建设投资借款（债券） | 8,000.00 | - | 14,800.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.1.3 | 建设投资借款（贷款） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.2 | 现金流出 | - | - | - | 830.40 | 830.40 | 1,618.48 | 1,594.64 | 1,570.80 | 1,546.96 | 1,523.12 | 1,499.28 | 1,475.44 |
| 3.2.1 | 经营期利息支出 | - | - | - | 830.40 | 830.40 | 818.48 | 794.64 | 770.80 | 746.96 | 723.12 | 699.28 | 675.44 |
| 3.2.2 | 偿还长期债务本金（债券） | - | - | - | - | - | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 |
| 3.2.3 | 偿还长期债务本金（贷款） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | 净现金流量 | - | - | -1,011.20 | 2,762.30 | 2,762.30 | 1,971.24 | 1,989.12 | 2,007.00 | 2,024.88 | 2,042.76 | 2,060.64 | 2,078.52 |
|  | 累计盈余资金 | - | - | -1,011.20 | 1,751.10 | 4,513.40 | 6,484.64 | 8,473.76 | 10,480.76 | 12,505.64 | 14,548.40 | 16,609.04 | 18,687.56 |

续表

| 序号 | 项目 | 2035年 | 2036年 | 2037年 | 2038年 | 2039年 | 2040年 | 2041年 | 2042年 | 2043年 | 2044年 | 2045年 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 经营活动净现金流量 | 3,548.00 | 3,534.64 | 3,516.86 | 3,496.10 | 3,481.30 | 3,466.50 | 3,451.70 | 3,436.90 | 3,422.10 | 3,407.30 | 1,699.96 | 68,649.64 |
| 1.1 | 现金流入 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 2,865.92 | 111,770.50 |
| 1.1.1 | 运营收入 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 5,731.82 | 2,865.92 | 111,770.50 |
| 1.1.2 | 其他收入 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.2 | 现金流出 | 2,183.82 | 2,197.18 | 2,214.96 | 2,235.72 | 2,250.52 | 2,265.32 | 2,280.12 | 2,294.92 | 2,309.72 | 2,324.52 | 1,165.96 | 43,120.86 |
| 1.2.1 | 运营成本 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 225.00 | 8,775.00 |
| 1.2.2 | 税金及附加 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 1,243.35 | 621.67 | 24,245.32 |
| 1.2.3 | 所得税 | 490.47 | 503.83 | 521.61 | 542.37 | 557.17 | 571.97 | 586.77 | 601.57 | 616.37 | 631.17 | 319.29 | 10,100.54 |
| 2 | 投资活动净现金流量 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -29,511.20 |
| 2.1 | 现金流入 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.2 | 现金流出 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 29,511.20 |
| 2.2.1 | 建设投资 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 28,500.00 |
| 2.2.2 | 建设期利息 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,011.20 |
| 2.2.3 | 铺底流动资金 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3 | 融资活动净现金流量 | -1,451.60 | -2,878.16 | -2,807.04 | -1,924.00 | -1,864.80 | -1,805.60 | -1,746.40 | -1,687.20 | -1,628.00 | -1,568.80 | -1,509.60 | -4,860.72 |
| 3.1 | 现金流入 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 28,500.00 |
| 3.1.1 | 资本金流入 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 5,700.00 |
| 3.1.2 | 建设投资借款（债券） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 22,800.00 |
| 3.1.3 | 建设投资借款（贷款） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.2 | 现金流出 | 1,451.60 | 2,878.16 | 2,807.04 | 1,924.00 | 1,864.80 | 1,805.60 | 1,746.40 | 1,687.20 | 1,628.00 | 1,568.80 | 1,509.60 | 33,360.72 |
| 3.2.1 | 经营期利息支出 | 651.60 | 598.16 | 527.04 | 444.00 | 384.80 | 325.60 | 266.40 | 207.20 | 148.00 | 88.80 | 29.60 | 10,560.72 |
| 3.2.2 | 偿还长期债务本金（债券） | 800.00 | 2,280.00 | 2,280.00 | 1,480.00 | 1,480.00 | 1,480.00 | 1,480.00 | 1,480.00 | 1,480.00 | 1,480.00 | 1,480.00 | 22,800.00 |
| 3.2.3 | 偿还长期债务本金（贷款） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | 净现金流量 | 2,096.40 | 656.48 | 709.82 | 1,572.10 | 1,616.50 | 1,660.90 | 1,705.30 | 1,749.70 | 1,794.10 | 1,838.50 | 190.36 | 34,277.72 |
|  | 累计盈余资金 | 20,783.96 | 21,440.44 | 22,150.26 | 23,722.36 | 25,338.86 | 26,999.76 | 28,705.06 | 30,454.76 | 32,248.86 | 34,087.36 | 34,277.72 |  |

（五）资金的稳定性

根据项目专项债券发行计划，经测算预测期现金流量，项目累计可支配收益共计68,649.64万元，项目资金流充足、稳定，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。可支配收益详见下表：

金额单位：万元

| 项目 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年 | 2028年 | 2029年 | 2030年 | 2031年 | 2032年 | 2033年 | 2034年 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目运营收益 | - | - | - | 3,592.70 | 3,592.70 | 3,589.72 | 3,583.76 | 3,577.80 | 3,571.84 | 3,565.88 | 3,559.92 | 3,553.96 |
| **合计** | **-** | **-** | **-** | **3,592.70** | **3,592.70** | **3,589.72** | **3,583.76** | **3,577.80** | **3,571.84** | **3,565.88** | **3,559.92** | **3,553.96** |

续表

| 项目 | 2035年 | 2036年 | 2037年 | 2038年 | 2039年 | 2040年 | 2041年 | 2042年 | 2043年 | 2044年 | 2045年 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目运营收益 | 3,548.00 | 3,534.64 | 3,516.86 | 3,496.10 | 3,481.30 | 3,466.50 | 3,451.70 | 3,436.90 | 3,422.10 | 3,407.30 | 1,699.96 | 68,649.64 |
| **合计** | **3,548.00** | **3,534.64** | **3,516.86** | **3,496.10** | **3,481.30** | **3,466.50** | **3,451.70** | **3,436.90** | **3,422.10** | **3,407.30** | **1,699.96** | **68,649.64** |

**六、评估结论**

1、债券本息覆盖倍数

债券存续期内本项目可支配收益现金流入68,649.64万元，债券还本付息总额34,371.92万元，通过对资金收支数据进行分析测算，本期债券的本息覆盖倍数为2.00倍。能够合理保证偿还本期债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

2、覆盖倍数的敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面仅对债券存续期内运营收入向下波动、成本向上波动、债券利率提高进行敏感性分析。

（1）当项目运营收入比预测下降5%时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为64,778.41万元，债券本息合计34,371.92万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为1.88倍。

（2）当项目运营成本比预测上升5%时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为68,320.67万元，债券本息合计34,371.92万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为1.99倍。

（3）当债券利率比预测上升10%时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为68,649.64万元，债券本息合计35,529.11万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为1.93倍。

本息覆盖倍数及敏感性分析表详见下表：

| 序号 | 项目 | 预测期净现金流入 | 债券还本付息总额 | 覆盖倍数 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 正常值 | 68,649.64 | 34,371.92 | 2.00 |  |
| 2 | 运营收入下降5% | 64,778.41 | 34,371.92 | 1.88 |  |
| 3 | 运营成本上升5% | 68,320.67 | 34,371.92 | 1.99 |  |
| 4 | 利率上升10% | 68,649.64 | 35,529.11 | 1.93 |  |

由以上分析可见，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。

附表：

1. 项目投资评估明细表

2. 收入及运营成本费用明细表

3. 项目利润表

4. 项目投资现金流量表

5. 本息覆盖倍数及敏感性分析表

|  |  |
| --- | --- |
| 北京华月会计师事务所（普通合伙） | 中国注册会计师： |
|  | 中国注册会计师： |
| 中国•北京 | 2024年12月11日 |