

2022 年至 2025 年临汾市吉县产业集聚区标准化  
厂房及基础设施建设项目（一期）专项债券项目  
收益与融资平衡方案财务咨询评估报告

大华咨字【2025】1811004059 号

大华会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership) Shanxi Branch

# 2022 年至 2025 年临汾市吉县产业集聚区标准化厂房及基础设施建设项目（一期）专项债券项目收益与融资平衡方案 财务咨询评估报告

大华咨字【2025】1811004059 号

吉县现代农业产业示范区管理委员会：

我们接受委托，对 2022 年至 2025 年临汾市吉县产业集聚区标准化厂房及基础设施建设项目（一期）专项债券的收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项评估报告。相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在后附的具体预测说明中披露。根据对支持这些假设证据的评估，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。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。

由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，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财务信息存在差异。

经专项评估，我们认为：在相关单位对临汾市吉县产业集聚区标准化厂房及基础设施建设项目（一期）专项债券收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的预期经营收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

我们的工作是基于基准日现行的经济、市场等情况而进行的。对于此报告中全部或部分分析结论所依据的各方提供的信息资料，我们

假定其可信而未进行验证。我们对这些信息资料的准确性不做任何保证。本报告出具于 2025 年 8 月，本报告未考虑发生在报告日以后的事项或情况，我们没有义务就这些事项或情况对本报告进行更新。

本总体评价仅供发行人本次申请发行 2022 年至 2025 年临汾市吉县产业集聚区标准化厂房及基础设施建设项目（一期）专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：项目收益与融资自求平衡预测说明

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·太原

二〇二五年八月十九日



## 项目收益与融资自求平衡预测说明

### 一、项目概述

项目原实施主体为吉县产业集聚区发展服务中心，后根据吉县行政审批服务管理局《项目主体变更情况说明》（吉审管函[2023]5号）变更为吉县现代农业产业示范区管理委员会。

建设规模及主要内容：

1. 义亭河治理工程：本次设计义亭河河道治理范围西起峪口村，东至石窑子村。全长 1100 米，河道整治宽度为 50 米。本次设计河道整治内容为 10 米河道清淤，20 米河床平整，20 米河岸边坡修整，填筑绿化种植土及河岸绿化等。

2. 防洪渠工程：浆砌片石护坡长度为 1410m，厚度为 0.3m，采用 M10 水泥砂浆砌筑 MU30 片石。护坡上砌筑 0.4m\*0.4m 截水沟。挡墙加固工程 1 项，采用喷浆护坡加固，砂浆强度为 M10，混凝土强度为 C15。

3. 标准化厂房建设工程：总占地面积 204600 m<sup>2</sup>，总建筑面积 56555.9 m<sup>2</sup>，包括标准化厂房 6 个 49995 m<sup>2</sup>，其他辅助用房 10 个 6560.9 m<sup>2</sup>。

4. 道路工程场外路：起点为康美大道，终点为经三路，全长 293.238 米。红线宽度 14.0 米，车行道 10.0 米，人行道 2\*2.0 米。经一路：起点为康美大道，终点为纬一路，全长 132.327 米。红线宽度 14.0 米，车行道 10.0 米，人行道 2\*2.0 米。经二路：起点为吉康大道，终点为纬一路，全长 373.51 米。红线宽度 14.0 米，车行道 10.0 米，人行道 2\*2.0 米。经三路：起点为纬二路，终点为吉美大道，全长 567.405 米。红线宽度 14.0 米，车行道 10.0 米，人行道

2\*2.0 米。经四路：起点为纬二路，终点为纬六路，全长 376.138 米。红线宽度 14.0 米，车行道 10.0 米，人行道 2\*2.0 米。经五路：起点为纬二路，终点为纬五路，全长 301.23 米。红线宽度 14.0 米，车行道 10.0 米，人行道 2\*2.0 米。经六路：起点为纬二路，终点为纬三路，全长 152.058 米。红线宽度 14.0 米，车行道 10.0 米，人行道 2\*2.0 米。经七路：起点为纬六路，终点为吉美大道，全长 252.48 米。红线宽度 6m。经八路：起点为纬六路，终点为吉美大道，全长 198.889 米。红线宽度 6m。纬一路：起点为经一路，终点为经二路，全长 183.0 米。红线宽度 14.0 米，车行道 10.0 米，人行道 2\*2.0 米。纬二路：起点为经三路，终点为经六路，全长 176.308 米。红线宽度 14.0 米，车行道 10.0 米，人行道 2\*2.0 米。纬三路：起点为经四路，终点为经六路，全长 84.737 米。红线宽度 14.0 米，车行道 10.0 米，人行道 2\*2.0 米。纬四路：起点为经三路，终点为经四路，全长 80.0 米。红线宽度 14.0 米，车行道 10.0 米，人行道 2\*2.0 米。纬五路：起点为经四路，终点为经五路，全长 40.09 米。红线宽度 14.0 米，车行道 10.0 米，人行道 2\*2.0 米。纬六路：起点为经三路，终点为经四路，全长 74.664 米。红线宽度 14.0 米，车行道 10.0 米，人行道 2\*2.0 米。吉美大道：起点为 309 国道，终点为吉美鲜厂区，全长 205.03 米。红线宽度 18.0 米，车行道 12.0 米，人行道 2\*3.0 米。康美大道：起点为 309 国道，终点为吉美康厂区，全长 76.471 米。红线宽度 18.0 米，车行道 12.0 米，人行道 2\*3.0 米。吉康大道：起点为 309 国道，终点为吉美康厂区，全长 108.848 米。红线宽度 18.0 米，车行道 12.0 米，人行道 2\*3.0 米。吉美厨 1#大道：起点为 309 国道，终点为物流区，全长 144.156 米。红线宽度 18.0 米，车行道 12.0 米，人行道 2\*3.0 米。吉美厨 2#大道：起点为物流区，终点为吉美厨厂区，全长



45.83 米。红线宽度 18.0 米，车行道 12.0 米，人行道 2\*3.0 米。

5. 桥梁工程：吉美厨 1#大道道路桥梁工程：桥梁中心桩号 K0+047.9m，起点桩号 K0+024.39m，终点桩号 K0+071.4m。桥梁总长 47.01m，桥面宽度 18m，桥梁斜交角度为 60 度。吉美厨 2#大道道路桥梁工程：桥梁中心桩号 K0+065m，起点桩号 K0+54.33m，终点桩号 K0+75.67m。桥梁总长 21.34m，桥面宽度 14.06m，桥梁斜交角度为 120 度。康美桥：桥梁中心桩号 K0+24.065m，起点桩号 K0+009.065m，终点桩号 K0+39.065m。桥梁总长 30m，桥面宽度 18m，桥梁斜交角度为 90 度。吉美大道管涵桥：路线起点位于吉县屯里镇太度村西，与国道 309 相交，自北向南 270m，终点接入吉县产业集聚区内，终点桩号 K0+270，全长 0.27km。吉康桥：桥梁中心桩号 K0+020m，起点桩号 K0+005m，终点桩号 K0+35.02m。桥梁总长 30m，桥面宽度 18m，桥梁斜交角度为 90 度。

#### 6. 管道工程、绿化工程及其他附属设施。

吉美牧业肉鸡屠宰加工车间及附属工程主体已完成，厂房内部装修工程施工已完成，附属设施（锅炉房、配电室等）的外墙保温、真石漆、门窗工程已完成，室外道路工程、绿化工程、交通照明及片石挡墙护坡工程正在施工中。整体已完成总工程量的 80%。

## 二、预测假设

（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；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的项目建设计划能够顺利执行；

（五）各运营项目价格在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

### 三、编制依据

- （一）《中华人民共和国预算法》；
- （二）国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）；
- （三）《政府性基金管理暂行办法》（财综[2010]80号）；
- （四）财政部《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225号）；
- （五）《政府非税收入管理办法》（财税[2016]33号）；
- （六）财政部《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）；
- （七）财政部《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预[2018]209号）；
- （八）财政部《关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预[2018]161号）；
- （九）《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43号）；
- （十）《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）；
- （十一）《关于进一步规范政府专项债券发行前期工作的通知》（晋财债[2020]74号）；
- （十二）山西省财政厅关于印发《政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（晋财债[2021]38号）；

（十三）山西省财政厅《关于加强政府专项债券项目支持工作的若干意见》（晋财债[2021]52号）；

（十四）《山西省发展和改革委员会 山西省财政厅关于做好2025年专项债券项目谋划储备工作的通知》（晋发改投资发[2024]276号）；

（十五）《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发[2024]52号）；

（十六）财政部、山西省财政厅关于地方政府债券的政策法规等相关文件；

（十七）《2022年至2025年临汾市吉县产业集聚区标准化厂房及基础设施建设项目（一期）专项债券项目情况及资金平衡方案》。

#### 四、投资估算及资金筹措方式

##### （一）项目投资估算

项目初步设计批复总投资48,665.72万元，经调整建设期债券利息后总投资为49,877.32万元，其中工程费用39,625.93万元、其他费用6,285.13万元、基本预备费用2,754.66万元、建设期利息1,211.60万元。

##### （二）融资来源及本次发行债券情况

1. 自有资金投入19,077.32万元，通过申请县级财政资金和上级资金来解决，目前已到位2,850.00万元，剩余资金按项目建设进度所需到位；

2. 专项债券需求30,800.00万元，其中2022年已募投10,000.00万元，2023年已募投5,900.00万元，2024年已募投8,000.00万元，2025年以前批次已募投4,400.00万元、本批次拟募投2,500.00万



元。

3. 分年度资金使用计划：本项目总投资 49,877.32 万元，按建设进度分年支付，计划如下：

资金使用计划

年份	以前年度	2025 年	合计
投资金额（万元）	27,604.49	22,272.83	49,877.32
占总投资比例	55.34%	44.66%	100.00%
项目债券资金（万元）	23,900.00	6,900.00	30,800.00
其中：本批次债券资金（万元）		2,500.00	2,500.00

## 五、项目预期收益及融资平衡情况

### （一）项目收入

项目的收入主要为厂房出租收入、物业收入、土地出让收入、停车费收入、广告费收入等，债券存续期可实现收入 66,322.75 万元。

项目建成后，该厂房为单位定制厂房，项目完工后，预计可全部出租，可出租的用房面积包括：肉食加工车间面积 24965.2 m<sup>2</sup>，两个冻干车间面积 16500 m<sup>2</sup>，蔬菜加工车间面积 9000 m<sup>2</sup>，仓库面积 4446 m<sup>2</sup>。厂房租金及仓库租金标准参考近期山西省临汾市周边厂房及仓库出租价格，按 20 元/平方米进行测算，每 3 年考虑增幅一次，递增 3 次后不再增长；本项目建筑面积共有 54,911.20 m<sup>2</sup>，参考吉县同类业态、同区域物业收费标准，物业管理按 2 元/m<sup>2</sup>/月测算，每 3 年考虑增幅一次；本项目共有 318 亩标准地（工业用地）可用于出让，根据近年吉县公开挂牌出让同类型地块成交价格测算，分三年出让完成；在园区室外配套道路及桥梁道路两侧设置收费停车位，数量暂按 200 个预计，单价按 3 元/小时测算，运行 10 年后考虑递增 1 次；并预计将在园区位置较好、视野开阔位置设立广告位，单价暂按 1 万元/年/

个测算，每年按 5%递增；根据上述预测原则，预测期经营收入预测如下：

运营收入预测表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
肉食加工车间出租收入	99.86	599.16	748.96	748.96	748.96	898.75	898.75
冻干车间出租收入	66.00	396.00	495.00	495.00	495.00	594.00	594.00
蔬菜加工车间出租收入	36.00	216.00	270.00	270.00	270.00	324.00	324.00
仓库出租收入	17.78	106.70	133.38	133.38	133.38	160.06	160.06
物业收入	21.96	131.79	197.68	197.68	197.68	263.57	263.57
土地出让收入	1,500.00	3,000.00	5,040.00				
停车费收入	29.20	175.20	175.20	175.20	175.20	175.20	175.20
广告费收入	33.33	210.00	220.50	231.53	243.10	255.26	268.02
合计	1,804.14	4,834.86	7,280.72	2,251.74	2,263.32	2,670.83	2,683.60

续：

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
肉食加工车间出租收入	898.75	1,048.54	1,048.54	1,048.54	1,048.54	1,048.54	1,048.54
冻干车间出租收入	594.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00
蔬菜加工车间出租收入	324.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00
仓库出租收入	160.06	186.73	186.73	186.73	186.73	186.73	186.73
物业收入	263.57	263.57	263.57	263.57	263.57	263.57	263.57
土地出让收入							
停车费收入	175.20	175.20	175.20	175.20	233.60	233.60	233.60
广告费收入	281.42	295.49	310.27	325.78	342.07	359.17	377.13
合计	2,697.00	3,040.54	3,055.31	3,070.82	3,145.51	3,162.62	3,180.57

续：

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
肉食加工车间出租收入	1,048.54	1,048.54	1,048.54	1,048.54	1,048.54	1,048.54	524.27	18,748.87
冻干车间出租收入	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	346.50	12,391.50



项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
蔬菜加工车间出租收入	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	189.00	6,759.00
仓库出租收入	186.73	186.73	186.73	186.73	186.73	186.73	93.37	3,338.95
物业收入	263.57	263.57	263.57	263.57	263.57	263.57	131.79	4,832.19
土地出让收入								9,540.00
停车费收入	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	116.80	4,000.40
广告费收入	395.99	415.79	436.57	458.40	481.32	505.39	265.33	6,711.85
合计	3,199.43	3,219.23	3,240.02	3,261.85	3,284.77	3,308.83	1,667.05	66,322.75

## （二）项目成本

项目主要成本为能耗费用、人工薪酬、相关税费、管理费用，债券存续期预计共发生运营成本 14,335.77 万元。

项目年耗电量 305.42 万度，单价按 0.4 元/度测算、年耗水 9.94 万吨，单价按 2 元/吨测算；相关税费包括房产税、增值税及附加税等，根据现行税收政策测算；预计新增劳动定员按 15 人，工资标准按 3000 元/月测算；管理费用按运营收入的 3%测算；根据上述原则，预测期经营成本预测如下：

### 运营成本预测表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
能耗费用	23.67	142.04	142.04	142.04	142.04	142.04	142.04
人工薪酬	9.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00
相关税费	42.30	253.82	253.82	319.45	319.45	319.45	385.08
管理及其他费用	54.12	145.05	218.42	67.55	67.90	80.12	80.51
合计	129.10	594.91	668.29	583.05	583.39	595.62	661.63

续：

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
能耗费用	142.04	142.04	142.04	142.04	142.04	142.04	142.04
人工薪酬	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00



项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
相关税费	385.08	385.08	446.36	446.36	446.36	446.36	446.36
管理及其他费用	80.91	91.22	91.66	92.12	94.37	94.88	95.42
合计	662.03	672.34	734.06	734.53	736.77	737.28	737.82

续:

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
能耗费用	142.04	142.04	142.04	142.04	142.04	142.04	71.02	2,793.52
人工薪酬	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	27.00	1,062.00
相关税费	446.36	446.36	446.36	446.36	600.55	754.74	454.47	8,490.57
管理及其他费用	95.98	96.58	97.20	97.86	98.54	99.27	50.01	1,989.68
合计	738.39	738.98	739.61	740.26	895.14	1,050.05	602.50	14,335.77

### (三) 项目净收益

综上,项目收益不考虑融资成本及非付现成本的情况下,债券存续期内可用于还本付息净收益为 51,986.98 万元。预测如下:

#### 项目净收益预测表

单位: 万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
项目运营收入	1,804.14	4,834.86	7,280.72	2,251.74	2,263.32	2,670.83	2,683.60
项目运营成本	129.10	594.91	668.29	583.05	583.39	595.62	661.63
净收益	1,675.04	4,239.95	6,612.43	1,668.69	1,679.92	2,075.21	2,021.96

续:

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
项目运营收入	2,697.00	3,040.54	3,055.31	3,070.82	3,145.51	3,162.62	3,180.57
项目运营成本	662.03	672.34	734.06	734.53	736.77	737.28	737.82
净收益	2,034.96	2,368.19	2,321.24	2,336.29	2,408.74	2,425.33	2,442.75

续:

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
项目运营收入	3,199.43	3,219.23	3,240.02	3,261.85	3,284.77	3,308.83	1,667.05	66,322.75

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
项目运营成本	738.39	738.98	739.61	740.26	895.14	1,050.05	602.50	14,335.77
净收益	2,461.04	2,480.25	2,500.41	2,521.59	2,389.63	2,258.78	1,064.55	51,986.98

#### （四）项目融资成本

项目募投专项债券资金 30,800.00 万元，其中 2022 年已募投 10,000.00 万元，2023 年已募投 5,900.00 万元，2024 年已募投 8,000.00 万元，2025 年以前批次已募投 4,400.00 万元、本批次拟募投 2,500.00 万元，债券还本方式为到期一次还本，每半年支付一次利息，融资成本为募投的地方政府专项债券利息费用，具体情况如下：

已募投债券及调整债券利息按实际利率测算；本期债券利息参考当前 2025 年 8 月 18 日 20 年期国债收益率上浮 50bp 进行测算约为 2.63%，债券存续期内共计需要支付债券利息费用 15,146.45 万元。

#### （五）资金平衡方案

根据前述财务数据进行如下项目资金平衡测算，在本债券存续期内，项目对应的收益可有效覆盖债券对应地方政府专项债券项目的债券本息支出。项目本息覆盖率可达到 1.13 倍，期末项目现金净结余量为 7,252.13 万元。该项目完成后能够实现充足、稳定的现金流收入，能够覆盖专项债券还本付息的规模，由此可知，该项目能够实现项目收益与融资自求平衡，详情如下：



资金平衡测算表

序号	项目	以前年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	项目资金流入（1=2+3+4+5+6）	27,604.49	23,947.87	4,239.95	6,612.43	1,668.69	1,679.92	2,075.21	2,021.96	2,034.96	2,368.19	2,321.24
2	自有资金投入（不含专项债券）	3,704.49	15,372.83									
	其中：财政资金	3,704.49	15,372.83									
3	银行贷款等市场化配套融资											
4	专项债券资金	23,900.00	6,900.00									
	其中：本批债券		2,500.00									
5	其他资金											
6	净收益		1,675.04	4,239.95	6,612.43	1,668.69	1,679.92	2,075.21	2,021.96	2,034.96	2,368.19	2,321.24
7	开发建设支出	26,750.00	21,915.72									
8	融资支出（8=9+10+11）	854.49	714.21	840.68	840.68	840.68	840.68	840.68	840.68	840.68	840.68	840.68
9	专项债券利息支出	854.49	714.21	840.68	840.68	840.68	840.68	840.68	840.68	840.68	840.68	840.68
	其中：本批专项债券利息			65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75
10	专项债券本金支出											
	其中：本批债券本金											
11	银行贷款等市场化配套融资本息											
12	当年结余（12=1-7-8）		1,317.94	3,399.27	5,771.75	828.01	839.24	1,234.53	1,181.28	1,194.28	1,527.51	1,480.56
13	期末累计结余（13）		1,317.94	4,717.20	10,488.95	11,316.97	12,156.21	13,390.74	14,572.03	15,766.31	17,293.82	18,774.39
14	净收益覆盖融资成本倍数（14=6/8）											



资金平衡测算表

单位：万元													
序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1	项目资金流入 (1=2+3+4+5+6)	2,336.29	2,408.74	2,425.33	2,442.75	2,461.04	2,480.25	2,500.41	2,521.59	2,389.63	2,258.78	1,064.55	101,864.30
2	自有资金投入 (不含专项债券)												19,077.32
	其中：财政资金												19,077.32
3	银行贷款等市场化配套融资												-
4	专项债券资金												30,800.00
	其中：本批债券												2,500.00
5	其他资金												-
6	净收益	2,336.29	2,408.74	2,425.33	2,442.75	2,461.04	2,480.25	2,500.41	2,521.59	2,389.63	2,258.78	1,064.55	51,986.98
7	开发建设支出												48,665.72
8	融资支出 (8=9+10+11)	840.68	840.68	840.68	6,710.98	3,663.89	4,967.97	507.25	10,507.25	183.25	5,183.25	2,565.75	45,946.45
9	专项债券利息支出	840.68	840.68	840.68	810.98	663.89	567.97	507.25	507.25	183.25	183.25	65.75	15,146.45
	其中：本批专项债券利息	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	1,315.00
10	专项债券本金支出				5,900.00	3,000.00	4,400.00		10,000.00		5,000.00	2,500.00	30,800.00
	其中：本批债券本金											2,500.00	2,500.00
11	银行贷款等市场化配套融资本息												-
12	当年结余 (12=1-7-8)	1,495.61	1,568.06	1,584.65	-4,268.23	-1,202.85	-2,487.72	1,993.16	-7,985.66	2,206.38	-2,924.47	-1,501.20	7,252.13
13	期末累计结余 (13)	20,270.00	21,838.06	23,422.71	19,154.48	17,951.64	15,463.91	17,457.08	9,471.41	11,677.79	8,753.32	7,252.13	
14	净收益覆盖融资成本倍数 (14=6/8)												1.13

## 六、评价要素

### （一）项目收益净现金流入的稳定性

在债券存续期内，项目收益可有效覆盖债券对应项目融资成本，且每年留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出及到期的本金偿还支出。截至 2045 年还本息后项目累计净现金结余 7,252.13 万元，因此该项目在上述预测假设前提下资金稳定性总体上可以得到保证。

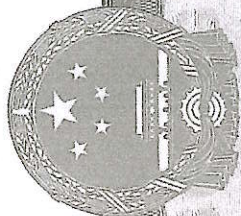
### （二）项目收益净现金流入的充足性

该债券募投项目收益主要为厂房出租收入、物业收入、土地出让收入、停车费收入、广告费收入，项目收益和现金流覆盖债券还本付息倍数为 1.13，上述测算用于还本付息资金的充足性得到保障，上述预测假设前提下能够满足专项债券的还本付息要求，并实现本期债券募投项目收益与融资自求平衡。

## 七、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目资金平衡方案中的相关数据进行分析测算，认为 2022 年至 2025 年临汾市吉县产业集聚区标准化厂房及基础设施建设项目（一期）专项债券能以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，在上述预测假设前提下该项目的项目收益能够提供充足、稳定的现金流收入，充分满足债券发行还本付息的要求。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91140100058863554J

(1-1)



扫描二维码登录  
国家企业信用信息  
公示系统了解更  
多登记、备案、  
许可、监管信息

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙) 山西分所

类型 特殊普通合伙会计师事务所

负责人 郭颖

经营范围

审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本(金),出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;  
基本建设施工预决(结)算审计验证;代理记账;会计咨询、税务咨  
询、管理咨询。(法律、法规禁止经营的不得经营,需获审批未经批准  
前不得经营,许可项目在许可证有效期内经营) \*\*\*\*

成立日期 2012年11月30日

营业期限 2012年11月30日至长期

营业场所

山西转型综合改革示范区学府产业园长治  
路226号高新动力港7层

登记机关



2022



证书序号: 5000214

## 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关:

山西省财政厅

二〇二二年一月十三日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所分所

# 执业证书

名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

山西分所

负责人: 郭颖

经营场所: 山西转型综合改革示范区学府产业园  
长治路 226 号高新动力港 7 层

分所执业证书编号: 110101481401

批准执业文号: 晋财注[2012]32 号

批准执业日期: 2012 年 12 月 17 日