

# 雄安新区至北京大兴国际机场快线

## 项目收益与融资自求平衡

### 专项评价报告

和信咨字（2025）第 000095 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二五年九月八日



**雄安新区至北京大兴国际机场快线**  
**项目收益与融资自求平衡**  
**专项评价报告**

和信咨字（2025）第 090324 号

我们对雄安新区至北京大兴国际机场快线项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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》。相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。

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。

本专项评价报告仅供本次申请本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

经专项审核，我们认为，在本期债券收益预测及其依据的各项假设前提下，预期项目收益能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

## **一、项目概况**

### **（一）项目概况**

雄安新区至北京大兴国际机场快线项目（以下简称“R1线”）工程起自雄安新区起步区，向东经雄县组团至昝岗组团，接入京雄城际铁路雄安站，出站后折向东北，经固安、霸州、永清、北京市大兴区、廊坊市广阳区后与北京大兴机场线衔接。线路全长 86.26 公里，设车站 8 座。同步建设昝岗车辆基地，设控制中心。该项目是连接雄安、北京大兴国际机场的机场快线，同时是支持北京非首都功能疏解的区域快线，也是雄安新区内“一千多支”快线系统的重要组成部分。

### **（二）项目总投资**

2022 年 7 月，河北省发展和改革委员会出具《雄安新区至北京大兴国际机场快线项目初步设计的批复》（冀发改投资〔2022〕976 号），项目初步设计概算总投资 313.30 亿元。其中，A 部分（以下简称“本项目”）投资 226.60 亿元，B 部分投资 86.70 亿元。

### **（三）建设资金来源**

A 部分总投资 226.60 亿元，资金来源：一是按照项目总投资的 40.00%安排项目资本金共计 90.64 亿元，拟申请地方政府专项债 80.00 亿元，其余由其他沿线政府财政出资；二是项目单位自筹 135.96 亿元。根据债券发行计划，往期已发行 54.63 亿元，2025 年拟发行 25.37 亿元，本次拟发行 10.66 亿元。

## **二、应付债券本息情况**

本项目拟使用政府专项债券 80.00 亿元，假设融资利率 4.00%，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次还本并支付最后一次利息。

债券存续期内，专项债券融资本息合计 176.00 亿元。

### 三、评估依据和假设

- 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.对申请人有影响的法律法规无重大变化；
- 4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；
- 5.项目收费、人工成本等在正常范围内变动；
- 6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响；
- 7.项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；
- 8.工程项目验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；
- 9.参考项目可行性研究报告数据。

### 四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

#### （一）项目收益

在债券存续期内，本项目预计获得租金收益及分红收益 236.00 亿元、TOD 开发收益 260.02 亿元，项目总收益 496.02 亿元。

#### 1.租金及分红收益

租金收益是指 B 部分项目公司使用 A 部分建设的轨道而每年支付的租金；分红收益是指本项目可获得 B 部分收益的分红。经测算，专项债券存续期内，本项目预计获得租金和分红收益 236.00 亿元。

表 4-1 租金及分红收益测算表

金额单位：亿元

| 年份      | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 租金和分红收益 | 4.25   | 4.25   | 4.25   | 4.25   | 4.25   | 4.32   | 5.28   | 6.36   |

(续)

| 年份      | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 租金和分红收益 | 7.48   | 10.42  | 10.73  | 10.87  | 11.00  | 11.05  | 11.20  |

(续)

| 年份      | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 | 2046 年 | 2047 年 |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 租金和分红收益 | 11.41  | 11.57  | 11.77  | 11.69  | 11.86  | 12.07  | 11.74  |

(续)

| 年份      | 2048 年 | 2049 年 | 2050 年 | 2051 年 | 2052 年 | 2053 年 | 2054 年 |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 租金和分红收益 | 11.19  | 8.25   | 8.24   | 8.24   | 8.24   | -0.13  | -0.13  |

## 2.TOD 开发收益

TOD 开发收益是指由河北雄安轨道快线有限责任公司通过在铁路站场实施土地综合开发，获取的开发收益。经测算，专项债券存续期内，本项目 TOD 开发收益 260.02 亿元。

表 4-2TOD 开发收益测算表

金额单位：亿元

| 年份       | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年及以后 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| TOD 开发收益 | 20.27  | 17.75  | 8.87   | 19.48  | 39.23  | 154.42    |

## (二) 项目收益与融资平衡测算

本项目拟使用政府专项债券 80.00 亿元，假设融资利率 4.00%，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次还本。经测算，债券存续期内组，专项债券融资本息合计 176.00 亿元，项目收益合计 496.02 亿元，项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为 2.82，可实现项目收益与融资自求平衡，满足地方政府专项债发行的要求。

根据上述收益测算和本次发行债券还本付息安排，下表 4-3 列示了预测期内，在项目租金及分红收益的框架下每年现金流入、现金流出及结余情况。本项目收益测算期内每年累计现金结存额始终为正，项目收益与融资平衡。

表 4-3 项目专项债券预测期内现金流量情况

金额单位：亿元

| 年份        | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1.当年现金净流入 | 24.53  | 22.00  | 13.12  | 23.73  | 43.49  | 158.75 |
| 2.专项券本息偿付 | 3.2    | 3.2    | 3.2    | 3.2    | 3.2    | 3.2    |
| 3.当年现金结余额 | 21.33  | 18.80  | 9.92   | 20.53  | 40.29  | 155.55 |
| 4.累计现金结存额 | 21.33  | 40.13  | 50.05  | 70.58  | 110.87 | 266.42 |

(续)

| 年份        | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1.当年现金净流入 | 5.28   | 6.36   | 7.48   | 10.42  | 10.73  | 10.87  |
| 2.专项券本息偿付 | 3.2    | 3.2    | 3.2    | 3.2    | 3.2    | 3.2    |
| 3.当年现金结余额 | 2.08   | 3.16   | 4.28   | 7.22   | 7.53   | 7.67   |
| 4.累计现金结存额 | 268.50 | 271.66 | 275.94 | 283.16 | 290.69 | 298.36 |

(续)

| 年份        | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1.当年现金净流入 | 11.00  | 11.05  | 11.20  | 11.41  | 11.57  | 11.77  |
| 2.专项券本息偿付 | 3.2    | 3.2    | 3.2    | 3.2    | 3.2    | 3.2    |
| 3.当年现金结余额 | 7.80   | 7.85   | 8.00   | 8.21   | 8.37   | 8.57   |
| 4.累计现金结存额 | 306.16 | 314.01 | 322.01 | 330.22 | 338.59 | 347.16 |

(续)

| 年份        | 2044 年 | 2045 年 | 2046 年 | 2047 年 | 2048 年 | 2049 年 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1.当年现金净流入 | 11.69  | 11.86  | 12.07  | 11.74  | 11.19  | 8.25   |
| 2.专项券本息偿付 | 3.2    | 3.2    | 3.2    | 3.2    | 3.2    | 3.2    |
| 3.当年现金结余额 | 8.49   | 8.66   | 8.87   | 8.54   | 7.99   | 5.05   |
| 4.累计现金结存额 | 355.65 | 364.31 | 373.18 | 381.72 | 389.71 | 394.76 |

(续)

| 年份        | 2050 年 | 2051 年 | 2052 年 | 2053 年 | 2054 年 | 合计     |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1.当年现金净流入 | 8.24   | 8.24   | 8.24   | -0.13  | -0.13  | 496.02 |
| 2.专项券本息偿付 | 3.2    | 3.2    | 43.2   | 32.6   | 9.36   | 168.36 |
| 3.当年现金结余额 | 5.04   | 5.04   | -34.96 | -32.73 | -9.49  | 327.66 |
| 4.累计现金结存额 | 399.80 | 404.84 | 369.88 | 337.15 | 327.66 | 327.66 |

### （三）风险分析

本项目预期收益估算采用的数据来自预测，在一定程度上存在着不确定性，这些不确定因素对项目的收益影响较大。因此，本着保守原则，为了进一步评估项目收益对专项债的保障程度，须对项目收益变动进行敏感性分析。

表 4-4 项目本息覆盖倍数及敏感性分析表

单位：亿元、倍

| 项目       | 不变化    | 收益下降 5% | 利率上升 5% |
|----------|--------|---------|---------|
| 项目收益     | 496.02 | 471.22  | 496.02  |
| 专项债券本金   | 80     | 80      | 80      |
| 债券本息合计   | 176    | 176     | 180.80  |
| 专项债券覆盖倍数 | 2.82   | 2.68    | 2.74    |

经分析，在收益整体下降 5.00%或在利率上升 5.00%的不利情况下，本息覆盖倍均高于 1，故本项目还本付息能力良好。

## 五、评价结论

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

## 六、免责声明

本报告为非鉴证类报告，报告中的评论仅供贵方作一般参考用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。我们出具的报告仅基

于下列事实：

1.假设提供给我们的所有资料为准确、真实、完整和有效的；我们不对报告出具日后的资料、事项变更予以考虑。

2.在此报告出具时有关法律、法规和解释是有效的，这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力，权威法规的任何变更也可能影响报告评价的有效性，我们不对报告出具日之后的任何事项做考虑；

3.与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，与其他任何第三方均不产生合约利益关系；

4.此报告对任何机构并无约束效力，亦不应视为我们就任何机构将会同意我们的评论而做出的任何声明、保证或担保；

5.我们不会对任何第三方担任何义务和责任（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，贵方同意将保护我们及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费用以及其他费用。



（本页无正文，为雄安新区至北京大兴国际机场快线项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

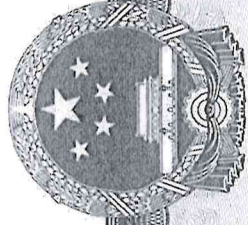


中国注册会计师：



二〇二五年九月八日





# 营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码

913701000611889323

扫描市场主体身份码了解更多信息、许可、监管信息，体验更多应用服务。



和信会计师事务所（特殊普通合伙）

特殊普通合伙企业

王晖

执行事务合伙人

出资额 壹仟伍佰柒拾伍万元整

成立日期 2013 年 04 月 23 日

主要经营场所 济南市历下区文化东路59号盐业大厦7层

经营范围

审查企业财务报表、出具审计报告；验资、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

2024 年 04 月 23 日

此件与原件一致  
再次复印无效

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：和信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王晖

主任会计师：王晖

经营场所：济南市历下区文化东路59号盐

组织形式：特殊普通合伙

37010001

执业证书编号：

鲁财会协字（2000）03号

批准执业文号：

2000-07-29

批准执业日期：

此件与原件一致  
再次复印无效



## 说明

证书序号：0011555

- 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》。

发证机关：



2019年07月03日

中华人民共和国财政部制

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.



110001629949

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会: 河南注册会计师协会  
Authorized Institution: Henan Association of CPAs

发证日期: 2013年12月  
Date of Issuance: 12/2013

2020年3月30日  
2020/3/30

日/月/年  
d/m/y

4

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.



2021年6月30日  
2021/6/30

日/月/年  
d/m/y

6

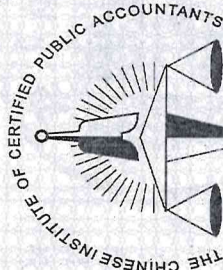
年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



年/月/日  
y/m/d

7



中国注册会计师

刘方微

姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

女

1985-11-23

和信会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

41032919851123408x





年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



此件与原件一致  
再次复印无效

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转出协会名称  
Name of the transfer-out Institute of CPAs

转入协会名称  
Name of the transfer-in Institute of CPAs

转出日期  
Date of transfer-out

转入日期  
Date of transfer-in

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转出协会名称  
Name of the transfer-out Institute of CPAs

转入协会名称  
Name of the transfer-in Institute of CPAs

转出日期  
Date of transfer-out

转入日期  
Date of transfer-in



姓名 李婧  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1992-04-20  
Date of birth  
工作单位 和信会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所  
Working unit  
身份证号码 410511199204200623  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



2020年3月30日