

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

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
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

（2）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



中国·北京

中国注册会计师：黄瑞 410700010026

中国注册会计师：李奇虹 110000052605

2024 年 12 月 11 日

附表1

项目投资评估明细表

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						金额单位：万元
序号	项目名称	工程费用	工程建设其他费	预备费	其他费用	合计
1	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	23,409.36	3,238.85	1,851.79		28,500.00
	合计	23,409.36	3,238.85	1,851.79	-	28,500.00

附表3

项目利润表

项目名称		京沪高铁新线（天津至北京段）制造生产区基础设施建设项目																			金额单位：万元						
序号	项目名称	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	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	营业收入	-	-	-	-	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	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
2	营业成本	-	-	-	-	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	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
2.1	运营成本	-	-	-	-	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	3,769.95	3,746.11	3,645.39	3,562.35	3,503.15	3,443.95	3,384.75	3,325.55	3,266.35	3,207.15	3,147.95	1,688.77	71,368.54
2.2	折旧及摊销	-	-	-	-	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	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
2.3	税金及附加	-	-	-	-	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	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
2.4	利息费用	-	-	-	-	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	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
3	利润总额	-	-	-	-	830.40	830.40	818.48	794.64	770.80	746.96	723.12	699.28	675.44	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	
4	所得税	-	-	-	-	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	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	
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	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	

附表5

本息覆盖倍数及敏感性分析表

项目名称：京冀康复辅修产业园C园智能制造生产区基础设施建设项目					金额单位：万元
序号	项目名称	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	



统一社会信用代码
91110102MA01DE5T6R

营业执照

(副本) (1-1)



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

名称 北京普月会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
出资人 黄瑞
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，出具有关的报告；法律、法规规定的其他业务。(下期出资时间为2028年07月30日；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事会计师事务所业务、代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2018年07月10日
合伙期限 2018年07月10日至 长期
主要经营场所 北京市西城区德宝小区北京德宝饭店4层427室



登记机关

2020年 11 月 02 日



会计师事务所

执业证书



名称 北京华月会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：袁

主任会计师：

经营场所：北京市西城区德宝小区北京德宝饭店4层427室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010320

批准执业文号：京财会许可【2019】0048号

批准执业日期：2019年07月24日

证书序号：0011969

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：



二〇一九年十一月七日

中华人民共和国财政部制

注册会计师	黄瑞
工作单位	北京华月会计师事务所（普通合伙）
证书编号	4107000100006



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

注册证书 No. of Certificate: 4107000100006

批准注册协会: 河南新注册会计师事务所
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008年05月05日
Date of Issuance



北京华月会计师事务所(普通合伙)
1101020313191



北京注册会计师协会
BEIJING INSTITUTE OF CPAs
2015

证书编号: 4107000100006

批准注册协会: 河南新注册会计师事务所
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008年05月05日
Date of Issuance

注册证书 No. of Certificate: 4107000100006

批准注册协会: 河南新注册会计师事务所
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008年05月05日
Date of Issuance

姓名: 黄瑞
Sex: 女
出生日期: 1976-06-21
工作单位: 新多巨中元会计师事务所有限
身份证号码: 410721197606212584
Identity card No.

注册证书 No. of Certificate: 4107000100006

批准注册协会: 河南新注册会计师事务所
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008年05月05日
Date of Issuance

注册证书 No. of Certificate: 4107000100006

批准注册协会: 河南新注册会计师事务所
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008年05月05日
Date of Issuance

注册证书 No. of Certificate: 4107000100006

批准注册协会: 河南新注册会计师事务所
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008年05月05日
Date of Issuance

注册会计师	李奇虹
工作单位	北京华月会计师事务所（普通合伙）
证书编号	110000050005

 <p>THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会</p>	 <p>批准注册协会：北京注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs: 北京注册会计师协会 发证日期：2000 年 12 月 15 日 Date of Issuance: 2000 / 12 / 15</p>	<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>02 2 16 12 / 15 / 2006</p>
 <p>姓名：李奇虹 性别：女 出生日期：1950 年 05 月 1 日 工作单位：北京正和信会计师事务所 身份证号码：11010150050452</p>	 <p>姓名：李奇虹 证书编号：110000052605 出协会日期：11 月 7 日 事务所：北京正和信会计师事务所 转入协会日期：2017 年 11 月 7 日</p>	<p>注意事项 NOTES</p> <p>1. When practising, the CPA shall show the client the certificate when necessary. 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer of attention shall be allowed. 3. The CPA shall return the certificate to the competent authority when the CPA stops conducting business. 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent authority of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.</p>