

河北大城经济开发区市政管网排水防内涝
能力提升及配套工程建设项目
专项债券收益与融资自求平衡
财务评估咨询报告

河北正诺会计师事务所（普通合伙）



目 录

一、 项目的基本情况	1
二、 债券应付本息情况	3
三、 评估依据和假设	5
四、 评估过程	6
五、 评估分析	6
六、 评估结论	14
七、 附件	15

河北大城经济开发区市政管网排水防内涝能力提升及配套工程建设项目

专项财务评估咨询报告

正诺咨询字[2025]第 1243 号

河北大城经济开发区管理委员会：

我们接受贵单位委托，对河北大城经济开发区市政管网排水防内涝能力提升及配套工程建设项目预期收益与融资平衡情况进行审核并出具专项评估咨询报告。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》。贵单位的责任是提供真实、准确、完整的专项债券项目财务情况及编制依据，并对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，各项假设已在具体预测说明中披露。

河北大城经济开发区市政管网排水防内涝能力提升及配套工程建设项目预期收益与融资平衡测算目的是为了项目融资的目的。在编制该情况表时运用了一整套假设，包括有关未来事项和管理层行动的推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。因此，我们提醒信息使用者注意，该平衡测算不得用于该项目融资以外的其他目的。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，在推测性假设成立的前提下，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。我们认为，该平衡测算是在这些假设的基础

上恰当编制的，并按照后附的该项目情况表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，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的河北大城经济开发区市政管网排水防内涝能力提升及配套工程建设项目，预期项目运营收入，能够合理保障偿还融资债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

一、项目的基本情况

1、项目名称：河北大城经济开发区市政管网排水防内涝能力提升及配套工程建设项目

2、参与主体：项目实施单位为河北大城经济开发区管理委员会

3、项目地址：河北省廊坊市大城县经济开发区内。

4、建设内容及规模：本项目为河北大城经济开发区市政管网排水防内涝能力提升及配套工程建设项目，包含给水工程、再生水工程、排水工程、热力工程、燃气工程、电力工程、通信工程、孵化器及标准化厂房工程。

工程总投资 97174.54 万元，其中建筑工程费用 72260.16 万元，设备购置费用 1672.00 万元，设备安装费用 407.20 万元，工程建设其他费用 9665.84 万元，基本预备费 8400.52 万元，建设期利息费用 4768.82 万元。

5、列入规划情况：

河北大城经济开发区市政管网排水防内涝能力提升及配套工程建设项目已列入国家重大建设项目库；项目代码 2311-131025-89-01-303885。

6、项目建设情况：河北大城经济开发区市政管网排水防内涝能力提升及配套工程建设项目建设期拟定为 36 个月，从 2024 年 5 月至 2027 年 5 月。

7、事前绩效评估情况：根据本项目事前绩效评估报告，项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合

理性等七个方面对本项目进行综合分析后，结论如下：河北大城经济开发区市政管网排水防内涝能力提升及配套工程建设项目事前绩效评估得分 93 分，评价等级为“优秀”。对该项目“予以支持”申请政府专项债券资金。

8、所在区域背景情况：大城县，地处河北省中部偏东，廊坊市最南端。东与天津市静海区和河北省青县相邻，北与文安县接壤，西与任丘市交界，南与河间市毗连。南北长 44.2 千米，东西宽 36.3 千米，总面积 904 平方千米。

截至 2015 年，大城县土地总面积 89706.55 公顷。其中，耕地面积 55410.62 公顷，园地面积 3937.37 公顷。林地面积 2353.98 公顷，草地面积 3669.18 公顷。城镇村及工矿用地面积 12833.65 公顷，交通运输用地面积 3395.83 公顷。水域及水利设施用地面积 7058.98 公顷，其他土地面积 1046.94 公顷。

大城县总人口 53 万人。2020 年，大城县城镇居民人均可支配收入 42662 元，农村居民人均可支配收入 18137 元。居民储蓄存款余额 395.1 亿元。

2020 年，大城县地区生产总值 176 亿元；财政收入 19.97 亿元，其中一般公共预算收入 12.65 亿元。

9、项目收益及融资情况：

(1) 债券存续期内项目收入为 218106.46 万元，项目成本 22192.00 万元，税费 65750.16 万元，可实现净收益为 177576.38 万元。收益计算较为合理。

(2) 项目估算为 97174.54 万元，资金来源为地方自筹和政府专项债券。其中 19474.54 万元由地方自筹，全部用作项目资本金，占项目资金的 20.04%；77700.00 万元拟申请政府专项债券，占项目资金

的 79.96%；其中其中 2024 年已下达政府专项债券资金 11000.00 万元，本期拟申请 1000 万元，2026 年拟申请 65700.00 万元，期限 20 年；专项债券不用做项目资本金。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。

二、债券应付本息情况

河北大城经济开发区市政管网排水防内涝能力提升及配套工程建设项目计划申请专项债资金 77700.00 万元，其中其中 2024 年已下达政府专项债券资金 11000.00 万元，本期拟申请 1000 万元，2026 年拟申请 65700.00 万元，假设融资利率 4%，期限 20 年，每半年付息一次，存续期后十年每年等额还本 10%。

本项目申请政府专项债总额 77700.00 万元自融资之日起 20 年应还本付息如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	期末偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024		11000		11000	136.4	136.4
2025	11000	1000		12000	312.8	312.8
2026	12000	65700		77700	2940.8	2940.8
2027	77700			77700	2940.8	2940.8
2028	77700			77700	2940.8	2940.8
2029	77700			77700	2940.8	2940.8
2030	77700			77700	2940.8	2940.8
2031	77700			77700	2940.8	2940.8
2032	77700			77700	2940.8	2940.8
2033	77700			77700	2940.8	2940.8
2034	77700		1100	76600	2940.8	4040.8
2035	76600		1200	75400	2913.52	4113.52
2036	75400		7770	67630	2882.24	10652.24
2037	67630		7770	59860	2588.16	10358.16

2038	59860		7770	52090	2294.08	10064.08
2039	52090		7770	44320	2000	9770
2040	44320		7770	36550	1705.92	9475.92
2041	36550		7770	28780	1411.84	9181.84
2042	28780		7770	21010	1117.76	8887.76
2043	21010		7770	13240	823.68	8593.68
2044	13240		6670	6570	529.6	7199.6
2045	6570		6570	0	262.8	6832.8
合计		77700	77700		45446	123146

本期申请政府专项债总额 1000.00 万元自融资之日起 20 年应还本付息如下：

年度	期初本金余额	本期新增本金	期末偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025		1000		1000	40	40
2026	1000			1000	40	40
2027	1000			1000	40	40
2028	1000			1000	40	40
2029	1000			1000	40	40
2030	1000			1000	40	40
2031	1000			1000	40	40
2032	1000			1000	40	40
2033	1000			1000	40	40
2034	1000			1000	40	40
2035	1000		100	900	40	140
2036	900		100	800	36	136
2037	800		100	700	32	132
2038	700		100	600	28	128
2039	600		100	500	24	124
2040	500		100	400	20	120
2041	400		100	300	16	116
2042	300		100	200	12	112
2043	200		100	100	8	108
2044	100		100	0	4	104
合计		1000	1000		620	1620

综上，按照整体融资情况，本项目拟申请发行专项债券 77700 万

元，自发行之日起债券存续期应还本付息 123146 万元；本项目 2024 年已申请政府专项债券 11000.00 万元，期限 20 年，发行利率 2.48%；本期拟申请 1000 万元，期限 20 年。

三、评估依据和假设

（一）主要依据

1. 《中华人民共和国预算法》；
2. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕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. 《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412 号）
5. 《中共中央、国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34 号）；
6. 《中共河北省委、河北省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（冀发〔2018〕54 号）；
7. 其他规范性文件。

（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. 预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6. 预测期内工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

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估并出具财务评估咨询报告。整个工作分为四个阶段进行：

1. 与委托方就本次债券发行计划、期限等相关问题协商一致，并制定出本次财务评估咨询工作计划。

2. 收集本次业务所需文件资料。收集与查阅项目建议书、可行性研究报告等资料，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。

3. 安排专业人员进行评估，起草财务评估咨询报告。

4. 在上述工作基础上，与委托方就咨询结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按财务评估咨询机构内部咨询报告三级复核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

工程总投资 97174.54 万元，其中建筑工程费用 72260.16 万元，设备购置费用 1672.00 万元，设备安装费用 407.20 万元，工程建

设其他费用 9665.84 万元，基本预备费 8400.52 万元，建设期利息费用 4768.82 万元。

项目投资估算表详见附件 1，项目领域：市政和产业园基础设施。

（二）项目资金筹措

项目估算为 97174.54 万元，资金来源为地方自筹和政府专项债券。其中 19474.54 万元由地方自筹，全部用作项目资本金，占项目资金的 20.04%；77700.00 万元拟申请政府专项债券，占项目资金的 79.96%，其中其中 2024 年已下达政府专项债券资金 11000.00 万元，本期拟申请 1000 万元，2026 年拟申请 65700.00 万元，期限 20 年；专项债券不用做项目资本金。符合《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）规定。

项目资金筹措计划表

单位：万元

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	合计	比例
1	财政配套资金	19,474.54	-	-	19,474.54	20.04%
2	政府专项债券	11,000.00	1,000.00	65,700.00	77,700.00	79.96%
合计		30,474.54	1,000.00	65,700.00	97,174.54	100%

项目资金来源情况表

资金来源	金额(万元)	占比	备注
估算总投资	97174.54	100%	
一、资本金	19474.54	20.04%	
（一）自有资金	19474.54	20.04%	
（二）专项债券	0	0%	
1、已发行专项债券	0	0%	

2、本期拟发行专项债券	0	0%	
3、后续拟发行专项债券	0	0%	
二、债务资金(不含用作资本金部分)	77700.00	79.96%	
(一)已发行专项债券	11000	11.32%	
(二)本期拟发行专项债券	1000.00	1.03%	
(三)后续拟发行专项债券	65700.00	67.61%	
(四)银行融资	0	0%	

(三) 项目收入、成本、收益预测

1、项目运营收益估算

项目建成后，孵化器及厂房的租赁费用，给水项目的水费收益，中水回用再生水收益，污水处理收益，热力取暖收益，燃气收益，通信管道租赁收益，可用于偿还债券本息：

①给水收益：

管网覆盖可增加 8500m³/d 的水量，供应范围为非居民用水，水价为 7.68 元/t。预计收益 8500*7.68*365=2382.72 万元/年；

②再生水收益

管网覆盖可产生 8500m³/d 的水量，水价为 2.03 元/t。预计收益 8500*2.03*365=629.81 万元/年；

③污水处理收益

管网可增加处理 5500m³/d 的水量，处理单价提高 1.4 元/t。预计收益 5500*1.4*365=281.05 万元/年

④热力取暖收益：

本范围内取暖面积为 513.46 万平方米，本次一次管网占总体的 20%，取暖单价为 29 元/平方米。预计收益 513.46*20%*29=2978.07

万元/年。

⑤燃气收益

管道铺设后可产生 1000Nm³/h 的燃气，考虑周边为非居民用气，每天 预计产生 3 小时的用量。单价为 4.3 元/m³。

预计收益 $1000*3*4.3*365/10000=470.85$ 万元/年。

⑥通信收益

通信可敷设 86220 米预埋管道，出租单价为 1.5 元/年*米。

预计收益 $86220*1.5/10000=12.93$ 万元/年。

⑦租赁收益

本项目孵化器建筑面积 22000 平方米，全部用于出租，参考周边价格，每天按照 1.5 元/m²收取租赁费用。厂房建筑面积为 117705 平方米，全部用于出租，参考周边价格，每天按照 1.4 元/m²收取租赁费用。预计租赁收益为 7219.23 万元/年。

综上所述，项目年运营总收入为 13974.66 万元，计算期内可实现总收入 265518.54 万元。

运营收入明细表

项目运营收入表

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
给水收益	2382.72	2382.72	2382.72	2382.72	2382.72
再生水收益	629.81	629.81	629.81	629.81	629.81
污水处理收益	281.05	281.05	281.05	281.05	281.05
热力取暖收益	2978.07	2978.07	2978.07	2978.07	2978.07
燃气收益	470.85	470.85	470.85	470.85	470.85
通信收益	12.93	12.93	12.93	12.93	12.93
租赁收益	7219.23	7219.23	7219.23	7219.23	7219.23
总计	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66

项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
给水收益	2382.72	2382.72	2382.72	2382.72	2382.72
再生水收益	629.81	629.81	629.81	629.81	629.81
污水处理收益	281.05	281.05	281.05	281.05	281.05
热力取暖收益	2978.07	2978.07	2978.07	2978.07	2978.07
燃气收益	470.85	470.85	470.85	470.85	470.85
通信收益	12.93	12.93	12.93	12.93	12.93
租赁收益	7219.23	7219.23	7219.23	7219.23	7219.23
总计	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66

项目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
给水收益	2382.72	2382.72	2382.72	2382.72	2382.72
再生水收益	629.81	629.81	629.81	629.81	629.81
污水处理收益	281.05	281.05	281.05	281.05	281.05
热力取暖收益	2978.07	2978.07	2978.07	2978.07	2978.07
燃气收益	470.85	470.85	470.85	470.85	470.85
通信收益	12.93	12.93	12.93	12.93	12.93
租赁收益	7219.23	7219.23	7219.23	7219.23	7219.23
总计	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66

项目	2042年	2043年	2044年	2045年	总计
给水收益	2382.72	2382.72	2382.72	2382.72	45271.68
再生水收益	629.81	629.81	629.81	629.81	11966.39
污水处理收益	281.05	281.05	281.05	281.05	5339.95
热力取暖收益	2978.07	2978.07	2978.07	2978.07	56583.33
燃气收益	470.85	470.85	470.85	470.85	8946.15
通信收益	12.93	12.93	12.93	12.93	245.67
租赁收益	7219.23	7219.23	7219.23	7219.23	137165.37
总计	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	265518.54

2、项目运营成本。

项目运营费用包括经营管理费用、污水处理费用、给水输送费用等，支出内容齐全，项目支出费用合理。

①经营管理费用：本项目综合楼出租、厂房出租、热力取暖费、

燃气费、通信租金等，记取正常运营年经营管理费用按年运营维护收入的 8% 计算，每年成本费用为（4749.91+2978.07+470.85+12.93）*8%=656.9 万元。

②污水处理费用，污水处理费用按照单价 1 元/m³ 的成本进行核算，每年成本费用为 5500*1*365/10000=200.8 万元。

③给水输送费：给水输送费成本按照 1 元 /m³ 进行计算，每年成本费用为 8500*1*365/10000=310.3 万元。

综上所述，项目年运营总成本为 1168.00 万元，计算期内总运营成本 22192.00 万元。

项目运营成本表

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
经营管理费用	656.90	656.90	656.90	656.90	656.90
污水处理费用	310.30	310.30	310.30	310.30	310.30
给水输送费	200.80	200.80	200.80	200.80	200.80
总计	1168.00	1168.00	1168.00	1168.00	1168.00

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
经营管理费用	656.90	656.90	656.90	656.90	656.90
污水处理费用	310.30	310.30	310.30	310.30	310.30
给水输送费	200.80	200.80	200.80	200.80	200.80
总计	1168.00	1168.00	1168.00	1168.00	1168.00

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
经营管理费用	656.90	656.90	656.90	656.90	656.90
污水处理费用	310.30	310.30	310.30	310.30	310.30
给水输送费	200.80	200.80	200.80	200.80	200.80
总计	1168.00	1168.00	1168.00	1168.00	1168.00

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	总计
经营管理费用	656.90	656.90	656.90	656.90	12481.10
污水处理费用	310.30	310.30	310.30	310.30	5895.70

给水输送费	200.80	200.80	200.80	200.80	3815.20
总计	1168.00	1168.00	1168.00	1168.00	22192.00

3、项目运营收益

项目运营收益表

单位：万元

项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
运营收入	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66
运营成本	1168.00	1168.00	1168.00	1168.00	1168.00
运营收益	12806.66	12806.66	12806.66	12806.66	12806.66

项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
运营收入	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66
运营成本	1168.00	1168.00	1168.00	1168.00	1168.00
运营收益	12806.66	12806.66	12806.66	12806.66	12806.66

项目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
运营收入	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66
运营成本	1168.00	1168.00	1168.00	1168.00	1168.00
运营收益	12806.66	12806.66	12806.66	12806.66	12806.66

项目	2042年	2043年	2044年	2045年	总计
运营收入	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	265518.54
运营成本	1168.00	1168.00	1168.00	1168.00	22192.00
运营收益	12806.66	12806.66	12806.66	12806.66	243326.54

4、相关税费预估明细表。

根据现行增值税政策规定，本项目税费标准如下：

增值税税率按 9%；

城建税按 5%，教育费附加合计按 5%计。

所得税按 25%。

运营项目税费预估表

单位：万元

项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
增值税	1257.72	1257.72	1257.72	1257.72	1257.72
税金及附加	125.77	125.77	125.77	125.77	125.77
房产税	649.73	649.73	649.73	649.73	649.73
所得税	0.00	183.95	1381.19	1381.19	1381.19
合计	2033.22	2217.17	3414.41	3414.41	3414.41

项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
增值税	1257.72	1257.72	1257.72	1257.72	1257.72
税金及附加	125.77	125.77	125.77	125.77	125.77
房产税	649.73	649.73	649.73	649.73	649.73
所得税	1381.19	1381.19	1381.19	1388.01	1395.83
合计	3414.41	3414.41	3414.41	3421.23	3429.05

项目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
增值税	1257.72	1257.72	1257.72	1257.72	1257.72
税金及附加	125.77	125.77	125.77	125.77	125.77
房产税	649.73	649.73	649.73	649.73	649.73
所得税	1469.35	1542.87	1616.39	1689.91	1763.43
合计	3502.57	3576.09	3649.61	3723.13	3796.65

项目	2042年	2043年	2044年	2045年	总计
增值税	1257.72	1257.72	1257.72	1257.72	23896.68
税金及附加	125.77	125.77	125.77	125.77	2389.63
房产税	649.73	649.73	649.73	649.73	12344.87
所得税	1836.95	1910.47	1983.99	2050.69	27118.98
合计	3870.17	3943.69	4017.21	4083.91	65750.16

(四) 项目收益与融资平衡情况

1、项目收益情况

河北大城经济开发区市政管网排水防内涝能力提升及配套工程建设项目：债券存续期内运营收入为 218106.46 万元，项目成本 22192.00 万元，税费 65750.16 万元，可实现净收益为 177576.38 万

元。项目收益表详见附件 3，项目现金流量表详见附件 4。

2、收益与融资平衡情况

河北大城经济开发区市政管网排水防内涝能力提升及配套工程建设项目，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。

通过对项目还本付息的测算：河北大城经济开发区市政管网排水防内涝能力提升及配套工程建设项目用于资金平衡的相关收益为 177576.38 万元，融资本息为 123146 万元，覆盖倍数为 1.44。

（五）资金的稳定性

项目的收入稳定、成本支出合理，通过对项目投资现金流量表评估分析，项目债券存续期内资金留存情况较好，资金稳定性可靠，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

1、计算债券本息覆盖倍数

通过对项目还本付息的测算：河北大城经济开发区市政管网排水防内涝能力提升及配套工程建设项目用于资金平衡的相关收益为 177576.38 万元，融资本息为 123146 万元，覆盖倍数为 1.44。

项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目资金总需求	项目预期收益	计划发行额	预计融资本息	项目预期收益对融资本息覆盖倍数
河北大城经济开发区市政管网排水防内涝能力提升及配	97174.54	177576.38	77700	123146	1.44

套工程建 设项目					
-------------	--	--	--	--	--

2、进行覆盖倍数的敏感性分析

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。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果（详见附件5：本息覆盖倍数及敏感性分析表），当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在±5%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。

3、就专项债本息覆盖情况发表明确意见

项目财务指标良好，能够产生持续稳定现金流入，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. 项目投资估算表
2. 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

(此页无正文)

河北正诺会计师事务所

(普通合伙)

中国·石家庄



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025年8月8日

1、投资估算表

项目总投资估算表

序号	费用类别	投资（万元）	比例
1	建筑工程费	72260.16	74.36%
2	设备购置费	1672	1.72%
3	安装工程费	407.2	0.42%
4	其他工程费	9665.84	9.95%
5	预备费	8400.52	8.64%
6	建设期利息	4768.82	4.91%
7	总投资	97174.54	100.00%

2. 运营成本费用明细表

总成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	建设期（年）			运营期（年）																		合计			
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044		2045		
0	生产负荷	0.0 0	0.0 0	0.0 0	1.0 0																					
1	经营管理费用	0.0 0	0.0 0	0.0 0	656 .90	656 .90	1248 1.10																			
2	污水处理费用	0.0 0	0.0 0	0.0 0	200 .80	200 .80	3815 .20																			
3	给水输送费	0.0 0	0.0 0	0.0 0	310 .30	310 .30	5895 .70																			
4	经营成本 (1+2+3)	0.0 0	0.0 0	0.0 0	116 8.0 0	2219 2.00																				
5	折旧费	230 7.9 0	5077 3.80																							
6	摊销费	0.0 0	0.0 0	0.00																						
7	利息支出	136 .40	312 .80	294 0.8 0	291 3.5 2	288 2.2 4	258 8.1 6	229 4.0 8	200 0.0 0	170 5.9 2	141 1.8 4	111 7.7 6	823 .68	529 .60	262 .80	4544 6.00										
7.1	建设投资借款利息	136 .40	312 .80	294 0.8 0	291 3.5 2	288 2.2 4	258 8.1 6	229 4.0 8	200 0.0 0	170 5.9 2	141 1.8 4	111 7.7 6	823 .68	529 .60	262 .80	4544 6.00										
7.2	流动资金借款利息	0.0 0	0.00																							

8	总成本费用合计 (6+7+8+9)	244 4.3 0	262 0.7 0	524 8.7 0	641 6.7 0	638 9.4 2	635 8.1 4	606 4.0 6	576 9.9 8	547 5.9 0	518 1.8 2	488 7.7 4	459 3.6 6	429 9.5 8	400 5.5 0	373 8.7 0	1184 11.8 0							
8.1	其中：1. 固定成本	244 4.3 0	262 0.7 0	524 8.7 0	555 9.0 0	553 1.7 2	550 0.4 4	520 6.3 6	491 2.2 8	461 8.2 0	432 4.1 2	403 0.0 4	373 5.9 6	344 1.8 8	314 7.8 0	288 1.0 0	1021 15.5 0							
8.2	2. 可变成本	0.0 0	0.0 0	0.0 0	857 .70	1629 6.30																		

3. 项目利润表及利润分配表

利润与利润分配表

单位：万元

序号	项目	建设期（年）			运营期（年）																				合计
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045		
0	生产负荷	0.0	0.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
1	营业(销售)收入	0.0	0.0	0.0	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	265
1	给水收益	0.0	0.0	0.0	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	452
1	再生水收益	0.0	0.0	0.0	629	629	629	629	629	629	629	629	629	629	629	629	629	629	629	629	629	629	629	629	119
1	污水处理收益	0.0	0.0	0.0	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	533
1	热力取暖收益	0.0	0.0	0.0	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	565
1	燃气收益	0.0	0.0	0.0	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	894
1	通信收益	0.0	0.0	0.0	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	245
1	租赁收益	0.0	0.0	0.0	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721	137

2	增值税	0.0 0	0.0 0	0.0 0	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	125 7.7 2	238 96. 68
3	教育税、城建 税附加	0.0 0	0.0 0	0.0 0	125 .77	125 .77	125 .77	125 .77	125 .77	125 .77	125 .77	125 .77	125 .77	125 .77	125 .77	125 .77	125 .77	125 .77	125 .77	125 .77	125 .77	125 .77	125 .77	238 9.6 3
4	房产税	0.0 0	0.0 0	0.0 0	649 .73	649 .73	649 .73	649 .73	649 .73	649 .73	649 .73	649 .73	649 .73	649 .73	649 .73	649 .73	649 .73	649 .73	649 .73	649 .73	649 .73	649 .73	649 .73	123 44. 87
5	总成本费用	244 4.3 0	262 0.7 0	524 8.7 0	641 6.7 0	641 6.7 0	641 6.7 0	641 6.7 0	641 6.7 0	641 6.7 0	641 6.7 0	641 6.7 0	638 9.4 2	635 8.1 4	606 4.0 6	576 9.9 8	547 5.9 0	518 1.8 2	488 7.7 4	459 3.6 6	429 9.5 8	400 5.5 0	373 8.7 0	118 411 .80
6	利息收入	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0
7	利润总额 (1-2-3-4+5)	-24 44. 30	-26 20. 70	-52 48. 70	552 4.7 4	552 4.7 4	552 4.7 4	552 4.7 4	552 4.7 4	552 4.7 4	552 4.7 4	552 4.7 4	555 2.0 2	558 3.3 0	587 7.3 8	617 1.4 6	646 5.5 4	675 9.6 2	705 3.7 0	734 7.7 8	764 1.8 6	793 5.9 4	820 2.7 4	108 475 .56
8	弥补以前年度 亏损	0.0 0	244 4.3 0	506 5.0 0	103 13. 70	478 8.9 6	0.0 0	226 11. 96																
9	应纳税所得额 (6-7)	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	735 .78	552 4.7 4	552 4.7 4	552 4.7 4	552 4.7 4	552 4.7 4	552 4.7 4	555 2.0 2	558 3.3 0	587 7.3 8	617 1.4 6	646 5.5 4	675 9.6 2	705 3.7 0	734 7.7 8	764 1.8 6	793 5.9 4	820 2.7 4	108 475 .56
10	所得税	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	183 .95	138 1.1 9	138 1.1 9	138 1.1 9	138 1.1 9	138 1.1 9	138 1.1 9	138 8.0 1	139 5.8 3	146 9.3 5	154 2.8 7	161 6.3 9	168 9.9 1	176 3.4 3	183 6.9 5	191 0.4 7	198 3.9 9	205 0.6 9	271 18. 98
11	净利润(6-9)	0.0 0	0.0 0	0.0 0	552 4.7 4	534 0.7 9	414 3.5 5	414 3.5 5	414 3.5 5	414 3.5 5	414 3.5 5	414 3.5 5	416 4.0 1	418 7.4 7	440 8.0 3	462 8.5 9	484 9.1 5	506 9.7 1	529 0.2 7	551 0.8 3	573 1.3 9	595 1.9 5	615 2.0 5	916 70. 28
12	提取法定盈余 公积金	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0
13	可供投资者分 配的利润 (10-11)	-24 44. 30	-17 6.4 0	-18 3.7 0	552 4.7 4	534 0.7 9	414 3.5 5	414 3.5 5	414 3.5 5	414 3.5 5	414 3.5 5	414 3.5 5	416 4.0 1	418 7.4 7	440 8.0 3	462 8.5 9	484 9.1 5	506 9.7 1	529 0.2 7	551 0.8 3	573 1.3 9	595 1.9 5	615 2.0 5	888 65. 88

1 4	息税前利润 (利润总额+ 利息支出)	0.0 0	0.0 0	0.0 0	846 5.5 4	160 845 .26																	
1 5	息税折旧摊销 前利润(息税 前利润+折旧 摊销)	0.0 0	0.0 0	0.0 0	107 73. 44	204 695 .36																	

4. 项目投资现金流量表

项目投资现金流量表

单位：万元

序号	项目	建设期（年）			运营期（年）																			合计	
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045		
1	现金流入	0.00	0.00	0.00	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	265518.54
1.1	营业（销售）收入	0.00	0.00	0.00	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	13974.66	265518.54
1.2	利息收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.3	回收固定资产余值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1	回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

.4	收流动资金		.0 0	.0 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0										
2	现金流出	9717 4.54	0 . 0 0	0 . 0 0	320 1.2 2	3201 .22	1579 97.7 2																	
2 .1	建设投资(不含建设期利息)	9717 4.54	0 . 0 0	0 . 0 0	0.0 0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9717 4.54									
2 .2	流动资金	0.00	0 . 0 0	0 . 0 0	0.0 0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00									
2 .3	经营成本	0.00	0 . 0 0	0 . 0 0	116 8.0 0	1168 .00	2219 2.00																	
2 .4	增值税	0.00	0 . 0 0	0 . 0 0	125 7.7 2	1257 .72	2389 6.68																	
2 .5	教育税、	0.00	0 . 0	0 . 0	125 .77	125. 77	2389 .63																	

	城建税附加		0	0																				
2 · 6	房产税	0.00	0 · 0 0 0	0 · 0 0 0	649 .73	649. 73	1234 4.87																	
2 · 7	维持运营投资	0.00	0 · 0 0 0	0 · 0 0 0	0.0 0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00									
3	所得税前净现金流量 (1-2)	-971 74.5 4	0 · 0 0 0	0 · 0 0 0	107 73. 44	1077 3.44	1077 3.44	1077 3.44	1077 3.44	1077 3.44	1077 3.44	1077 3.44	1077 3.44	1077 3.44	1077 3.44	1075 20.8 2								
4	累计所得税前净现金	-971 74.5 4	0 · 0 0 0	0 · 0 0 0	107 73. 44	107 73. 44	215 46. 88	323 20. 32	430 93. 76	538 67. 20	646 40. 64	754 14. 08	861 87. 52	969 60. 96	1077 34.4 0	1185 07.8 4	1292 81.2 8	1400 54.7 2	1508 28.1 6	1616 01.6 0	1723 75.0 4	1831 48.4 8	1939 21.9 2	1755 857. 14

	流量																							
5	调整所得税	0.00	0 . 0 0	0 . 0 0	0.0 0	183 .95	138 1.1 9	138 1.1 9	138 1.1 9	138 1.1 9	138 1.1 9	138 1.1 9	138 8.0 1	139 5.8 3	1469 .35	1542 .87	1616 .39	1689 .91	1763 .43	1836 .95	1910 .47	1983 .99	2050 .69	2711 8.98
6	所得税后净现金流量 (3-5)	-971 74.5 4	0 . 0 0	0 . 0 0	107 73. 44	105 89. 49	939 2.2 5	939 2.2 5	939 2.2 5	939 2.2 5	939 2.2 5	938 5.4 3	937 7.6 1	9304 .09	9230 .57	9157 .05	9083 .53	9010 .01	8936 .49	8862 .97	8789 .45	8722 .75	8040 1.84	
7	累计所得税后净现金流量	-971 74.5 4	0 . 0 0	0 . 0 0	107 73. 44	105 89. 49	199 81. 74	293 73. 99	387 66. 24	481 58. 49	575 50. 74	669 42. 99	763 28. 42	857 06. 03	9501 0.12	1042 40.6 9	1133 97.7 4	1224 81.2 7	1314 91.2 8	1404 27.7 7	1492 90.7 4	1580 80.1 9	1668 02.9 4	
计算指标:		所得税前										所得税后												
财务内部收益率:		7.01%										5.67%												
财务净现值:		120211.30(ic=6%)										105814.62(ic=6%)												
静态投资回收		12.10(年)										13.10(年)												

期：
动态投资回收
期：

16.20（年）

18.30（年）

5. 本息覆盖倍数及敏感性分析表

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			
	-10%	-5%	0%	5%
经营净收益	177576.38	168697.56	159818.74	150939.92
偿债资金合计	177576.38	168697.56	159818.74	150939.92
债券还本付息额	123146.00	123146.00	123146.00	123146.00
资本金偿还建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00
经营收入偿还的债券本息额	123146.00	123146.00	123146.00	123146.00
债券本息覆盖率	1.44	1.37	1.30	1.23



营业执照

统一社会信用代码

91130102MA08QK KP2D

扫描二维码
请登录国家
信用信息公示
系统, 办理
相关业务。



(副本)

副本编号: 1-1

名称 河北正诺会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李彦芬

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, 出具相关审计报告; 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。(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)

成立日期 2017年06月30日

合伙期限 2017年06月30日至 2047年06月29日

主要营业场所 河北省石家庄市长安区翟营北大街36号悦城6号楼2-2601

与原件一致
再复印无效



登记机关

2021年 12月 28日



会计师事务所 执业证书

名称：河北正诺会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李彦芬

主任会计师：

经营场所：河北省石家庄市长安区翟营北大街36号悦城6号楼2-260

与原件一致
再复印无效

组织形式：普通合伙

执业证书编号：13010078

批准执业文号：冀财会〔2017〕28号

批准执业日期：2017年7月25日

证书序号：0016569

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。
- 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：河北省财政厅

二〇一七年十月二十七日

中华人民共和国财政部制

你好

姓名 李保祥
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1971-11-06
 Date of birth
 工作单位 河北新悦和会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 130103711106215
 Identity card No.



证书编号:
 No. of Certificate 130000190360

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

发证日期: 1997 年 11 月 20 日
 Date of Issuance

与原件一致
 再复印无效

年度检验登记
 Annual Renewal Registration



继续有效一年。
 for another year after



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

石家庄子诺

事务所
 CPAs



转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2021 年 12 月 31 日
 /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

河北子诺

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021 年 12 月 31 日
 /y /m /d

姓名: 李彦芬
 Full name: 李彦芬
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1973-01-28
 Date of birth: 1973-01-28
 工作单位: 河北德永会计师事务所有限公司
 Working unit: 河北德永会计师事务所有限公司
 身份证号码: 130103197301280620
 Identity card No: 130103197301280620



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

石家庄上诺

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

河北上诺

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021 年 12 月 31 日
/y /m /d

与原件一致
再复印无效



年度检验登记
Annual Renewal Registration



证书编号:
No. of Certificate 130100290001

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

发证日期:
Date of Issuance 2008 年 6 月 18 日
/y /m /d



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李保祥

会员编号 130000190360

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-06-15

通过

2022年

2022-07-15

通过

2014年

2014-02-27

通过

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李彦芬

会员编号 130100290001

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-06-15

通过

2022年

2022-07-15

通过

2015年

2015-01-30

通过

2014年

2014-06-10

通过