

2021 年吉林省政府专项债券
延边旅游集散中心建设项目

财务评价报告

大信吉专审字[2021]第 00112 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 Wefeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137562

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.jllcpa.org.cn 查询

2021 年吉林省政府专项债券 延边旅游集散中心建设项目 财务评价报告

大信吉专审字[2021]第 00112 号

我们接受委托，对延边旅游集散中心建设项目专项债券(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》。项目实施单位延边龙跃实业有限公司（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 13,000.00 万元，其中 2020 年已经发行专项债券 6,000.00 万元，2021 年拟发行专项债券 7,000.00 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
202137562

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

延边旅游集散中心建设项目情况

一、基本情况

延边旅游集散中心建设项目（以下简称“本项目”）

（一）建设内容及建设期

建设内容为：总用地面积 42,523 m²，总建筑面积 19,823 m²，其中地上建筑面积为 17,027 m²，地下设备用房建筑面积为 2,796 m²。主要可以分为咨询服务中心、旅游产品展示街区 and 基础配套设施。

（1）咨询服务中心主要包括以下几个部分：

①游客服务中心，总建筑面积 2,179 m²，包括多功能厅 192 m²、影音室 43 m²、办公室 363 m²、纪念品商店、售票大厅、展厅等辅助用房 1,581 m²。

②剧场，总建筑面积 2,602 m²，其中舞台及观众席 645 m²、办公室、VIP 接待室 155 m²、化妆间、服装间等辅助用房 1,802 m²。剧场共设置观众席 439 个，其中残疾人座位 2 个。

③地下辅助设备用房，其建筑面积为 2,796 m²。

（2）旅游综合服务区由 8 栋民族风格建筑组成的红色旅游产品展示街区组成，总建筑面积 12,246 m²。

（3）综合服务区基础设施配套工程，包含地上停车场（占地面积 10,000 m²，规划车位 283 个）以及配套建设的场区道路、绿化、照明、供排水、供电、供热等基础设施。

（4）购置安装舞台机械、灯光系统、音响系统、LED 系统、电源系统设备各一套，安装剧场座椅 439 套。

（二）投资估算及资金筹措方式

1、投资估算

项目总投资为 16,830.72 万元，其中工程费用 9,998.70 万元、设备购置费 2,161.30 万元，工程建设其他费 2,820.70 万元、基本预备费 1,198.46 万元；建设期利息 428.70 万元；流动资金 222.86 万元。

初步设计总投资金额 16,927.02 万元，比财务评价报告总投资金多 96.30 万元，由于初步设计专项债券资金 6,000.00 万元的利率与财务评价报告利率不一致，导致建设期利息与本财务评



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 Welfeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137562

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.jllcpa.org.cn 查询

价报告有差异。

2、资金筹措方式

项目总投资为 16,830.72 万元，本项目财政预算内资金安排 3,830.72 万元，占比 22.76%，发行专项债券 13,000.00 万元，占比 77.24%。

本项目建设期 2020 年 4 月-2021 年 12 月。

二、应付本息情况

本项目拟融资金额 13,000.00 万元，其中 2020 年吉林省政府专项债券（二十六期）已经发行专项债券 6,000.00 万元，债券期限为 10 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，融资利率 3.13%；2021 年拟发行专项债券 7,000.00 万元，债券期限为 10 年，每半年付息一次，拟在后五年分年等额偿还本金，假设融资利率 4.20%，应还本付息情况如下：

（一）2020 年吉林省政府专项债券（二十六期）已经发行专项债券本付息情况如下：

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
2020		6,000.00		3.13%	93.90	93.90
2021	6,000.00			3.13%	187.80	187.80
2022	6,000.00			3.13%	187.80	187.80
2023	6,000.00			3.13%	187.80	187.80
2024	6,000.00			3.13%	187.80	187.80
2025	6,000.00			3.13%	187.80	187.80
2026	6,000.00			3.13%	187.80	187.80
2027	6,000.00			3.13%	187.80	187.80
2028	6,000.00			3.13%	187.80	187.80
2029	6,000.00			3.13%	187.80	187.80
2030	6,000.00		6,000.00	3.13%	93.90	6,093.90
合计		6,000.00	6,000.00		1,878.00	7,878.00

（二）2021 年拟发行项目专项债券应付本息情况表

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
----	------	------	------	----	--------	----------



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
202137562

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

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		7,000.00		4.20%	147.00	147.00
2022	7,000.00			4.20%	294.00	294.00
2023	7,000.00			4.20%	294.00	294.00
2024	7,000.00			4.20%	294.00	294.00
2025	7,000.00			4.20%	294.00	294.00
2026	7,000.00			4.20%	294.00	294.00
2027	7,000.00		1,400.00	4.20%	264.60	1,664.60
2028	5,600.00		1,400.00	4.20%	205.80	1,605.80
2029	4,200.00		1,400.00	4.20%	147.00	1,547.00
2030	2,800.00		1,400.00	4.20%	88.20	1,488.20
2031	1,400.00		1,400.00	4.20%	29.40	1,429.40
合计		7,000.00	7,000.00		2,352.00	9,352.00

（三）本项目拟融资金额 13,000.00 万元应付本息情况表（上述（一）（二）合计）

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	当年偿还利息	当年还本付息合计
2020		6,000.00		93.90	93.90
2021	6,000.00	7,000.00		334.80	334.80
2022	13,000.00			481.80	481.80
2023	13,000.00			481.80	481.80
2024	13,000.00			481.80	481.80
2025	13,000.00			481.80	481.80
2026	13,000.00			481.80	481.80
2027	13,000.00		1,400.00	452.40	1,852.40
2028	11,600.00		1,400.00	393.60	1,793.60
2029	10,200.00		1,400.00	334.80	1,734.80
2030	8,800.00		7,400.00	182.10	7,582.10
2031	1,400.00		1,400.00	29.40	1,429.40



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 Welfeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137562

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.jlicpa.org.cn 查询

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	当年偿还利息	当年还本付息合计
合计		13,000.00	13,000.00	4,230.00	17,230.00

三、资本金落实情况

根据龙井市财政局《关于延边旅游集散中心建设项目资金落实情况证明》（龙财字[2021]2号）文件，拟将 2021 年计划投入部分列入当年调整预算。

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；
- 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

项目产生的收益主要来源为剧场门票收入、展示街区店铺出租收入、游客服务中心出租收入。

根据《可行性研究报告》测算，项目建成后运营第一年按照正常运营年度收入 50%预测，项目运营第二年按照正常运营年度收入 60%预测，项目运营第三年按照正常运营年度收入 80%，预测第四年达到正常运营状态。由于 2031 年支出半年债券利息，故 2031 年收入也按照半年收入进行预测。

收入单价在项目运营期内的增长规律参考龙井市的生产总值三年平均增长率，龙井市 2017 年至 2019 年生产总值三年平均增长率，生产总值三年增长率分别为 2.90%、1.5%、5.80%，平均增长率为 3.40%。由于市场规律、惯性及谨慎性原则，本项目的收入单价增长率每五年在上一年基础上增长 5%，债券存续期收入如下：

1、剧场门票收入



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
202137562

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.jilcpa.org.cn 查询

剧场建成后，每场可容纳观众 439 人，参考周边地区演出票价，本项目按照人均 140.00 元票价计算，上座率按照 70%估算，每天演出 2 场，年演出场次为 730.00 场。2022 年至 2026 年门票单价为 140.00 元/人，2027 年至 2031 年门票单价为 147.00 元/人。

经与项目实施单位了解以及大麦网上查询，取得周边地区演出票价参考如下：

景区/项目名称	图们江之歌演出	草台喜剧演出	省直文艺团舞台剧
票价（元/人）	180.00	120.00	40.00-120.00

2、出租收入

展示街区所有商铺及游客服务中心采用招租方式，展示街区所有商铺面积 12246 m²，游客服务中心可出租的面积 1816 m²，参考延边旅游景区附近商铺年租金价格约为 609.55 元/m²至 1,760.00 元/m²之间，本项目按照谨慎性原则年租金平均为 1,300.00 元/m²。

2022 年至 2026 年商铺出租单价为每年 1,300.00 元/m²，2027 年至 2031 年商铺出租单价为每年 1,365.00 元/人。

延边旅游景区附近商铺具体参考信息如下：

序号	年度	城市	位置	房屋类别	价格（元/m ² /年）	出租面积（m ² ）
1	2020 年度	延吉市	延大区	门市	1,368.75	51.59
2	2020 年度	延吉市	延大区	门面	800.00	90.00
3	2020 年度	延吉市	延大区	店铺	1050.00	80.00
4	2020 年度	延吉市	延大区	店铺	1,360.00	15.00
5	2020 年度	延吉市	延大区	门面	1,714.29	140.00
6	2020 年度	延吉市	延大区	门面	1,760.00	150.00
7	2020 年度	延吉市	延大区	店铺	700.80	65.00
8	2021 年度	延吉市	延大区	门市	609.55	300.00
9	2021 年度	延吉市	延大区	店铺	675.25	360.00
10	2021 年度	延吉市	延大区	门面	886.95	80.00
11	2021 年度	延吉市	延大区	门面	1,022.00	50.00

项目收入预测情况具体如下：

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 Welfeng International Business Plaza,
No.7088 Renmin Street, ChangChun
202137562

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252886
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxin CPA.com
可登录 www.jlcpa.org.cn 查询

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	合计
剧场门票收入	1,570.30	1,884.36	2,512.48	3,140.61	3,140.61	3,297.64	3,297.64	3,297.64	3,297.64	1,648.82	27,087.74
单价（元）	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	
数量（人、次）	112,164.50	134,597.40	179,463.20	224,329.00	224,329.00	224,329.00	224,329.00	224,329.00	224,329.00	112,164.50	
游客服务中心租金收入	118.04	141.65	188.86	236.08	236.08	247.88	247.88	247.88	247.88	123.94	2,036.17
单价（元）	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,365.00	1,365.00	1,365.00	1,365.00	1,365.00	
数量（人、次）	908.00	1,089.60	1,452.80	1,816.00	1,816.00	1,816.00	1,816.00	1,816.00	1,816.00	908.00	
展示街区租金收入	795.99	955.19	1,273.58	1,591.98	1,591.98	1,671.58	1,671.58	1,671.58	1,671.58	835.79	13,730.83
单价（元）	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,365.00	1,365.00	1,365.00	1,365.00	1,365.00	
数量（㎡）	6,123.00	7,347.60	9,796.80	12,246.00	12,246.00	12,246.00	12,246.00	12,246.00	12,246.00	6,123.00	
收入合计	2,484.33	2,981.20	3,974.92	4,968.67	4,968.67	5,217.10	5,217.10	5,217.10	5,217.10	2,608.55	42,854.74

（三）项目预期成本的预测说明

本项目在债券存续期内的运营成本主要包括燃料及动力费、外购原材料费、修理费、人员工资及福利费、管理费用、销售费用和其他费用、相关税费。债券存续期内，本项目运营费用如下。

燃料及动力费、外购原材料费、修理费、人员工资及福利费债券存续期内的增长比例与上述收入价格的增长规律保持一致。

1、燃料及动力费

本项目燃料及动力费主要为集中供热和电费。集中供热面积为 19,823m²，单价暂按 34.00 元/m² 计算，集中供热费为 67.40 万元；年耗电量为 237.74 万度，单价按 0.70 元/度计算，年电费为 166.42 万元；合计燃料及动力费为 233.82 万元。

2、外购原材料费

本项目外购原材料为水费。年水量为 3.27 万 m³，单价按 4.6 元/m³ 计算，年水费为 15.04 万元。

3、人员工资及福利费

本项目设计定员为 160 人，其中剧场演职人员 100 人，集散中心管理人员为 20 人，工作人员为 40 人，演职人员按 3.6 万元/人计算，管理人员按 4.8 万元/人计算，工作人员按 3.6 万元/人计算，职工福利费按 14% 计算，五险一金按 37.5% 计算，工会经费及职工教育经费按 3.5% 计算，年工资及福利费为 930.00 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
202137562

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

4、修理费

修理费根据《建设项目经济评价方法与参数》按固定资产的 2% 计算。年修理费 334.13 万元。

5、管理费用、销售费用和其他费用

依据《建设项目经济评价方法与参数》规定，按管理成本的 5% 计算。初始年度管理费用、销售费用和其他费用 99.74 万元。

项目成本预测情况具体如下：

（单位：万元）

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	合计
燃料及动力费	233.82	233.82	233.82	233.82	233.82	245.51	245.51	245.51	245.51	122.76	2,273.90
原材料	15.04	15.04	15.04	15.04	15.04	15.04	15.04	15.04	15.04	15.04	150.40
工资及福利费	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	976.50	976.50	976.50	976.50	488.25	9,044.25
修理费	334.13	334.13	334.13	334.13	334.13	350.84	350.84	350.84	350.84	175.42	3,249.43
管理费用	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	103.48	103.48	101.04	91.44	42.52	940.66
成本合计	1,612.73	1,612.73	1,612.73	1,612.73	1,612.73	1,691.37	1,691.37	1,688.93	1,679.33	843.99	15,658.64

6、财务费用

专项债利息除建设期利息外，其他均为财务费用，属于企业运营成本，利息明细详见（二、应付本息情况）。

7、相关税费

该项目运行期间，主要支出税金为增值税、税金及附加、房产税及土地使用税。增值税按照项目收入 9% 预测，商品服务按照项目收入的 6% 预测，城市维护建设费为增值税的 7%，教育费附加为增值税的 5%，房产税按照收入 12% 预测，土地税使用税按照每平方米 4 元预测，企业所得税按照 25% 预测。

税费预测具体情况表

（单位：万元）

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	合计
增值税	132.66	164.92	229.43	293.95	293.95	308.74	308.74	308.74	308.74	153.51	2,503.38
城建税及教育费附加	15.92	19.79	27.53	35.27	35.27	37.05	37.05	37.05	37.05	18.42	300.40
房产税	87.63	105.16	140.21	175.26	175.26	184.03	184.03	184.03	184.03	92.01	1,511.65



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
202137562

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.jlicpa.org.cn 查询

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	合计
土地使用税	17.01	17.01	17.01	17.01	17.01	17.01	17.01	17.01	17.01	17.01	170.10
企业所得税			166.39	388.00	388.00	431.83	447.27	462.70	502.79	163.64	2,950.62
税费合计	253.22	306.88	580.57	909.49	909.49	978.66	994.10	1,009.53	1,049.62	444.59	7,436.15

（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 2,973.36 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
202137562

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.jitcpa.org.cn 查询

序号	项目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	合计
1	现金流入	7,048.69	9,782.03	2,484.33	2,981.20	3,974.92	4,968.67	4,968.67	5,217.10	5,217.10	5,217.10	5,217.10	2,608.55	59,685.46
1.1	资本金流入	1,048.69	2,782.03											3,830.72
1.2	债券资金流入	6,000.00	7,000.00											13,000.00
1.3	其他融资资金流入													-
1.4	项目收入现金流入			2,484.33	2,981.20	3,974.92	4,968.67	4,968.67	5,217.10	5,217.10	5,217.10	5,217.10	2,608.55	42,854.74
2	现金流出	7,048.69	9,559.17	2,570.61	2,401.41	2,675.10	3,004.02	3,004.02	4,520.96	4,474.66	4,428.35	10,308.11	2,717.00	56,712.10
2.1	建设资金流出	6,954.79	9,224.37											16,179.16
2.2	流动资金			222.86										222.86
2.3	运营成本流出			1,612.73	1,612.73	1,612.73	1,612.73	1,612.73	1,689.90	1,686.96	1,684.02	1,676.39	843.01	15,643.93
2.4	债券还本								1,400.00	1,400.00	1,400.00	7,400.00	1,400.00	13,000.00
2.5	债券付息	93.90	334.80	481.80	481.80	481.80	481.80	481.80	452.40	393.60	334.80	182.10	29.40	4,230.00
2.6	增值税			132.66	164.92	229.43	293.95	293.95	308.74	308.74	308.74	308.74	153.51	2,503.38
2.7	税金及附加			120.56	141.96	184.75	227.54	227.54	238.09	238.09	238.09	238.09	127.44	1,982.15
2.8	其他税费					166.39	388.00	388.00	431.83	447.27	462.70	502.79	163.64	2,950.62
3	现金净流量（1-2）		222.86	-86.28	579.79	1,299.82	1,964.65	1,964.65	696.14	742.44	788.75	-5,091.01	-108.45	2,973.36
4	期初现金			222.86	136.58	716.37	2,016.19	3,980.84	5,945.49	6,641.63	7,384.07	8,172.82	3,081.81	
5	期末现金		222.86	136.58	716.37	2,016.19	3,980.84	5,945.49	6,641.63	7,384.07	8,172.82	3,081.81	2,973.36	

注：期末现金 2,973.36 万元比净收益减去本息和（19,774.66 万元- 17,230.00 万元）多 428.70 万元，为资本化利息。



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
202137562

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.jllcpa.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19,774.66万元，债券本息合计为17,230.00万元，本息覆盖倍数为1.15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	相关收益
2020		93.90	93.90				
2021		334.80	334.80				
2022		481.80	481.80	2,484.33	1,612.73	253.22	618.38
2023		481.80	481.80	2,981.20	1,612.73	306.88	1,061.59
2024		481.80	481.80	3,974.92	1,612.73	580.57	1,781.62
2025		481.80	481.80	4,968.67	1,612.73	909.49	2,446.45
2026		481.80	481.80	4,968.67	1,612.73	909.49	2,446.45
2027	1,400.00	452.40	1,852.40	5,217.10	1,689.90	978.66	2,548.54
2028	1,400.00	393.60	1,793.60	5,217.10	1,686.96	994.10	2,536.04
2029	1,400.00	334.80	1,734.80	5,217.10	1,684.02	1,009.53	2,523.55
2030	7,400.00	182.10	7,582.10	5,217.10	1,676.39	1,049.62	2,491.09
2031	1,400.00	29.40	1,429.40	2,608.55	843.01	444.59	1,320.95
合计	13,000.00	4,230.00	17,230.00	42,854.74	15,643.93	7,436.15	19,774.66
覆盖倍数				1.15			

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

六、项目单位经营情况

项目单位的出资人为龙井市财政局，项目单位2020年3月26日成立，主要为政府项目建设平台，项目的单位截止目前主要经营的项目为龙井市政府投资计划项目，负债主要为因项



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
202137562

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.jilcpa.org.cn 查询

目建设而产生的专项债券融资及其他与龙井市财政局的往来。

项目单位资产负债情况，截止 2020 年 12 月 31 日，项目单位资产总额 84,834.89 万元（其中流动资产 78,782.21 万元，非流动资产 6,052.68 万元），负债总额 83,056.20 万元（其中流动负债 10,564.40 万元，非流动负债 83,056.20 万元），所有者权益 1,778.69 万元，资产负债率 97.90%。

项目单位负债总额均较大，负债中主要由不需短期支付的长期负债构成。

虽然资产负债率较高，但是不影响本项目发债的偿还情况，经过债券存续期现金流量预测数据分析，预期项目净收益具备偿债能力，能有效覆盖债券存续期间的利息支出及到期的本金偿还，项目偿债能力得到保证。

七、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。

八、总体评价

基于目前对资金平衡方案中项目收入的分析，我们认为本项目的收益可以覆盖专项债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。

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



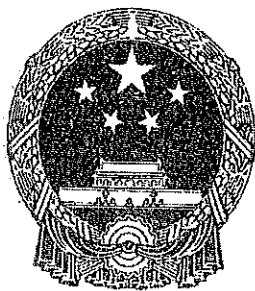
中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年八月二十三日



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

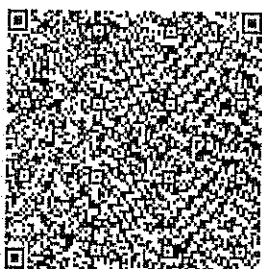
营业场所 经济开发区海口路6-2号A区507室

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

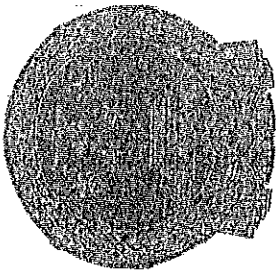
企业应当于每年1月1日至6月30日通过“企

业信用信息公示系统”（网址：www.gsxt.gov.cn）进行年度报告。

企业信用信息公示系统自信息产生之日起20个工作日内予以公示。本人民共和国国家工商行政管理总局监制

JK 201610283

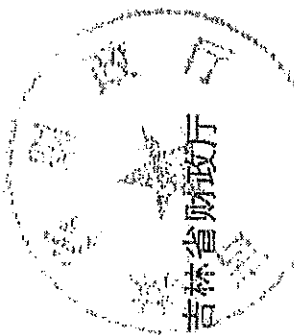
<http://211.141.74.198:8081/aiccips>



证书序号: 5000369

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, 准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 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:

二〇一八年 七月 五日

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: 大信会计师事务所(特殊普通合伙)吉林分所

负责人: 闫秀敏

经营场所: 长春市经济技术开发区海口路6-2号

分所执业证书编号: 110101412201

批准执业文号: 吉财审批复〔2013〕2号

批准执业日期: 2013年05月27日



姓 名 王博奇
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1978-09-12
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 220102197809132813
Identity card No.

证书编号:
No. of certificate

110000152019

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 issuing

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书在有效期内有效
This certificate is valid within the validity period
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

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

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013 年 5 月 28 日



姓 名 王 伟
Full name 王 伟
Sex 男
出生日期 1983-04-04
Date of birth 1983-04-04
工作单位 天信会计师事务所(特殊普
通合伙)吉林分所
Working unit 天信会计师事务所(特殊普
通合伙)吉林分所
身份证号 220107198304044236
Ident. no. 220107198304044236

证书编号: 110101410507
No. of Certificate 110101410507

批准注册协会: 吉林省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 吉林省注册会计师协会

发证日期: 2018 年 06 月 02 日
Date of issuance 2018 06 02

年度检验登记

Annual Renewal Registration

吉林省注册会计师协会

本会于2018年6月2日对王 伟 进行了年度检验合格。
The Association has inspected Mr. Wang Wei on June 2, 2018, and his renewal was successful.

吉林省注册会计师协会

2019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

年 月 日
by Jan Mar