

**河北涿源经济开发区
标准化科创园项目
专项财务评估咨询报告**

中义诚河北会计师事务所（普通合伙）



涞源标准化科创园项目

专项财务评估咨询报告

中义诚咨字（2025）第 8004 号

我们接受委托，对河北涞源经济开发区标准化科创园项目（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》，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。

本次审核的法律、法规及行为依据：《中华人民共和国预算法》《地方政府专项债务预算管理办法》等。

本次审核仅供本次发行地方政府新增专项债券之目的使用，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，本次评估的项目预期净收益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

项目名称：河北涞源经济开发区标准化科创园项目

建设单位：河北涞源经济开发区管理委员会

建设地点：河北涞源经济开发区，东至开发区一号主路、南至同光晶体公司、西至经十路、北至纬十路。

建设工期：项目总实施进度计划 2022 年 6 月至 2026 年 6 月，总计 48 个月。

项目实际进展情况：该项目已取得涞源县发展和改革局《关于河北涞源经济开发区标准化科创园项目建议书的批复》（涞发改批字[2021]94 号）；涞源县发展和改革局《关于河北涞源经济开发区标准化科创园项目可行性研究报告的批复》（涞发

改批字【2021】102号）；涞源县自然资源和规划局《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第130630202100005）；涞源县自然资源和规划局《不动产权证书》（冀2022涞源县不动产权第0000723号）；涞源县自然资源和规划局《建设用地规划许可证》（地字第130630202200010号）；涞源县自然资源和规划局《建设工程规划许可证》（建字第130630202200014号）；涞源县行政审批局《建筑工程施工许可证》（编号：130630202207210101）。

项目进展情况：河北涞源经济开发区标准化科创园项目已于2022年6月开工建设。

项目背景：2012年7月，省政府批复设立河北涞源经济开发区，为省级经济开发区，批复规划面积为11.10平方公里。

涞源县是矿产资源大县，矿业曾一度为县支柱产业，但随着国家产业政策调整，矿业迅速凋敝，县级财政也日渐吃紧。国家政策要求工业企业向园区聚集，否则土地指标受限，开发区便成为培育后续财源的基地、县域经济新的增长极。因此，经济开发区在县域经济建设和社会中的地位尤显突出。

产业是基础，园区是平台，项目是支撑。为助推涞源经济跨越发展，深入实施县委、县政府“一城三区”（主城区、白石山旅游休闲度假区、河北涞源经济开发区）品字型城市发展战略，加速打造开发区产业集群，凸显开发区经济发展的动力引擎作用，拟启动河北涞源经济开发区标准化科创园项目，从而带动区域就业和经济发展。

本项目为河北涞源经济开发区标准化科创园项目，具备先进制造业企业的孵化功能、高精尖制造技术的研发功能和专业技术人才的培育功能等。因此，本项目建设有利于园区优化资源配置，优化生产力布局，促进中小企业发展；有利于园区培育产业集群，建设先进制造业基地；有利于园区改善生态环境，实现经济社会和谐发展。

项目建设内容及规模：本项目为河北涞源经济开发区标准化科技园项目，主要建设内容为规划新建标准化科技园，地上总建筑面积144228平方米，其中，创业就业孵化基地面积为25500平方米、产品展示展厅面积为7500平方米、1#-7#孵化器面积为8400平方米（单体建筑面积为1200平方米）、8#-10#孵化器面积为22000平方米、研发中试基地面积为8000平方米、配套建筑500平方米、单层厂房面积为36558

平方米（1#单层厂房 4914 平方米、2#单层厂房 7560 平方米、3#单层厂房 10584 平方米、4#单层厂房 13500 平方米）、多层厂房面积为 19440 平方米（单体建筑面积为 6480 平方米）、生产用办公楼面积为 9960 平方米、宿舍楼面积为 5670 平方米、辅助用房 700 平方米；地下为人防汽车库与设备机房，地下总面积 6000 平方米，其中人防车库面积 3800 平方米，人防等级为乙类常六二等人员掩蔽场所，其余 2200 平方米为设备用房以及其他用房。道路硬化铺装 65094.00 平方米，实施绿化面积 20500 平方米，设置围墙 1200 米。

项目总投资概算：项目总投资概算为 56535.75 万元，其中：工程费用 46243.38 万元，工程建设其他费用 7976.37 万元，预备费 2316.00 万元。

二、债券应付本息情况

1、已发行债券情况

河北涿源经济开发区标准化科创园项目 2022 年已申请发行专项债券 30000 万元，期限 15 年，每半年支付一次利息，6-15 年每年还本日分别偿还本金的 10%，债券利率为 3.29%，本期债券发行期间应付本息测算情况如下：

金额单位：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
2022		30000		30000	3.29	493.5	493.5
2023	30000			30000	3.29	987	987
2024	30000			30000	3.29	987	987
2025	30000			30000	3.29	987	987
2026	30000			30000	3.29	987	987
2027	30000			30000	3.29	987	987
2028	30000		3000	27000	3.29	937.65	3937.65
2029	27000		3000	24000	3.29	838.95	3838.95
2030	24000		3000	21000	3.29	740.25	3740.25
2031	21000		3000	18000	3.29	641.55	3641.55
2032	18000		3000	15000	3.29	542.85	3542.85
2033	15000		3000	12000	3.29	444.15	3444.15
2034	12000		3000	9000	3.29	345.45	3345.45
2035	9000		3000	6000	3.29	246.75	3246.75
2036	6000		3000	3000	3.29	148.05	3148.05
2037	3000		3000		3.29	49.35	3049.35
合计			30000			10363.50	40363.50

2、本项目 2023 年已申请发行债券情况

河北涞源经济开发区标准化科创园项目 2023 年已申请发行专项债券 5000 万元，期限 15 年，每半年支付一次利息，6-15 年每年还本日分别偿还本金的 10%。债券综合利率假定为 3.07%，经测算专项债券还本付息总额 6611.75 万元，其中偿还本金 5000 万元，应付利息 1611.75 万元。详见下表：

金额单位：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		5000		5000	3.07	76.75	76.75
2024	5000			5000	3.07	153.5	153.5
2025	5000			5000	3.07	153.5	153.5
2026	5000			5000	3.07	153.5	153.5
2027	5000			5000	3.07	153.5	153.5
2028	5000			5000	3.07	153.5	153.5
2029	5000		500	4500	3.07	145.83	645.83
2030	4500		500	4000	3.07	130.48	630.48
2031	4000		500	3500	3.07	115.13	615.13
2032	3500		500	3000	3.07	99.78	599.78
2033	3000		500	2500	3.07	84.43	584.43
2034	2500		500	2000	3.07	69.08	569.08
2035	2000		500	1500	3.07	53.73	553.73
2036	1500		500	1000	3.07	38.38	538.38
2037	1000		500	500	3.07	23.03	523.03
2038	500		500		3.07	7.68	507.68
合计			5000			1611.75	6611.75

3、本项目 2025 年已申请发行债券情况

河北涞源经济开发区标准化科创园项目 2025 年已申请发行专项债券 5000 万元，期限 15 年，每半年支付一次利息，到期一次性还本。债券利率为 2.24%，经测算专项债券还本付息总额 6680 万元，其中偿还本金 5000 万元，应付利息 1680 万元。详见下表

金额单位：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	0	5000		5000	2.24	56	56
2026	5000			5000	2.24	112	112

2027	5000			5000	2.24	112	112
2028	5000			5000	2.24	112	112
2029	5000			5000	2.24	112	112
2030	5000			5000	2.24	112	112
2031	5000			5000	2.24	112	112
2032	5000			5000	2.24	112	112
2033	5000			5000	2.24	112	112
2034	5000			5000	2.24	112	112
2035	5000			5000	2.24	112	112
2036	5000			5000	2.24	112	112
2037	5000			5000	2.24	112	112
2038	5000			5000	2.24	112	112
2039	5000			5000	2.24	112	112
2040	5000		5000	0	2.24	56	5056
合计			5000			1680	6680

4、本项目 2025 年调整债券情况

河北涿源经济开发区标准化科创园项目 2025 年从河北涿源经济开发区基础设施建设工程项目调整发行专项债券 5000 万元，期限 15 年，每半年支付一次利息，6-15 年每年还本日分别偿还本金的 10%。该债券为 2025 年河北省高质量发展专项债券（一期）—2025 年河北省政府专项债券（四期），于 2025 年 2 月 21 日发行，债券利率为 2.07%，经测算专项债券还本付息总额 6086.75 万元，其中偿还本金 5000 万元，应付利息 1086.75 万元。详见下表

金额单位：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	0	5000		5000	2.07	51.75	51.75
2026	5000			5000	2.07	103.5	103.5
2027	5000			5000	2.07	103.5	103.5
2028	5000			5000	2.07	103.5	103.5
2029	5000			5000	2.07	103.5	103.5
2030	5000		0	5000	2.07	103.5	103.5
2031	5000		500	4500	2.07	98.325	598.325
2032	4500		500	4000	2.07	87.975	587.975
2033	4000		500	3500	2.07	77.625	577.625
2034	3500		500	3000	2.07	67.275	567.275
2035	3000		500	2500	2.07	56.925	556.925
2036	2500		500	2000	2.07	46.575	546.575

2037	2000		500	1500	2.07	36.225	536.225
2038	1500		500	1000	2.07	25.875	525.875
2039	1000		500	500	2.07	15.525	515.525
2040	500		500	0	2.07	5.175	505.175
合计			5000			1086.75	6086.75

经测算本项目专项债券还本付息总额 59742 万元，其中偿还本金 45000 万元，应付利息 14742 万元。

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、经济状况和国内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、相关法律法规无重大变化；

4、可行性研究报告及实施方案中体现的各项运营指标、收费标准能够顺利执行；

5、房产出租计划能够顺利执行；

6、房产出租价格及相应成本费用等在正常范围内变动；

7、工程项目建设计划、融资计划等能够顺利执行；

8、无其他因不可抗力或不可预见因素产生的重大不利影响。

四、评价过程

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估咨询报告。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，并制定出本次评估咨询工作计划。

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，起草财务评估咨询报告。

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估咨询报告。

五、投资分析

（一）项目投资概算

本项目总投资为 56535.75 万元。其中工程费用 46243.38 万元，工程建设其他费用 7976.37 万元，预备费 2316.00 万元。

投资概算表

单位：万元

序号	项目名称	金额（万元）
1	工程费	46243.38
2	工程建设其他费用	7976.37
3	基本预备费	2316
合计		56535.75

（二）项目资金筹措

河北涞源经济开发区标准化科创园项目总投资概算 56535.75 万元，资金筹措方式包括专项债券资金和财政资金，其中：地方专项债券资金 45000 万元，占总投资的 79.6%，财政资金 11535.75 万元作为资本金，占总投资的 20.4%，符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发【2019】26 号）有关规定要求。河北涞源经济开发区标准化科创园项目 2022 年已申请政府专项债券 30000 万元，融资利率 3.29%，期限 15 年，存续期每半年支付一次利息，6-15 年每年还本日分别偿还本金的 10%；河北涞源经济开发区标准化科创园项目 2023 年申请政府专项债券 5000 万元，融资利率 3.07%，期限 15 年，存续期每半年支付一次利息，6-15 年每年还本日分别偿还本金的 10%；2025 年已申请使用政府专项债券 5000 万元，融资利率 2.24%，期限 15 年，存续期每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金；2025 年调整使用政府专项债券 5000 万元，融资利率 2.07%，期限 15 年，存续期每半年支付一次利息，6-15 年每年还本日分别偿还本金的 10%。

（三）项目收入、成本、收益预测

1、项目运营收入

根据经审批的项目可行性研究报告，本项目的经营收入包括厂房租赁收入和公共建筑租赁收入，均含物业收入，其中：

（1）厂房租赁收入

项目运营期间，标准厂房可租赁面积为 55998 平方米，年租赁标准为 550 元/平方米，估算年收入 3079.89 万元。2026 年按 95% 测算，2027 年按 100% 测算，以后每年增长 9.5%。

(2) 公共建筑租赁收入

公共建筑租赁收入主要包括创业就业孵化基地、产品展示展厅、孵化器、研发中试基地、生产用办公楼和宿舍楼等公共建筑租赁收入。

项目生产经营期间，公共建筑可租赁面积为81360平方米，年租赁标准为900元/平方米，同时，宿舍楼可租赁房间数189间（拟按每间宿舍30平方米计），年租赁标准按3000元计，合计估算年收入7379.10万元。2026年按95%测算，2027年按100%测算，以后每年增长9.5%。

收入明细如下：

运营收入明细表

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	小计
一	营业收入		9936.05	10458.99	11452.59	12540.59	13731.94	15036.51	16464.98	89,621.65
(一)	厂房租赁收入		2925.9	3079.89	3372.48	3692.87	4043.69	4427.84	4848.48	26,391.15
(二)	公共建筑租赁收入		7010.15	7379.1	8080.11	8847.72	9688.25	10608.67	11616.5	63,230.50
1	创业就业孵化基地		2180.25	2295	2513.03	2751.77	3013.19	3299.44	3612.89	19,665.57
2	产品展示展厅		641.25	675	739.13	809.35	886.24	970.43	1062.62	5,784.02
3	孵化器		2599.2	2736	2995.92	3280.53	3592.18	3933.44	4307.12	23,444.39
4	研发中试基地		684	720	788.4	863.3	945.31	1035.11	1133.45	6,169.57
5	生产用办公楼		851.58	896.4	981.56	1074.81	1176.92	1288.73	1411.16	7,681.16
6	宿舍楼		53.87	56.7	62.09	67.99	74.45	81.52	89.26	485.88
二	收入（含税）合计		9936.05	10458.99	11452.59	12540.59	13731.94	15036.51	16464.98	89,621.65
	销项税		820.41	863.59	945.63	1035.46	1133.83	1241.55	1359.49	7,399.96
三	收入（不含税）合计		9115.64	9595.4	10506.96	11505.13	12598.11	13794.96	15105.49	82,221.69
序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
一	营业收入	18029.16	19741.94	21617.42	23671.06	25919.8	28382.18	31078.5	34030.96	292,092.67
(一)	厂房租赁收入	5309.09	5813.45	6365.73	6970.47	7632.66	8357.76	9151.75	10021.17	86,013.23
(二)	公共建筑租赁收入	12720.07	13928.49	15251.69	16700.59	18287.14	20024.42	21926.75	24009.79	206,079.44
1	创业就业孵化基地	3956.11	4331.94	4743.47	5194.1	5687.54	6227.86	6819.51	7467.36	64,093.46
2	产品展示展厅	1163.57	1274.11	1395.15	1527.69	1672.82	1831.74	2005.76	2196.31	18,851.17
3	孵化器	4716.3	5164.35	5654.96	6192.18	6780.44	7424.58	8129.92	8902.26	76,409.38
4	研发中试基地	1241.13	1359.04	1488.15	1629.52	1784.32	1953.83	2139.44	2342.69	20,107.69
5	生产用办公楼	1545.22	1692.02	1852.76	2028.77	2221.5	2432.54	2663.63	2916.67	25,034.27
6	宿舍楼	97.74	107.03	117.2	128.33	140.52	153.87	168.49	184.5	1,583.56

二	收入（含税）合计	18029.16	19741.94	21617.42	23671.06	25919.8	28382.18	31078.5	34030.96	292,092.67
	销项税	1488.65	1630.07	1784.92	1954.49	2140.17	2343.48	2566.11	2566.11	23,874.0
三	收入（不含税）合计	16540.51	18111.87	19832.5	21716.57	23779.63	26038.7	28512.39	31464.85	268,218.71

2、项目运营成本

根据项目运营特点和主要成本费用支出情况，本项目运营成本费用主要包括外购原材料及动力费、工资及福利费、修理费和其他费用等构成。

1、外购原材料及动力费

外购原材料及动力费指外购原材料及燃料动力费的经营成本，其中：外购原材料费主要包括物业项目设备维修保养，日常办公事务及保洁工作的物资等，燃料动力费主要包括水费、电费和取暖费等，按经营收入的2%计；

2、工资及福利费

工资及福利费是指人员工资、奖金、福利费等，基于行业经验和项目特点，工作人员数量约为50人，依据最新保定市居民服务、修理和其他服务业就业人员平均工资，工作人员人均工资参考价为2万元/年。

3、修理费

修理费是指运营期间项目修理费用，按工程费用的2.5%计。

4、其他费用

其他费用是指与项目相关的组织和管理经营活动产生的相关费用，按经营收入的5%。

运营成本费用明细表

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	小计
1	外购原材料及燃料动力费		198.72	209.18	229.05	250.81	274.64	300.73	329.3	1792.43
2	工资及福利费		100	100	100	100	100	100	100	700
3	修理费		936.79	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	7,962.73
4	其他费用		496.8	522.95	572.63	627.03	686.6	751.83	823.25	4481.09
	运营成本(含税)		1732.31	2003.12	2072.67	2148.83	2232.23	2323.55	2423.54	14936.25
5	进项税		93.76	113.96	115.6	117.4	119.36	121.52	123.88	805.48
	运营成本（不含税）			1638.55	1889.16	1957.07	2031.43	2112.87	2202.03	14130.77
序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计

1	外购原材料及燃料动力费	360.58	394.84	432.35	473.42	518.4	567.64	621.57	680.62	5,841.85
2	工资及福利费	100	100	100	100	100	100	100	100	1,500.00
3	修理费	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	17,330.65
4	其他费用	901.46	987.1	1080.87	1183.55	1295.99	1419.11	1553.93	1701.55	14,604.65
	运营成本(含税)	2533.03	2652.93	2784.21	2927.96	3085.38	3257.74	3446.49	3653.16	39277.15
5	进项税	126.46	129.29	132.39	135.78	139.49	143.56	148.01	152.89	1,913.35
	运营成本(不含税)	2247.11	2406.57	2523.64	2651.82	2792.18	2945.89	3114.18	3298.48	37363.8

3、项目运营相关税费税率

本项目厂房、公共建筑出租增值税税率 9%，城建税税率 5%，教育费附加税率 5%，所得税税率 25%。

项目税费明细表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	小计
应交增值税		726.65	749.63	830.03	918.06	1014.47	1120.03	1235.61	6594.48
城建税		36.33	37.48	41.50	45.90	50.72	56.00	61.78	329.71
教育费附加		21.80	22.49	24.90	27.54	30.43	33.60	37.07	197.83
地方教育附加		14.53	14.99	16.60	18.36	20.29	22.40	24.71	131.88
企业所得税		1,183.08	1,239.80	1,461.04	1,716.38	1,995.37	2,299.46	2,630.89	12,526.02
合计		1982.39	2064.39	2374.07	2726.24	3111.28	3531.49	3990.06	19,779.92
项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
应交增值税	1362.19	1500.78	1652.53	1818.71	2000.68	2199.92	2418.1	2413.22	21960.61
城建税	68.11	75.04	82.63	90.94	100.03	110	120.91	120.66	1098.03
教育费附加	40.87	45.02	49.58	54.56	60.02	66	72.54	72.4	658.82
地方教育附加	27.24	30.02	33.05	36.37	40.01	44	48.36	48.26	439.19
企业所得税	2,990.86	3,382.06	3,807.48	4,270.36	4,774.25	5,310.72	5,882.12	6,586.50	49,530.37
合计	4489.27	5032.92	5625.27	6270.94	6974.99	7730.64	8542.03	9241.04	73687.02

(四) 项目收益与融资平衡情况

根据上述项目总投资、项目运营收入、运营成本、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。在债券存续期内可用于偿还债券本息的累计可支配收益为 123,324.75 万元。

项目投资现金流量表

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	小计
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	----

一、现金流入											
财政资金流入	493.50	2,279.75	5,587.50	2,480.50	4,732.75						15574
专项债券资金流入	30,000.00	5,000.00		10000.00							45,000.00
运营收入			-		9,936.05	10,458.99	11,452.59	12,540.59	13,731.94	15,036.51	73,156.67
土地出让预期可支配收益											-
现金流入合计	30,493.50	7,279.75	5,587.50	12,480.50	19,668.80	10,458.99	11,452.59	12,540.59	13,731.94	15,036.51	104,962.22
二、现金流出											-
固定资产投资	30,000.00	6,216.00	4,447.00	11232.25	4740.50						56,535.75
运营成本			-		1,732.31	2,003.12	2,072.67	2,148.83	2,232.23	2,323.55	12,512.71
相关税费			-		1,982.39	2,064.39	2,374.07	2,726.24	3,111.28	3,531.49	15,789.86
债券本金							3,000.00	3,500.00	3500	4000	14,000.00
债券利息	493.50	1,063.75	1140.50	1248.25	1,356.00	1,356.00	1,306.65	1,200.28	1086.225	967	11,218.15
现金流出合计	30,493.50	7,279.75	5,587.50	12480.50	9,811.20	5,423.51	8,753.39	9,575.35	9,929.74	10,822.04	110,156.47
三、净现金流量	-	-	-	-	4,857.60	5,035.48	2,699.20	2,965.25	3,802.21	4,214.47	23,574.20
四、累计现金流量	-	-	-	-	4,857.60	9,893.08	12,592.28	15,557.53	19,359.73	23,574.20	
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一、现金流入											
财政资金流入											15,574.00
专项债券资金流入											45,000.00
运营收入	16,464.98	18,029.16	19,741.94	21,617.42	23,671.06	25,919.80	28,382.18	31,078.50	34,030.96		292,092.67
土地出让预期可支配收益											-
现金流入合计	16,464.98	18,029.16	19,741.94	21,617.42	23,671.06	25,919.80	28,382.18	31,078.50	34,030.96		323,898.22
二、现金流出											-
固定资产投资											56,535.75
运营成本	2,423.54	2,533.03	2,652.93	2,784.21	2,927.96	3,085.38	3,257.74	3,446.49	3,653.16		39,277.15
相关税费	3,990.06	4,489.27	5,032.92	5,625.27	6,270.94	6,974.99	7,730.64	8,542.03	9,241.04		73,687.02
债券本金	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	1,000.00	500.00	5,500.00	-	45,000.00
债券利息	842.60	718.20	593.80	469.40	345.00	220.60	145.55	127.53	61.18	-	14,742.00
现金流出合计	11,256.20	11,740.50	12,279.65	12,878.88	13,543.90	14,280.97	12,133.93	12,616.05	18,455.38	-	229,341.92
三、净现金流量	5,208.78	6,288.66	7,462.29	8,738.54	10,127.16	11,638.83	16,248.25	18,462.46	15,575.59	-	123,324.75
四、累计现金流											
量	28,782.98	35,071.64	42,533.93	51,272.47	61,399.63	73,038.46	89,286.71	107,749.17	123,324.75	123,324.75	

（六）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为共计 179,128.50 万元，偿还债务本息后累计现金净盈余 123,324.75 万元。项目在专项债券存续期内资金充足、稳定，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

六、评价结论

1、债券本息覆盖倍数

债券存续期内本项目可支配收益 179,128.50 万元，债券还本付息总额 59742 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 3 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、向上波动进行敏感性分析。

当项目运营收入比预测下降 10%时，相关数据测算如下：

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				
	-10%	-5%	0	5%	10%
经营净收益	161,215.65	170,172.08	179,128.50	188,084.93	197,041.35
土地可支配收益	-	-		-	-
偿债资金合计	161,215.65	170,172.08	179,128.50	188,084.93	197,041.35
债券还本付息额	59,742.00	59,742.00	59,742.00	59,742.00	59,742.00
资本金偿还建设期利息					
经营收入偿还的债券本息额	59,742.00	59,742.00	59,742.00	59,742.00	59,742.00
债券本息覆盖率	2.7	2.85	3	3.15	3.3

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。

七、附件

- 1、项目投资评估明细表
- 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
- 6、项目资金来源明细表

中义诚河北会计师事务所(普通合伙)



中国 河北

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2024年12月18日

附件 1

项目投资概算表

单位：万元

序号	项目	金额	占比（%）
1	工程费	46243.38	81.79
2	工程建设其他费用	7976.37	14.11
3	基本预备费	2316	4.1
合计		56535.75	100

附件 2

运营成本明细表

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	小计
1	外购原材料及燃料动力费		198.72	209.18	229.05	250.81	274.64	300.73	329.3	1792.43
2	工资及福利费		100	100	100	100	100	100	100	700
3	修理费		936.79	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	7,962.73
4	其他费用		496.8	522.95	572.63	627.03	686.6	751.83	823.25	4481.09
	运营成本(含税)		1732.31	2003.12	2072.67	2148.83	2232.23	2323.55	2423.54	14936.25
5	进项税		93.76	113.96	115.6	117.4	119.36	121.52	123.88	805.48
	运营成本（不含税）			1638.55	1889.16	1957.07	2031.43	2112.87	2202.03	14130.77
序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
1	外购原材料及燃料动力费	360.58	394.84	432.35	473.42	518.4	567.64	621.57	680.62	5,841.85
2	工资及福利费	100	100	100	100	100	100	100	100	1,500.00
3	修理费	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	17,330.65
4	其他费用	901.46	987.1	1080.87	1183.55	1295.99	1419.11	1553.93	1701.55	14,604.65
	运营成本(含税)	2533.03	2652.93	2784.21	2927.96	3085.38	3257.74	3446.49	3653.16	39277.15
5	进项税	126.46	129.29	132.39	135.78	139.49	143.56	148.01	152.89	1,913.35
	运营成本（不含税）	2247.11	2406.57	2523.64	2651.82	2792.18	2945.89	3114.18	3298.48	37363.8

附件 3

项目利润表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年		小计
一、经营收入/成本/税金										
运营收入		9,115.64	9,595.40	10,506.96	11,505.13	12,598.11	13,794.96	15,105.49		82,221.69
运营成本		1,638.55	1,889.16	1,957.07	2,031.43	2,112.87	2,202.03	2,299.66		14,130.77
税金及附加		72.66	74.96	83.00	91.80	101.44	112.00	123.56		659.42
息税折旧前利润		7,404.43	7,631.28	8,466.89	9,381.90	10,383.80	11,480.93	12,682.27		67,431.50
二、折旧摊销										0.00
折旧摊销		1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10		9,212.70
息税前利润		6,088.33	6,315.18	7,150.79	8,065.80	9,067.70	10,164.83	11,366.17		58,218.80
三、利息支出										0.00
利息费用		1,356.00	1,356.00	1,306.65	1,200.28	1,086.23	967.00	842.60		8,114.75
税前利润		4,732.33	4,959.18	5,844.14	6,865.53	7,981.48	9,197.83	10,523.57		50,104.05
四、所得税										0.00
所得税		1,183.08	1,239.80	1,461.04	1,716.38	1,995.37	2,299.46	2,630.89		12,526.02
五、净利润		3,549.25	3,719.38	4,383.10	5,149.15	5,986.11	6,898.37	7,892.68		37,578.03
项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	总计
一、经营收入/成本/税金										
运营收入	16,540.51	18,111.87	19,832.50	21,716.57	23,779.63	26,038.70	28,512.39	31,464.85		268,218.71
运营成本	2,406.57	2,523.64	2,651.82	2,792.18	2,945.89	3,114.18	3,298.48	3,500.27		37,363.80
税金及附加	136.22	150.08	165.26	181.87	200.06	220.00	241.81	241.32		2,196.04
息税折旧前利润	13,997.72	15,438.15	17,015.42	18,742.52	20,633.68	22,704.52	24,972.10	27,723.26		228,658.87
二、折旧摊销										0.00
折旧摊销	1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10		19,741.50
息税前利润	12,681.62	14,122.05	15,699.32	17,426.42	19,317.58	21,388.42	23,656.00	26,407.16		208,917.37
三、利息支出										0.00
利息费用	718.20	593.80	469.40	345.00	220.60	145.55	127.53	61.18	0.00	10,796.00
税前利润	11,963.42	13,528.25	15,229.92	17,081.42	19,096.98	21,242.87	23,528.48	26,345.99	0.00	198,121.37
四、所得税										0.00
所得税	2,990.86	3,382.06	3,807.48	4,270.36	4,774.25	5,310.72	5,882.12	6,586.50		49,530.37
五、净利润	8972.56	10146.19	11422.44	12811.06	14322.73	15932.15	17646.355	19759.485	0	148,591.00

附件 4

项目投资现金流量表

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	小计
一、现金流入											
财政资金流入	493.50	2,279.75	5,587.50		4,732.75						15574
专项债券资金流入	30,000.00	5,000.00		10000.00							45,000.00
运营收入			-		9,936.05	10,458.99		12,540.59		15,036.51	73,156.67
土地出让预期可支配收益							11,452.59		13,731.94		-
现金流入合计	30,493.50	7,279.75	5,587.50	12,480.50	19,668.80	10,458.99		12,540.59		15,036.51	104,962.22
二、现金流出											-
固定资产投资	30,000.00	6,216.00	4,447.00	11232.25	4740.50						56,535.75
运营成本			-		1,732.31	2,003.12		2,148.83	2,232.23	2,323.55	12,512.71
相关税费			-				2,072.67				
债券本金					1,982.39	2,064.39	2,374.07	2,726.24	3,111.28	3,531.49	15,789.86
债券利息								3,500.00	3500	4000	14,000.00
现金流出合计	30,493.50	7,279.75	5,587.50	12480.50	9,811.20	5,423.51	8,753.39	9,575.35	9,929.74	10,822.04	110,156.47
三、净现金流量	-	-	-	-	4,857.60	5,035.48	2,699.20	2,965.25	3,802.21	4,214.47	23,574.20
四、累计现金流量	-	-	-	-	4,857.60	9,893.08	12,592.28	15,557.53	19,359.73	23,574.20	
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一、现金流入											
财政资金流入											15,574.00
专项债券资金流入											45,000.00
运营收入	16,464.98	18,029.16	19,741.94		23,671.06	25,919.80		31,078.50			292,092.67
土地出让预期可支配收益				21,617.42			28,382.18		34,030.96		-
现金流入合计	16,464.98	18,029.16	19,741.94		23,671.06	25,919.80		31,078.50			323,898.22

				21,617.42			28,382.18		34,030.96		
二、现金流出											-
固定资产投资											56,535.75
运营成本	2,423.54	2,533.03	2,652.93		2,927.96	3,085.38		3,446.49	3,653.16		39,277.15
				2,784.21			3,257.74				
相关税费	3,990.06	4,489.27	5,032.92	5,625.27	6,270.94	6,974.99	7,730.64	8,542.03	9,241.04		73,687.02
债券本金	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	1,000.00	500.00	5,500.00	-	45,000.00
债券利息	842.60	718.20	593.80	469.40	345.00	220.60	145.55	127.53	61.18	-	14,742.00
现金流出合计	11,256.20	11,740.50	12,279.65	12,878.88	13,543.90	14,280.97	12,133.93	12,616.05	18,455.38	-	229,341.92
三、净现金流量	5,208.78	6,288.66	7,462.29	8,738.54	10,127.16	11,638.83	16,248.25	18,462.46	15,575.59	-	123,324.75
四、累计现金流 量	28,782.98	35,071.64	42,533.93	51,272.47	61,399.63	73,038.46	89,286.71	107,749.17	123,324.75	123,324.75	

附件 5

本息覆盖倍数及敏感性分析

单位：万元

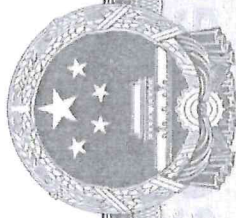
敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0	5%	10%
经营净收益	161,215.65	170,172.08	179,128.50	188,084.93	197,041.35
土地可支配收益	-	-		-	-
偿债资金合计	161,215.65	170,172.08	179,128.50	188,084.93	197,041.35
债券还本付息额	59,742.00	59,742.00	59,742.00	59,742.00	59,742.00
资本金偿还建设期利息					
经营收入偿还的债券本息额	59,742.00	59,742.00	59,742.00	59,742.00	59,742.00
债券本息覆盖率	2.7	2.85	3	3.15	3.3

附件 6

项目资金来源情况表

单位：万元

资金来源	金额(万元)	占比	备注
总投资	56535.75	100%	
一、资本金			
(一)自有资金	11535.75	20.4%	
(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	40000	70.76%	
(二)本期拟发行专项债券	5000	8.84%	
(三)后续拟发行专项债券			
(四)银行融资			



营业执照

统一社会信用代码

91130108MABM386F62

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。



(副本)

副本编号: 1-1

名称 中义诚河北会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 桑君丽

经营范围 会计、审计及税务服务。审计服务;资产评估;工程造价咨询;代理记账(凭许可证经营);企业管理咨询;信息技术咨询服务。(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)

成立日期 2022年05月12日

合伙期限 2022年05月12日至 长期

主要经营场所 河北省石家庄市裕华区槐安东路158号鑫科国际广场A座2018室

登记机关

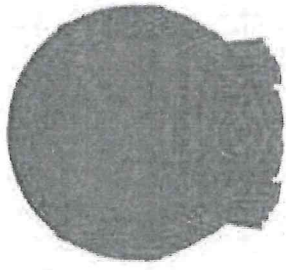
2022 年 5 月 24 日



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：中义诚河北会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：桑君丽
主任会计师：
经营场所：河北省石家庄市裕华区槐安东路15
8号鑫科国际广场A座2018室
组织形式：普通合伙
执业证书编号：13010125
批准执业文号：冀财会（2022）30号
批准执业日期：2022年6月2日

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》。



发证机关：河北省财政厅

行政审批专用章

2022年6月2日



中华人民共和国财政部制



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名	性别	出生日期	工作单位	身份证号	Identity card No.
蔡君丽	女	1980-11-13	天津市津华河北分所	132338198011130928	



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

天津市津华河北分所 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015年 9 月 14 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

亚太河北分所 事务所
CPAs

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

2015年 9 月 14 日
y m d

10

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
y m d

11

年度检验登
Annual Renewal Registration

证书编号: 120000322257
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: 2015 年 04 月 03 日
Date of Issuance

CPA 任职资格检验合格
HEBICPA
18CPA3545
2018

CPA 任职资格检验合格
HEBICPA
19CPA3753
2019

继续有效一年。
another year after

CPA 任职资格检验合格
HEBICPA
20CPA0318
2020

河北省注册会计师协会
CPA
年检专用章 2015 年 2 月 24 日

会计师事务所 (普通合伙)
中义诚河北 130105919844

年度检验登记
Annual Renewal Registration

继续有效一年。
another year after

CPA 任职资格检验合格
HEBICPA
21CPA0183
2021

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

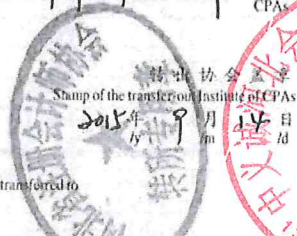
河北省注册会计师协会
CPA
年检专用章 2015 年 2 月 26 日

年 月 日
/y /m /d

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

天津市津华河北分所 事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

亚太河北分所 事务所
CPAs

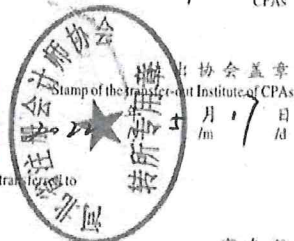
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015年9月14日
ly /m /d

10

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

亚太河北分所 事务所
CPAs

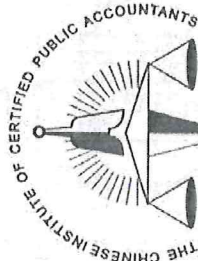


同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
ly /m /d

11



中国注册会计师协会

孙晓悦

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

1977-02-02

河北蓝天会计师事务所有限公司

132326197702020587



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

河北蓝天

事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

亚太河北分所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2015 年 5 月 19 日

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

事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日

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



年度检验



HEBICPA

18CPA355C

2018



0/0

5

02

证书编号: 130600010001
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: 2013 年 03 月
Date of Issuance: /y /m /d



175

575

10



99

2014年12月24



12010591

年度检验登记

Annual Renewal Registration



НЕВИСРА
ЗАСНОВ

C

2021

续有效一年。
another year after

another year after



7

2015年1月26日

五粒支共

年度检验登记

Annual Renewal Registratio



2011.2.20

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

This certificate is valid for another year after this renewal.



12

在 2006 年 2 月 24 日

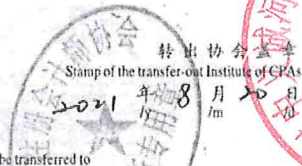
年益少用草

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

亚太河北分所

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

亚太河北分所

事务所
CPAs

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

2021年8月20日
/m /d

12

同义转公亚太河北分所
2022.5.2 注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书交回主管注册会计师协会。
- 四、本证书遗失时，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

（转）
199844