

肥乡区综合物流基础设施建设项目
收益与融资自求平衡
财务评估咨询报告

河北卓审会计师事务所
(普通合伙)



河北卓审会计师事务所

HE BEI ZHUO SHEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

肥乡区综合物流基础设施建设项目

收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

冀卓审咨询（2025）第 6081 号

我们接受委托，对肥乡区综合物流基础设施建设项目专项债券的收益与融资自求平衡情况，提供财务评估咨询服务，并出具专项财务评价报告。

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》。相关实施单位对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。

一、财务评估声明

我们出具的评论将仅基于下列事项：

- 1、我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- 2、我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效的；
- 3、贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；
- 4、在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所做分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；
- 5、贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；

二、财务评估使用

本总体评价仅供发行人本次申请发行肥乡区综合物流基础设施建设项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

三、评估依据

- 1、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
- 2、《关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》（财库〔2020〕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、投资估算参照邯郸市肥乡区近期同类项目的平均成本；
- 5、国家及地方其他相关法律、法规。

四、债券基本信息

本期债券基本信息

肥乡区综合物流基础设施建设项目拟于2025年调整2025年河北省高质量发展专项债券(十六期)——2025年河北省政府专项债券(三十九期)——一个项目，平安路东延地下管网建设项目2000万元，债券期限30年（按照债券的使用情况，本项目剩余使用年限30年），存续期内每年2月19日、8月19日(节假日顺延)，到期一次还本。2025年8月实际发行中标利率为2.32%。

项目名称	调整前	调整后
	平安路东延地下管网建设项目	肥乡区综合物流基础设施建设项目
已发行规模	贰千万元整(RMB: 20,000,000.00元)	
调整规模	贰千万元整(RMB: 20,000,000.00元)	
募集资金用途	拟用于平安路东延地下管网建设项目	拟用于肥乡区综合物流基础设施建设项目
发行时间	2025	2025
使用年限	30	30
债券利率	2.32%	2.32%
还本付息方式	存续期内每年2月19日、8月19日(节假日顺延)，到期一次还本。	

五、项目预期收益、成本以及融资平衡情况

项目总投资为63897.95万元，总拟申请政府专项债券额度50000万元（2025年已发行5000万元、本期拟调整2000万元、2026年拟申请43000万元），利息合计38112万元，该项目应付本息合计88112万元。偿还资金来源为项目运营预期可支配收益为195856.14万元，

预计相关收入对债券本息的覆盖倍数为 2.22 倍，项目收益可以覆盖融资成本。

六、财务评估结论

根据财库（2020）43 号、财预（2017）89 号等专项债券文件，本项目属于由政府主导实施的建设项目，符合上述财库（2020）43 号、财预（2017）89 号等文件要求。本项目通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，项目运营收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。

综上所述，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。

附件：肥乡区综合物流基础设施建设项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告说明书。

(本页为肥乡区综合物流基础设施建设项目签字盖章页)

河北卓审会计师事务所



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 12 月 15 日

肥乡区综合物流基础设施建设项目

收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告说明书

(正文)

本期债券基本信息

肥乡区综合物流基础设施建设项目拟于2025年调整2025年河北省高质量发展专项债券(十六期)——2025年河北省政府专项债券(三十九期)——一个项目,平安路东延地下管网建设项目2000万元,债券期限30年(按照债券的使用情况,本项目剩余使用年限30年),存续期内每年2月19日、8月19日(节假日顺延),到期一次还本。2025年8月实际发行中标利率为2.32%。

项目名称	调整前	调整后
	平安路东延地下管网建设项目	肥乡区综合物流基础设施建设项目
已发行规模	贰千万元整(RMB: 20,000,000.00元)	
调整规模	贰千万元整(RMB: 20,000,000.00元)	
募集资金用途	拟用于平安路东延地下管网建设项目	拟用于肥乡区综合物流基础设施建设项目
发行时间	2025	2025
使用年限	30	30
债券利率	2.32%	2.32%
还本付息方式	存续期内每年2月19日、8月19日(节假日顺延),到期一次还本。	

一、项目基本情况

- 1、项目名称: 肥乡区综合物流基础设施建设项目
- 2、参与主体: 邯郸市肥乡区交通运输局
- 3、列入规划情况: 本项目已列入中长期规划,列入重大项目库,

列入当地或部门事业发债计划，为当地重点支持项目，项目重大项目库编码【2501-130407-89-01-520311】。

4、建设地点：本项目建设地点位于肥乡区东漳堡镇，国道 G309 北侧，K632+200 处。

5、建设期限：本项目施工期为 2025 年 3 月至 2026 年 9 月，共计 18 个月。

6、建设内容及规模：项目总用地面积 76667 m²（约 115 亩），总建筑面积 115000 m²。本项目拟建设 2 栋仓储中心、2 栋冷库、1 栋废弃物处理站、1 栋配套服务用房、1 栋门卫并配套建设停车场、给排水、供变电、消防系统等公用工程，以及园区弱电、安防环控系统 & 硬件，园区信息化建设等，其中：1 栋 2 层仓储中心 20000 m²、1 栋 3 层仓储中心 26346 m²、2 栋 3 层冷库 59652 m²、1 栋 4 层配套用房 7752 m²、1 栋 1 层废弃物处理站 866 m²、1 栋 1 层设备用房 298 m² 及门卫 86 m²。

7、项目进展情况：项目已完成前期准备工作。项目建议书已批复，项目可行性研究报告已批复。

8、项目审批：

2025 年 1 月 10 日，邯郸市肥乡区行政审批局对项目进行了批复《邯郸市肥乡区行政审批局关于肥乡区综合物流基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（肥审批投资字(2025)6 号）。

2025 年 1 月 10 日，邯郸市肥乡区行政审批局对项目进行了批复《邯郸市肥乡区行政审批局关于肥乡区综合物流基础设施建设项目

建议书的批复》（肥审批投资字(2025)5号）。

9、项目总投资：本项目总投资 63897.95 万元，工程费用 50550.01 万元，设备购置及安装费 4800 万元，工程建设其他费 3814.76 万元，预备费用 4733.18 万元。

10、事前绩效评估情况：

1) 项目实施的必要性、公益性。

(1) 项目的必要性

肥乡区隶属于河北省邯郸市，地处四省（晋、冀、鲁、豫）交界处，邯郸市东部，耕地面积 49.47 万亩，全年平均气温 13.5℃，无霜期 172—214 天，年均降水量 505.3 毫米；林地 7 万亩，水资源总量达 0.4 亿立方米，是著名的“中国西红柿之乡”“中国食用菌之乡”、全国有机产品示范创建区。肥乡区作为农业地区，农产品丰富，产量巨大，有精品绿色蔬菜（番茄、哈密瓜）、食用菌（速冻平菇、杏鲍菇、香菇、菜花、烘干蘑菇）、中药材等。同时肥乡区畜牧业发展迅速，截止 24 年 6 月统计，生猪存栏 9.352 万头，其中能繁母猪存栏 6540 头，出栏 10.86 万头；牛存栏 16930 头，出栏 6770 头，其中奶牛存栏 8660 头；羊存栏 12.22 万只，出栏 11.03 万只；禽存栏 305 万只，其中蛋鸡存栏 251 万只，禽出栏 244 万只。肉类产量 14374 吨，禽蛋产量 14650 吨，生鲜乳产量 12410 吨。具备较多的冷链仓储存货需求。

特色农业的发展，以及消费者对食品质量和安全的要求愈发严格，新鲜、健康、的食品成为大众的普遍追求，就对冷链仓储建设及物流

提出了迫切的需求。建设冷链仓储基地能够为本县的农产品存储提供低温环境，有效延长、保鲜期，可提高农产品在储存和运输过程中的品质和安全，提升产业效益，并在以下方面满足以下行业发展需求及产生建设效益：

（一）加快城乡冷链仓储综合物流基地发展是满足消费供应和规模化流通的客观需求

随着城乡居民消费水平和消费能力的不断提高，我国生鲜产品的消费规模快速增长，尤其是对食品安全的关注程度不断提高，居民对产品的多样化、新鲜度和营养性等方面提出了更高要求。消费需求的多样化和消费方式的便捷化，对大规模、跨区域、反季节的冷链服务的规模和效率提出了更高的要求。

（二）发展城乡冷链仓储综合物流基地是提升国际竞争力的迫切需要

由于城乡冷链仓储综合物流基地发展滞后，我国蔬菜、水果出口量仅占总产量的1%~2%，且其中80%是初级产品，在国际市场上缺乏竞争力。特别是随着近年来欧盟、日本、美国等发达国家不断提高进口产品准入标准，相关质量、技术和绿色壁垒已经成为制约我国相关产品出口的重要障碍。因此，加快发展城乡冷链仓储综合物流基地建设，构建连接生产与消费的安全高效的产业链条，已成为减少损耗，提高出口质量，突破贸易壁垒，增强国际竞争力的重要举措。

（三）加快城乡冷链仓储综合物流基地发展是促进农民增收的重要途径

国家统计局数据显示，我国乡村人口占全国总人口的一半以上；低收入阶层人口规模超过 12 亿人，占比超过 90%。而低收入群体的主要经济来源就是农业收入。但是长期以来，我国农产品产后损失严重，果蔬、肉类、水产品流通腐损率分别达到 20%~30%、12%、15%，仅果蔬一类每年损失就达到 1000 亿元以上；同时，受生鲜农产品集中上市后保鲜储运能力的制约，农产品“卖难”和价格季节性波动的矛盾突出，农民增产不增收的情况时有发生。因此，发展城乡冷链仓储综合物流基地，是减少农产品产后损失，推动农产品跨季节均衡销售，促进农民稳定增收的重要途径。

（四）城乡冷链仓储综合物流基地的发展是人民生命安全和节约社会资源的保障

我国是食品生产和消费大国，大众消费的食品安全和卫生一直都是值得特别关注的问题。由于冷链服务的主要对象为初级农产品、加工食品药品，特别是生物制剂和血液制品以及部分危险化学品等，均直接关系人民生命安全和身体健康，因此，冷链在我国受到高度重视和大力发展。此外，城乡冷链仓储综合物流基地的建设还可以降低产品的损耗，降低对环境的污染，是我国建立资源节约型和环境友好型社会的重要途径。

（五）城乡冷链仓储综合物流基地建设是生鲜行业发展的重要基础

冷链是生鲜物品在加工、运输与配送、储存、销售等整个链条中保持物品鲜度和营养价值的重要基础。城乡冷链仓储综合物流基地建设

设一方面可以降低由于商品鲜度下降、变色、变质、腐烂等带来的损耗，降低经营成本，显著提高生鲜食品的附加值；另一方面，通过反季节销售，改变企业在采前和采后的投资比例，增加产品经济价值，提升产业竞争力。

（六）城乡冷链仓储综合物流基地建设可以丰富商品品种、提高产品品质

随着冷藏技术的发展，我国的快餐食品种类得以丰富，如传统的汤圆、水饺、包子等，以及近年来的菜肴式冷冻食品，更加注重食品的“色、香、味、型”，将中华传统美食延伸到冷冻冷藏食品，丰富了食品品种，提高了食品品质。而冷链的全程温控和严格的环境条件要求可以大大提高产品品质。以冷鲜肉为例，在制作过程中，要求在畜体屠宰后的24小时内将宰体温度降至 $0^{\circ}\text{C}\sim 4^{\circ}\text{C}$ ，然后在此温度下进行分割、剔骨、包装，并在贮藏、运输直至到达最终消费者的冷藏箱或厨房的过程中温度要始终保持在 $0^{\circ}\text{C}\sim 4^{\circ}\text{C}$ 。这种肉在嫩度、口感、风味、营养、多汁性和安全性等方面都优于无任何冷却条件下加工的热鲜肉。

（七）航空运输业务带动

仓储基地的建设后，将仓储物流与航空运输结合发展，是现代物流体系中的重要一环。河北翼飞通用航空股份有限公司是邯郸本地主要经营通用航空包机飞行、航空运输代理服务、道路货物运输的公司，仓储物流基地为高价值航空货物提供了集散中心，空运企业与仓储企业可实现业务结合，利用先进的仓储设施和技术，确保货物能够高效

地存储和流转，从而提升航空运输的效率。

城乡冷链仓储综合物流基地建设建设在于提升城市在面对不同情况时的适应性和韧性，优化城市物流服务，提升经济运行效率，促进提质增效降本，保障城市生活稳定和安全运行。

城乡冷链物流基础设施的建设，特别是综合物流基地的建设，是一项系统工程，需要精准对接消费物流需求与供给，统筹兼顾平时与急时，深化物流与流通产业融合，整合存量和优化增量。这种建设不仅是一个物理空间的扩展，更是一种服务能力的提升，能够在日常和紧急情况下为城市的物流体系提供强有力的支撑。通过建设综合物流这样的物流设施，可以有效提升城市在面对不同情况时的适应性和韧性，确保在突发事件或紧急情况下，城市仍能保持正常的物资供应，从而保障城市生活的稳定和安全。

此外，现代流通体系在国民经济中发挥着基础性作用，综合物流基地作为保障城市生活稳定和安全运行的重要基础设施，对优化城市物流服务、提升经济运行效率、促进提质增效降本具有重要作用。因此，综合物流基地的建设不仅是物流领域的重大进步，也是提升城市综合服务能力的的重要举措。

综上所述，城乡冷链仓储综合物流基地的建设意义重大，它不仅能够优化城市物流组织模式，创新供应链新业态，实现企业发展和基地“平急”两个功能提升的有机结合，而且能够提升城市在面对各种挑战时的适应性和韧性，确保城市生活的稳定和安全。

综上所述，本项目的建设是十分必要的。

（2）项目的公益性

“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、社会事业、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。本项目符合我国相关产业政策，具有明显公益性特征。

2）项目建设投资合规性与项目成熟度。

本项目的实施主体邯郸市肥乡区交通运输局系经批准设立的具有独立法人资格且有效存续的机关法人，具有相应民事权力能力和民事行为能力；历史沿革合法合规、依法有效存续；本期专项债券涉及项目属于邯郸市肥乡区交通运输局的经营范围。本项目建设实施已取得《邯郸市肥乡区行政审批局关于肥乡区综合物流基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（肥审批投资字（2025）6号）、《邯郸市肥乡区行政审批局关于肥乡区综合物流基础设施建设项目建议书的批复》（肥审批投资字（2025）5号）。肥乡区综合物流基础设施建设项目已通过发改委监督审批平台立项文号项目基本信息【2501-130407-89-01-520311】。项目合法合规、符合国家产业政策。同时，本项目已经开展项目设计前期工作、环评评价工作、招投标工作，具有一定成熟度，施工前期工作有序进行。

3）项目资金来源和到位可行性。

本项目总投资63897.95万元，总拟申请政府专项债券额度50000万元（2025年已发行5000万元、本期拟调整2000万元、2026年拟申请

43000万元），占项目总投资的78.25%，未超过邯郸市肥乡区专项债券限额，符合本期政府专项债券的发行条件。项目资本金13897.95万元，占总投资的21.75%，由邯郸市肥乡区财政提供。目前，本项目已取得财政部门的资金证明。财政部门将根据项目建设进度的资金需求，逐步到位。因此，项目的资金来源、资金安排明确，具有可行性。

4）项目收入、成本、收益预测合理性。

本项目的经营收入主要有仓库出租收入、冷库租赁服务收入、冷库搬运服务收入、物业管理收入、车位出租收入等收入，从而实现项目经营收入，总运营收入为221756.91万元，总运营成本为12093万元，项目税费13807.77万元，预期可支配收益为195856.14万元。项目收益情况与同类型项目无明显差异，预测具有相对合理性。

5）绩效目标合理性。

项目设定的总体绩效目标：完成肥乡区综合物流基础设施建设项目建设；可以降低商品损耗，降低经营成本，提高农产品的品质值；保障城市生活稳定和安全运行，提升城市综合服务能力；优化产地冷链物流布局，提升农业国际竞争力。

①经济效益指标

依据项目财务评估咨询报告，绩效目标中经济效益指标共考核4个指标，指标1：项目年运营收入；指标2：项目年运营成本；指标3：项目年运营收益；指标4：项目收入、成本、收益预测的合理性。

②社会效益指标

依据项目可行性研究报告，绩效目标中社会效益指标共考核2个

指标，指标1：降低经营成本，提高农产品的品质值；指标2：保障城市生活稳定和安全运行，提升城市综合服务能力。

③可持续影响指标

依据项目可行性研究报告，绩效目标中可持续影响指标共考核1个指标，指标1：优化产地冷链物流布局，提升农业国际竞争力。

④还本付息指标

依据项目财务评估咨询报告，还本付息指标共考核5个指标，指标1：还本资金来源；指标2：还本付息金额；指标3：按期足额偿付本息率；指标4：偿债计划可行性；指标5：偿债风险点。

本项目的项目绩效目标明确，覆盖了经济效益指标、社会效益指标、可持续影响指标、还本付息指标等，绩效指标制定合理。

6) 其他需要纳入事前绩效评估的事项

①评估目的

事前绩效评估的主要目的是通过开展事前绩效评估工作,判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性,重点论证以下方面:项目实施的必要性、公益性、收益性;项目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,进一步改进和加强项目管理,提高财政资金的使用效益。

②评估工作程序

事前绩效评估分为事前绩效评估准备、事前绩效评估实施、事前绩效评估报告三个阶段。

（1）事前绩效评估准备阶段。

a. 组建事前绩效评估工作组。确定评估工作人员和专家，明确责任和任务。

b. 制定事前绩效评估方案。方案包括：评估对象概况、评估依据和目的、评估组织和方法、评估内容与重点、必要的评估指标与标准、评估人员、评估时间及要求等。

（2）事前绩效评估实施阶段

a. 资料收集与审核。全面收集与被评估政策和项目有关的数据和资料，并进行审核与分析。

b. 现场与非现场评估。现场评估是指评估组到现场采取勘察、询查、复核等方式，对有关情况进行调查、核实，并对所掌握的有关信息资料进行分类、整理和分析，提出评估意见。非现场评估是指评估组在听取相关方汇报或介绍后，对所提交的有关资料进行分类、整理与分析，提出评估意见。

c. 综合评估。评估组在现场与非现场评估的基础上，选择合适的评估方法，对照评估方案中内容，对政策和项目立项必要性、投入经济性、绩效目标合理性、实施方案可行性、筹资合规性等情况进行综合评判，分析提出初步评价意见。

（3）事前绩效评估报告阶段。

按照规定的文本格式和要求撰写事前绩效评估报告，初稿形成后与项目单位进行沟通，听取他们的意见和建议，避免重大遗漏，在此基础上，修改并完善事前绩效评估报告。

（4）评估结论。

本项目实施是必要的，投入经济可行，资金来源合法合规，项目收入、成本、收益预测合理，绩效目标合理可行，因此本项目申请专项债券资金支持是非常必要和可行的。

11、所在区域背景情况：

肥乡区，位于河北省南部，邯郸市东部，东与广平县交界，南与成安县相连，西与邯山区接壤，北与永年区、丛台区、曲周县毗邻。介于东经 114° 37′ —115° 01′ 、北纬 36° 29′ —36° 40′ 之间，总面积约 503 平方千米。辖区西端距邯郸主城区 9 千米，距邯郸机场 30 千米。

肥乡区隶属于河北省邯郸市，地处四省（晋、冀、鲁、豫）交界处，邯郸市东部，耕地面积 49.47 万亩，全年平均气温 13.5℃，无霜期 172—214 天，年均降水量 505.3 毫米；林地 7 万亩，水资源总量达 0.4 亿立方米，是著名的“中国西红柿之乡”“中国食用菌之乡”、全国有机产品示范创建区。肥乡区作为农业地区，农产品丰富，产量巨大，有精品绿色蔬菜（番茄、哈密瓜）、食用菌（速冻平菇、杏鲍菇、香菇、菜花、烘干蘑菇）、中药材等。

2023 年，全区生产总值保持稳定增长态势，初步测算，完成 1941868 万元，按可比价格计算，比上年增长 7.5%。其中：第一产业增加值完成 338348 万元，比上年增长 1.0%；第二产业增加值完成 641950 万元，比上年增长 11.5%；第三产业增加值完成 961570 万元，比上年增长 7.2%。人均生产总值达到 53896 元，比上年增长 10%。

12、项目收益及融资情况:

肥乡区综合物流基础设施建设项目用于资金平衡的相关收益为195856.14万元，总融资本息为88112万元，覆盖倍数为2.22倍，认为肥乡区综合物流基础设施建设项目，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。

二、债券应付本息情况

项目2025年已发行政府专项债券额度5000万元，实际融资利率2.32%，期限20年，利息按每半年付息，债券到期的最后一年一次性偿还本金。所以，该项目应付本息合计7320万元，测算情况如下：

还本付息表

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	本息和
2025年		5000		5000	2.32%		
2026年	5000			5000	2.32%	116	116
2027年	5000			5000	2.32%	116	116
2028年	5000			5000	2.32%	116	116
2029年	5000			5000	2.32%	116	116
2030年	5000			5000	2.32%	116	116
2031年	5000			5000	2.32%	116	116
2032年	5000			5000	2.32%	116	116
2033年	5000			5000	2.32%	116	116
2034年	5000			5000	2.32%	116	116
2035年	5000			5000	2.32%	116	116
2036年	5000			5000	2.32%	116	116
2037年	5000			5000	2.32%	116	116
2038年	5000			5000	2.32%	116	116
2039年	5000			5000	2.32%	116	116
2040年	5000			5000	2.32%	116	116
2041年	5000			5000	2.32%	116	116
2042年	5000			5000	2.32%	116	116
2043年	5000			5000	2.32%	116	116
2044年	5000			5000	2.32%	116	116

2045 年	5000		5000	0	2.32%	116	5116
合计			5000			2320	7320

项目本期拟调整政府专项债券额度 2000 万元，实际融资利率 2.32%，债券期限 30 年（按照债券的使用情况，本项目剩余使用年限 30 年），存续期内每年 2 月 19 日、8 月 19 日（节假日顺延），到期一次还本。所以，该项目应付本息合计 3392 万元，测算情况如下：

还本付息表

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	本息和
2025 年		2000		2000	2.32%		
2026 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2027 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2028 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2029 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2030 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2031 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2032 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2033 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2034 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2035 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2036 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2037 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2038 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2039 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2040 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2041 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2042 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2043 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2044 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2045 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2046 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2047 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2048 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2049 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2050 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2051 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2052 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4

2053 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2054 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2055 年	2000		2000	0	2.32%	46.4	2046.4
合计			2000			1392	3392

项目 2026 年拟申请政府专项债券额度 43000 万元，假设融资利率 4%，期限 20 年，利息按每半年付息，债券到期的最后一年一次性偿还本金。所以，该项目应付本息合计 77400 万元，测算情况如下：

还本付息表

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	本息和
2026 年		43000		43000	4%	860	860
2027 年	43000			43000	4%	1720	1720
2028 年	43000			43000	4%	1720	1720
2029 年	43000			43000	4%	1720	1720
2030 年	43000			43000	4%	1720	1720
2031 年	43000			43000	4%	1720	1720
2032 年	43000			43000	4%	1720	1720
2033 年	43000			43000	4%	1720	1720
2034 年	43000			43000	4%	1720	1720
2035 年	43000			43000	4%	1720	1720
2036 年	43000			43000	4%	1720	1720
2037 年	43000			43000	4%	1720	1720
2038 年	43000			43000	4%	1720	1720
2039 年	43000			43000	4%	1720	1720
2040 年	43000			43000	4%	1720	1720
2041 年	43000			43000	4%	1720	1720
2042 年	43000			43000	4%	1720	1720
2043 年	43000			43000	4%	1720	1720
2044 年	43000			43000	4%	1720	1720
2045 年	43000			43000	4%	1720	1720
2046 年	43000		43000	0	4%	860	43860
合计			43000			34400	77400

综上，债券资金合计 50000 万元，利息合计 38112 万元，本息合计 88112 万元。

三、评估依据和假设

（一）评估测算依据

- 1、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
- 2、《关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》（财库〔2020〕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、投资估算参照邯郸市肥乡区近期同类项目的平均成本；
- 5、国家及地方其他相关法律、法规。

（二）项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以预测期间经济环境的最佳估计为前提，以本项目预期收入对应的政府性基金收入为基础，并结合项目的建设期、近几年项目周边成交情况等条件编制。

（三）项目收益及现金流入预测假设

- 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、对融资人有影响的法律法规无重大变化；
- 4、价格在正常范围内变动；
- 5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对融资人造成的重大不利影响。
- 6、预测期内政府制定的收益计划、投资改建计划等能够顺利执

行。

四、评估过程

我们根据国家、地方相关政策文件，查阅实施方案，实施尽调及访谈、安排专业人员评估、以真实、客观、独立为原则，经认真审核，出具本评估报告。

五、评估分析

（一）项目投资估算

本项目总投资 63897.95 万元，工程费用 50550.01 万元，设备购置及安装费 4800 万元，工程建设其他费 3814.76 万元，预备费用 4733.18 万元。

投资估算表

单位：万元

序号	名称	工程费用	设备购置及安装费	工程建设其他费	预备费	合计
一	项目建设投资					
	肥乡区综合物流基础设施建设项目	50550.01	4800	3814.76	4733.18	63897.95
二	占比	79.11%	7.51%	5.97%	7.41%	100%

（二）项目资金筹措

本项目总投资 63897.95 万元，总拟申请政府专项债券额度 50000 万元（2025 年已发行 5000 万元、本期拟调整 2000 万元、2026 年拟申请 43000 万元），债券资金占总投资的比例 78.25%，未超过邯郸市肥乡区专项债券限额，符合本期政府专项债券的发行条件。项目资本金 13897.95 万元，占总投资的比例 21.75%，由邯郸市肥乡区财政提供，并列入当年相应年度财政预算，确保项目资金及时投入，保证

项目顺利实施。

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
估算总投资	63,897.95	100.00%	
一、资本金	13,897.95	21.75%	
（一）自有资金	13,897.95	21.75%	
（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）	50,000.00	78.25%	
（一）已发行专项债券	5,000.00	7.82%	
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	3.13%	
（三）后续拟发行专项债券	43,000.00	67.29%	
（四）银行融资			

综上，本期拟发行专项债券金额未超过邯郸市肥乡区专项债券限额，符合本期政府专项债券的发行条件。项目资金来源符合《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）文件要求。

（三）项目运营收入、成本、收益预测

1. 收入情况

根据可行性研究报告，项目运营期主要收入为仓库出租收入、冷库租赁服务收入、冷库搬运服务收入、物业管理收入、车位出租收入。

(1) 仓库出租收入：按照市场价格，仓库出租面积按照 0.3 元/㎡/天，共计 365 天，按照 80%平均仓储出租率，年仓储费用约 46346 ㎡*0.3*365*0.8=405.99 万元。

(蜜蜂找仓) 邯郸市丛台区剩余1500平仓库 价格优惠...

丛台 | 京旭(邯郸)智慧产业园-邯郸市丛台区

钢架结构 起租面积500m²

Ⓜ 李佳龙

500~1500㎡

建筑面积

1.22万/月

0.27元/㎡/天

(2)冷库租赁服务收入：建筑面积 59652 m²，可存放托盘位约 6 万托，单托存放重量约 1 吨，按照 80%平均存货率及单价 3 元/吨·天计算，年仓储费用约 6 万托*1*365*3*0.8=6307.2 万元。

(3)冷库搬运服务收入：按照年周转率 6，按照 80%平均存货率及搬运费单价 60 元/吨计算，年搬运费用约 6 万托*1 吨*0.8*6*60=2073.6 万元

(4)物业管理收入：邯郸地区物流园区物业管理费用的标准通常在 1-3 元/平米/月之间，具体费用会因不同园区而有所差异，本项目取用 2 元/月/m²，按照 80%平均租用及物业服务费用约 115000 m²*2*12*0.8=220.8 万元。

(5)车位出租收入：项目拟规划建设车位 200 处，每处停车位年租用费用为 150 元/月，年车位出租收入约 200*150*12=36 万元。

项目运营收入表

单位：万元

项目	仓库出租收入	冷库租赁服务收入	冷库搬运服务收入	物业管理收入	车位出租收入	合计
2027 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2028 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2029 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2030 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2031 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2032 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2033 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2034 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2035 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2036 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2037 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2038 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2039 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2040 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79

2041 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2042 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2043 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2044 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2045 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2046 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2047 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2048 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2049 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2050 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2051 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2052 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2053 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2054 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2055 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
合计	11773.71	152424	50112	6403.2	1044	221756.91

2. 项目运营成本

(1)工资及福利费:定员 15 人: 订单管理人员: 1 人, 调度人员: 1 人, 库管理货员: 3 人, 叉车工: 4 人, 装卸工: 3 人, 工程维护人员: 2 人, 财务人员: 1 人, 年均工资及福利费按 5 万元/人计算。年工资及福利费 75 万元。

(2)修理费: 按固定资产的 0.5%, 预计每年约 319.5 万元。

(3)其他管理费: 按照工资及福利费的 30%计算。

注: 运营期利息作为财务费用, 不属于运营成本, 建设期利息计入固定资产。

项目运营成本表

单位: 万元

项目	工资及福利费	修理费	其他管理费	合计
2027 年	75	319.5	22.5	417
2028 年	75	319.5	22.5	417
2029 年	75	319.5	22.5	417

2030 年	75	319.5	22.5	417
2031 年	75	319.5	22.5	417
2032 年	75	319.5	22.5	417
2033 年	75	319.5	22.5	417
2034 年	75	319.5	22.5	417
2035 年	75	319.5	22.5	417
2036 年	75	319.5	22.5	417
2037 年	75	319.5	22.5	417
2038 年	75	319.5	22.5	417
2039 年	75	319.5	22.5	417
2040 年	75	319.5	22.5	417
2041 年	75	319.5	22.5	417
2042 年	75	319.5	22.5	417
2043 年	75	319.5	22.5	417
2044 年	75	319.5	22.5	417
2045 年	75	319.5	22.5	417
2046 年	75	319.5	22.5	417
2047 年	75	319.5	22.5	417
2048 年	75	319.5	22.5	417
2049 年	75	319.5	22.5	417
2050 年	75	319.5	22.5	417
2051 年	75	319.5	22.5	417
2052 年	75	319.5	22.5	417
2053 年	75	319.5	22.5	417
2054 年	75	319.5	22.5	417
2055 年	75	319.5	22.5	417
合计	2175	9265.5	652.5	12093

3. 项目运营收益

项目运营收益表

单位：万元

项目	运营收入	运营成本	运营收益
2027 年	7646.79	417	7229.79
2028 年	7646.79	417	7229.79
2029 年	7646.79	417	7229.79
2030 年	7646.79	417	7229.79
2031 年	7646.79	417	7229.79
2032 年	7646.79	417	7229.79
2033 年	7646.79	417	7229.79
2034 年	7646.79	417	7229.79

2035年	7646.79	417	7229.79
2036年	7646.79	417	7229.79
2037年	7646.79	417	7229.79
2038年	7646.79	417	7229.79
2039年	7646.79	417	7229.79
2040年	7646.79	417	7229.79
2041年	7646.79	417	7229.79
2042年	7646.79	417	7229.79
2043年	7646.79	417	7229.79
2044年	7646.79	417	7229.79
2045年	7646.79	417	7229.79
2046年	7646.79	417	7229.79
2047年	7646.79	417	7229.79
2048年	7646.79	417	7229.79
2049年	7646.79	417	7229.79
2050年	7646.79	417	7229.79
2051年	7646.79	417	7229.79
2052年	7646.79	417	7229.79
2053年	7646.79	417	7229.79
2054年	7646.79	417	7229.79
2055年	7646.79	417	7229.79
合计	221756.91	12093	209663.91

4. 项目税费

本项目收益来源为仓库出租及物业管理收入，应缴纳增值税及附加税。

增值税及附加税测算表

单位：万元

项目	增值税	城市维护 建设税	教育费附 加	地方教育 费附加	税金及附 加	增值税及 税金及附 加
2027年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2028年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2029年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2030年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2031年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2032年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2033年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2034年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2035年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13

2036年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2037年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2038年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2039年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2040年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2041年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2042年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2043年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2044年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2045年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2046年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2047年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2048年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2049年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2050年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2051年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2052年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2053年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2054年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2055年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
合计	12552.36	627.56	376.71	251.14	1255.41	13807.77

（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，测算项目净现金流，编制项目投资现金流量表。

现金流量表

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	经营活动产生的现金											
1	经营活动产生的净现金流量			6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66
1.1	经营活动产生的现金流入			7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79
1.2	经营活动产生的现金流出			893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13
二	投资活动产生的现金											
2	投资活动产生的净现金流量	-7000	-43000									
2.1	投资活动产生的净现金流入											
2.2	投资活动产生的净现金流出	7000	43000									
三	融资活动产生的现金											
3	融资活动净现金流量	7000	55875.55	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4
3.1	融资活动产生的现金流入	7000	56897.95									
3.1.1	项目资本金流入		13897.95									
3.1.2	债券融资款流入	7000	43000									
3.2	融资活动产生的现金流出	0	1022.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4
3.2.1	偿还债券本金											
3.2.2	支付债券利息		1022.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4
四	期内现金变动	0	12875.55	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26
五	累计盈余资金	0	12875.55	17746.81	22618.07	27489.33	32360.59	37231.85	42103.11	46974.37	51845.63	56716.89

续：

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	经营活动产生的现金												
1	经营活动产生的净现金流量	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66
1.1	经营活动产生的现金流入	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79
1.2	经营活动产生的现金流出	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13
二	投资活动产生的现金												
2	投资活动产生的净现金流量												
2.1	投资活动产生的净现金流入												
2.2	投资活动产生的净现金流出												
三	融资活动产生的现金												
3	融资活动净现金流量	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-6882.4	-43906.4	-46.4
3.1	融资活动产生的现金流入												
3.1.1	项目资本金流入												
3.1.2	债券融资款流入												
3.2	融资活动产生的现金流出	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	6882.4	43906.4	46.4
3.2.1	偿还债券本金										5000	43000	
3.2.2	支付债券利息	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	906.4	46.4
四	期内现金变动	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	-128.74	-37152.74	6707.26
五	累计盈余资金	61588.15	66459.41	71330.67	76201.93	81073.19	85944.45	90815.71	95686.97	100558.23	100429.49	63276.75	69984.01

续:

序号	项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
一	经营活动产生的现金									
1	经营活动产生的净现金流量	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	195856.14
1.1	经营活动产生的现金流入	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	221756.91
1.2	经营活动产生的现金流出	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	25900.77
二	投资活动产生的现金									0
2	投资活动产生的净现金流量									-50000
2.1	投资活动产生的净现金流入									0
2.2	投资活动产生的净现金流出									50000
三	融资活动产生的现金									0
3	融资活动净现金流量	-46.4	-46.4	-46.4	-46.4	-46.4	-46.4	-46.4	-2046.4	-24214.05
3.1	融资活动产生的现金流入									63897.95
3.1.1	项目资本金流入									13897.95
3.1.2	债券融资款流入									50000
3.2	融资活动产生的现金流出	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	2046.4	88112
3.2.1	偿还债券本金								2000	50000
3.2.2	支付债券利息	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	38112
四	期内现金变动	6707.26	6707.26	6707.26	6707.26	6707.26	6707.26	6707.26	4707.26	121642.09
五	累计盈余资金	76691.27	83398.53	90105.79	96813.05	103520.31	110227.57	116934.83	121642.09	

（五）资金的稳定性

在债券的存续期内，还本付息的资金主要来源于项目收益，现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于零即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

经过详细估算，本期专项债券存续期间有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。本项目资金稳定性较可靠，用于还本付息资金的充足性得到保障。

六、评估结论

（一）债券本息覆盖倍数

根据项目未来数据的合理预测，在本期债券存续期间内共产生可用于还本付息的净现金流入 195856.14 万元，能够覆盖本期债券本息金额 88112 万元，债务本息偿付保障倍数 2.22 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

（二）敏感性（压力测试）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

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	166477.7 2	176270.5 3	186063.3 3	195856.14	205648.9 5	215441.7 5	225234.5 6
债券还本付息额	88112	88112	88112	88112	88112	88112	88112
债券本金	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
债券利息总额	38112	38112	38112	38112	38112	38112	38112
债券本息覆盖率	1.89	2.00	2.11	2.22	2.33	2.45	2.56

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）财务评估结论

根据财库（2020）43号、财预（2017）89号等专项债券文件，本项目属于由政府主导实施建设项目，符合上述财库（2020）43号、财预（2017）89号文件要求。

本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，项目运营收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源，资金覆盖率为2.22倍。

综上所述，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. 项目投资估算表
2. 运营成本费用明细表
3. 项目损益表
4. 项目投资现金流量表
5. 本息覆盖倍数及敏感性分析

附件 1:

项目投资估算表

单位：万元

序号	名称	工程费用	设备购置及安装费	工程建设其他费	预备费	合计
一	项目建设投资					
	肥乡区综合物流基础设施建设项目	50550.01	4800	3814.76	4733.18	63897.95
二	占比	79.11%	7.51%	5.97%	7.41%	100%

附件 2:

运营成本费用明细表

单位: 万元

项目	工资及福利费	修理费	其他管理费	合计
2027 年	75	319.5	22.5	417
2028 年	75	319.5	22.5	417
2029 年	75	319.5	22.5	417
2030 年	75	319.5	22.5	417
2031 年	75	319.5	22.5	417
2032 年	75	319.5	22.5	417
2033 年	75	319.5	22.5	417
2034 年	75	319.5	22.5	417
2035 年	75	319.5	22.5	417
2036 年	75	319.5	22.5	417
2037 年	75	319.5	22.5	417
2038 年	75	319.5	22.5	417
2039 年	75	319.5	22.5	417
2040 年	75	319.5	22.5	417
2041 年	75	319.5	22.5	417
2042 年	75	319.5	22.5	417
2043 年	75	319.5	22.5	417
2044 年	75	319.5	22.5	417
2045 年	75	319.5	22.5	417
2046 年	75	319.5	22.5	417
2047 年	75	319.5	22.5	417
2048 年	75	319.5	22.5	417
2049 年	75	319.5	22.5	417
2050 年	75	319.5	22.5	417
2051 年	75	319.5	22.5	417
2052 年	75	319.5	22.5	417
2053 年	75	319.5	22.5	417
2054 年	75	319.5	22.5	417
2055 年	75	319.5	22.5	417
合计	2175	9265.5	652.5	12093

附件 3:

项目损益表

单位: 万元

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	运营收入	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79
2	营业成本	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417
3	税金及附加	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29
4	销售费用											
5	管理费用											
6	财务费用	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4
7	折旧及摊销											
8	利润总额	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1
9	所得税											
10	净利润	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1
11	累计总净利润	5304.1	10608.2	15912.3	21216.4	26520.5	31824.6	37128.7	42432.8	47736.9	53041	58345.1

续：

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	运营收入	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79
2	营业成本	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417
3	税金及附加	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29
4	销售费用										
5	管理费用										
6	财务费用	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	906.4	46.4
7	折旧及摊销										
8	利润总额	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	6280.1	7140.1
9	所得税										
10	净利润	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	6280.1	7140.1
11	累计总净利润	63649.2	68953.3	74257.4	79561.5	84865.6	90169.7	95473.8	100777.9	107058	114198.1

续:

序号	项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
1	运营收入	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	221756.91
2	营业成本	417	417	417	417	417	417	417	417	12093
3	税金及附加	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	1255.41
4	销售费用									0
5	管理费用									0
6	财务费用	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	37089.6
7	折旧及摊销									0
8	利润总额	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	171318.9
9	所得税									0
10	净利润	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	171318.9
11	累计总净利润	121338.2	128478.3	135618.4	142758.5	149898.6	157038.7	164178.8	171318.9	

附件 4:

项目投资现金流量表

单位: 万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	经营活动产生的现金											
1	经营活动产生的净现金流量			6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66
1.1	经营活动产生的现金流入			7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79
1.2	经营活动产生的现金流出			893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13
二	投资活动产生的现金											
2	投资活动产生的净现金流量	-7000	-43000									
2.1	投资活动产生的净现金流入											
2.2	投资活动产生的净现金流出	7000	43000									
三	融资活动产生的现金											
3	融资活动净现金流量	7000	55875.55	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4
3.1	融资活动产生的现金流入	7000	56897.95									
3.1.1	项目资本金流入		13897.95									
3.1.2	债券融资款流入	7000	43000									
3.2	融资活动产生的现金流出	0	1022.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4
3.2.1	偿还债券本金											
3.2.2	支付债券利息		1022.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4
四	期内现金变动	0	12875.55	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26
五	累计盈余资金	0	12875.55	17746.81	22618.07	27489.33	32360.59	37231.85	42103.11	46974.37	51845.63	56716.89

续：

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	经营活动产生的现金												
1	经营活动产生的净现金流量	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66
1.1	经营活动产生的现金流入	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79
1.2	经营活动产生的现金流出	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13
二	投资活动产生的现金												
2	投资活动产生的净现金流量												
2.1	投资活动产生的净现金流入												
2.2	投资活动产生的净现金流出												
三	融资活动产生的现金												
3	融资活动净现金流量	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-1882.4	-6882.4	-43906.4	-46.4
3.1	融资活动产生的现金流入												
3.1.1	项目资本金流入												
3.1.2	债券融资款流入												
3.2	融资活动产生的现金流出	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	6882.4	43906.4	46.4
3.2.1	偿还债券本金										5000	43000	
3.2.2	支付债券利息	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	906.4	46.4
四	期内现金变动	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	4871.26	-128.74	-37152.74	6707.26
五	累计盈余资金	61588.15	66459.41	71330.67	76201.93	81073.19	85944.45	90815.71	95686.97	100558.23	100429.49	63276.75	69984.01

续:

序号	项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
一	经营活动产生的现金									
1	经营活动产生的净现金流量	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	6753.66	195856.14
1.1	经营活动产生的现金流入	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	221756.91
1.2	经营活动产生的现金流出	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	893.13	25900.77
二	投资活动产生的现金									0
2	投资活动产生的净现金流量									-50000
2.1	投资活动产生的净现金流入									0
2.2	投资活动产生的净现金流出									50000
三	融资活动产生的现金									0
3	融资活动净现金流量	-46.4	-46.4	-46.4	-46.4	-46.4	-46.4	-46.4	-2046.4	-24214.05
3.1	融资活动产生的现金流入									63897.95
3.1.1	项目资本金流入									13897.95
3.1.2	债券融资款流入									50000
3.2	融资活动产生的现金流出	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	2046.4	88112
3.2.1	偿还债券本金								2000	50000
3.2.2	支付债券利息	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	38112
四	期内现金变动	6707.26	6707.26	6707.26	6707.26	6707.26	6707.26	6707.26	4707.26	121642.09
五	累计盈余资金	76691.27	83398.53	90105.79	96813.05	103520.31	110227.57	116934.83	121642.09	

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						
	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
偿债资金合计	166477.72	176270.53	186063.33	195856.14	205648.95	215441.75	225234.56
债券还本付息额	88112	88112	88112	88112	88112	88112	88112
债券本金	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
债券利息总额	38112	38112	38112	38112	38112	38112	38112
债券本息覆盖率	1.89	2.00	2.11	2.22	2.33	2.45	2.56



营业执照

统一社会信用代码

91130424MACG831P0Q



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)



名称 河北卓审会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 张建光

成立日期 2021年05月06日

合伙期限 2021年05月06日至长期

主要经营场所 河北省邯郸市成安县青云北大街88号

经营范围 会计、审计及税务服务;资产评估专业服务;工程造价咨询** (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)

登记机关



2022年5月17日



会计师事务所 执业证书

名称：河北卓审会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：张建光

主任会计师：

经营场所：河北省邯郸市成安县青云北大街88号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：13040034

批准执业文号：冀财会〔2018〕26号

批准执业日期：2018年6月25日

证书序号：0016596

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

二〇一八年三月十日

中华人民共和国财政部制



姓名 任爱军
性别 男
出生日期 1973-07-22
工作单位 河北太行会计师事务所有限责任公司
身份证号码 132128197307220038



CPA 任职资格检查合格
HEBICPA
20CPA3822
2020
河北省注册会计师协会
年度检验登记
Annual Renewal Register

CPA 任职资格检查合格
HEBICPA
19CPA1102
2019
河北省注册会计师协会

CPA 任职资格检查合格
HEBICPA
21CPA2575
2021
河北省注册会计师协会



证书编号: 130400150002
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: 2012 年 12 月 25 日
Date of Issuance /y /m /d

姓名: 张建光
Full name: 男
Sex: 男
出生日期: 1971-07-09
Date of birth: 1971-07-09
工作单位: 邯郸信信会计师事务所
Working unit: 邯郸信信会计师事务所
身份证号码: 132128197107090315
Identity card No.: 132128197107090315



年检历史查询

张建光

会员编号 130400150002

年检凭证

中国注册会计师协会

最近年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-06-14

通过

2022年

2022-08-16

通过

2014年

2014-02-20

通过

年检历史查询

任爱军

会员编号 130000731120

年检凭证

中国注册会计师协会

最近年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-06-14

通过

2022年

2022-08-16

通过

2015年

2015-01-27

通过

2014年

2014-02-20

通过