



2026 年福建省政府专项债券（九期）

收益与融资自求平衡方案财务评估咨询报告

华兴专字[2026]26003710081 号

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）



华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

2026年福建省政府专项债券（九期）

收益与融资自求平衡方案财务评估咨询报告

华兴专字[2026]26003710081号

一、项目基本情况

本次债券发行对应概况如下：

序号	项目名称	项目概况	项目总投资 (万元)	本年发行专项 债券规模 (万元)	项目实施方
(一)	福州市仓山区黄山及高宅片区城中村改造项目	项目建设包括城中村安置房和配套基础设施。主要包括安置房、配售型保障住房及公共配套设施建设、市政道路建设、智慧灯杆建设、公共停车设施等。	1,366,313.72	63,500.00	福州市城中村改造建设发展有限公司
(二)	城市充电基础设施一期建设项目	项目使用最前沿的V2G（车网互动）技术，建设福州城市充电基础设施不少于13座（根据实际选址情况及场地按照安装充电桩数调整），总充电桩车位数量约为588个（根据实际选址场地大小，动态调整安装充电桩数）。	8,800.00	2,103.00	福州城投新基建集团有限公司
(三)	2023年福州市江北片区智慧杆项目	包括电气照明工程、综合杆工程、道路工程、结构工程、人行标识工程等。	15,021.45	3,500.00	福州市江北智慧城市建设运营有限公司
(四)	福州新区柯百户（三营澳）片区城中村改造项目	包含2个子项目，具体如下：（1）新建配套住宅：用地面积344642平方米，总建筑面积861500平方米，其中安置房建筑面积576900平方米，配套服务用房面积43400平方米，地下人防及停车设施面积241200平方米。（2）新建配套市政设施：新建道路合计24.591公里，周边路侧停车位1796个；智慧灯杆改造912盏。	572,629.36	63,700.00	福州滨海临空开发建设有限公司
(五)	福州新区显应宫片区城中村改造项目	包含2个子项目，具体如下：（1）新建配套住宅：用地面积77621平方米，总建筑面积194000平方米，其中安置房建筑面积129900平方米，配套服务用房面积9800平方米，地下人防及停车设施面积54300平方米。（2）新建配套市政设施：新建道路合计12.349公里，周边路侧停车位357个；智慧灯杆改造264盏。	168,608.90	10,000.00	福州滨海临空开发建设有限公司
(六)	晋安湖东侧地块“三创”示范园	建设智能化工厂、展示会议交流中心、研发中心、员工食堂、智慧停车场以及其他配套设施。	783,431.28	130,000.00	福州福兴经济开发区资产运营开发有限公司



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

序号	项目名称	项目概况	项目总投资 (万元)	本年发行专 项债券规模 (万元)	项目实施方
(七)	罗源县智慧城市公共服务信息化建设项目	(1)安置房建设包含2处地块,项目总建筑面积149.40万平方米;(2)配套基础设施包含2个城中村改造安置房配套道路项目,新建市政道路共11条,道路建设里程合计4.355公里,新建河道1条,长度420米,新建周边路侧停车位178个;新建智慧灯杆改造268盏。	62,991.50	33,500.00	罗源县“智慧罗源”管理服务中心
合计			2,977,796.21	306,303.00	

二、评估的依据及分析

我们评估的依据包括《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)、《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)等文件。

《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)文件提出“各地试点分类发行专项债券的规模,应当在国务院批准的本地区专项债务限额内统筹安排”、“分类发行专项债券建设的项目,应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入,且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”。

基于上述文件对地方政府发行专项债券的要求,地方政府发行专项债券,需要在满足法定专项债务限额的前提下,考虑项目现金流收入能够有效覆盖专项债券的本金及利息,实现项目收益和融资自求平衡,同时还要兼顾项目实施期间资金的稳定性。

三、评估假设

(一) 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;

(二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

(三) 对本项目有影响的法律法规无重大变化;

(四) 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划, 项目实施方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。项目可行性研究、项目实施方案(包括项目资本金、融资计划、专项债发行计划、项目建设内容、投资建设计划、项目收益与融资自求平衡方案等)、运营资料及收益说明真实、完整, 客观反映了本项目的实际情况;

(五) 项目估算的运营收入、运营成本及税金在正常范围内变动, 在未来实现时与实际情况基本相符;

(六) 项目估算的后续土地出让情况预计将按计划执行, 相关税费缴纳与估算基本相符;

(七) 实施人拟定的项目投入运营计划以及可用于偿还债券的运营净收益等能够顺利执行;

(八) 实施人拟定的后续专项债券发行计划能够顺利执行;

(九) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对本项目造成的重大不利影响。

在编制收益与融资自求平衡方案时, 项目实施方运用了一整套的假设, 包括有关未来事项和项目实施方行动的推测性假设, 而这些事项和行动预期在未来未必发生。项目实施方对项目资金安排、用于项目资金平衡的收入、项目收益及支出的预测及其所依据的各种假设负责, 我们依据这些预测性财务信息和各种假设进行项目的具体评估, 但不涉及评估预测现金流。



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

四、项目的具体评估

(一) 福州市仓山区黄山及高宅片区城中村改造项目

1. 项目资金筹措及债券发行情况

本项目预计投资为 1,366,313.72 万元(不考虑债券利息及发行费用), 其中, 征地拆迁安置费用 652,585.04 万元, 基础设施建设费用 634,105.89 万元, 其他费用 79,622.79 万元。

资金来源为福州市足额筹集 766,313.72 万元, 通过发行专项债券筹集 600,000.00 万元。本项目已于 2024 年通过发行 10 年期利率为 2.19%专项债券募集 8,190.00 万元, 于 2025 年通过发行 10 年期利率为 1.80%专项债券募集 8,000.00 万元,, 于 2025 年通过调整原 2024 年 8 月发行 15 年期利率为 2.28%专项债券募集 8,000.00 万元, 于 2025 年通过调整原 2024 年 10 月发行 20 年期利率为 2.43%专项债券募集 307.00 万元。计划于本年及后续年度通过发行 10 年期专项债券募集 575,503.00 万元, 其中本年度发行募集 63,500.00 万元, 剩余部分后续年度发行。本年及后续年度发行的 10 年期专项债券利率按 2.30% 进行测算, 已完成发行的专项债券按实际发行利率进行测算, 发行费率取 0.1% 进行测算, 由此估算债券存续期间利息费用为 138,484.50 万元, 发行费用为 600.00 万元, 考虑到债券存续期间债券利息及发行费用, 本项目预计总投资金额为 1,505,398.22 万元, 本项目预测债券还本付息情况见应付债券本息表所示:

应付债券本息表

单位: 人民币万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年		8,190.00		8,190.00		



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年	8,190.00	16,307.00		24,497.00	251.36	251.36
2026 年	24,497.00	63,500.00		87,997.00	1,243.47	1,243.47
2027 年	87,997.00	120,000.00		207,997.00	3,353.72	3,353.72
2028 年	207,997.00	392,003.00		600,000.00	9,241.76	9,241.76
2029 年	600,000.00			600,000.00	13,749.79	13,749.79
2030 年	600,000.00			600,000.00	13,749.79	13,749.79
2031 年	600,000.00			600,000.00	13,749.79	13,749.79
2032 年	600,000.00			600,000.00	13,749.79	13,749.79
2033 年	600,000.00			600,000.00	13,749.79	13,749.79
2034 年	600,000.00		8,190.00	591,810.00	13,749.79	21,939.79
2035 年	591,810.00		8,000.00	583,810.00	13,498.43	21,498.43
2036 年	583,810.00		63,500.00	520,310.00	12,696.18	76,196.18
2037 年	520,310.00		120,000.00	400,310.00	10,585.93	130,585.93
2038 年	400,310.00		392,003.00	8,307.00	4,697.89	396,700.89
2039 年	8,307.00			8,307.00	189.86	189.86
2040 年	8,307.00		8,000.00	307.00	189.86	8,189.86
2041 年	307.00			307.00	7.46	7.46
2042 年	307.00			307.00	7.46	7.46
2043 年	307.00			307.00	7.46	7.46
2044 年	307.00			307.00	7.46	7.46
2045 年	307.00		307.00		7.46	314.46
合计		600,000.00	600,000.00		138,484.50	738,484.50

2、项目预测现金流

根据项目实施方提供的项目实施方案等材料:

(1) 项目预测运营现金流入

用于专项债券资金平衡的项目收益是项目建成后项目运营取得的专项收入。



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

①停车位对接收入: 停车位 7217 个, 销售单价 80000 元/个, 年销售比例分别为 30%: 20%: 20%: 10%: 5%: 5%: 5%: 5%。

②安置房及保障住房对接收入: A. 安置房物业面积 188400 平方米, 销售单价 14000 元/平方米; B. 保障性住房物业面积 861700 平方米, 销售单价 8000 元/平方米。年销售比例分别为 30%: 20%: 20%: 10%: 5%: 5%: 5%: 5%。

③配套用房出租收入: 配套用房面积 32500 平方米, 出租单价 40 元/平方米·月, 每三年增长 5%, 运营率第一年 40%, 第二年 70%, 第三年起 80%

④广告收入: 广告位 319 个, 收费标准 12000 元/年·处, 每五年增长 600 元/年·处, 平均出租率 80%。

⑤车位运营收入: 可运营车位 178 个, 单车位收入 30 元/天, 每三年增长 5 元/天, 平均运营率 70%。

(2) 项目预测运营现金流出

项目在运行过程主要费用来自人员费用、管理、销售费用和其他费用、其他运营成本、运营税金等。

①工资福利: 本项目进入运营期后, 需各类管理、服务人员共计 50 人, 年平均工资按 60000 元/人, 每三年增长 5%。

②管理、销售费用和其他费用: 按工资福利的 20%计取。

③其他运营成本: 包括水电费、维护修理费等, 按年收入扣除售房收入及车位对接收入后的 10%计取

④运营税金: 主要包括增值税及其附加、房产税、土增税和所得税。增值税考虑本项目工程投资增值税进项税额留抵的影响, 所得税考虑工程投资的折旧、摊销和利息的影响。

(3) 预计项目 2029 年投入运营, 债券存续期内项目收益预测如下表:

单位：人民币万元

项目\年份	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
项目收入									
1. 停车位对收入	57,736.00	17,320.80	11,547.20	11,547.20	5,773.60	2,886.80	2,886.80	2,886.80	2,886.80
2. 安置房及保障住房对收入	953,120.00	285,936.00	190,624.00	190,624.00	95,312.00	47,656.00	47,656.00	47,656.00	47,656.00
3. 配套用房出租收入	23,093.56	624.00	1,092.00	1,248.00	1,310.40	1,310.40	1,310.40	1,375.92	1,375.92
4. 广告收入	5,527.63	306.24	306.24	306.24	306.24	306.24	321.55	321.55	321.55
5. 车位运营收入	3,229.01	136.44	136.44	136.44	159.18	159.18	159.18	181.92	181.92
收入合计	1,042,706.20	304,323.48	203,705.88	203,861.88	102,861.42	52,318.62	52,333.93	52,422.19	52,422.19
项目成本									
1. 工资及福利	5,738.84	300.00	300.00	300.00	315.00	315.00	315.00	330.75	330.75
2. 管理、销售费用和其他费用	1,147.77	60.00	60.00	60.00	63.00	63.00	63.00	66.15	66.15
3. 其他运营成本	3,185.02	106.67	153.47	169.07	177.58	177.58	179.11	187.94	187.94
4. 运营税金	51,863.56	2,246.53	1,572.11	13,274.22	10,369.00	5,331.97	5,332.94	5,347.66	5,347.66
运营成本合计	61,935.19	2,713.20	2,085.58	13,803.29	10,924.58	5,887.56	5,890.06	5,932.50	5,932.50
所得税	1,601.17								
项目运营净现金流入	979,169.85	301,610.28	201,620.30	190,058.59	91,936.84	46,431.06	46,443.87	46,489.69	46,489.69

(续上表)

单位：人民币万元

项目\年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
项目收入									
1. 停车位对收入									
2. 安置房及保障住房对收入									
3. 配套用房出租收入	1,375.92	1,444.72	1,444.72	1,444.72	1,516.95	1,516.95	1,516.95	1,592.80	1,592.80
4. 广告收入	321.55	321.55	336.86	336.86	336.86	336.86	336.86	352.18	352.18
5. 车位运营收入	181.92	204.66	204.66	204.66	227.40	227.40	227.40	250.13	250.13
收入合计	1,879.39	1,970.92	1,986.24	1,986.24	2,081.21	2,081.21	2,081.21	2,195.11	2,195.11
项目成本									
1. 工资及福利	330.75	347.29	347.29	347.29	364.65	364.65	364.65	382.88	382.88
2. 管理、销售费用和其他费用	66.15	69.46	69.46	69.46	72.93	72.93	72.93	76.58	76.58
3. 其他运营成本	187.94	197.09	198.62	198.62	208.12	208.12	208.12	219.51	219.51
4. 运营税金	310.64	326.01	326.98	326.98	343.06	343.06	343.06	360.84	360.84
运营成本合计	895.48	939.85	942.35	942.35	988.76	988.76	988.76	1,039.81	1,039.81
所得税				213.51	271.25	271.25	271.25	286.96	286.96
项目运营净现金流入	983.91	1,031.07	1,043.88	830.38	821.20	821.20	821.20	868.34	868.34

注：假设该项目债券存续期各年度现金结余为可自由支配的净现金流入。

3、项目存续期间资金稳定性分析及资金覆盖率分析

现金流预测分析表

单位：人民币万元

年份	合计	以前年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、年初资金余额			144,156.00	191,706.46	143,017.80	133,920.69	273,170.18	461,040.69	637,349.49	715,536.54	748,217.81
二、本年现金流入											
1、资本金流入	766,313.72	395,756.86	259,078.43	108,047.06	3,431.37						
2、债券资金流入	600,000.00	24,497.00	63,500.00	120,000.00	392,003.00						
3、土地使用权出让金流入											
4、项目经营净现金流入	979,169.85					301,610.28	201,620.30	190,058.59	91,936.84	46,431.06	46,443.87
5、其他自筹渠道资金流入											
合计	2,345,483.57	420,253.86	322,578.43	228,047.06	395,434.37	301,610.28	201,620.30	190,058.59	91,936.84	46,431.06	46,443.87
三、专项投资现金流出											
1、征地拆迁安置费用	652,585.04	130,516.00	210,776.00	130,517.00	180,776.04						
2、基础设施建设费用	634,105.89	126,820.00	47,021.00	126,821.00	190,232.89	143,211.00					
3、其他费用	79,622.79	18,486.00	15,924.00	15,924.00	23,888.79	5,400.00					
4、其他融资渠道还本付息											
合计	1,366,313.72	275,822.00	273,721.00	273,262.00	394,897.72	148,611.00					
四、专项债券现金流出											
1、本次债券利息	138,484.50	251.36	1,243.47	3,353.72	9,241.76	13,749.79	13,749.79	13,749.79	13,749.79	13,749.79	13,749.79
2、本次债券本金归还	600,000.00										8,190.00
3、本次债券发行费	600.00	24.50	63.50	120.00	392.00						
合计	739,084.50	275.86	1,306.97	3,473.72	9,633.76	13,749.79	13,749.79	13,749.79	13,749.79	13,749.79	21,939.79
五、年度项目现金收支净额	240,085.35	144,156.00	47,550.46	-48,688.66	-9,097.11	139,249.49	187,870.51	176,308.80	78,187.05	32,681.27	24,504.08
六、本年资金结余		144,156.00	191,706.46	143,017.80	133,920.69	273,170.18	461,040.69	637,349.49	715,536.54	748,217.81	772,721.89
七、资金保障倍数	1.33										

(续上表)

单位：人民币万元

年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、年初资金余额	772,721.89	797,713.15	768,006.66	638,404.64	242,734.82	243,588.84	236,229.36	237,043.10	237,856.84	238,670.58	239,531.46
二、本年现金流入											
1、资本金流入											
2、债券资金流入											
3、土地使用权出让金流入											
4、项目经营净现金流入	46,489.69	46,489.69	983.91	1,031.07	1,043.88	830.38	821.20	821.20	821.20	868.34	868.34
5、其他自筹渠道资金流入											
合计	46,489.69	46,489.69	983.91	1,031.07	1,043.88	830.38	821.20	821.20	821.20	868.34	868.34
三、专项投资现金流出											
1、征地拆迁安置费用											
2、基础设施建设费用											
3、其他费用											
4、其他融资渠道还本付息											
合计											
四、专项债券现金流出											
1、本次债券利息	13,498.43	12,696.18	10,585.93	4,697.89	189.86	189.86	7.46	7.46	7.46	7.46	7.46
2、本次债券本金归还	8,000.00	63,500.00	120,000.00	392,003.00		8,000.00					307.00
3、本次债券发行费											
合计	21,498.43	76,196.18	130,585.93	396,700.89	189.86	8,189.86	7.46	7.46	7.46	7.46	314.46
五、年度项目现金收支净额	24,991.26	-29,706.49	-129,602.02	-395,669.82	854.02	-7,359.48	813.74	813.74	813.74	860.88	553.88
六、本年资金结余	797,713.15	768,006.66	638,404.64	242,734.82	243,588.84	236,229.36	237,043.10	237,856.84	238,670.58	239,531.46	240,085.35
七、资金保障倍数											



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

根据上表预测, 本项目存续期间有稳定的现金流入, 可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求, 在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有 240,085.35 万元期末结余。

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划预测分析结果, 本项目债券资金覆盖率为 1.33 倍, 系项目净收益与本项目已发行及预计发行的所有债券还本付息总额之比率各年度现金流见现金流预测分析表所示。

综上, 基于以上投资计划、资金筹措安排和运营收支预测, 我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口情况, 预测项目产生的项目净收益足够覆盖本项目预计发行的所有债券还本付息总额。

4、风险分析

依据当前的市场状况及数据, 对未来收益及现金流进行预测, 存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中, 项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的波动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则, 我们将项目整体现金流入向下波动或债券利率向上波动作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素, 各因素波动压力测试如下表:

(1) 债券利率波动压力测试表

单位: 人民币万元

利率 上浮比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
		债券本金 (b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
15%	979,169.85	600,000.00	152,220.54	6,118.81	758,339.36	1.29
10%	979,169.85	600,000.00	145,602.26	6,118.81	751,721.07	1.30
5%	979,169.85	600,000.00	138,983.97	6,118.81	745,102.79	1.31
0%	979,169.85	600,000.00	132,365.69	6,118.81	738,484.50	1.33



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

(2) 项目现金流波动压力测试表

单位: 人民币万元

净收益 下浮比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
		债券本金 (b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
0%	979,169.85	600,000.00	132,365.69	6,118.81	738,484.50	1.33
-5%	930,211.36	600,000.00	132,365.69	6,118.81	738,484.50	1.26
-10%	881,252.86	600,000.00	132,365.69	6,118.81	738,484.50	1.19
-15%	832,294.37	600,000.00	132,365.69	6,118.81	738,484.50	1.13

(3) 当债券利率及现金流变动同时出现不利因素测试表

单位: 人民币万元

利率 变动比例	现金流 变动比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
			债券本金 (b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
15%	-15%	832,294.37	600,000.00	152,220.54	6,118.81	758,339.36	1.10

如上表所示,当项目现金流入、债券利率等影响债券还本付息因素在(±15%)变动的情况下,专项债券本息资金覆盖率仍然大于1。项目还本付息资金具有一定抗风险能力。

(二) 城市充电基础设施一期建设项目

1. 项目资金筹措及债券发行情况

本项目预计投资为8,800.00万元(不考虑债券利息及发行费用),其中,基础设施建设费用8,302.00万元,其他费用498.00万元。

资金来源为福州市足额筹集1,772.00万元,通过发行专项债券筹集7,028.00万元。本项目已于2024年通过发行10年期利率为2.05%专项债券募集628.00万元,于2024年调入原2024年8月发行的15年期利率为2.28%



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

专项债券募集 600.00 万元, 于 2025 年通过发行 15 年期利率为 1.70% 专项债券募集 1,086.00 万元, 于 2025 年通过发行 15 年期利率为 1.80% 专项债券募集 2,131.00 万元, 于 2025 年通过发行 15 年期利率为 1.96% 专项债券募集 480.00 万元, 计划于本年通过发行 10 年期专项债券募集 2,103.00 万元。本年发行的 10 年期专项债券利率按 2.30% 进行测算, 已完成发行的专项债券按实际发行利率进行测算, 发行费率取 0.1% 进行测算, 由此估算债券存续期间利息费用为 1,479.91 万元, 发行费用为 7.03 万元, 考虑到债券存续期间债券利息及发行费用, 本项目预计总投资金额为 10,286.94 万元。本项目预测债券还本付息情况见应付债券本息表所示:

应付债券本息表

单位: 人民币万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年		1,228.00		1,228.00		
2025 年	1,228.00	3,697.00		4,925.00	54.96	54.96
2026 年	4,925.00	2,103.00		7,028.00	116.97	116.97
2027 年	7,028.00			7,028.00	141.15	141.15
2028 年	7,028.00			7,028.00	141.15	141.15
2029 年	7,028.00			7,028.00	141.15	141.15
2030 年	7,028.00			7,028.00	141.15	141.15
2031 年	7,028.00			7,028.00	141.15	141.15
2032 年	7,028.00			7,028.00	141.15	141.15
2033 年	7,028.00			7,028.00	141.15	141.15
2034 年	7,028.00		628.00	6,400.00	141.15	769.15
2035 年	6,400.00		3,697.00	2,703.00	99.87	3,796.87
2036 年	2,703.00		2,103.00	600.00	37.86	2,140.86
2037 年	600.00			600.00	13.68	13.68



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2038 年	600.00			600.00	13.68	13.68
2039 年	600.00		600.00		13.68	613.68
合计		7,028.00	7,028.00		1,479.91	8,507.91

2、项目预测现金流

根据项目实施方提供的项目实施方案等材料:

(1) 项目预测运营现金流入

用于专项债券资金平衡的项目收益是项目建成后项目运营取得的充电服务费等专项收入。

项目新建 98 个超充枪, 490 个快充枪。在完全投产后, 超充充电桩, 按照每个车位每天为 6 辆新能源车充电, 每辆车平均充电 40kWh 计算。快充充电桩, 按照平均每个车位每天为 5 辆新能源车充电, 每辆车平均充电 40kWh 计算。在运营期内充电服务费平均 0.5 元/kwh 进行估计。

(2) 项目预测运营现金流出

项目在运行过程中, 主要的成本费用包括人工成本, 维保成本, 租金成本, 其他成本, 营运税金等。

①人工成本: 项目全部完成建设后, 需要 8 人的运维团队, 团队每人平均年薪 12 万元, 并预计每 3 年增长 3%。

②维保成本: 前 3 年免费维保, 免费维保期过后每年按项目投资的 3% 计算。

③租金成本: 每个车位 300 元/月计算。

④其他成本: 按照营业收入的 2% 计算。



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

⑤营运税金: 项目预计缴纳增值税、附加税和企业所得税等主要税项。
其中, 企业所得税考虑折旧和财务费用的影响。

(3) 预计项目 2025 年完成建设投产充电站占比 50%, 完全投产预计在 2026 年 12 月。债券存续期内项目收益情况预测如下表:

单位：人民币万元

项目\年份	合计	以前年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
项目收入								
1. 充电服务费	29,385.06	221.77	1,774.19	2,106.85	2,106.85	2,106.85	2,106.85	2,106.85
收入合计	29,385.06	221.77	1,774.19	2,106.85	2,106.85	2,106.85	2,106.85	2,106.85
项目成本								
1. 人工成本	1,529.03	96.00	96.00	96.00	98.88	98.88	98.88	101.85
2. 维保成本	3,036.00				132.00	264.00	264.00	264.00
3. 租金成本	3,005.86	42.34	211.68	211.68	211.68	211.68	211.68	211.68
4. 其他成本	587.70	4.44	35.48	42.14	42.14	42.14	42.14	42.14
5. 营运税金	3,117.09	24.66	209.03	251.89	234.88	217.88	217.88	217.88
运营成本合计	11,275.68	167.43	552.19	601.71	719.58	834.57	834.57	837.54
所得税	1,285.35							
项目运营净现金流入	16,824.03	54.34	1,222.00	1,505.14	1,387.27	1,272.28	1,272.28	1,269.31

(续上表)

单位：人民币万元

项目\年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
项目收入								
1. 充电服务费	2,106.85	2,106.85	2,106.85	2,106.85	2,106.85	2,106.85	2,106.85	2,106.85
收入合计	2,106.85	2,106.85	2,106.85	2,106.85	2,106.85	2,106.85	2,106.85	2,106.85
项目成本								
1. 人工成本	101.85	101.85	104.90	104.90	104.90	108.05	108.05	108.05
2. 维保成本	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00
3. 租金成本	211.68	211.68	211.68	211.68	211.68	211.68	211.68	211.68
4. 其他成本	42.14	42.14	42.14	42.14	42.14	42.14	42.14	42.14
5. 营运税金	217.88	217.88	217.88	217.88	217.88	217.88	217.88	217.88
运营成本合计	837.54	837.54	840.59	840.59	840.59	843.74	843.74	843.74
所得税				241.51	257.01	262.27	262.27	262.27
项目运营净现金流入	1,269.31	1,269.31	1,266.26	1,024.75	1,009.25	1,000.84	1,000.84	1,000.84

注：假设该项目债券存续期各年度现金结余为可自由支配的净现金流入。

3、项目存续期间资金稳定性分析及资金覆盖率分析

现金流预测分析表

单位：人民币万元

年份	合计	以前年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、年初资金余额			94. 45	1, 197. 38	2, 461. 38	3, 707. 50	4, 838. 63	5, 969. 76
二、本年现金流入								
1、资本金流入	1, 772. 00		880. 00	892. 00				
2、债券资金流入	7, 028. 00	4, 925. 00	2, 103. 00					
3、土地使用权出让金流入								
4、项目经营净现金流入	16, 824. 03	54. 34	1, 222. 00	1, 505. 14	1, 387. 27	1, 272. 28	1, 272. 28	1, 269. 31
5、其他自筹渠道资金流入								
合计	25, 624. 03	4, 979. 34	4, 205. 00	2, 397. 14	1, 387. 27	1, 272. 28	1, 272. 28	1, 269. 31
三、专项投资现金流出								
1、征地拆迁安置费用								
2、基础设施建设费用	8, 302. 00	4, 327. 00	2, 983. 00	992. 00				
3、其他费用	498. 00	498. 00						
4、其他融资渠道还本付息								
合计	8, 800. 00	4, 825. 00	2, 983. 00	992. 00				
四、专项债券现金流出								
1、本次债券利息	1, 479. 91	54. 96	116. 97	141. 15	141. 15	141. 15	141. 15	141. 15
2、本次债券本金归还	7, 028. 00							
3、本次债券发行费	7. 03	4. 93	2. 10					
合计	8, 514. 94	59. 89	119. 07	141. 15	141. 15	141. 15	141. 15	141. 15
五、年度项目现金收支净额	8, 309. 09	94. 45	1, 102. 93	1, 263. 99	1, 246. 12	1, 131. 13	1, 131. 13	1, 128. 16
六、本年资金结余		94. 45	1, 197. 38	2, 461. 38	3, 707. 50	4, 838. 63	5, 969. 76	7, 097. 92
七、资金保障倍数	1. 98							

(续上表)

单位：人民币万元

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、年初资金余额	7,097.92	8,226.08	9,354.25	9,851.36	7,079.23	5,947.62	6,934.77	7,921.93
二、本年现金流入								
1、资本金流入								
2、债券资金流入								
3、土地使用权出让金流入								
4、项目经营净现金流入	1,269.31	1,269.31	1,266.26	1,024.75	1,009.25	1,000.84	1,000.84	1,000.84
5、其他自筹渠道资金流入								
合计	1,269.31	1,269.31	1,266.26	1,024.75	1,009.25	1,000.84	1,000.84	1,000.84
三、专项投资现金流出								
1、征地拆迁安置费用								
2、基础设施建设费用								
3、其他费用								
4、其他融资渠道还本付息								
合计								
四、专项债券现金流出								
1、本次债券利息	141.15	141.15	141.15	99.87	37.86	13.68	13.68	13.68
2、本次债券本金归还			628.00	3,697.00	2,103.00			600.00
3、本次债券发行费								
合计	141.15	141.15	769.15	3,796.87	2,140.86	13.68	13.68	613.68
五、年度项目现金收支净额	1,128.16	1,128.16	497.11	-2,772.12	-1,131.62	987.16	987.16	387.16
六、本年资金结余	8,226.08	9,354.25	9,851.36	7,079.23	5,947.62	6,934.77	7,921.93	8,309.09
七、资金保障倍数								



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

根据上表预测, 本项目存续期间有稳定的现金流入, 可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求, 在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有 8,309.09 万元期末结余。

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划预测分析结果, 本项目债券资金覆盖率为 1.98 倍, 系项目净收益与本项目已发行及预计发行的所有债券还本付息总额之比率各年度现金流见现金流预测分析表所示。

综上, 基于以上投资计划、资金筹措安排和运营收支预测, 我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口情况, 预测项目产生的项目净收益足够覆盖本项目预计发行的所有债券还本付息总额。

4、风险分析

依据当前的市场状况及数据, 对未来收益及现金流进行预测, 存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中, 项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的波动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则, 我们将项目整体现金流入向下波动或债券利率向上波动作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素, 各因素波动压力测试如下表:

(1) 债券利率波动压力测试表

单位: 人民币万元

利率 上浮比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
		债券本金 (b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
15%	16,824.03	7,028.00	556.24	996.22	8,580.46	1.96
10%	16,824.03	7,028.00	532.06	996.22	8,556.28	1.97
5%	16,824.03	7,028.00	507.87	996.22	8,532.09	1.97
0%	16,824.03	7,028.00	483.69	996.22	8,507.91	1.98



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

(2) 项目现金流波动压力测试表

单位: 人民币万元

净收益 下浮比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
		债券本金 (b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
0%	16,824.03	7,028.00	483.69	996.22	8,507.91	1.98
-5%	15,982.83	7,028.00	483.69	996.22	8,507.91	1.88
-10%	15,141.63	7,028.00	483.69	996.22	8,507.91	1.78
-15%	14,300.43	7,028.00	483.69	996.22	8,507.91	1.68

(3) 当债券利率及现金流变动同时出现不利因素测试表

单位: 人民币万元

利率 变动比例	现金流 变动比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
			债券本金 (b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
15%	-15%	14,300.43	7,028.00	556.24	996.22	8,580.46	1.67

如上表所示,当项目现金流入、债券利率等影响债券还本付息因素在(±15%)变动的情况下,专项债券本息资金覆盖率仍然大于1。项目还本付息资金具有一定抗风险能力。

(三) 2023年福州市江北片区智慧杆项目

1. 项目资金筹措及债券发行情况

本项目预计投资为15,021.45万元(不考虑债券利息及发行费用),其中,基础设施建设费用13,252.50万元,其他费用1,768.95万元。

资金来源分别为福州市足额筹集3,021.45万元,通过发行专项债券筹集12,000.00万元。本项目已于2023年通过发行10年期利率为2.96%专项债券募集2,500.00万元,于2024年通过发行10年期利率为2.45%专项债券募集1,925.00万元,于2024年通过发行10年期利率为2.20%专项债券募集500.00



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

万元, 于2024年调入原2024年8月6日发行15年期利率为2.28%专项债券募集200.00万元, 于2025年通过发行10年期利率为1.70%专项债券募集500.00万元, 于2025年通过发行10年期利率为1.80%专项债券募集2,000.00万元, 计划于本年及后续年度通过发行10年期专项债券募集4,375.00万元, 其中本年募集3,500.00万元, 剩余额度后续年份发行。本年及后续年度发行的10年期专项债券利率按2.30%进行测算, 已完成发行的专项债券按实际发行利率进行测算, 发行费率取0.1%进行测算, 由此估算债券存续期间利息费用为2,863.48万元, 发行费用为12.00万元, 考虑到债券存续期间债券利息及发行费用, 本项目预计总投资金额为17,896.93万元, 本项目预测债券还本付息情况见应付债券本息表所示:

应付债券本息表

单位: 人民币万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2023年		2,500.00		2,500.00	59.20	59.20
2024年	2,500.00	2,625.00		5,125.00	97.58	97.58
2025年	5,125.00	2,500.00		7,625.00	140.97	140.97
2026年	7,625.00	3,500.00		11,125.00	221.47	221.47
2027年	11,125.00	875.00		12,000.00	271.79	271.79
2028年	12,000.00			12,000.00	281.85	281.85
2029年	12,000.00			12,000.00	281.85	281.85
2030年	12,000.00			12,000.00	281.85	281.85
2031年	12,000.00			12,000.00	281.85	281.85
2032年	12,000.00			12,000.00	281.85	281.85
2033年	12,000.00		2,500.00	9,500.00	244.85	2,744.85
2034年	9,500.00		2,425.00	7,075.00	184.27	2,609.27
2035年	7,075.00		2,500.00	4,575.00	145.44	2,645.44



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2036 年	4,575.00		3,500.00	1,075.00	64.94	3,564.94
2037 年	1,075.00		875.00	200.00	14.62	889.62
2038 年	200.00			200.00	4.56	4.56
2039 年	200.00		200.00		4.56	204.56
合计		12,000.00	12,000.00		2,863.48	14,863.48

2、项目预测现金流

根据项目实施方提供的项目实施方案等材料:

(1) 项目预测运营现金流入

用于专项债券资金平衡的项目收益是项目建成后项目运营取得的智能灯杆相关运营收入等专项收入。

智能灯杆相关运营收入: 由交通指示、交通新号、信息发布等 21 个细项构成, 根据业主单位提供的具体实施方案, 满负荷运营下预计每年产生 2608.89 万元收入

(2) 项目预测运营现金流出

项目在运行过程中, 主要的成本费用包括耗电费用, 维护耗材费, 软件升级费, 运营团队费用, 增值税及附加等。

①耗电费用: 每年按 95 万计取。②维护耗材费: 每年按 35 万计取。③软件升级费: 每年按 15 万计取。④运营团队费用: 每年 65 万计取。⑤增值税及附加: 项目预计缴纳增值税、附加税和企业所得税。

(3) 预计项目 2027 年投入运营, 债券存续期内项目收益情况预测如下表:

单位：人民币万元

项目\年份	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
项目收入							
1. 智能灯杆相关运营收入	30,002.27	1,826.23	2,348.00	2,348.00	2,348.00	2,348.00	2,348.00
收入合计	30,002.27	1,826.23	2,348.00	2,348.00	2,348.00	2,348.00	2,348.00
项目成本							
1. 耗电费用	1,092.50	66.50	85.50	85.50	85.50	85.50	85.50
2. 维护耗材费	455.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
3. 软件升级费	195.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
4、运营团队费用	845.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00
5. 增值税及附加	1,902.03	115.78	148.85	148.85	148.85	148.85	148.85
运营成本合计	4,489.53	297.28	349.35	349.35	349.35	349.35	349.35
所得税	2,266.57		72.39	72.39	72.39	72.39	72.39
项目运营净现金流入	23,246.17	1,528.95	1,926.26	1,926.26	1,926.26	1,926.26	1,926.26

(续上表)

单位：人民币万元

项目\年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
项目收入							
1. 智能灯杆相关运营收入	2,348.00	2,348.00	2,348.00	2,348.00	2,348.00	2,348.00	2,348.00
收入合计	2,348.00	2,348.00	2,348.00	2,348.00	2,348.00	2,348.00	2,348.00
项目成本							
1. 耗电费用	85.50	85.50	85.50	85.50	85.50	85.50	85.50
2. 维护耗材费	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
3. 软件升级费	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
4、运营团队费用	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00
5. 增值税及附加	148.85	148.85	148.85	148.85	148.85	148.85	148.85
运营成本合计	349.35	349.35	349.35	349.35	349.35	349.35	349.35
所得税	81.64	96.79	106.50	126.62	496.01	498.52	498.52
项目运营净现金流入	1,917.01	1,901.86	1,892.15	1,872.03	1,502.64	1,500.13	1,500.13

注：假设该项目债券存续期各年度现金结余为可自由支配的净现金流入。

3、项目存续期间资金稳定性分析及资金覆盖率分析

现金流预测分析表

单位：人民币万元

年份	合计	以前年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、年初资金余额			626.07	94.65	725.94	2,370.35	4,014.75	5,659.16
二、本年现金流入								
1、资本金流入	3,021.45	3,021.45						
2、债券资金流入	12,000.00	7,625.00	3,500.00	875.00				
3、土地使用权出让金流入								
4、项目经营净现金流入	23,246.17			1,528.95	1,926.26	1,926.26	1,926.26	1,926.26
5、其他自筹渠道资金流入								
合计	38,267.62	10,646.45	3,500.00	2,403.95	1,926.26	1,926.26	1,926.26	1,926.26
三、专项投资现金流出								
1、征地拆迁安置费用								
2、基础设施建设费用	13,252.50	9,252.50	2,500.00	1,500.00				
3、其他费用	1,768.95	462.50	1,306.45					
4、其他融资渠道还本付息								
合计	15,021.45	9,715.00	3,806.45	1,500.00				
四、专项债券现金流出								
1、本次债券利息	2,863.48	297.75	221.47	271.79	281.85	281.85	281.85	281.85
2、本次债券本金归还	12,000.00							
3、本次债券发行费	12.00	7.63	3.50	0.88				
合计	14,875.48	305.38	224.97	272.66	281.85	281.85	281.85	281.85
五、年度项目现金收支净额	8,370.70	626.07	-531.42	631.29	1,644.41	1,644.41	1,644.41	1,644.41
六、本年资金结余		626.07	94.65	725.94	2,370.35	4,014.75	5,659.16	7,303.57
七、资金保障倍数	1.56							

(续上表)

单位：人民币万元

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、年初资金余额	7,303.57	8,947.98	8,120.14	7,412.73	6,659.45	4,966.54	5,579.56	7,075.13
二、本年现金流入								
1、资本金流入								
2、债券资金流入								
3、土地使用权出让金流入								
4、项目经营净现金流入	1,926.26	1,917.01	1,901.86	1,892.15	1,872.03	1,502.64	1,500.13	1,500.13
5、其他自筹渠道资金流入								
合计	1,926.26	1,917.01	1,901.86	1,892.15	1,872.03	1,502.64	1,500.13	1,500.13
三、专项投资现金流出								
1、征地拆迁安置费用								
2、基础设施建设费用								
3、其他费用								
4、其他融资渠道还本付息								
合计								
四、专项债券现金流出								
1、本次债券利息	281.85	244.85	184.27	145.44	64.94	14.62	4.56	4.56
2、本次债券本金归还		2,500.00	2,425.00	2,500.00	3,500.00	875.00		200.00
3、本次债券发行费								
合计	281.85	2,744.85	2,609.27	2,645.44	3,564.94	889.62	4.56	204.56
五、年度项目现金收支净额	1,644.41	-827.84	-707.41	-753.28	-1,692.91	613.02	1,495.57	1,295.57
六、本年资金结余	8,947.98	8,120.14	7,412.73	6,659.45	4,966.54	5,579.56	7,075.13	8,370.70
七、资金保障倍数								



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

根据上表预测, 本项目存续期间有稳定的现金流入, 可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求, 在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有 8,370.70 万元期末结余。

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划预测分析结果, 本项目债券资金覆盖率为 1.56 倍, 系专项收入与本项目已发行及预计发行的所有债券还本付息总额之比率, 各年度现金流见现金流预测分析表所示。

综上, 基于以上投资计划、资金筹措安排和运营收支预测, 我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口情况, 预测项目产生的专项收入足够覆盖本项目预计发行的所有债券还本付息总额。

4、风险分析

依据当前的市场状况及数据, 对未来收益及现金流进行预测, 存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中, 项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的波动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则, 我们将项目整体现金流入向下波动或债券利率向上波动作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素, 各因素波动压力测试如下表:

(1) 债券利率波动压力测试表

单位: 人民币万元

利率 上浮比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
		债券本金 (b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
15%	23,246.17	12,000.00	1,157.19	1,857.23	15,014.41	1.55
10%	23,246.17	12,000.00	1,106.88	1,857.23	14,964.10	1.55
5%	23,246.17	12,000.00	1,056.56	1,857.23	14,913.79	1.56
0%	23,246.17	12,000.00	1,006.25	1,857.23	14,863.48	1.56



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

(2) 项目现金流波动压力测试表

单位: 人民币万元

净收益 下浮比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
		债券本金 (b)	未完成债券利 息(c1)	已完成发行债 券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
0%	23,246.17	12,000.00	1,006.25	1,857.23	14,863.48	1.56
-5%	22,083.86	12,000.00	1,006.25	1,857.23	14,863.48	1.49
-10%	20,921.55	12,000.00	1,006.25	1,857.23	14,863.48	1.41
-15%	19,759.25	12,000.00	1,006.25	1,857.23	14,863.48	1.33

(3) 当债券利率及现金流变动同时出现不利因素测试表

单位: 人民币万元

利率 变动比例	现金流 变动比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍 数 (a/d)
			债券本金 (b)	未完成债券 利息(c1)	已完成发行 债券实际利 息(c2)	债券本息合 计 d=(b+c)	
15%	-15%	19,759.25	12,000.00	1,157.19	1,857.23	15,014.41	1.32

如上表所示,当项目现金流入、债券利率等影响债券还本付息因素在(±15%)变动的情况下,专项债券本息资金覆盖率仍然大于1。项目还本付息资金具有一定抗风险能力。

(四) 福州新区柯百户(三营澳)片区城中村改造项目

1. 项目资金筹措及债券发行情况

本项目预计投资为 572,629.36 万元(不考虑债券利息及发行费用),其中,征地拆迁安置费用 93,052.80 万元,基础设施建设费用 456,739.58 万元,其他费用 22,836.98 万元。

资金来源分别为福州市足额筹集 332,629.36 万元,通过发行专项债券筹集 240,000.00 万元。本项目已于 2024 年通过发行 10 年期利率为 2.19%专项



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

债券募集 9,000.00 万元, 于 2024 年调入原 2024 年 2 月发行 20 年期利率为 2.66% 专项债券募集 10,000.00 万元, 于 2025 年通过发行 10 年期利率为 1.70% 专项债券募集 10,000.00 万元, 于 2025 年通过发行 10 年期利率为 1.80% 专项债券募集 20,000.00 万元。计划于本年及后续年度通过发行 10 年期专项债券募集 191,000.00 万元, 其中本年募集 63,700.00 万元。本年及后续年度发行的 10 年期专项债券利率按 2.30% 进行测算, 已完成发行的专项债券按实际发行利率进行测算, 发行费率取 0.1% 进行测算, 由此估算债券存续期间利息费用为 56,388.00 万元, 发行费用为 240.00 万元, 考虑到债券存续期间债券利息及发行费用, 本项目预计总投资金额为 629,257.36 万元, 本项目预测债券还本付息情况见应付债券本息表所示:

应付债券本息表

单位: 人民币万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年		19,000.00		19,000.00		
2025 年	19,000.00	30,000.00		49,000.00	728.10	728.10
2026 年	49,000.00	63,700.00		112,700.00	1,725.65	1,725.65
2027 年	112,700.00	63,700.00		176,400.00	3,190.75	3,190.75
2028 年	176,400.00	63,600.00		240,000.00	4,654.70	4,654.70
2029 年	240,000.00			240,000.00	5,386.10	5,386.10
2030 年	240,000.00			240,000.00	5,386.10	5,386.10
2031 年	240,000.00			240,000.00	5,386.10	5,386.10
2032 年	240,000.00			240,000.00	5,386.10	5,386.10
2033 年	240,000.00			240,000.00	5,386.10	5,386.10
2034 年	240,000.00		9,000.00	231,000.00	5,386.10	14,386.10
2035 年	231,000.00		30,000.00	201,000.00	4,924.00	34,924.00
2036 年	201,000.00		63,700.00	137,300.00	3,926.45	67,626.45



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2037 年	137,300.00		63,700.00	73,600.00	2,461.35	66,161.35
2038 年	73,600.00		63,600.00	10,000.00	997.40	64,597.40
2039 年	10,000.00			10,000.00	266.00	266.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	266.00	266.00
2041 年	10,000.00			10,000.00	266.00	266.00
2042 年	10,000.00			10,000.00	266.00	266.00
2043 年	10,000.00			10,000.00	266.00	266.00
2044 年	10,000.00		10,000.00		133.00	10,133.00
合计		240,000.00	240,000.00		56,388.00	296,388.00

2、项目预测现金流

根据项目实施方提供的项目实施方案等材料:

(1) 项目预测运营现金流入

用于专项债券资金平衡的项目收益是项目建成后项目运营取得的专项收入,由停车位对接收入、保障住房对接收入、广告收入、车位运营收入、充电桩服务费运营收入构成。

①停车位对接收入:停车位 6891 个,销售单价 50000 元/个,年销售比例分别为 30%: 20%: 20%: 10%: 10%: 10%。

②安置房对接收入:安置房面积 620300 平方米,销售单价 9500 元/平方米,年销售比例分别为 30%: 20%: 20%: 10%: 10%: 10%。

③广告收入:广告位 912 个,收费标准 10000 元/年·处,每五年增长 5%。

④车位运营收入:可运营车位 1796 个,单车位收入 30 元/天,每三年增长 5 元/天,出租天数 365 天。



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

(2) 项目预测运营现金流出

项目在运行过程主要费用包括: ①工资福利; ②管理费用; ③其他运营成本; ④税金。

①工资福利: 本项目进入运营期后, 需各类管理、服务人员共计 30 人, 年平均工资按 60000 元/人。每 3 年增长 10%。

②管理费用: 按工资福利的 20%计取。

③其他运营成本: 包括耗材、修理费、销售费用及其他成本费用, 按年收入扣除售房收入及车位销售收入后的 5%计取。

④税金: 项目预计缴纳增值税、附加税、土地增值税和企业所得税等主要税项。其中增值税考虑本项目工程投资增值税进项税额留抵的影响, 企业所得税考虑折旧摊销和财务费用的影响, 土地增值税考虑按收入的 3%预征。

(3) 预计项目 2029 年投入运营, 债券存续期内项目收益情况预测如下表:

单位：人民币万元

项目\年份	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
项目收入									
1. 停车位对收入	34,455.00	10,336.50	6,891.00	6,891.00	3,445.50	3,445.50	3,445.50		
2. 安置房对收入	589,285.00	176,785.50	117,857.00	117,857.00	58,928.50	58,928.50	58,928.50		
3. 广告收入	11,797.72	456.00	547.20	638.40	729.60	729.60	766.08	766.08	766.08
4. 车位运营收入	34,153.63	1,376.63	1,573.30	1,573.30	1,835.51	1,835.51	1,835.51	2,097.73	2,097.73
收入合计	669,691.36	188,954.63	126,868.50	126,959.70	64,939.11	64,939.11	64,975.59	2,863.81	2,863.81
项目成本									
1. 工资福利费	3,586.65	180.00	180.00	180.00	198.00	198.00	198.00	217.80	217.80
2. 管理费用	717.33	36.00	36.00	36.00	39.60	39.60	39.60	43.56	43.56
3. 其他运营成本	2,297.57	91.63	106.02	110.58	128.26	128.26	130.08	143.19	143.19
4. 流转税	34,748.42	5,150.15	3,433.43	3,433.43	4,319.52	7,722.09	7,725.47	264.84	264.84
运营成本合计	41,349.96	5,457.78	3,755.46	3,760.02	4,685.38	8,087.95	8,093.15	669.39	669.39
所得税	125,697.78	41,167.93	26,071.97	26,093.63	10,357.15	9,506.50	9,514.32		
项目运营净现金流入	502,643.61	142,328.93	97,041.07	97,106.05	49,896.59	47,344.66	47,368.12	2,194.42	2,194.42

(续上表)

单位：人民币万元

项目\年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
项目收入								
1. 停车位对接收入								
2. 安置房对接收入								
3. 广告收入	766. 08	766. 08	804. 38	804. 38	804. 38	804. 38	804. 38	844. 60
4. 车位运营收入	2, 097. 73	2, 359. 94	2, 359. 94	2, 359. 94	2, 622. 16	2, 622. 16	2, 622. 16	2, 884. 38
收入合计	2, 863. 81	3, 126. 02	3, 164. 33	3, 164. 33	3, 426. 54	3, 426. 54	3, 426. 54	3, 728. 98
项目成本								
1. 工资福利费	217. 80	239. 58	239. 58	239. 58	263. 54	263. 54	263. 54	289. 89
2. 管理费用	43. 56	47. 92	47. 92	47. 92	52. 71	52. 71	52. 71	57. 98
3. 其他运营成本	143. 19	156. 30	158. 22	158. 22	171. 33	171. 33	171. 33	186. 45
4. 流转税	264. 84	289. 09	292. 63	292. 63	316. 88	316. 88	316. 88	344. 85
运营成本合计	669. 39	732. 88	738. 34	738. 34	804. 45	804. 45	804. 45	879. 16
所得税				540. 00	589. 02	589. 02	589. 02	679. 20
项目运营净现金流入	2, 194. 42	2, 393. 14	2, 425. 99	1, 885. 99	2, 033. 07	2, 033. 07	2, 033. 07	2, 170. 61

注：假设该项目债券存续期各年度现金结余为可自由支配的净现金流入。

3、项目存续期间资金稳定性分析及资金覆盖率分析

现金流预测分析表

单位：人民币万元

年份	合计	以前年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、年初资金余额			11,875.90	4,587.77	8,964.55	14,397.47	142,562.80	218,058.59	309,778.54	354,289.02	396,247.58
二、本年现金流入											
1、资本金流入	332,629.36	93,035.72	93,543.71	93,543.71	52,506.21						
2、债券资金流入	240,000.00	49,000.00	63,700.00	63,700.00	63,600.00						
3、土地使用权出让金流入											
4、项目经营净现金流入	502,643.61					142,328.93	97,041.07	97,106.05	49,896.59	47,344.66	47,368.12
5、其他自筹渠道资金流入											
合计	1,075,272.97	142,035.72	157,243.71	157,243.71	116,106.21	142,328.93	97,041.07	97,106.05	49,896.59	47,344.66	47,368.12
三、专项投资现金流出											
1、征地拆迁安置费用	93,052.80	93,052.80									
2、基础设施建设费用	456,739.58	13,492.94	162,742.49	149,612.49	105,954.99	8,777.50	16,159.17				
3、其他费用	22,836.98	22,836.98									
4、其他融资渠道还本付息											
合计	572,629.36	129,382.72	162,742.49	149,612.49	105,954.99	8,777.50	16,159.17				
四、专项债券现金流出											
1、本次债券利息	56,388.00	728.10	1,725.65	3,190.75	4,654.70	5,386.10	5,386.10	5,386.10	5,386.10	5,386.10	5,386.10
2、本次债券本金归还	240,000.00										9,000.00
3、本次债券发行费	240.00	49.00	63.70	63.70	63.60						
合计	296,628.00	777.10	1,789.35	3,254.45	4,718.30	5,386.10	5,386.10	5,386.10	5,386.10	5,386.10	14,386.10
五、年度项目现金收支净额	206,015.61	11,875.90	-7,288.13	4,376.77	5,432.92	128,165.33	75,495.80	91,719.95	44,510.49	41,958.56	32,982.02
六、本年资金结余		11,875.90	4,587.77	8,964.55	14,397.47	142,562.80	218,058.59	309,778.54	354,289.02	396,247.58	429,229.60
七、资金保障倍数	1.70										

(续上表)

单位：人民币万元

年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、年初资金余额	429,229.60	396,500.02	331,068.00	267,101.07	204,896.81	207,056.80	208,676.79	210,443.86	212,210.93	213,978.00
二、本年现金流入										
1、资本金流入										
2、债券资金流入										
3、土地使用权出让金流入										
4、项目经营净现金流入	2,194.42	2,194.42	2,194.42	2,393.14	2,425.99	1,885.99	2,033.07	2,033.07	2,033.07	2,170.61
5、其他自筹渠道资金流入										
合计	2,194.42	2,194.42	2,194.42	2,393.14	2,425.99	1,885.99	2,033.07	2,033.07	2,033.07	2,170.61
三、专项投资现金流出										
1、征地拆迁安置费用										
2、基础设施建设费用										
3、其他费用										
4、其他融资渠道还本付息										
合计										
四、专项债券现金流出										
1、本次债券利息	4,924.00	3,926.45	2,461.35	997.40	266.00	266.00	266.00	266.00	266.00	133.00
2、本次债券本金归还	30,000.00	63,700.00	63,700.00	63,600.00						10,000.00
3、本次债券发行费										
合计	34,924.00	67,626.45	66,161.35	64,597.40	266.00	266.00	266.00	266.00	266.00	10,133.00
五、年度项目现金收支净额	-32,729.58	-65,432.03	-63,966.93	-62,204.26	2,159.99	1,619.99	1,767.07	1,767.07	1,767.07	-7,962.39
六、本年资金结余	396,500.02	331,068.00	267,101.07	204,896.81	207,056.80	208,676.79	210,443.86	212,210.93	213,978.00	206,015.61
七、资金保障倍数										



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

根据上表预测, 本项目存续期间有稳定的现金流入, 可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求, 在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有 206,015.61 万元期末结余。

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划预测分析结果, 本项目债券资金覆盖率为 1.70 倍, 系专项收入与本项目已发行及预计发行的所有债券还本付息总额之比率, 各年度现金流见现金流预测分析表所示。

综上, 基于以上投资计划、资金筹措安排和运营收支预测, 我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口情况, 预测项目产生的专项收入足够覆盖本项目预计发行的所有债券还本付息总额。

4、风险分析

依据当前的市场状况及数据, 对未来收益及现金流进行预测, 存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中, 项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的波动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则, 我们将项目整体现金流入向下波动或债券利率向上波动作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素, 各因素波动压力测试如下表:

(1) 债券利率波动压力测试表

单位: 人民币万元

利率 上浮比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
		债券本金 (b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
15%	502,643.61	240,000.00	50,519.50	12,458.00	302,977.50	1.66
10%	502,643.61	240,000.00	48,323.00	12,458.00	300,781.00	1.67
5%	502,643.61	240,000.00	46,126.50	12,458.00	298,584.50	1.68
0%	502,643.61	240,000.00	43,930.00	12,458.00	296,388.00	1.70



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

(2) 项目现金流波动压力测试表

单位: 人民币万元

净收益 下浮比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
		债券本金 (b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
0%	502,643.61	240,000.00	43,930.00	12,458.00	296,388.00	1.70
-5%	477,511.43	240,000.00	43,930.00	12,458.00	296,388.00	1.61
-10%	452,379.25	240,000.00	43,930.00	12,458.00	296,388.00	1.53
-15%	427,247.07	240,000.00	43,930.00	12,458.00	296,388.00	1.44

(3) 当债券利率及现金流变动同时出现不利因素测试表

单位: 人民币万元

利率 变动比例	现金流 变动比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
			债券本金 (b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
15%	-15%	427,247.07	240,000.00	50,519.50	12,458.00	302,977.50	1.41

如上表所示,当项目现金流入、债券利率等影响债券还本付息因素在(±15%)变动的情况下,专项债券本息资金覆盖率仍然大于1。项目还本付息资金具有一定抗风险能力。

(五) 福州新区显应官片区城中村改造项目

1. 项目资金筹措及债券发行情况

本项目预计投资为 168,608.90 万元(不考虑债券利息及发行费用),其中,征地拆迁安置费用 20,957.40 万元,基础设施建设费用 131,179.59 万元,其他费用 16,471.91 万元。

资金来源分别为福州市足额筹集 102,208.90 万元,通过发行专项债券筹集 66,400.00 万元。本项目已于 2024 年通过发行 10 年期利率为 2.19%专项债券募集 6,750.00 万元,于 2025 年通过发行 10 年期利率为 1.70%专项债券募



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

集 5,000.00 万元, 于 2025 年通过发行 10 年期利率为 1.80%专项债券募集 5,000.00 万元, 计划于本年及后续年度通过发行 10 年期专项债券募集 49,650.00 万元, 其中本年募集 10,000.00 万元, 剩余额度后续年份发行。本年及后续发行的 10 年期专项债券利率按 2.30%进行测算, 已完成发行的专项债券按实际发行利率进行测算, 发行费率取 0.1%进行测算, 由此估算债券存续期间利息费用为 14,647.75 万元, 发行费用为 66.40 万元, 考虑到债券存续期间债券利息及发行费用, 本项目预计总投资金额为 183,323.05 万元。本项目预测债券还本付息情况见应付债券本息表所示:

应付债券本息表

单位: 人民币万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年		6,750.00		6,750.00		
2025 年	6,750.00	10,000.00		16,750.00	235.33	235.33
2026 年	16,750.00	10,000.00		26,750.00	437.83	437.83
2027 年	26,750.00	23,220.00		49,970.00	819.86	819.86
2028 年	49,970.00	16,430.00		66,400.00	1,275.83	1,275.83
2029 年	66,400.00			66,400.00	1,464.78	1,464.78
2030 年	66,400.00			66,400.00	1,464.78	1,464.78
2031 年	66,400.00			66,400.00	1,464.78	1,464.78
2032 年	66,400.00			66,400.00	1,464.78	1,464.78
2033 年	66,400.00			66,400.00	1,464.78	1,464.78
2034 年	66,400.00		6,750.00	59,650.00	1,464.78	8,214.78
2035 年	59,650.00		10,000.00	49,650.00	1,229.45	11,229.45
2036 年	49,650.00		10,000.00	39,650.00	1,026.95	11,026.95
2037 年	39,650.00		23,220.00	16,430.00	644.92	23,864.92
2038 年	16,430.00		16,430.00		188.95	16,618.95
合计		66,400.00	66,400.00		14,647.75	81,047.75

2、项目预测现金流



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

根据项目实施方提供的项目实施方案等材料:

(1) 项目预测运营现金流入

用于专项债券资金平衡的项目收益是项目建成后项目运营取得的专项收入, 由停车位对接收入、保障住房对接收入、物业费收入、广告收入、车位运营收入、充电桩服务费运营收入构成。

①停车位对接收入: 停车位 1551 个, 销售单价 50000 元/个, 年销售比例分别为 30%: 20%: 20%: 10%: 10%: 10%。

②安置房对接收入: 安置房面积 139700 平方米, 销售单价 9500 元/平方米, 年销售比例分别为 30%: 20%: 20%: 10%: 10%: 10%。

③广告收入: 广告位 264 个, 收费标准 10000 元/年·处, 每五年增长 5%。

④车位运营收入: 可运营车位 357 个, 单车位收入 30 元/天, 每三年增长 5 元/天, 出租天数 365 天。

(2) 项目预测运营现金流出

项目在运行过程主要费用包括: ①工资福利; ②管理费用; ③其他运营成本; ④税金。

①工资福利: 本项目进入运营期后, 需各类管理、服务人员共计 30 人, 年平均工资按 60000 元/人。每 3 年涨薪 10%。

②管理费用: 按工资福利的 20%计取。

③其他运营成本: 包括耗材、修理费、销售费用及其他成本费用, 按年收入扣除售房收入及车位销售收入后的 5%计取。



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

④税金: 项目预计缴纳增值税、附加税、土地增值税和企业所得税等主要税项。其中增值税考虑本项目工程投资增值税进项税额留抵的影响, 企业所得税考虑折旧摊销和财务费用的影响, 土地增值税考虑按收入的 3%预征。

(3) 预计项目 2029 年投入运营, 债券存续期内项目收益情况预测如下表:

单位：人民币万元

项目\年份	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
项目收入											
1. 停车位对接收入	7,755.00	2,326.50	1,551.00	1,551.00	775.5	775.5	775.5				
2. 安置房对接收入	132,715.00	39,814.50	26,543.00	26,543.00	13,271.50	13,271.50	13,271.50				
3. 广告收入	2,006.40	132	158.4	184.8	211.2	211.2	221.76	221.76	221.76	221.76	221.76
4. 车位运营收入	3,713.69	273.64	312.73	312.73	364.85	364.85	364.85	416.98	416.98	416.98	469.1
收入合计	146,190.09	42,546.64	28,565.13	28,591.53	14,623.05	14,623.05	14,633.61	638.74	638.74	638.74	690.86
项目成本											
1. 工资福利费	2,086.56	180	180	198	198	198	217.8	217.8	217.8	239.58	239.58
2. 管理费用	417.31	36	36	39.6	39.6	39.6	43.56	43.56	43.56	47.92	47.92
3. 其他运营成本	286	20.28	23.56	24.88	28.8	28.8	29.33	31.94	31.94	31.94	34.54
4. 流转税	5,254.28	1,159.84	773.23	773.23	386.61	386.61	1,533.65	59.07	59.07	59.07	63.89
运营成本合计	8,044.15	1,396.13	1,012.79	1,035.71	653.02	653.02	1,824.34	352.37	352.37	378.5	385.93
所得税	22,656.07	8,354.97	4,955.43	4,956.30	1,559.85	1,559.85	1,269.66				
项目运营净现金流入	115,489.87	32,795.54	22,596.92	22,599.53	12,410.18	12,410.18	11,539.61	286.37	286.37	260.23	304.93

注：假设该项目债券存续期各年度现金结余为可自由支配的净现金流入。

3、项目存续期间资金稳定性分析及资金覆盖率分析

现金流预测分析表

单位：人民币万元

年份	合计	以前年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、年初资金余额			2,895.47	212.09	736.2	2,365.07	2,164.77	28,495.53
二、本年现金流入								
1、资本金流入	102,208.90	22,388.14	22,388.14	22,388.14	22,388.14	12,656.34		
2、债券资金流入	66,400.00	6,750.00	10,000.00	10,000.00	23,220.00	16,430.00		
3、土地使用权出让金流入								
4、项目经营净现金流入	115,489.87						32,795.54	22,596.92
5、其他自筹渠道资金流入								
合计	284,098.77	29,138.14	32,388.14	32,388.14	45,608.14	29,086.34	32,795.54	22,596.92
三、专项投资现金流出								
1、征地拆迁安置费用	20,957.40	11,790.28	9,167.12					
2、基础设施建设费用	131,179.59	14,445.64	25,659.08	28,793.04	31,345.92	25,935.91	5,000.00	
3、其他费用	16,471.91			2,623.16	11,790.28	2,058.47		
4、其他融资渠道还本付息								
合计	168,608.90	26,235.92	34,826.20	31,416.20	43,136.20	27,994.38	5,000.00	
四、专项债券现金流出								
1、本次债券利息	14,647.75		235.33	437.83	819.86	1,275.83	1,464.78	1,464.78
2、本次债券本金归还	66,400.00							
3、本次债券发行费	66.4	6.75	10	10	23.22	16.43		
合计	81,114.15	6.75	245.33	447.83	843.08	1,292.26	1,464.78	1,464.78
五、年度项目现金收支净额	34,375.72	2,895.47	-2,683.39	524.11	1,628.87	-200.3	26,330.77	21,132.14
六、本年资金结余		2,895.47	212.09	736.2	2,365.07	2,164.77	28,495.53	49,627.67
七、资金保障倍数	1.42							

(续上表)

单位：人民币万元

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、年初资金余额	49,627.67	70,762.43	81,707.84	92,653.25	95,978.08	85,035.00	74,294.42	50,689.74
二、本年现金流入								
1、资本金流入								
2、债券资金流入								
3、土地使用权出让								
4、项目经营净现金	22,599.53	12,410.18	12,410.18	11,539.61	286.37	286.37	260.23	304.93
5、其他自筹渠道资								
合计	22,599.53	12,410.18	12,410.18	11,539.61	286.37	286.37	260.23	304.93
三、专项投资现金流								
1、征地拆迁安置费								
2、基础设施建设费								
3、其他费用								
4、其他融资渠道还								
合计								
四、专项债券现金流								
1、本次债券利息	1,464.78	1,464.78	1,464.78	1,464.78	1,229.45	1,026.95	644.92	188.95
2、本次债券本金归				6,750.00	10,000.00	10,000.00	23,220.00	16,430.00
3、本次债券发行费								
合计	1,464.78	1,464.78	1,464.78	8,214.78	11,229.45	11,026.95	23,864.92	16,618.95
五、年度项目现金收	21,134.75	10,945.41	10,945.41	3,324.84	-10,943.08	-10,740.58	-23,604.69	-16,314.01
六、本年资金结余	70,762.43	81,707.84	92,653.25	95,978.08	85,035.00	74,294.42	50,689.74	34,375.72
七、资金保障倍数								



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

根据上表预测, 本项目存续期间有稳定的现金流入, 可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求, 在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有 34,375.72 万元期末结余。

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划预测分析结果, 本项目债券资金覆盖率为 1.42 倍, 系专项收入与本项目已发行及预计发行的所有债券还本付息总额之比率, 各年度现金流见现金流预测分析表所示。

综上, 基于以上投资计划、资金筹措安排和运营收支预测, 我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口情况, 预测项目产生的专项收入足够覆盖本项目预计发行的所有债券还本付息总额。

4、风险分析

依据当前的市场状况及数据, 对未来收益及现金流进行预测, 存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中, 项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的波动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则, 我们将项目整体现金流入向下波动或债券利率向上波动作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素, 各因素波动压力测试如下表:

(1) 债券利率波动压力测试表

单位: 人民币万元

利率上浮比例	项目净收益(a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
		债券本金(b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券 实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
15%	115,489.87	66,400.00	13,132.43	3,228.25	82,760.68	1.4
10%	115,489.87	66,400.00	12,561.45	3,228.25	82,189.70	1.41
5%	115,489.87	66,400.00	11,990.48	3,228.25	81,618.73	1.41
0%	115,489.87	66,400.00	11,419.50	3,228.25	81,047.75	1.42



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

(2) 项目现金流波动压力测试表

单位: 人民币万元

净收益下浮比例	项目净收益(a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
		债券本金(b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券 实际利息(c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
0%	115,489.87	66,400.00	11,419.50	3,228.25	81,047.75	1.42
-5%	109,715.38	66,400.00	11,419.50	3,228.25	81,047.75	1.35
-10%	103,940.89	66,400.00	11,419.50	3,228.25	81,047.75	1.28
-15%	98,166.39	66,400.00	11,419.50	3,228.25	81,047.75	1.21

(3) 当债券利率及现金流变动同时出现不利因素测试表

单位: 人民币万元

利率变动比例	现金流变动比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
			债券本金(b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券 实际利息(c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
15%	-15%	98,166.39	66,400.00	13,132.43	3,228.25	82,760.68	1.19

如上表所示,当项目现金流入、债券利率等影响债券还本付息因素在(±15%)变动的情况下,专项债券本息资金覆盖率仍然大于1。项目还本付息资金具有一定抗风险能力。

(六) 晋安湖东侧地块“三创”示范园

1. 项目资金筹措及债券发行情况

本项目预计投资为 783,431.28 万元(不考虑债券利息及发行费用),其中,基础设施建设费用 714,120.00 万元,其他费用 69,311.28 万元。

资金来源为福州市足额筹集 383,431.28 万元,通过发行专项债券筹集 400,000.00 万元。本项目于 2021 年通过发行 10 年期利率为 3.13%专项债券募集 50,000.00 万元,于 2020 年通过发行 10 年期利率为 3.36%专项债券募集



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

10,000.00 万元, 于 2024 年通过发行 10 年期利率为 2.19%专项债券募集 84,000.00 万元, 于 2024 年通过发行 10 年期利率为 2.20%专项债券募集 36,000.00 万元, 计划于本年及后续年度通过发行 10 年期专项债券募集 220,000.00 万元, 其中本年募集 130,000.00 万元, 剩余额度后续年份发行。本年及后续年度发行的 10 年期专项债券利率按 2.30%进行测算, 已完成发行的专项债券按实际发行利率进行测算, 发行费率取 0.1%进行测算, 由此估算债券存续期间利息费用为 95,926.00 万元, 发行费用为 400.00 万元, 考虑到债券存续期间债券利息及发行费用, 本项目预计总投资金额为 879,757.28 万元, 本项目预测债券还本付息情况见应付债券本息表所示:

应付债券本息表

单位: 人民币万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2020 年		10,000.00		10,000.00		
2021 年	10,000.00	50,000.00		60,000.00	336.00	336.00
2022 年	60,000.00			60,000.00	1,901.00	1,901.00
2023 年	60,000.00			60,000.00	1,901.00	1,901.00
2024 年	60,000.00	120,000.00		180,000.00	1,901.00	1,901.00
2025 年	180,000.00			180,000.00	4,532.60	4,532.60
2026 年	180,000.00	130,000.00		310,000.00	6,027.60	6,027.60
2027 年	310,000.00	50,000.00		360,000.00	8,097.60	8,097.60
2028 年	360,000.00	20,000.00		380,000.00	8,902.60	8,902.60
2029 年	380,000.00	20,000.00		400,000.00	9,362.60	9,362.60
2030 年	400,000.00		10,000.00	390,000.00	9,592.60	19,592.60
2031 年	390,000.00		50,000.00	340,000.00	9,256.60	59,256.60
2032 年	340,000.00			340,000.00	7,691.60	7,691.60
2033 年	340,000.00			340,000.00	7,691.60	7,691.60



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2034 年	340,000.00		120,000.00	220,000.00	7,691.60	127,691.60
2035 年	220,000.00			220,000.00	5,060.00	5,060.00
2036 年	220,000.00		130,000.00	90,000.00	3,565.00	133,565.00
2037 年	90,000.00		50,000.00	40,000.00	1,495.00	51,495.00
2038 年	40,000.00		20,000.00	20,000.00	690.00	20,690.00
2039 年	20,000.00		20,000.00		230.00	20,230.00
合计		400,000.00	400,000.00		95,926.00	495,926.00

2、项目预测现金流

根据项目实施方提供的项目实施方案等材料:

(1) 项目预测运营现金流入

用于专项债券资金平衡的项目收益是项目建成后项目运营取得的食堂收入, 配套出租收入, 标准厂房出租收入, 停车位收入, 广告收入等专项收入。

①食堂收入: 根据园区入驻企业及员工承载估算, 经营期第一年按照全年 80 万人次用餐计, 以后每年递增 5%, 人均消费 40 元/餐, 60%人群按照餐补标准 (70%), 40%人群按照全额价格就餐。

②配套出租收入: 配套暂按 560000 平方米出租, 费用按 40 元/月。每 3 年增长 5%。

③标准厂房出租收入: 标准厂房暂按 1100000 平方米出租, 费用按 20 元/月。每 3 年增长 5%。

④停车场收入: 设置停车位 8000 个, 单价按 30 元 (每三年增长 5%), 周转率按 2 次/天, 项目建成后第一年使用率 60%、第二年 70%、第三年后 80%

⑤广告收入: 暂按 5000 万元/年预估



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

(2) 项目预测运营现金流出

项目在运行过程中, 主要的成本费用包括工资费用, 管理费, 营销费, 修理费, 运营税金等。

①人员工资费用:

拟定项目建成后工作人员 100 人, 按人员薪资费用 8 万元/年/人计(含五险一金), 每 3 年增长 5%。

②管理费: 按人员工资的 20%计取。

③营销费: 按营业收入的 1%计取。

④折旧费及修理费: 按 15 年折旧计取, 残值率按 5%; 修理费按折旧费 1%计取。

⑤运营税金: 运营期税金主要包括增值税及其附加费、所得税, 所得税考虑工程投资的折旧、摊销和利息的影响。

(3) 预计项目 2030 年投入运营, 债券存续期内项目收益情况预测如下表:

单位：人民币万元

项目\年份	合计	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
项目收入											
1. 食堂收入	109,236.91	8,448.00	8,870.40	9,313.92	9,779.62	10,268.60	11,321.13	11,887.18	12,481.54	13,105.62	13,760.90
2. 配套出租收入	285,334.56	26,880.00	26,880.00	26,880.00	28,224.00	28,224.00	28,224.00	29,635.20	29,635.20	29,635.20	31,116.96
3. 标准厂房出租收入	280,239.30	26,400.00	26,400.00	26,400.00	27,720.00	27,720.00	27,720.00	29,106.00	29,106.00	29,106.00	30,561.30
4. 停车位收入	129,762.86	9,504.00	11,088.00	12,672.00	13,305.60	13,305.60	13,305.60	13,970.88	13,970.88	13,970.88	14,669.42
5. 广告收入	50,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
收入合计	854,573.64	76,232.00	78,238.40	80,265.92	84,029.22	84,518.20	85,570.73	89,599.26	90,193.62	90,817.70	95,108.59
项目成本											
1. 工资费用	8,492.10	800.00	800.00	800.00	840.00	840.00	840.00	882.00	882.00	882.00	926.10
2. 管理费	1,698.42	160.00	160.00	160.00	168.00	168.00	168.00	176.40	176.40	176.40	185.22
3. 营销费	8,545.74	762.32	782.38	802.66	840.29	845.18	855.71	895.99	901.94	908.18	951.09
4. 修理费	201.50	20.15	20.15	20.15	20.15	20.15	20.15	20.15	20.15	20.15	20.15
5. 运营税金	56,328.83	5,865.69	5,865.69	5,865.69	6,158.97	6,158.97	6,158.97	6,466.92	6,466.92	6,466.92	854.09
运营成本合计	75,266.59	7,608.16	7,628.22	7,648.50	8,027.41	8,032.30	8,042.83	8,441.46	8,447.41	8,453.65	2,936.65
所得税	176,245.76	14,223.81	14,804.39	15,697.46	16,543.55	16,664.57	17,582.97	18,864.20	19,528.80	19,884.51	22,451.48
项目运营净现金流入	603,061.28	54,400.03	55,805.78	56,919.97	59,458.25	59,821.32	59,944.92	62,293.60	62,217.41	62,479.54	69,720.45

注：假设该项目债券存续期各年度现金结余为可自由支配的净现金流入。

3、项目存续期间资金稳定性分析及资金覆盖率分析

现金流预测分析表

单位：人民币万元

年份	合计	以前年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、年初资金余额			59,396.24	143,090.80	139,943.20	106,020.60	71,638.00	61,445.43
二、本年现金流入								
1、资本金流入	383,431.28	383,431.28						
2、债券资金流入	400,000.00	180,000.00	130,000.00	50,000.00	20,000.00	20,000.00		
3、土地使用权出让金流入								
4、项目经营净现金流入	603,061.28						54,400.03	55,805.78
5、其他自筹渠道资金流入								
合计	1,386,492.56	563,431.28	130,000.00	50,000.00	20,000.00	20,000.00	54,400.03	55,805.78
三、专项投资现金流出								
1、征地拆迁安置费用								
2、基础设施建设费用	714,120.00	423,972.16	40,147.84	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	18,800.00
3、其他费用	69,311.28	69,311.28						
4、其他融资渠道还本付息								
合计	783,431.28	493,283.44	40,147.84	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	18,800.00
四、专项债券现金流出								
1、本次债券利息	95,926.00	10,571.60	6,027.60	8,097.60	8,902.60	9,362.60	9,592.60	9,256.60
2、本次债券本金归还	400,000.00						10,000.00	50,000.00
3、本次债券发行费	400.00	180.00	130.00	50.00	20.00	20.00		
合计	496,326.00	10,751.60	6,157.60	8,147.60	8,922.60	9,382.60	19,592.60	59,256.60
五、年度项目现金收支净额	106,735.28	59,396.24	83,694.56	-3,147.60	-33,922.60	-34,382.60	-10,192.57	-22,250.82
六、本年资金结余		59,396.24	143,090.80	139,943.20	106,020.60	71,638.00	61,445.43	39,194.61
七、资金保障倍数	1.22							

(续上表)

单位：人民币万元

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、年初资金余额	39,194.61	37,222.98	88,989.63	21,119.35	76,004.28	4,732.88	15,455.29	57,244.83
二、本年现金流入								
1、资本金流入								
2、债券资金流入								
3、土地使用权出让金流入								
4、项目经营净现金流入	56,919.97	59,458.25	59,821.32	59,944.92	62,293.60	62,217.41	62,479.54	69,720.45
5、其他自筹渠道资金流入								
合计	56,919.97	59,458.25	59,821.32	59,944.92	62,293.60	62,217.41	62,479.54	69,720.45
三、专项投资现金流出								
1、征地拆迁安置费用								
2、基础设施建设费用	51,200.00							
3、其他费用								
4、其他融资渠道还本付息								
合计	51,200.00							
四、专项债券现金流出								
1、本次债券利息	7,691.60	7,691.60	7,691.60	5,060.00	3,565.00	1,495.00	690.00	230.00
2、本次债券本金归还			120,000.00		130,000.00	50,000.00	20,000.00	20,000.00
3、本次债券发行费								
合计	7,691.60	7,691.60	127,691.60	5,060.00	133,565.00	51,495.00	20,690.00	20,230.00
五、年度项目现金收支净额	-1,971.63	51,766.65	-67,870.28	54,884.92	-71,271.40	10,722.41	41,789.54	49,490.45
六、本年资金结余	37,222.98	88,989.63	21,119.35	76,004.28	4,732.88	15,455.29	57,244.83	106,735.28
七、资金保障倍数								



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

根据上表预测, 本项目存续期间有稳定的现金流入, 可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求, 在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有 106,735.28 万元期末结余。

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划预测分析结果, 本项目债券资金覆盖率为 1.22 倍, 系项目净收益与本项目已发行及预计发行的所有债券还本付息总额之比率各年度现金流见现金流预测分析表所示。

综上, 基于以上投资计划、资金筹措安排和运营收支预测, 我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口情况, 预测项目产生的项目净收益足够覆盖本项目预计发行的所有债券还本付息总额。

4、风险分析

依据当前的市场状况及数据, 对未来收益及现金流进行预测, 存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中, 项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的波动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则, 我们将项目整体现金流入向下波动或债券利率向上波动作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素, 各因素波动压力测试如下表:

(1) 债券利率波动压力测试表

单位: 人民币万元

利率 上浮比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
		债券本金 (b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
15%	603,061.28	400,000.00	58,190.00	45,326.00	503,516.00	1.20
10%	603,061.28	400,000.00	55,660.00	45,326.00	500,986.00	1.20
5%	603,061.28	400,000.00	53,130.00	45,326.00	498,456.00	1.21
0%	603,061.28	400,000.00	50,600.00	45,326.00	495,926.00	1.22



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

(2) 项目现金流波动压力测试表

单位: 人民币万元

净收益 下浮比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
		债券本金 (b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
0%	603,061.28	400,000.00	50,600.00	45,326.00	495,926.00	1.22
-5%	572,908.22	400,000.00	50,600.00	45,326.00	495,926.00	1.16
-10%	542,755.15	400,000.00	50,600.00	45,326.00	495,926.00	1.09
-15%	512,602.09	400,000.00	50,600.00	45,326.00	495,926.00	1.03

(3) 当债券利率及现金流变动同时出现不利因素测试表

单位: 人民币万元

利率 变动比例	现金流 变动比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
			债券本金 (b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
15%	-15%	512,602.09	400,000.00	58,190.00	45,326.00	503,516.00	1.02

如上表所示,当项目现金流入、债券利率等影响债券还本付息因素在(±15%)变动的情况下,专项债券本息资金覆盖率仍然大于1。项目还本付息资金具有一定抗风险能力。

(七) 罗源县智慧城市公共服务信息化建设项目

1. 项目资金筹措及债券发行情况

本项目预计投资为62,991.50万元(不考虑债券利息及发行费用),其中,基础设施建设费用57,265.00万元,其他费用5,726.50万元。

资金来源为福州市足额筹集16,991.50万元,通过发行专项债券筹集46,000.00万元。本项目已于2023年通过发行10年期利率为2.96%专项债券募集5,000.00万元,于2024年通过发行10年期利率为2.20%专项债券募集3,000.00万元。计划于本年及后续年度通过发行10年期专项债券募集38,000.00万元,其中本年发行募集33,500.00万元,剩余部分后续年度发行。



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

本年及后续年度发行的10年期专项债券利率按2.30%进行测算,已完成发行的专项债券按实际发行利率进行测算,发行费率取0.1%进行测算,由此估算债券存续期间利息费用为10,880.00万元,发行费用为46.00万元,考虑到债券存续期间债券利息及发行费用,本项目预计总投资金额为73,917.50万元,本项目预测债券还本付息情况见应付债券本息表所示:

应付债券本息表

单位: 人民币万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2023 年		5,000.00		5,000.00	74.00	74.00
2024 年	5,000.00	3,000.00		8,000.00	148.00	148.00
2025 年	8,000.00			8,000.00	214.00	214.00
2026 年	8,000.00	33,500.00		41,500.00	599.25	599.25
2027 年	41,500.00	4,500.00		46,000.00	1,036.25	1,036.25
2028 年	46,000.00			46,000.00	1,088.00	1,088.00
2029 年	46,000.00			46,000.00	1,088.00	1,088.00
2030 年	46,000.00			46,000.00	1,088.00	1,088.00
2031 年	46,000.00			46,000.00	1,088.00	1,088.00
2032 年	46,000.00			46,000.00	1,088.00	1,088.00
2033 年	46,000.00		5,000.00	41,000.00	1,014.00	6,014.00
2034 年	41,000.00		3,000.00	38,000.00	940.00	3,940.00
2035 年	38,000.00			38,000.00	874.00	874.00
2036 年	38,000.00		33,500.00	4,500.00	488.75	33,988.75
2037 年	4,500.00		4,500.00		51.75	4,551.75
合计		46,000.00	46,000.00		10,880.00	56,880.00

2、项目预测现金流

根据项目实施方提供的项目实施方案等材料:



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

(1) 项目预测运营现金流入

用于专项债券资金平衡的项目收益是项目建成后项目运营取得的专项收入。

①智慧停车收入: 本项目改造停车位 4196 个, 单位停车 5 元/次, 一天轮转 2 次, 单位停车价格每 3 年上涨 5%。

② 智慧旅游体系收入: 项目建设完成后年门票收入按 4500 万元计取, 年按 3%增长, 按门票收入 1%收取服务费, 首年收入 45 万元, 同时更好的做好全域旅游服务促进来罗源游客每年 10%的增长按 36 万人次计, 人均消费按 700 元计算, 带来旅游收入 33 亿元, 按照 0.5%收取服务费。

③ 智慧医疗体系收入: 县年卫生医疗收入 3.1 亿元, 考虑卫生医疗收入年增长 5%, 本项目按医疗收入 5%收取服务费。

④ 人力资源信息化收入: 县现有企业 519 家, 预计接入企业 50 家以上, 按每家企业 6 万/年收取服务费, 每年增加 10 家, 首年收入 300 万元。

⑤智慧水利收入: 江海堤防工程维护管理费征收标准为: 区域内注册登记有销售收入或营业收入的企事业单位和个体经营者上年销售收入或营业收入的 0.9%缴纳, 其中银行按上年利息收入的 0.5%, 保险公司按上年保费收入的 0.5%, 各类信托投资公司、财务公司等非银行金融机构按上年业务收入的 1%征收, 工业企业、外贸流通企业按照流转税额 0.9%征收)。根据罗源县统计局数据, 区域内企事业单位 2021 年收入 150 亿元, 按 0.08%征收管理费, 年管理费 1200 万元, 区域企业事收入按每年 2%增长计取。

⑥智慧社区、园区、林业收入:

县现有社区(含村居) 202 个, 按每个社区 2000 元/月收取服务费, 服务费按每 3 年上涨 3%。



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

县现有园区 2 个, 产值 576 亿元, 按 500 万/年收取服务费, 每 3 年上涨 5%。

归集森林资源连续清查数据、森林资源规划设计调查数据、森林资源作业设计调查数据等, 实现森林蓄积的自然增长动态监测。监测林业面积 91.1 万亩, 按 3 元/亩收取监测费用, 每 3 年上涨 5%。

⑦智慧海洋收入: 分批建设以海洋环境监测感知设备等为主要监测手段的罗源县海洋立体化监测/观测网络体系, 为罗源海洋环境监测、预报减灾工作的开展提供支撑。年渔业收入 613000 万元, 参照江海堤防工程维护管理费征收标准, 按 0.08%收取服务费, 年收入 490 万元, 渔业收入按每年 2%增长。

⑧智慧农业收入: 智慧农业集风速、风向、气压、雨水量、光照度、紫外线辐射量、空气温度、空气湿度、二氧化碳浓度、土壤湿度、土壤温度形成局部的专业监测气象站针对农田、果园、温室、畜舍、晒场、农产品储存等小环境内的气候数据监测实现科学种植、增产增收、绿色环保的目标。年农业收入 353000 万元, 参照江海堤防工程维护管理费征收标准, 按 0.08%收取服务费, 年收入 282 万元, 农业收入按每年 2%增长。

⑨智慧管网收入: 管线数据量测系统为用户提供基础的管线量测分析工具。系统的主要功能是向用户提供一系列测量和相关的标注功能, 能够将量测结果实时展示到平台上, 为用户提供分析能力, 年管廊收入 500 万元, 按 10%收取服务费, 年收入 50 万元。

⑩广告收入: 项目建设完成后新增广告运营业态 15000 处, 按 10 处为一组, 1500 元/组/期, 1 期 10 天, 基准年广告收入 8100 万元, 广告定价按每 3 年上涨 5%。



(2) 项目预测运营现金流出

项目在运行过程主要费用来自人员费用、管理、销售费用和其他费用、其他运营成本、运营税金等。

①工资及福利费: 项目预计需要员工 20 人, 人均工资按 8 万/年计算, 员工福利费按年工资的 14%计取。

②系统运行维护费用: 根据福建省数字办《数字福建建设项目信息系统运行维护费用预算参考标准》规定, 项目系统运行维护费每年按系统软硬件投资费用的 6%取定, 项目前期由厂商维保, 不收取维护费用, 5 年后由建设单位运营, 年系统运行维护费用约 3235.5 万元。

③系统升级管理费用: 按项目运营收入的 20%计算。

④税金: 主要包括增值税及其附加和所得税。(所得税考虑工程投资的折旧、摊销和利息的影响)

(3) 预计项目于 2028 年投入运营, 运营首年及次年出租率分别为 70%, 80%, 运营第三年出租率 95% (正常运营), 债券存续期内项目收益情况预测如下表:

单位：人民币万元

项目\年份	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
项目收入											
1、智慧停车收入	14,832.00	1,072.08	1,225.23	1,454.96	1,527.71	1,527.71	1,527.71	1,604.10	1,604.10	1,604.10	1,684.30
2、智慧旅游体系收入	14,249.38	840.00	1,093.08	1,534.48	1,535.84	1,537.24	1,538.68	1,540.17	1,541.70	1,543.28	1,544.90
3、智慧医疗体系收入	17,889.32	1,085.00	1,302.00	1,623.43	1,704.60	1,789.83	1,879.32	1,973.29	2,071.96	2,175.55	2,284.33
4、人力资源信息化收入	5,700.00	300.00	360.00	420.00	480.00	540.00	600.00	660.00	720.00	780.00	840.00
5、智慧水利收入	11,999.08	840.00	979.20	1,186.06	1,209.78	1,233.97	1,258.65	1,283.83	1,309.50	1,335.69	1,362.41
6、智慧社区、园区、林业收入	12,788.66	1,112.66	1,161.14	1,233.86	1,286.34	1,286.34	1,286.34	1,341.17	1,341.17	1,341.17	1,398.46
7、智慧海洋收入	5,365.36	490.00	499.80	509.80	519.99	530.39	541.00	551.82	562.86	574.11	585.60
8、智慧农业收入	3,087.82	282.00	287.64	293.39	299.26	305.25	311.35	317.58	323.93	330.41	337.02
9、智慧管网收入	500.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
10、广告收入	78,443.39	5,670.00	6,480.00	7,695.00	8,079.75	8,079.75	8,079.75	8,483.74	8,483.74	8,483.74	8,907.92
收入合计	164,855.01	11,741.74	13,438.09	16,000.98	16,693.27	16,880.49	17,072.81	17,805.69	18,008.95	18,218.05	18,994.94
项目成本											
1. 工资及福利费	1,824.00	182.40	182.40	182.40	182.40	182.40	182.40	182.40	182.40	182.40	182.40
2. 系统运行维护费用	32,355.00	3,235.50	3,235.50	3,235.50	3,235.50	3,235.50	3,235.50	3,235.50	3,235.50	3,235.50	3,235.50
3. 系统升级管理费用	32,971.00	2,348.35	2,687.62	3,200.20	3,338.65	3,376.10	3,414.56	3,561.14	3,601.79	3,643.61	3,798.99
4. 运营税金	10,264.56	731.09	836.71	996.29	1,039.39	1,051.05	1,063.02	1,108.66	1,121.31	1,134.33	1,182.70
运营成本合计	77,414.56	6,497.34	6,942.23	7,614.38	7,795.95	7,845.05	7,895.49	8,087.69	8,141.00	8,195.84	8,399.59
所得税	12,857.77	359.08	671.94	1,144.63	1,272.31	1,306.84	1,360.81	1,514.48	1,568.47	1,703.34	1,955.88
项目运营净现金流入	74,582.68	4,885.32	5,823.92	7,241.97	7,625.02	7,728.60	7,816.52	8,203.52	8,299.48	8,318.87	8,639.47

注：假设该项目债券存续期各年度现金结余为可自由支配的净现金流入。

3、项目存续期间资金稳定性分析及资金覆盖率分析

现金流预测分析表

单位：人民币万元

年份	合计	以前年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、年初资金余额			656.00	9,223.25	7,882.50	4,679.82	6,415.74
二、本年现金流入							
1、资本金流入	16,991.50	12,300.00	2,300.00	2,391.50			
2、债券资金流入	46,000.00	8,000.00	33,500.00	4,500.00			
3、土地使用权出让金流入							
4、项目经营净现金流入	74,582.68				4,885.32	5,823.92	7,241.97
5、其他自筹渠道资金流入							
合计	137,574.18	20,300.00	35,800.00	6,891.50	4,885.32	5,823.92	7,241.97
三、专项投资现金流出							
1、征地拆迁安置费用							
2、基础设施建设费用	57,265.00	14,800.00	26,000.00	6,465.00	7,000.00	3,000.00	
3、其他费用	5,726.50	4,400.00	600.00	726.50			
4、其他融资渠道还本付息							
合计	62,991.50	19,200.00	26,600.00	7,191.50	7,000.00	3,000.00	
四、专项债券现金流出							
1、本次债券利息	10,880.00	436.00	599.25	1,036.25	1,088.00	1,088.00	1,088.00
2、本次债券本金归还	46,000.00						
3、本次债券发行费	46.00	8.00	33.50	4.50			
合计	56,926.00	444.00	632.75	1,040.75	1,088.00	1,088.00	1,088.00
五、年度项目现金收支净额	17,656.68	656.00	8,567.25	-1,340.75	-3,202.68	1,735.92	6,153.97
六、本年资金结余		656.00	9,223.25	7,882.50	4,679.82	6,415.74	12,569.71
七、资金保障倍数	1.31						

(续上表)

单位：人民币万元

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、年初资金余额	12,569.71	19,106.73	25,747.33	27,549.85	31,813.36	39,238.85	13,568.96
二、本年现金流入							
1、资本金流入							
2、债券资金流入							
3、土地使用权出让金流入							
4、项目经营净现金流入	7,625.02	7,728.60	7,816.52	8,203.52	8,299.48	8,318.87	8,639.47
5、其他自筹渠道资金流入							
合计	7,625.02	7,728.60	7,816.52	8,203.52	8,299.48	8,318.87	8,639.47
三、专项投资现金流出							
1、征地拆迁安置费用							
2、基础设施建设费用							
3、其他费用							
4、其他融资渠道还本付息							
合计							
四、专项债券现金流出							
1、本次债券利息	1,088.00	1,088.00	1,014.00	940.00	874.00	488.75	51.75
2、本次债券本金归还			5,000.00	3,000.00		33,500.00	4,500.00
3、本次债券发行费							
合计	1,088.00	1,088.00	6,014.00	3,940.00	874.00	33,988.75	4,551.75
五、年度项目现金收支净额	6,537.02	6,640.60	1,802.52	4,263.52	7,425.48	-25,669.88	4,087.72
六、本年资金结余	19,106.73	25,747.33	27,549.85	31,813.36	39,238.85	13,568.96	17,656.68
七、资金保障倍数							



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

根据上表预测, 本项目存续期间有稳定的现金流入, 可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求, 在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有 17,656.68 万元期末结余。

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划预测分析结果, 本项目债券资金覆盖率为 1.31 倍, 系项目净收益与本项目已发行及预计发行的所有债券还本付息总额之比率各年度现金流见现金流预测分析表所示。

综上, 基于以上投资计划、资金筹措安排和运营收支预测, 我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口情况, 预测项目产生的项目净收益足够覆盖本项目预计发行的所有债券还本付息总额。

4、风险分析

依据当前的市场状况及数据, 对未来收益及现金流进行预测, 存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中, 项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的波动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则, 我们将项目整体现金流入向下波动或债券利率向上波动作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素, 各因素波动压力测试如下表:

(1) 债券利率波动压力测试表

单位: 人民币万元

利率 上浮比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
		债券本金 (b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
15%	74,582.68	46,000.00	10,051.00	2,140.00	58,191.00	1.28
10%	74,582.68	46,000.00	9,614.00	2,140.00	57,754.00	1.29
5%	74,582.68	46,000.00	9,177.00	2,140.00	57,317.00	1.30
0%	74,582.68	46,000.00	8,740.00	2,140.00	56,880.00	1.31



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

(2) 项目现金流波动压力测试表

单位: 人民币万元

净收益 下浮比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
		债券本金 (b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
0%	74,582.68	46,000.00	8,740.00	2,140.00	56,880.00	1.31
-5%	70,853.55	46,000.00	8,740.00	2,140.00	56,880.00	1.25
-10%	67,124.41	46,000.00	8,740.00	2,140.00	56,880.00	1.18
-15%	63,395.28	46,000.00	8,740.00	2,140.00	56,880.00	1.11

(3) 当债券利率及现金流变动同时出现不利因素测试表

单位: 人民币万元

利率 变动比例	现金流 变动比例	项目净收益 (a)	专项债券				资金保障倍数 (a/d)
			债券本金 (b)	未完成债券利息 (c1)	已完成发行债券实际利息 (c2)	债券本息合计 d=(b+c)	
15%	-15%	63,395.28	46,000.00	10,051.00	2,140.00	58,191.00	1.09

如上表所示,当项目现金流入、债券利率等影响债券还本付息因素在(±15%)变动的情况下,专项债券本息资金覆盖率仍然大于1。项目还本付息资金具有一定抗风险能力。

基于未来项目专项收入等受宏观经济、价格及市场等因素影响较大,若项目现金流入暂时难以实现,而导致不能偿还到期债券本金,考虑可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券用于周转偿还,进而在项目收入最终实现后予以归还,或者通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求,在相关单位对项目资金安排、项目收支预测及其所依据的各项假设的前提下,通过对项目收益与融资



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

自求平衡情况的分析, 我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足债券还本付息要求的情况。

综上所述, 通过发行专项债券的方式满足项目资金需求, 应是现阶段较优的资金解决方案。

六、提请报告使用者注意的事项

需提醒报告使用者注意: 由于项目实施方在编制收益与融资自求平衡方案中运用了一系列的假设, 包括有关未来事项和预测性假设, 而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信息存在较大差异。预测性信息由项目实施方负责, 本咨询报告出具的意见, 仅是基于项目预测性信息进行的分析和评估, 并非对预测性信息承担保证责任或其他任何责任。由于本期债券存续期间较长, 具有较大不确定性, 若测算基础、相关假设等诸多情况发生变化, 或者依据的可行性研究、实施方案、业主(实施方)说明、财务报表、项目收支预测信息、政府补助等资料及重要估计出现偏差或错漏, 则预测性信息、收益与融资自求平衡方案、评估结论等均可能存在较大偏差。上述情况及所造成的后果与执行本项业务的注册会计师及其所在会计师事务所无关。

本报告仅供发行政府专项债券之目的使用, 不得用作其他任何目的。因使用不当造成的后果, 与执行本项业务的注册会计师及其所在会计师事务所无关。

华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

2026年6月16日

