

唐县经济开发区园区基础设施建设项目 专项债券财务评估咨询报告

河北观华会计师事务所（普通合伙）



唐县经济开发区园区基础设施建设项目

专项债券财务评估咨询报告

冀观华咨字[2025]第 1163 号

河北观华会计师事务所（普通合伙）作为唐县经济开发区园区基础设施建设项目的财务审计机构，对该项目的收益与融资自求平衡情况进行审核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》，项目单位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。

经专项审核，我们认为：项目单位《债券项目还本付息预测表》公允的反映了本次融资项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况。同时,我们查阅了项目单位提供的项目可行性研究报告、《唐县经济开发区园区基础设施建设项目实施方案》以及相关的基础数据，通过测算，未发现关于现金流的计算过程存在明显的偏差。

一、项目概况

（一）项目名称

唐县经济开发区园区基础设施建设项目（以下简称“项目”、“本项目”）

（二）参与主体

项目申请主体：唐县交通运输局

（三）项目区位

本项目建设地点位于河北省唐县经济开发区。

（四）项目计划及进展情况

1.已完成前期工作

项目可行性研究论证已经完成。

根据所提供资料，本项目已经取得唐县发展和改革局《关于唐县经济开发区园区基础设施建设项目项目可行性研究报告（变更版）的批复》（唐县发改字〔2024〕12号），河北省投资项目在线审批监管平台代码【2020-130627-78-01-000065】。

2.项目实施计划

项目整体建设期为 2020 年 5 月-2023 年 4 月。

受新冠疫情影响，本项目预计完工时间为 2025 年 12 月。具体实施计划，以上级主管部门最后审批意见为准。

（五）项目建设内容及规模

项目占地 542702.18 m²，主要建设道路工程，供水站、供水厂、污水处理厂、中水回用厂及配套管网工程，具体包括：道路工程共计 14751.55m，主要唐王路南延、产业南大街、富民路、纬三路、纬五路、纬六路、纬八路、白合工业园产业南路、白合工业园产城大道、白合工业园产业三街、白合工业园产业四街等。

供水站：为白合工业园供水站，满足白合工业园企业用水需要。

供水厂：建设一座日供水 20000m³/日的水厂，满足通天河产业园用水需要。

污水处理厂，建设一座日处理 7000m³/d 的污水处理厂，满足通天河产业园污水处理需要。

中水回用厂，建设一座 10972.2m³/天的中水回用厂，实现中水回用，降低绿化、道路等用水对新鲜水的需要。

（六）项目总投资估算

本项目预计总投资 58438.42 万元，包括工程费 47827.26 万元，工程建设其他费 8363.53 万元，预备费 2247.63 万元。详见下表：

投资估算表

单位：万元

费用名称	投资金额	
项目总投资	工程费用	47,827.26
	工程建设其他费用	8,363.53
	预备费	2,247.63
合计		58438.42

二、债券应付本息情况

唐县经济开发区园区基础设施建设项目拟申请发行 49,200.00 万元, 2020 已发行专项债券 1,500.00 万元, 期限 10 年, 发行利率 2.95%, 债券存续期间每半年付息一次, 后五年每年偿还本金的 20%。

应还本付息如下:

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	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
2020		1,500.00		1,500.00	22.13	22.13
2021	1,500.00			1,500.00	44.25	44.25
2022	1,500.00			1,500.00	44.25	44.25
2023	1,500.00			1,500.00	44.25	44.25
2024	1,500.00			1,500.00	44.25	44.25
2025	1,500.00			1,500.00	44.25	44.25
2026	1,500.00		300.00	1,200.00	39.83	339.83
2027	1,200.00		300.00	900.00	30.98	330.98
2028	900.00		300.00	600.00	22.13	322.13
2029	600.00		300.00	300.00	13.28	313.28
2030	300.00		300.00	-	4.43	304.43
合计		1,500.00	1,500.00		354.00	1,854.00

2022 已发行专项债券 19,000.00 万元, 分两个批次发行, 其中一批次发行 16,000.00 万元, 期限 10 年, 发行利率 2.95%, 债券存续期间每半年付息一次, 后五年每年偿还本金的 20%。

应还本付息如下:

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	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
2022	-	16,000.00		16,000.00	236.00	236.00
2023	16,000.00			16,000.00	472.00	472.00
2024	16,000.00			16,000.00	472.00	472.00
2025	16,000.00			16,000.00	472.00	472.00
2026	16,000.00			16,000.00	472.00	472.00
2027	16,000.00			16,000.00	472.00	472.00

2028	16,000.00		3,200.00	12,800.00	424.80	3,624.80
2029	12,800.00		3,200.00	9,600.00	330.40	3,530.40
2030	9,600.00		3,200.00	6,400.00	236.00	3,436.00
2031	6,400.00		3,200.00	3,200.00	141.60	3,341.60
2032	3,200.00		3,200.00	-	47.20	3,247.20
合计		16,000.00	16,000.00		3,776.00	19,776.00

另一批次发行 3,000.00 万元，期限 10 年，发行利率 2.94%，债券存续期间每半年付息一次，后五年每年偿还本金的 20%。

应还本付息如下：

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	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
2022	-	3,000.00		3,000.00	44.10	44.10
2023	3,000.00			3,000.00	88.20	88.20
2024	3,000.00			3,000.00	88.20	88.20
2025	3,000.00			3,000.00	88.20	88.20
2026	3,000.00			3,000.00	88.20	88.20
2027	3,000.00			3,000.00	88.20	88.20
2028	3,000.00		600.00	2,400.00	79.38	679.38
2029	2,400.00		600.00	1,800.00	61.74	661.74
2030	1,800.00		600.00	1,200.00	44.10	644.10
2031	1,200.00		600.00	600.00	26.46	626.46
2032	600.00		600.00	-	8.82	608.82
合计		3,000.00	3,000.00		705.60	3,705.60

2023 已发行专项债券 1200.00 万元，期限 15 年，发行利率 2.97%，在存续期内按半年支付利息，自融资之日起最后十年偿还本金，每年偿还本金 10%。

应还本付息如下：

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	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
2023	-	1,200.00		1,200.00	17.82	17.82

2024	1,200.00			1,200.00	35.64	35.64
2025	1,200.00			1,200.00	35.64	35.64
2026	1,200.00			1,200.00	35.64	35.64
2027	1,200.00			1,200.00	35.64	35.64
2028	1,200.00			1,200.00	35.64	35.64
2029	1,200.00		120.00	1,080.00	33.86	153.86
2030	1,080.00		120.00	960.00	30.29	150.29
2031	960.00		120.00	840.00	26.73	146.73
2032	840.00		120.00	720.00	23.17	143.17
2033	720.00		120.00	600.00	19.60	139.60
2034	600.00		120.00	480.00	16.04	136.04
2035	480.00		120.00	360.00	12.47	132.47
2036	360.00		120.00	240.00	8.91	128.91
2037	240.00		120.00	120.00	5.35	125.35
2038	120.00		120.00	-	1.78	121.78
合计		1,200.00	1,200.00		374.22	1,574.22

本次拟申请发行 8000.00 万元后续批次发行 13000.00 万元，假设融资利率 4.00%，期限 20 年，在存续期内按半年支付利息，自融资之日起最后十年偿还本金，每年偿还本金 10%。

应还本付息如下：

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	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
2025	-	21,000.00		21,000.00	420.00	420.00
2026	21,000.00			21,000.00	840.00	840.00
2027	21,000.00			21,000.00	840.00	840.00
2028	21,000.00			21,000.00	840.00	840.00
2029	21,000.00		-	21,000.00	840.00	840.00
2030	21,000.00			21,000.00	840.00	840.00
2031	21,000.00			21,000.00	840.00	840.00
2032	21,000.00			21,000.00	840.00	840.00
2033	21,000.00			21,000.00	840.00	840.00
2034	21,000.00			21,000.00	840.00	840.00
2035	21,000.00			21,000.00	840.00	840.00
2036	21,000.00		2,100.00	18,900.00	798.00	2,898.00

2037	18,900.00		2,100.00	16,800.00	714.00	2,814.00
2038	16,800.00		2,100.00	14,700.00	630.00	2,730.00
2039	14,700.00		2,100.00	12,600.00	546.00	2,646.00
2040	12,600.00		2,100.00	10,500.00	462.00	2,562.00
2041	10,500.00		2,100.00	8,400.00	378.00	2,478.00
2042	8,400.00		2,100.00	6,300.00	294.00	2,394.00
2043	6,300.00		2,100.00	4,200.00	210.00	2,310.00
2044	4,200.00		2,100.00	2,100.00	126.00	2,226.00
2045	2,100.00		2,100.00	-	42.00	2,142.00
合计		21,000.00	21,000.00		13,020.00	34,020.00

三、评估依据和假设

（一）评估依据

- 1.项目立项等前期资料；
- 2.《唐县经济开发区园区基础设施建设项目实施方案》；
- 3.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)；
- 4.《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)(发改投资[2006]1325号)；
- 5.《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》(建标[2008]162号)。

（二）评估假设

- (1) 国家宏观政策无重大变化；
- (2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- (3) 相关法律法规无重大变化；
- (4) 工程项目建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- (5) 物价水平在正常范围内变化；

(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。

四、评估过程

河北观华会计师事务所（普通合伙）严格按照相关规定及流程为本项目提供财务评估咨询服务，在完成以下工作基础上出具正式版《唐县经济开发区园区基础设施建设项目财务评估咨询报告》：

- 1.梳理所有相关法律法规；
- 2.收集项目前期资料，完成尽职调查；
- 3.查阅《唐县经济开发区园区基础设施建设项目专项债券项目实施方案》；
- 4.安排专业人员（注册会计师）开展评估工作，出具《唐县经济开发区园区基础设施建设项目财务评估咨询报告》（初稿）；
- 5.审定《唐县经济开发区园区基础设施建设项目专项债券项目财务评估咨询报告》。

五、评估分析

（一）项目投资估算

本项目预计总投资 58438.42 万元，包括工程费 47827.26 万元，工程建设其他费 8363.53 万元，预备费 2247.63 万元。

（二）项目资金筹措

本项目总投资约为 58438.42 万元，其中项目资本金 15,738.42 万元，占总投资 26.93%，符合《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）有关规定要求；本项目拟申请专项债券 42,700.00 万元，其中已发行专项债券 21,700.00 万元，本年拟发行 21000.00 万元（本次拟发行专项债券 8000.00 万元）。

项目资金来源具体如下表：

项目资金来源情况

资金来源	金额(万元)	占比 (%)	备注
估算总投资	58438.42	100%	
一、资本金			
（一）自有资金	49,063.13	53.47%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金(不含用作资本金部分)			
（一）已发行专项债券	21,700.00	37.13%	
（二）本期拟发行专项债券	8,000.00	13.69%	
（三）后续拟发行专项债券	13,000.00	22.25%	
（四）银行融资			

（三）项目收入、成本、收益预测

1.项目收入预测

本项目经营收入包括供水收入、污水处理收入、广告牌租赁收入。

（1）经营收入

1) 供水收入

本项目建设完成后，供水厂预计年供水量为 505.50 万吨，平均水价按照 5.88 元/吨计算，则供水收入为 2,972.34 万元。

2) 污水处理收入

本项目污水处理量为 229.50 万 m³/年，污水收费按照 5.00 元/m³，预计年则污水处理收入为 1147.50 万元。

具体收入明细见下表：

项目运营收入预测表

单位：万元

项目	供水收入	污水处理收入	运营收入
2026 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2027 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2028 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2029 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2030 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2031 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2032 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2033 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2034 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2035 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2036 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2037 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2038 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2039 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2040 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2041 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2042 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2043 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2044 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
2045 年	2,972.34	1,147.50	4,119.84
合计	59,446.80	22,950.00	82,396.80

(2) 土地出让收入

园区内可用于偿还本项目债券本息的土地出让收入为 157,608.68 万元，预计在 2023 年-2027 年完成出让。土地出让信息如下：

土地出让信息表

所属园区	出让亩数	地块性质	出让单价 (万元/亩)	出让金额 (万元)	占补平衡指标费 单价 (万元/亩)	占补平衡指标 费总价 (万元)	土地出让收益 合计(万元)	四至
长古城工业园	102.3	商业用地	30.00	3,069.00	15.00	1,534.50	4,603.50	东至规划城南变电站, 西至唐王路, 北至野牛村, 南至南外环
	113.09	工业用地	16.00	1,809.44	6.00	678.54	2,487.98	东至园区规划路, 西至唐王路, 北至南外环, 南至园区规划路
	130	工业用地	16.00	2,080.00	6.00	780.00	2,860.00	东至园区规划路, 西至唐王路, 北至南外环, 南至园区规划路
	24.6	商业用地	30.00	738.00	15.00	369.00	1,107.00	东至西南京村西园区规划支路, 西至唐王路, 北至西南京村西地块, 南至西南京村
	169.4	工业用地	16.00	2,710.40	6.00	1,016.40	3,726.80	东至西南京村西园区规划支路, 西至唐王路, 北至西南京村西规划次干路, 南至长
	40	工业用地	16.00	640.00	6.00	240.00	880.00	东至西南京村西地块, 西至唐王路, 北至长古城村至西南京村规划主干路, 南至气
	108.3	工业用地	16.00	1,732.80	6.00	649.80	2,382.60	东至唐王路, 西至长古城村村东, 南至长古城村南规划支路, 北至长古城村至西南
	81	工业用地	16.00	1,296.00	6.00	486.00	1,782.00	东至唐王路, 西至长古城村村东, 南至高铁线沿线, 北至长古城村南规划支路

	200	工业用地	16.00	3,200.00	6.00	1,200.00	4,400.00	东至唐王路，西至梅纳雪南路，北至中小企业基地项目，南至产业南大街
	340.5	工业用地	16.00	5,448.00	6.00	2,043.00	7,491.00	东至迎宾大街，西至中山大街，北至纬五路，南至产业南路
	385.9	工业用地	16.00	6,174.40	6.00	2,315.40	8,489.80	东至迎宾大街，西至中山大街，北至产业南路，南至纬六路
	231.5	工业用地	16.00	3,704.00	6.00	1,389.00	5,093.00	东至迎宾大街，西至中山大街，北至纬六路，南至纬七路
	330.3	工业用地	16.00	5,284.80	6.00	1,981.80	7,266.60	东至迎宾大街，西至中山大街，北至纬七路，南至纬八路
	190.6	工业用地	16.00	3,049.60	6.00	1,143.60	4,193.20	东至中山大街，西至唐王路，北至纬七路，南至纬八路
	61.8	工业用地	16.00	988.80	6.00	370.80	1,359.60	东至污水处理厂，西至唐王路，北至规划环卫站，南至纬七路
	827.8	商业用地	30.00	24,834.00	15.00	12,417.00	37,251.00	东至迎宾大街，西至中山大街，北至城市南外环，南至高铁线北部规划路
	144.3	工业用地	16.00	2,308.80	6.00	865.80	3,174.60	东至中山大街，西至英利项目用地，北至富民路，南至纬三路

	155	工业用地	16.00	2,480.00	6.00	930.00	3,410.00	东至中山大街，西至新能源项目用地，北至纬三路，南至纬四路
	467.6	居住用地	30.00	14,028.00	15.00	7,014.00	21,042.00	东至东二环，西至迎宾大街，北至纬四路，南至产业南大街
	29.7	商业用地	30.00	891.00	15.00	445.50	1,336.50	东至西沿村，西至迎宾大街，北至纬五路，南至西沿村村西
白合工业园	500	工业用地	15.00	7,500.00	6.00	3,000.00	10,500.00	东至冀东入厂路，西至产城大道，北至冀东项目用地，南至产业南路
	100	工业用地	15.00	1,500.00	6.00	600.00	2,100.00	东至歇马村，西至保阜高速下道口，北至保阜高速，南至尧锦项目用地
	120.9	工业用地	15.00	1,813.50	6.00	725.40	2,538.90	东至产业三街，西至冀东入厂路，北至产业三街，南至白合村村北空地
	38.1	商业用地	30.00	1,143.00	15.00	571.50	1,714.50	东至冀东物流项目，西至父子三村空地，北至富强路，南至保阜公路
	48.9	商业用地	30.00	1,467.00	15.00	733.50	2,200.50	东至产业三街，西至冀东入厂路，北至白合村村北空地，南至富强路
	120.9	商业用地	30.00	3,627.00	15.00	1,813.50	5,440.50	东至保阜路至富强路连接道路，西至富强路和保阜路交叉口，北至富强路，南至保

通天河产业园	66.6	居住用地	30.00	1,998.00	-	-	1,998.00	东至园区内部道路，西至园区边线，北至于家寨村，南至园区内部路
	14.28	商业用地	30.00	428.40	15.00	214.20	642.60	东至园区北部规划路，西至于家寨村村东，北至园区内部规划路，北至于家寨村，
	10.5	商业用地	30.00	315.00	15.00	157.50	472.50	东至园区内部地块，西至园区内部路，北至乡道，南至园区内部地块
	566.4	工业用地	10.00	5,664.00	-	-	5,664.00	东至涑曲高速，西至 C1 区，北至和家庄荒山，南至和家庄荒山
合计	5720.27			111,922.94		45,685.74	157,608.68	

2.项目成本费用预测

(1) 项目运营成本

项目达产期成本费用主要包括：原辅材料购置费、燃料动力费、工资及福利费、修理费、折旧费、其它费用及财务费用等。

1) 原辅材料购置费

原辅材料采用当前市场价估算为 641.48 万元。

2) 燃料动力费

主要包括水费、电费等采用当前市场价估算为 85.00 万元。

3) 工资及福利费

满负荷运营后,福利计提比率按 14%计,年工资及福利共计 273.60 万元。

4) 修理费

修理费按照工程费的 0.1%计算为 61.21 万元。

5) 折旧费

本项目固定资产原值按照供水工程、污水处理工程等运营项目固定资产进行折旧,其折旧费用计算方法按直线法,采用分类折旧。设备的折旧年限为 20 年,残值率为 4%;房屋、建筑物的折旧年限为 30 年,残值率为 5%。

固定资产年折旧额=固定资产总额×(1-残值率)/折旧年限

经计算年均折旧费用为 2179.75 万元。

6) 其它费用

主要包括营业费、管理费等预计为 56.92 万元。

具体明细如下表：

项目成本费用表

单位：万元

项目	原辅材料购置费	燃料动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	运营成本
2026 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2027 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2028 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2029 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2030 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2031 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2032 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2033 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2034 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2035 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2036 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2037 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2038 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2039 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2040 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2041 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2042 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2043 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2044 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
2045 年	545.26	72.25	232.56	52.03	48.37	950.47
合计	10,905.20	1,445.00	4,651.20	1,040.60	967.40	19,009.40

(2) 土地出让政策提留资金

根据财政部、河北省及保定市有关部门颁布的相关文件确定扣减项目为农业土地开发资金、国有土地收益基金、保障性安居工程资金、农田水利建设资金和教育资金。

具体如下：

1) 农业土地开发资金：依据《河北省省用于农业土地开发的土地出让金收入使用管理办法》（冀财综〔2004〕49号）。农业土地开发资金=土地出让面积*土地出让平均纯收益征收标准(25元/平方米)*土地出让金用于农业土地开发的比例（15%）。

2) 农田水利建设资金：依据《财政部水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48号）。按土地出让净收益 10%的比例提取。

3) 教育资金：依据《财政部教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62号）。按土地出让净收益 10%的比例提取。

4) 国有土地收益基金：依据《河北省财政厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》（冀财综〔2007〕47号）。招拍挂和协议出让的土地使用权所取得的总成交价款中，按 5%的比例计提。

5) 保障性安居工程资金：依据《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》（财综〔2011〕41号）。按土地出让净收益 10%的比例提取。

项目土地出让成本（即政策提留）如下表：

序号	项目	金额（万元）
1	土地出让价款	157,608.68
2	土地出让计提政策资金	48,858.69
2.1	国有土地收益基金（1*5%）	7,880.43
2.2	保障性安居工程资金（净收益*10%）	9,456.52
2.3	铁路建设资金（1*3%）	9,456.52
2.4	农田水利建设资金（净收益*10%）	9,456.52
2.5	教育资金（净收益*10%）	9,456.52
2.6	用于农业开发的土地出让金（25元*平方米*15%）	-
2.7	土地出让业务费（1*2%）	3,152.17
2.8	新增建设用地有偿使用费	-
3	用于资金平衡土地相关收益	108,749.99

3.项目运营收益

项目收益预测表

单位：万元

项目	运营收入	运营成本	运营收益
2026 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2027 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2028 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2029 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2030 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2031 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2032 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2033 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2034 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2035 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2036 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2037 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2038 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2039 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2040 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2041 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2042 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2043 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2044 年	4,119.84	950.47	3,169.37
2045 年	4,119.84	950.47	3,169.37
合计	82,396.80	19,009.40	63,387.40

4.项目税费

增值税按 3%计算，城市维护建设税按增值税的 7%计算，教育费

附加税率为 3%,地方教育费附加税率为 2%,企业所得税按 25%计算。

相关税费预估如下:

项目税费

单位: 万元

项目	增值税	税金及附加	所得税	项目税费
2026 年	120.00	12.00	-	132.00
2027 年	120.00	12.00	-	132.00
2028 年	120.00	12.00	-	132.00
2029 年	120.00	12.00	-	132.00
2030 年	120.00	12.00	-	132.00
2031 年	120.00	12.00	-	132.00
2032 年	120.00	12.00	-	132.00
2033 年	120.00	12.00	-	132.00
2034 年	120.00	12.00	0.40	132.40
2035 年	120.00	12.00	1.29	133.29
2036 年	120.00	12.00	12.68	144.68
2037 年	120.00	12.00	34.57	166.57
2038 年	120.00	12.00	56.46	188.46
2039 年	120.00	12.00	77.91	209.91
2040 年	233.20	23.32	67.78	324.30
2041 年	233.20	23.32	88.78	345.30
2042 年	233.20	23.32	109.78	366.30
2043 年	233.20	23.32	130.78	387.30
2044 年	233.20	23.32	151.78	408.30
2045 年	233.20	23.32	172.78	429.30
合计	3,079.20	307.92	904.94	4,292.06

5.项目利润预测

项目利润表

单位: 万元

序号	项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	运营收入	3,999.84	3,999.84	3,999.84	3,999.84	3,999.84	3,999.84	3,999.84	3,999.84	3,999.84	3,999.84	3,999.84
2	营业成本	950.47	950.47	950.47	950.47	950.47	950.47	950.47	950.47	950.47	950.47	950.47
3	税金及附加	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
4	财务费用	2,179.75	2,179.75	2,179.75	2,179.75	2,179.75	2,179.75	2,179.75	2,179.75	2,179.75	2,179.75	2,179.75
5	折旧及摊销	1,475.67	1,466.82	1,401.95	1,279.27	1,154.82	1,034.79	919.19	859.60	856.04	852.47	806.91
6	利润总额	-618.05	-609.20	-544.33	-421.65	-297.20	-177.17	-61.57	-1.98	1.58	5.15	50.71
7	所得税									0.40	1.29	12.68
8	净利润	-618.05	-609.20	-544.33	-421.65	-297.20	-177.17	-61.57	-1.98	1.19	3.86	38.03
9	累计净利润	-618.05	-1,227.24	-1,771.57	-2,193.22	-2,490.42	-2,667.59	-2,729.15	-2,731.14	-2,729.95	-2,726.09	-2,688.06
序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计	备注
1	运营收入	3,999.84	3,999.84	3,999.84	3,886.64	3,886.64	3,886.64	3,886.64	3,886.64	3,886.64	79,317.60	
2	营业成本	950.47	950.47	950.47	950.47	950.47	950.47	950.47	950.47	950.47	19,009.40	
3	税金及附加	12.00	12.00	12.00	23.32	23.32	23.32	23.32	23.32	23.32	307.92	
4	财务费用	2,179.75	2,179.75	2,179.75	2,179.75	2,179.75	2,179.75	2,179.75	2,179.75	2,179.75	43,595.00	
5	折旧及摊销	719.35	631.78	546.00	462.00	378.00	294.00	210.00	126.00	42.00	17,216.83	
6	利润总额	138.27	225.84	311.62	271.10	355.10	439.10	523.10	607.10	691.10	888.64	
7	所得税	34.57	56.46	77.91	67.78	88.78	109.78	130.78	151.78	172.78	904.94	
8	净利润	103.71	169.38	233.72	203.33	266.33	329.33	392.33	455.33	518.33	-16.31	
9	累计净利润	-2,584.35	-2,414.97	-2,181.26	-1,977.93	-1,711.61	-1,382.28	-989.96	-534.63	-16.31		

6.项目经营活动现金流量预测

项目在债券存续期间经营活动净现金流量为 167,845.34 万元，具体情况如下表：

项目现金流量表

单位：万元

项目		2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	经营活动现金流入		25,869.84	25,869.84	25,869.84	25,869.84	25,869.84
1.1	项目收入		4,119.84	4,119.84	4,119.84	4,119.84	4,119.84
1.2	土地出让收入		21,750.00	21,750.00	21,750.00	21750	21,750.00
2	经营活动现金流出		1,082.47	1,082.47	1,082.47	1,082.47	1,082.47
2.1	付现成本		1,082.47	1,082.47	1,082.47	1,082.47	1,082.47
3	经营活动现金净流量		24,787.37	24,787.37	24,787.37	24,787.37	24,787.37
项目		2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	经营活动现金流入	4,119.84	4,119.84	4,119.84	4,119.84	4,119.84	4,119.84
1.1	项目收入	4,119.84	4,119.84	4,119.84	4,119.84	4,119.84	4,119.84
1.2	土地出让收入						
2	经营活动现金流出	1,082.47	1,082.47	1,082.47	1,082.87	1,083.76	1,095.15
2.1	付现成本	1,082.47	1,082.47	1,082.47	1,082.87	1,083.76	1,095.15
3	经营活动现金净流量	3,037.37	3,037.37	3,037.37	3,036.97	3,036.08	3,024.69
项目		2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	经营活动现金流入	4,119.84	4,119.84	4,119.84	4,119.84	4,119.84	4,119.84
1.1	项目收入	4,119.84	4,119.84	4,119.84	4,119.84	4,119.84	4,119.84
1.2	土地出让收入						
2	经营活动现金流出	1,117.04	1,138.93	1,160.38	1,274.77	1,295.77	1,316.77
2.1	付现成本	1,117.04	1,138.93	1,160.38	1,274.77	1,295.77	1,316.77
3	经营活动现金净流量	3,002.80	2,980.91	2,959.47	2,845.08	2,824.08	2,803.08
项目		2043	2044	2045	2046	合计	备注
1	经营活动现金流入	4,119.84	4,119.84	4,119.84		191,146.80	
1.1	项目收入	4,119.84	4,119.84	4,119.84		82,396.80	
1.2	土地出让收入					108,750.00	
2	经营活动现金流出	1,337.77	1,358.77	1,379.77		23,301.46	
2.1	付现成本	1,337.77	1,358.77	1,379.77		23,301.46	
3	经营活动现金净流量	2,782.08	2,761.08	2,740.08		167,845.34	

（四）项目收益与融资平衡情况

唐县经济开发区园区基础设施建设项目债券存续期内运营收入为 82,396.80 万元，运营成本 19,009.40 万元，相关税费 4,292.06 万元，运营收益 59,095.34 万元；土地出让收益 108,750.00 万元，共可实现净收益为 167,845.34 万元。

唐县经济开发区园区基础设施建设项目，能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

（五）资金的稳定性

债券存续期内，考虑到未来存在多种不确定性，宏观经济、市场的波动、政策的变化等种种因素都可能影响企业经营收益，进而影响偿还债券资金的稳定性。通过计算的项目运营相应收益分析覆盖倍数，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

六、评估结论

（一）利息覆盖倍数

通过对项目还本付息的测算：唐县经济开发区园区基础设施建设项目用于资金平衡的相关收益为 167,845.34 万元，本项目拟发行专项债券本金为 42,700.00 万元，债券本息共计 60,929.82 万元，覆盖倍数为 2.75。

（二）敏感性分析

鉴于运营收益受政府法律法规、财政政策、市场需求等因素影响，有必要在运营收益一定的变化幅度内对专项债券的资金覆盖率

进行敏感性（压力测试）分析评估。

项目收益与融资自求平衡的压力测试表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率						
	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
偿债资金合计	142,668.54	151,060.80	159,453.07	167,845.34	176,237.60	184,629.87	193,022.14
债券还本付息额	60,929.82	60,929.82	60,929.82	60,929.82	60,929.82	60,929.82	60,929.82
债券利息总额	18,229.82	18,229.82	18,229.82	18,229.82	18,229.82	18,229.82	18,229.82
债券本金	42,700.00	42,700.00	42,700.00	42,700.00	42,700.00	42,700.00	42,700.00
债券本息覆盖率	2.34	2.48	2.62	2.75	2.89	3.03	3.17

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在 $\pm 15\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 >1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与较强的风险抵抗能力。

（三）就专项债本息覆盖情况发表明确意见

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。

此页为冀观华咨字[2025]第 1163 号签字盖章页，此页无正文

河北观华会计师事务所（普通合伙）



中国·河北·石家庄

中国注册会计师：

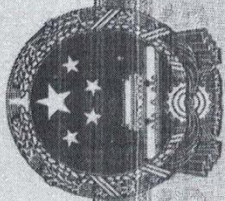


中国注册会计师：



二〇二五年八月九日

西 桥



营业执照

统一社会信用代码
91130104MA0GHEPW3K

扫描二维码
获取更多信
息
国家企业信
息公示系统
手机访问可
便捷查询



副本编号:1-1

(副 本)

名称 河北观华会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 赵风平

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,出具有关审计报告;基本建设年度财务决算审计;会计服务;出具具有关报告;企业管理咨询、企业管理咨询服务;市场调查;招标投标代理;工商登记代理服务;信息系统集成服务。(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)

出资额 叁佰万元整

成立日期 2021年07月02日

主要营业场所 河北省石家庄市桥西区裕华西路9号裕园广场



登记机关

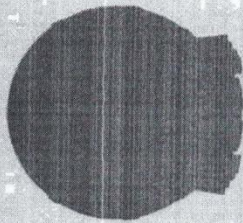
2023 年 11 月 17 日

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

执业证书

名称：河北观华会计师事务所（普通合伙

首席合伙人：赵风平

主任会计师：

经营场所：河北省石家庄市桥西区裕华西路9号裕园广场C-1-602

组织形式：普通合伙

执业证书编号：13010118

批准执业文号：冀财会（2021）45号

批准执业日期：2021年8月10日

此件与原件一致
再次复印无效

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。

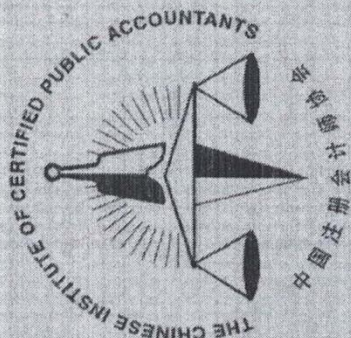


行政审批专用章

2023年11月21日



中华人民共和国财政部制



赵风平

男

1955年11月12日

河北观华会计师事务所(普通合伙)

13010519551121816



年度检验登记
Annual Renewal Registration
此件与原件一致
再次复印无效

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：130000220951
No. of Certificate

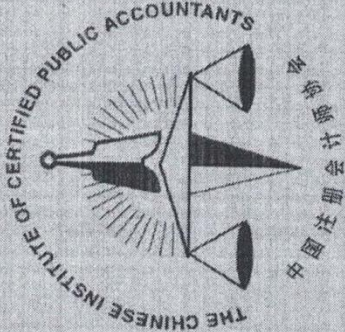
批准注册协会：河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2007年5月29日
Date of Issuance /y /m /d

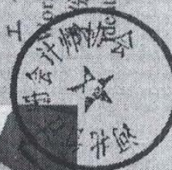


赵风平 130000220951

年 月 日
/y /m /d



姓名 Full name	徐幼华
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1953年5月10日
工作单位 Working unit	河北观华会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identity card No.	130102195305100927



年度检验登记
Annual Renewal Registration

**此件与原件一致
再次复印无效**

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：130000260488
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：2002年7月29日
Date of Issuance /y /m /d



徐幼华 130000260488

年 月 日
/y /m /d