

2021 年吉林省政府专项债券
吉林市东市清洁能源供热项目

财务评价报告

大信吉专审字[2021]第 00106 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所

DAXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS JILIN BRANCH



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137572

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxincpa.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

2021 年吉林省政府专项债券 吉林市东市清洁能源供热项目 财务评价报告



大信吉专审字[2021]第 00106 号

我们接受委托，对 2021 年吉林省其他项目专项债券（一期）—2021 年吉林省政府专项债券（二期）吉林市东市清洁能源供热项目专项债券（以下简称“本期债券”）收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具财务评价报告。

2017 年财政部公布《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）提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目与融资自求平衡的专项债券品种

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》《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》。项目实施单位吉林市昌华投资管理有限公司（以下简称“项目单位”）对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。

根据我们对支持这些假设证据的审核，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。

经专项审核，我们认为，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本期债券（拟发行专项债券 5,500.00 万元），预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的自求平衡。



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137572

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxincpa.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

吉林市东市清洁能源供热项目

一、基本情况

吉林市东市清洁能源供热项目（以下简称“本项目”）建设内容包括：

1. 污水源供热、制冷、工程

本项目新建制热量为 4025KW 污水源热泵 4 台，新建换热面积为 200 平方米污水换热器 20 台，新建 d700 引水污水管线 75 米，d700 退水污水管线 200 米；新建热力（夏季为冷冻水）管网 1,829.40 米；改造朝阳公园地下人防工程面积为 1,170.00 平方米，配套建设附属设施。

项目建成后总供热规模达 235,620.00 平方米，制冷规模为 138,420.00 平方米。

2. 光伏发电及配套设施工程

本项目为建设 2MWp 太阳能光伏并网发电系统，分为 4 个并网发电单元，即 A 座大润发超市屋面、B 座农贸大厅屋面、C 座汇龙商场屋面、D 座皮草城屋面。

可安装太阳能屋面面积为 22,727.00 平方米（其中：A 座大润发超市屋面面积为 6,000.00 平方米、B 座农贸大厅屋面面积约 3,000.00 平方米、C 座汇龙商场屋面面积约 6,675.00 平方米、D 座皮草城屋面面积约 7,052.00 平方米，装机容量 2 MWp。

3. 储能

本项目建设集中型储能电站 1 个，建设容量 650kWh，采用磷酸铁锂电池。

4. 线路改造

本项目对 A 座大润发超市、B 座农贸大厅、C 座汇龙商场、D 座皮草城等四栋建筑供配电线路进行改造。

5. 智慧管理平台

本项目建设东市场“智慧商圈”能源智慧管理平台，在生产、供应、终端各环节安置传感器，对新能源生产、供应、终端使用及收费等各方面的全面智能管理。

本项目总投资 7,317.73 万元，其中建设投资 7,015.23 万元（建筑工程费 423.15 万元、设备购置费 3,511.00 万元、安装工程费 2,163.55 万元、工程建设其他费 458.59 万元、预备费 458.94 万元）；建设期利息为 242.00 万元，流动资金为 60.50 万元。本项目单位自有资



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137572

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxincpa.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

金 1,817.73 万元，占比 24.84%，拟发行债券资金 5,500.00 万元，占比 75.16%。债券期限为 20 年，每半年支付一次利息，提前分年还本（2032 年至 2041 年每年年中偿还本金 550.00 万元），利率暂按 4.40% 测算。

本项目建设期为 25 个月，拟于 2020 年 6 月项目开始前期准备工作并筹集项目建设资金，计划于 2022 年 6 月完成竣工验收。

二、应付本息情况

本项目拟融资金额 5,500.00 万元，其中 2021 年拟发行专项债券额 5,500.00 万元，债券期限为 20 年，每半年付息一次，提前分年还本，2032 年至 2041 年每年年中偿还本金 550.00 万元，假设融资利率 4.40%，应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021		5,500.00		4.40%	121.00	121.00
2022	5,500.00			4.40%	242.00	242.00
2023	5,500.00			4.40%	242.00	242.00
2024	5,500.00			4.40%	242.00	242.00
2025	5,500.00			4.40%	242.00	242.00
2026	5,500.00			4.40%	242.00	242.00
2027	5,500.00			4.40%	242.00	242.00
2028	5,500.00			4.40%	242.00	242.00
2029	5,500.00			4.40%	242.00	242.00
2030	5,500.00			4.40%	242.00	242.00
2031	5,500.00			4.40%	242.00	242.00
2032	5,500.00		550.00	4.40%	229.90	779.90
2033	4,950.00		550.00	4.40%	205.70	755.70



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137572

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxincpa.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2034	4,400.00		550.00	4.40%	181.50	731.50
2035	3,850.00		550.00	4.40%	157.30	707.30
2036	3,300.00		550.00	4.40%	133.10	683.10
2037	2,750.00		550.00	4.40%	108.90	658.90
2038	2,200.00		550.00	4.40%	84.70	634.70
2039	1,650.00		550.00	4.40%	60.50	610.50
2040	1,100.00		550.00	4.40%	36.30	586.30
2041	550.00		550.00	4.40%	12.10	562.10
合计		5,500.00	5,500.00		3,751.00	9,251.00

三、资本金及项目单位经济情况

1. 资本金落实情况

项目单位自有资金投入金额 1,817.73 万元，已列入年初预算并于项目申报后落实到位。

2. 单位经济情况

截止 2020 年 12 月 31 日，项目单位资产总额 919,922,208.40 元，负债总额 357,899,494.16 元，净资产 562,022,714.24 元。2020 年营业收入 4,208,746.44 元，营业成本 22,314,097.15 元，其中：管理费用 1,964,486.49 元，利息费用 20,349,610.66 元。净利润-18,074,267.71 元。

项目单位目前短期借款 334,992,292.90 元，该公司流动比率 1.61，偿债能力相对较强。

四、商定程序的基本假设条件与项目预期产生的现金流入

（一）基本假设条件

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无重大变化；



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137572

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxincpa.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

3. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
4. 发行人制定的收益计划、可用于偿还债券的净收益能够顺利执行；
5. 项目收益价格在正常范围内变动；
6. 项目收益优先用于偿还本次预计发行债券的本息，如项目收益在偿还本次预计发行债券本息后没有结余，项目运营过程中产生的其他付现支出，则由投资方无条件用其他资金负责清偿；
7. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）项目预期产生的现金流入预测说明

1、项目收入主要来源

项目产生收益的主要来源为采暖收入、储能收入、制冷收入、光伏发电收入。

2、收入预测

（1）供热费收益

项目建设完成后总供热规模达 235620 m²，其中 A 座、B 座、C 座、D 座、E 座、新世嘉家居和建业大厦是现有建筑，合计建筑面积为 180020 m²，此为经营期第一年供热负荷，占总负荷的 76%；市医院改造项目计划于 2023 年竣工，建筑面积为 55600 m²，即第二经营年度投入负荷为第二年达到设计能力的 100%。

供热收费价格参照吉林市物价局文件（吉市价字[2010]54 号）《关于调整城区供热价格的通知》、吉林市物价局、吉林市市政公用局文件（吉市价发[2016]50 号）《吉林市物价局、吉林市市政公用局关于调整城区供热价格的通知》，延续原商场供热收费标准，预测单价为 40 元/平方米。

（2）制冷收入

总制冷面积为 138420 m²，主要为 B 座、C 座、D 座、E 座和建业大厦均为现有建筑，经营期第一年全部投入，占设计能力 100%。制冷收费价格延续原商场空调费收费标准，预测单价为 25 元/平方米。

（3）光伏发电与储能收益

光伏发电系统建成后，预测第 1 年预计发电量为 265.38 万 kWh，整个生命周期 25 年，光



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137572

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxinpa.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

伏系统发电量按每年逐年衰减的原则计算。储能每年储备电量为 12.38 万 kWh，每年逐年衰减的原则计算，放电次数为 5000 次计算。商业售电价格参考市场价格及原商场收费标准，预测单价 0.8 元/kwh。

综上所述，营业收入供热收费单价按规定商业建筑面积供热收费 40 元/m²，制冷收费价格按 25 元/m²，光伏发电收费价格按 0.8 元/kwh 预测，预计债券存续期内收入为 27,570.42 万元。

项目收入预测情况具体如下：

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1.1 采暖收入（万元）	360.00	942.48	942.48	942.48	942.48	942.48	942.48
单价（元/m ² ）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
数量（万m ² ）	18.00	23.56	23.56	23.56	23.56	23.56	23.56
1.2 储能收入（万元）	4.95	9.75	9.61	9.46	9.32	9.18	9.04
单价（元/kwh）	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
数量（万kwh）	12.38	12.19	12.01	11.83	11.65	11.47	11.30
1.3 制冷收入（万元）	173.03	346.05	346.05	346.05	346.05	346.05	346.05
单价（元/m ² ）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
数量（万m ² ）	13.84	13.84	13.84	13.84	13.84	13.84	13.84
1.4 光伏发电收入（万元）	106.15	205.93	199.75	193.76	187.95	182.31	176.84
单价（元/kwh）	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
数量（万kwh）	265.38	257.41	249.69	242.20	234.94	227.89	221.05
收入合计	644.13	1,504.21	1,497.89	1,491.75	1,485.80	1,480.02	1,474.41

续表：

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1.1 采暖收入（万元）	942.48	942.48	942.48	942.48	942.48	942.48	942.48



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137572

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxincpa.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
单价 (元/m²)	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
数量 (万 m²)	23.56	23.56	23.56	23.56	23.56	23.56	23.56
1.2 储能收入 (万元)	8.91	8.77	8.64	8.51	8.38	8.26	8.13
单价 (元/kwh)	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
数量 (万 kwh)	11.13	10.97	10.80	10.64	10.48	10.32	10.17
1.3 制冷收入 (万元)	346.05	346.05	346.05	346.05	346.05	346.05	346.05
单价 (元/m²)	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
数量 (万 m²)	13.84	13.84	13.84	13.84	13.84	13.84	13.84
1.4 光伏发电收入 (万元)	171.54	166.39	161.40	156.56	151.86	147.30	142.88
单价 (元/kwh)	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
数量 (万 kwh)	214.42	207.99	201.75	195.69	189.82	184.13	178.61
收入合计	1,468.98	1,463.69	1,458.57	1,453.60	1,448.77	1,444.09	1,439.54

续表：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
1.1 采暖收入 (万元)	942.48	942.48	942.48	942.48	942.48	471.24	17,795.88
单价 (元/m²)	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	
数量 (万 m²)	23.56	23.56	23.56	23.56	23.56	23.56	
1.2 储能收入 (万元)	8.01	7.89	-	-	-	-	136.81
单价 (元/kwh)	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
数量 (万 kwh)	10.02	9.86					
1.3 制冷收入 (万元)	346.05	346.05	346.05	346.05	346.05	173.03	6,574.96
单价 (元/m²)	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	
数量 (万 m²)	13.84	13.84	13.84	13.84	13.84	13.84	
1.4 光伏发电收入 (万元)	138.60	134.44	130.41	126.49	122.70	59.51	3,062.77



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137572

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxincpa.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
单价（元/ kwh）	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
数量（万kwh）	173.25	168.05	163.01	158.12	153.37	148.77	
收入合计	1,435.14	1,430.86	1,418.94	1,415.02	1,411.23	703.78	27,570.42

（三）项目预期成本的预测说明

本项目日常运营费用主要包括外购燃料及动力费、人员成本、修理费、其他费用等，项目由吉林市昌华投资管理有限公司负责的日常运营。项目建成第一年供热生产负荷 76%，第二年后达 100%，债券存续期内运营成本费用合计 12,305.00 万元。

1. 租金成本

吉林市昌华投资管理有限公司与吉林市朝阳人防工程管理中心签署租赁合同，承租甲方吉林市朝阳文化广场地下汽车库部分房屋用于乙方拟投资的污水源热泵站项目，租赁期限自 2021 年 1 月 5 日至 2042 年 1 月 4 日。月租金(含管理费、水电费等费用)15 元/平方米,1,170.00 平方米房屋年租金为 21.06 万元。

2. 外购燃料及动力费

外购燃料动力费主要为新建设施消耗的电、热、水、液化石油气费，由工艺设计人员依据有关规范及资料确定单位产品消耗用量，满生产负荷情况下，预计新建设施每年的耗电量约为 756.18 万 kwh。用电单价为 0.54 元/kwh；水单价为 4.00 元/t，年消耗 14.13 万 t；储能购电共 80.38 万 GJ，单价 0.47 元/GJ。债券存续期内预计外购燃料及动力费为 8,892.24 万元。

3. 人员成本

项目建成后职工 15 人，根据当地职工工资平均标准，生产人员平均每年工资 3.00 万元，技术人员平均每年工资 4.00 万元，管理人员工人平均每年工资 5.00 万元。年工资总额 53.00 万元，每五年上浮 3%测算，福利费按工资总额 14%提取，五险一金按工资总额 36.3%提取。

4. 修理费、其他管理费用、其他营业费用

修理费用按固定资产原值为计算基数，修理费用计算费率为 0.5%。，其他管理费用依据建设单位实际支出情况，确定项目企业管理费用，营业收入为计算基数，企业管理费计算费



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137572

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxincpa.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

率为 1%。其他营业费用依据建设单位实际支出情况，确定项目营业费用，营业收入为计算基数，营业费用计算费率为 1.5%。

项目支出预测表

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
租金成本	10.53	21.06	21.06	21.06	21.06	21.06	21.06	21.06
外购燃料及动力费	181.19	472.41	472.32	472.240	472.15	472.07	471.99	471.91
人员成本	39.83	79.66	79.66	79.66	79.66	82.05	82.05	82.05
修理费	17.46	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92
其他费用	16.10	37.60	37.45	37.30	37.15	37.00	36.86	36.72
成本合计	265.11	645.65	645.41	645.18	644.94	647.10	646.88	646.66

续表：

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
租金成本	21.06	21.06	21.06	21.06	21.06	21.06	21.06
外购燃料及动力费	471.83	471.76	471.68	471.61	471.53	471.46	471.39
人员成本	82.05	82.05	84.51	84.51	84.51	84.51	84.51
修理费	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92
其他费用	36.60	36.47	36.34	36.22	36.10	35.99	35.88
成本合计	646.46	646.26	648.51	648.32	648.12	647.94	647.76

续表：

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
租金成本	21.06	21.06	21.06	21.06	10.53	400.14
外购燃料及动力费	471.32	466.68	466.68	466.68	233.34	8,892.24
人员成本	87.05	87.05	87.05	87.05	43.52	1,582.99
修理费	34.92	34.92	34.92	34.92	17.46	663.48



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137572

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxincpa.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
其他费用	35.77	35.47	35.38	35.28	17.60	689.28
成本合计	650.12	645.18	645.09	644.99	322.45	12,228.13

4. 应交税费

本项目所交税费为增值税、企业所得税、城市维护建设费及教育费附加。其中增值税税率为 9%，企业所得税税率为 25%，城市维护建设费为增值税的 7%，教育费附加为增值税的 5%。税费预测具体情况见下表（单位：万元）

应交税费预测表

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
增值税	38.23	85.19	84.68	84.18	83.70	83.22	82.77	82.32
城市维护建设费	2.68	5.96	5.93	5.89	5.86	5.83	5.79	5.76
教育费附加	1.91	4.26	4.23	4.21	4.19	4.16	4.14	4.12
企业所得税	25.76	74.21	72.83	71.49	70.20	68.35	67.13	65.95
税费合计	68.58	169.62	167.67	165.77	163.95	161.56	159.83	158.15

续表：

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
增值税	81.90	81.48	81.07	80.68	80.31	79.93	79.58
城市维护建设费	5.73	5.70	5.67	5.65	5.62	5.60	5.57
教育费附加	4.10	4.07	4.05	4.03	4.02	4.00	3.98
企业所得税	64.80	63.69	65.42	70.81	75.84	80.91	86.00
税费合计	156.53	154.94	156.21	161.17	165.79	170.44	175.13

续表：

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
增值税	79.22	78.63	78.31	77.99	38.84	1,542.23



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137572

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxincpa.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
城市维护建设费	5.55	5.50	5.48	5.46	2.72	107.95
教育费附加	3.96	3.93	3.92	3.90	1.94	77.12
企业所得税	90.49	94.96	100.14	105.36	53.79	1,468.13
税费合计	179.22	183.02	187.85	192.71	97.29	3,195.43

（四）项目收益预测

经过对项目收入及项目成本的预测，本项目在债券存续期的净现金流量为 3,137.86 万元，债券存续期现金流量预测具体情况如下（单位：万元）：



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街7088号
伟峰国际商务广场901室
本报告防伪标识码：

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137572

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxin CPA.com
可登录 www.jicpa.org.cn 查询

序号	项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	现金流入	6,434.71	1,527.15	1,504.21	1,497.89	1,491.75	1,485.80	1,480.02	1,474.41
1.1	资本金流入	934.71	883.02						
1.2	债券资金流入	5,500.00							
1.3	项目收入现金流入		644.13	1,504.21	1,497.89	1,491.75	1,485.80	1,480.02	1,474.41
2	现金流出	6,434.71	1,337.71	1,057.27	1,055.08	1,052.95	1,050.89	1,050.66	1,048.71
2.1	建设资金流出	6,313.71	701.52						
2.2	运营成本流出		265.11	645.65	645.41	645.18	644.94	647.10	646.88
2.3	流动资金支出		60.50						
2.4	相关税费		68.58	169.62	167.67	165.77	163.95	161.56	159.83
2.5	债券还本							-	-
2.6	债券付息	121.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00
3	现金净流量（1-2）		189.44	446.94	442.81	438.80	434.91	429.36	425.70
4	期初现金			189.44	636.38	1,079.19	1,517.99	1,952.90	2,382.26
5	期末现金		189.44	636.38	1,079.19	1,517.99	1,952.90	2,382.26	2,807.96



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街7088号
伟峰国际商务广场901室
本报告防伪标识码：

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137572

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxincpa.com
可登录 www.jlcpa.org.cn 查询

序号	项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	现金流入	1,468.98	1,463.69	1,458.57	1,453.60	1,448.77	1,444.09	1,439.54	1,435.14
1.1	资本金流入								
1.2	债券资金流入								
1.3	项目收入现金流入	1,468.98	1,463.69	1,458.57	1,453.60	1,448.77	1,444.09	1,439.54	1,435.14
2	现金流出	1,046.81	1,044.99	1,043.20	1,584.62	1,565.19	1,545.41	1,525.68	1,505.99
2.1	建设资金流出								
2.2	运营成本流出	646.66	646.46	646.26	648.51	648.32	648.12	647.94	647.76
2.3	流动资金支出								
2.4	相关税费	158.15	156.53	154.94	156.21	161.17	165.79	170.44	175.13
2.5	债券还本	-	-	-	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00
2.6	债券付息	242.00	242.00	242.00	229.90	205.70	181.50	157.30	133.10
3	现金净流量 (1-2)	422.17	418.70	415.37	-131.02	-116.42	-101.32	-86.14	-70.85
4	期初现金	2,807.96	3,230.13	3,648.83	4,064.20	3,933.18	3,816.76	3,715.44	3,629.30
5	期末现金	3,230.13	3,648.83	4,064.20	3,933.18	3,816.76	3,715.44	3,629.30	3,558.45



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街7088号
伟峰国际商务广场901室
本报告防伪标识码：

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137572

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxin CPA.com
可登录 www.jlcpa.org.cn 查询

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
1	现金流入	1,430.86	1,418.94	1,415.02	1,411.23	703.78	27,073.18
1.1	资本金流入						1,817.73
1.2	债券资金流入						5,500.00
1.3	项目收入现金流入	1,430.86	1,418.94	1,415.02	1,411.23	703.78	27,570.42
2	现金流出	1,488.24	1,462.90	1,443.44	1,424.00	981.84	23,443.88
2.1	建设资金流出						7,015.23
2.2	运营成本流出	650.12	645.18	645.09	644.99	322.45	12,228.13
2.3	流动资金支出						60.50
2.4	相关税费	179.22	183.02	187.85	192.71	97.29	3,195.43
2.5	债券还本	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	5,500.00
2.6	债券付息	108.90	84.70	60.50	36.30	12.10	3,751.00
3	现金净流量（1-2）	-57.38	-43.96	-28.42	-12.77	-278.06	3,137.86
4	期初现金	3,558.45	3,501.07	3,457.11	3,428.69	3,415.92	
5	期末现金	3,501.07	3,457.11	3,428.69	3,415.92	3,137.86	



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137572

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxincpa.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

五、项目收益与融资平衡情况

本息覆盖倍数是反映项目偿债能力的指标，本息保障倍数大于 1，说明项目具备偿债能力，且指标越高，偿债能力越强。本息覆盖倍数为可用于还本付息的项目净收益与债券本息合计的比值，可用于还本付息的项目净收益为债券存续期内的项目收入减去项目运营支出和相关税费后的余额。本项目可用于还本付息的项目净收益合计为 12,146.86 万元，债券本息合计为 9,251.00 万元，本息覆盖倍数为 1.31 倍，具体情况如下：

项目本息覆盖倍数表

单位：万元

年度	债务支付本息情况			项目收益情况		
	本金	利息	小计	项目收入	项目成本	相关税费
2021年		121.00	121.00			
2022年		242.00	242.00	644.13	265.11	68.58
2023年		242.00	242.00	1,504.21	645.65	169.62
2024年		242.00	242.00	1,497.89	645.41	167.67
2025年		242.00	242.00	1,491.75	645.18	165.77
2026年		242.00	242.00	1,485.80	644.94	163.95
2027年		242.00	242.00	1,480.02	647.10	161.56
2028年		242.00	242.00	1,474.41	646.88	159.83
2029年		242.00	242.00	1,468.98	646.66	158.15
2030年		242.00	242.00	1,463.69	646.46	156.53
2031年		242.00	242.00	1,458.57	646.26	154.94
2032年	550.00	229.90	779.90	1,453.60	648.51	156.21
2033年	550.00	205.70	755.70	1,448.77	648.32	161.17
2034年	550.00	181.50	731.50	1,444.09	648.12	165.79
2035年	550.00	157.30	707.30	1,439.54	647.94	170.44
2036年	550.00	133.10	683.10	1,435.14	647.76	175.13
2037年	550.00	108.90	658.90	1,430.86	650.12	179.22
2038年	550.00	84.70	634.70	1,418.94	645.18	183.02



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137572

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxincpa.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

年度	债务支付本息情况			项目收益情况		
	本金	利息	小计	项目收入	项目成本	相关税费
2039年	550.00	60.50	610.50	1,415.02	645.09	187.85
2040年	550.00	36.30	586.30	1,411.23	644.99	192.71
2041年	550.00	12.10	562.10	703.78	322.45	97.29
合计	5,500.00	3,751.00	9,251.00	27,570.42	12,228.13	3,195.43
项目净收益				12,146.86		
覆盖倍数				1.31		

注：项目净收益=项目收入-运营成本-相关税费；覆盖倍数=项目净收益/债券本息合计

六、资金管理意见

建议项目单位按照《项目收益债券管理暂行办法》等文件要求，应在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户(以下简称债券资金专户),用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。

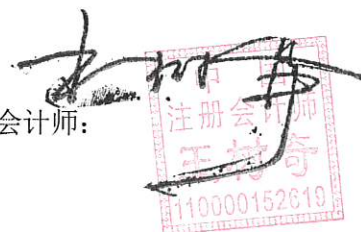
临时闲置的债券募集资金，只能用于办理专户内定期存款、结构性存款、保本型理财等流动性好、风险低的保本投资，由此产生的收益应及时归集到专户内，并按约定的方式定期披露有关情况。

本评价报告以前述假设条件为基础出具，仅供发行本次专项债券使用，未经本事务所许可，不得向非相关单位或个人提供。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所



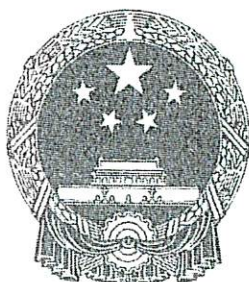
中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年八月二十日



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 91220101066421772L

名称 大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

营业场所 经济开发区海口路6-2号A区507室

负责人 闫秀敏

成立日期 2013年05月20日

营业期限 长期

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律法规规定的其他业务。



登记机关



2015 年 03 月 02 日

企业应当于每年1月1日至6月30日通过“企业信用信息公示系统”（网址：www.cccgs.gov.cn）进行年度报告；自即时信息产生之日起20个工作日内予以公示。



证书序号：504133

会计师事务所分所

执业证书

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，准予设立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，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

名称：立信会计师事务所（吉林普通合伙）

负责人：闫秀敏

办公场所：长春市经济技术开发区海融路6-2号

发证机关：吉林省财政厅


分所编号：110101413201

批准设立文号：吉财审机管[2013]23号

批准设立日期：2013-05-27


二〇一三年一月一日

中华人民共和国财政部制



 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

 中国注册会计师协会



姓 名 王柯奇

Full name

性 别 男

Sex

出生日期 1970-09-12

Date of Birth

工作单位 中磊会计师事务所吉林分所

Working unit

身份证号码 220102197009122815

Identity card No.

证书编号: 110000152619

No. of Certificate

批准注册协会: 吉林省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期 二〇〇四 年 十 月 十八 日

Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2021年度任职资格检查合格

吉林省注册会计师协会

2020年度任职资格检查合格

吉林省注册会计师协会

2011 年 1 月 25 日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

中磊会计师事务所 事务所

吉林分所 CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013 年 5 月 28 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

大信会计师事务所(普通合伙) 事务所

吉林分所 CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013 年 5 月 28 日



姓 名 高胜男
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1992-02-10
Date of birth
工作单位 大德会计师事务所(特殊普通合伙企业)吉林分所
Working unit
身份证号码 220422199202101181
Identity card No.

110101410613

证书编号:
No. of Certificate

吉林省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

2019 05 14

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

吉林省注册会计师协会
2020年度任职资格检查合格

吉林省注册会计师协会
2021年度任职资格检查合格

年 月 日
/y /m /d