

2021 年吉林省政府专项债券
吉林省四平循环经济示范区基础设施建
设项目财务评价报告

吉鑫晟会专字[2021]第 057 号

吉林鑫晟会计师事务所（普通合伙）

地 址：长春市吉林大路 1026 号高格蓝湾 38 幢 120 号

电 话：0431-81775396

2021 年吉林省政府专项债券

吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目

财务评价报告



吉鑫晟会专审字（2021）第 057 号

我们接受委托，对 2021 年吉林省政府专项债券吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务专项评价报告。

我们参照《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》进行评价。项目承建单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在附件经营净收益对融资本息覆盖倍数测算说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的评价，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。

经专项审核，我们认为，在项目承建单位对项目收益预测及所依据各项假设前提下，本次评价的项目预期收益能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、 应付本息情况

吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目估算建设投资 81,780.96 万元, 其中自筹资金 16,380.96 万元, 占比 20.03%, 申请地方专项债券 65,400.00 万元, 占比 79.97%。

2020 年已发行债券资金 32,700.00 万元, 发行期限为 20 年, 利率为 3.94%, 每半年支付一次利息, 已发行债券利息为 25,767.60 万元, 到期还本付息共 58,467.60 万元。

2021 年拟发行债券资金 22,000.00 万元, 2022 年拟发行债券资金 10,700.00 万元, 拟发品种记账式固定利率付息债券, 全部为新增债券, 期限为 20 年, 利息按半年支付, 利率暂按 4.40% 测算, 共涉及一个项目。最后十年每年等额还本, 还本金额为发债金额的 10%。拟发债券利息为 22,948.86 万元, 到期还本付息共 55,648.86 万元。项目共发债为 65,400.00 万元, 到期还本付息共 114,116.46 万元。

吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目

2020 年已发专项债券还本付息表

金额单位: 万元

年度	期初本金	本期增加本金	本期减少本金	期末本金	年利率	本期偿还利息	已还本利和
2020 年		32,700.00		32,700.00	3.94%	644.19	644.19
2021 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2022 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2023 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2024 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2025 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2026 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2027 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2028 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38

2029 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2030 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2031 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2032 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2033 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2034 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2035 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2036 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2037 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2038 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2039 年	32,700.00			32,700.00	3.94%	1,288.38	1,288.38
2040 年	32,700.00		32,700.00	32,700.00	3.94%	644.19	33,344.19
合计		32,700.00	32,700.00			25,767.60	58,467.60

吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目

2021 年拟发专项债券还本付息表

金额单位: 万元

年度	期初 本金	本期增 加本金	本期减 少本金	期末 本金	年利率	本期偿还 利息	已还本 利和
2021 年		22,000.00		22,000.00	4.40%	484.00	484.00
2022 年	22,000.00	10,700.00		32,700.00	4.40%	1,203.40	1,203.40
2023 年	32,700.00			32,700.00	4.40%	1,438.80	1,438.80
2024 年	32,700.00			32,700.00	4.40%	1,438.80	1,438.80
2025 年	32,700.00			32,700.00	4.40%	1,438.80	1,438.80
2026 年	32,700.00			32,700.00	4.40%	1,438.80	1,438.80
2027 年	32,700.00			32,700.00	4.40%	1,438.80	1,438.80
2028 年	32,700.00			32,700.00	4.40%	1,438.80	1,438.80
2029 年	32,700.00			32,700.00	4.40%	1,438.80	1,438.80
2030 年	32,700.00			32,700.00	4.40%	1,438.80	1,438.80
2031 年	32,700.00			32,700.00	4.40%	1,438.80	1,438.80
2032 年	32,700.00		2,200.00	30,500.00	4.40%	1,438.80	3,638.80
2033 年	30,500.00		3,270.00	27,230.00	4.40%	1,342.00	4,612.00
2034 年	27,230.00		3,270.00	23,960.00	4.40%	1,198.12	4,468.12
2035 年	23,960.00		3,270.00	20,690.00	4.40%	1,054.24	4,324.24
2036 年	20,690.00		3,270.00	17,420.00	4.40%	910.36	4,180.36
2037 年	17,420.00		3,270.00	14,150.00	4.40%	766.48	4,036.48
2038 年	14,150.00		3,270.00	10,880.00	4.40%	622.60	3,892.60
2039 年	10,880.00		3,270.00	7,610.00	4.40%	478.72	3,748.72

2040 年	7,610.00		3,270.00	4,340.00	4.40%	334.84	3,604.84
2041 年	4,340.00		3,270.00	1,070.00	4.40%	142.56	3,412.56
2042 年	1,070.00		1,070.00	0.00	4.40%	23.54	1,093.54
合计		32,700.00	32,700.00			22,948.86	55,648.86

吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目

专项债券还本付息表

金额单位: 万元

年度	期初 本金	本期增 加本金	本期减少本 金	期末 本金	本期偿还利 息	已还本 利和
2020 年		32,700.00		32,700.00	644.19	644.19
2021 年	32,700.00	22,000.00		54,700.00	1,772.38	1,772.38
2022 年	54,700.00	10,700.00		65,400.00	2,491.78	2,491.78
2023 年	65,400.00			65,400.00	2,727.18	2,727.18
2024 年	65,400.00			65,400.00	2,727.18	2,727.18
2025 年	65,400.00			65,400.00	2,727.18	2,727.18
2026 年	65,400.00			65,400.00	2,727.18	2,727.18
2027 年	65,400.00			65,400.00	2,727.18	2,727.18
2028 年	65,400.00			65,400.00	2,727.18	2,727.18
2029 年	65,400.00			65,400.00	2,727.18	2,727.18
2030 年	65,400.00			65,400.00	2,727.18	2,727.18
2031 年	65,400.00			65,400.00	2,727.18	2,727.18
2032 年	65,400.00		2,200.00	63,200.00	2,727.18	4,927.18
2033 年	63,200.00		3,270.00	59,930.00	2,630.38	5,900.38
2034 年	59,930.00		3,270.00	56,660.00	2,486.50	5,756.50
2035 年	56,660.00		3,270.00	53,390.00	2,342.62	5,612.62
2036 年	53,390.00		3,270.00	50,120.00	2,198.74	5,468.74
2037 年	50,120.00		3,270.00	46,850.00	2,054.86	5,324.86
2038 年	46,850.00		3,270.00	43,580.00	1,910.98	5,180.98
2039 年	43,580.00		3,270.00	40,310.00	1,767.10	5,037.10
2040 年	40,310.00		35,970.00	4,340.00	979.03	36,949.03
2041 年	4,340.00		3,270.00	1,070.00	142.56	3,412.56
2042 年	1,070.00		1,070.00	0.00	23.54	1,093.54
合计		65,400.00	65,400.00		48,716.46	114,116.46

二、预期项目净收益流入情况

1、基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目现金流入通过四平市宏熙城乡建

设投资有限公司经营收入实现。项目收益根据吉林省吉正工程设计咨询有限公司编制的《吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目可行性研究报告》等数据估算。

2、预期相关收入和相关收入扣除对应的成本后相关收益偿还融资本金和利息情况

项目营业收入为租金收入、财政补助收入。考虑收入需计提的成本等支出情况，按照保守性原则测算可用于资金平衡的收益，可用于资金平衡项目相关收入及收益偿还融资本金和利息情况：

金额单位：万元

年度	债务支付本息情况			项目收益情况	
	本金	利息	小计	相关收入	相关收益
2020 年		644.19	644.19		
2021 年		1,772.38	1,772.38		
2022 年		2,491.78	2,491.78	4,484.84	3,142.75
2023 年		2,727.18	2,727.18	8,969.65	6,511.06
2024 年		2,727.18	2,727.18	8,969.65	6,511.06
2025 年		2,727.18	2,727.18	8,969.65	6,511.06
2026 年		2,727.18	2,727.18	8,969.65	6,511.06
2027 年		2,727.18	2,727.18	9,173.68	6,625.02
2028 年		2,727.18	2,727.18	9,173.68	6,625.02
2029 年		2,727.18	2,727.18	9,173.68	6,625.02
2030 年		2,727.18	2,727.18	9,173.68	6,625.02
2031 年		2,727.18	2,727.18	9,173.68	6,625.02
2032 年	2,200.00	2,727.18	4,927.18	9,543.31	6,840.95
2033 年	3,270.00	2,630.38	5,900.38	9,543.31	6,685.53
2034 年	3,270.00	2,486.50	5,756.50	9,543.31	6,649.56
2035 年	3,270.00	2,342.62	5,612.62	9,543.31	6,613.59
2036 年	3,270.00	2,198.74	5,468.74	9,543.31	6,577.62
2037 年	3,270.00	2,054.86	5,324.86	9,763.98	6,664.92
2038 年	3,270.00	1,910.98	5,180.98	9,763.98	6,628.95
2039 年	3,270.00	1,767.10	5,037.10	9,763.98	6,592.98
2040 年	35,970.00	979.03	36,949.03	9,763.98	6,390.39
2041 年	3,270.00	142.56	3,412.56	9,763.98	6,184.98

2042 年	1,070.00	23.54	1,093.54	5,079.41	3,195.79
合计	65,400.00	48,716.46	114,116.46	187,847.70	131,337.35
本息覆盖倍数				1.65	1.15

注: 测算方法详见经营净收益对融资本息覆盖倍数测算说明

三、预期经营净收益对融资本息覆盖倍数情况

预期经营收入对融资本息覆盖倍数 1.65; 以预期相关收入扣除对应的税费及运营成本后的净收益及预期应付本息金额, 测算得出预期经营净收益对融资本息覆盖倍数 1.15。

四、评价结论

经上述测算, 在项目承办单位提供的相关资料, 对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下, 本次评价的吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目经营收入对融资本息覆盖倍数为 1.65、经营净收益对融资本息覆盖倍数为 1.15。能够保障偿还债券本金和利息, 实现项目收益和融资自求平衡。

五、其他事项说明

1、提请报告使用者将本报告同附件 1 “经营净收益对融资本息覆盖倍数测算说明” 一并阅读使用, 并充分关注相关测算基础、相关假设、编制方法等。

2、由于本次债券存续期间涉及未来 20 年, 具有较大不确定性, 若测算基础、相关假设发生较大变化, 则预测结论可能存在较大偏差。

3、本次评价依据项目承办单位四平市宏熙城乡建设投资有限公司提供的吉林省吉正工程设计咨询有限公司出具的《吉林省四

平循环经济示范区基础设施建设项目可行性研究报告》、发改委可研报告批复、项目收益与融资自求平衡方案等相关资料。我们的评价报告基于上述资料的合理性、真实性、准确性为前提,若由于上述资料问题导致我们的评价结论出现偏差,与本所及签字注册会计师无关。承建单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责,并保证其内容真实、准确、完整。

附件:

1. 经营净收益对融资本息覆盖倍数测算说

吉林鑫晟会计师事务所

(普通合伙)

中国·长春

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二一年十二月六日

附件 1:

经营净收益对融资本息覆盖倍数测算说明

一、经营净收益对融资本息覆盖倍数测算基础

本期预测以吉林省吉正工程设计咨询有限公司出具的《吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目可行性研究报告》及项目承建单位编制的项目融资与自求平衡方案为依据。考虑收入需计提的成本等支出情况,按照保守性原则测算可用于资金平衡的收益。对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提,编制本期债券募集资金投资项目净收益对融资本息覆盖倍数测算说明。

二、经营净收益对融资本息覆盖倍数测算相关假设

(一) 预测期内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) 预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。

(三) 项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划,项目实施单位编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了项目建设的实际情况。

(四) 项目可行性研究报告编制的基础及依据是合理的,具有可行性。

(五) 项目建设资本金能够如期足额到位,保证工期顺利进行,按照可行性研究报告进度完工并投入使用。

(六) 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，收益计划能够顺利执行。

(七) 项目实施单位拟定的项目投入运营计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

(八) 融资本息按现有计划发行债券及利率，不考虑日后可能改变融资计划产生的影响。

(九) 项目承建单位承诺专项债募集资金专项用于吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目，相关收益优先偿还专项债本息，确保专项债还本付息安全。

(十) 无其他不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、经营净收益对融资本息覆盖倍数测算方法

(一) 根据吉林省吉正工程设计咨询有限公司出具的《吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目可行性研究报告》预测营业收入、运营成本。

(二) 根据税法相关规定测算各项应交税费。

(三) 根据 4.40%年利率及还本付息方式测算 20 年期应支付本金和利息。

(四) 根据预测的经营净收益及测算的应付本金利息金额计算经营净收益对融资总额本息覆盖倍数（预期经营净收益对融资本息覆盖倍数=预期经营净收益/预期应付本息）

四、经营净收益对融资本息覆盖倍数的测算情况

（一）基本情况介绍

1、项目承办单位

项目由四平市宏熙城乡建设投资有限公司具体承办。

单位名称：四平市宏熙城乡建设投资有限公司

统一社会信用代码：91220302MA149H3A91

公司类型：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：刘雷

注册资本：10,000.00 万人民币

法定地址：吉林省四平市铁西区海丰大路 2118 号

经营范围：四平市宏熙城乡建设投资有限公司成立于 2017 年 6 月 29 日，公司地点位于吉林省四平市铁西区海丰大路 2118 号（四平市铁西区人民政府办公楼一楼），拥有市政公用工程总承包三级资质。公司经营范围为：投资管理；授权范围内的国有资产管理、产权经营和资本运作；城市和农村基础设施、公共设施及经营管理、房地产开发、物业管理、房屋租赁；土地收储和土地整理开发；企业管理咨询服务。

2、资本金情况

四平市铁西区政府已经出具有关文件，确保项目所需资金。根据四平市铁西区政府出具的《吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目地方配套资金承诺函》：项目资金总需求为 81,780.96 万元财政局承诺该建设资金由地方财政统筹解决。

3、项目单位已制定了相应的资金管理制度，对资金的管理部

门、资金的归集、计划管理、使用原则、审批程序进行了严格的规范和管理，严格资金使用的各项审批手续及监督管理措施，保证资金安全和有效使用。

4、项目单位经济情况

截至 2020 年末项目承建单位尚需偿还地方政府专项债券 32700 万元，上述政府专项债券到期时间 2040 年。四平市宏熙城乡建设投资有限公司成立于 2017 年 6 月，注册资本 1 亿元，为四平市铁西区人民政府出资设立的国有独资有限责任公司，由区财政局履行出资人职责。

2021 年 9 月 30 日，四平市宏熙城乡建设投资有限公司资产总额 333,802,219.02 元，主要包括货币资金 86,874,176.39 元、在建工程 51,367,302.82 元、无形资产 57,501,083.33 元。正在建设的吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目预计 2022 年 7 月竣工投入使用，将形成稳定的现金流，能够用于保证该政府专项债券的本金及利息偿还。

5、项目概况

1) 拟建地点：吉林省四平循环经济示范区范围内。

2) 建设规模及内容：项目规划总占地面积为 781528.42 m²，其中农机孵化园总占地面积为 262528.42 m²，新建建筑物总建筑面积为 145079.05 m²，分为四个区域，分别为农机孵化区、农机展示区、农机生产区、农机生产物流区，同时规划建设迎宾街、慧智街、康平路 3 条道路，迎宾街新建桥梁 1 座。具体如下：

（1）农机孵化园

农机孵化区：占地面积为 49099.89 m²，新建建筑总建筑面积为 30369.74 m²，其中新建农机孵化厂房建筑面积为 24871 m²（4 栋），新建孵化综合楼建筑面积为 4618.72 m²，新建门卫室建筑面积为 38 m²（2 栋），新建设备用房建筑面积为 842.02 m²（其中地上部分建筑面积为 519.49 m²，地下部分建筑面积为 322.53 m²）。

农机展示区：占地面积为 50075.30 m²，新建会展中心建筑面积为 24142.72 m²（地上部分建筑面积为 22490.16 m²，地下部分建筑面积为 1652.56 m²）。

农机生产区：占地面积为 69427.88 m²，新建建筑总建筑面积为 42907.00 m²。其中新建标准化厂房建筑面积为 42314.00 m²（8 栋），新建门卫室建筑面积为 19 m²，新建设备间建筑面积为 574.00 m²（地上部分建筑面积为 454.00 m²，地下部分建筑面积为 120 m²）。

农机生产物流区：占地面积为 93925.35 m²，新建建筑总建筑面积为 47697.59 m²。其中新建仓储库建筑面积为 11520.00 m²（4 栋），新建生产厂房建筑面积为 31870.74 m²（8 栋），新建配套用房建筑面积为 3467.94 m²，新建设备间建筑面积为 838.91 m²（地上部分建筑面积为 609.75 m²，地下部分建筑面积为 229.16 m²）。

（2）园区配套道路工程

项目附属工程新建 3 条道路，分别为迎宾街、慧智街、康平路，道路总长度为 10230m，总铺装面积为 51.90 万 m²，新建桥梁 2 座。

3) 项目建设期限为 2020 年 7 月—2022 年 7 月，工程建设期为 25 个月。

4) 项目总投资估算及资金筹措：项目总投资为 81,780.96 万元，其中：其中建设投资为 77,402.58 万元，建设期利息为 3,662.46 万元，流动资金为 715.92 万元。在建设投资中：建筑工程费为 63,321.31 万元，设备购置费为 2,899.65 万元，安装工程费为 119.77 万元，工程建设其他费为 5,328.33 万元，基本预备费为 5,733.52 万元。

其中，建设期利息、流动资金两项与该项目可行性研究报告不一致，原因系可行性研究报告中 2020 年债券利息为预测值 4.40%，而本方案 2020 年债券利息为实际发生值 3.94%所致；同时，为保障总投资与可研批复一致，流动资金项目随建设期利息变化而调整。

5) 项目批复情况

2020 年 04 月 24 日，四平市生态环境局作出《关于四平市宏熙城乡建设投资有限公司北方农机产业创新示范基地建设项目环境影响报告表的批复》（四环审（表）字[2020]10 号），批复如下：四平市生态环境局同意环境影响报告表中所列建设项目的性

质、规模及环境保护措施。

2020 年 05 月 22 日，四平市自然资源局作出《关于四平市二〇二〇年第二十三批次建设用地预审与选址的意见》（四自然资预审字[2020]23 号），意见如下：该批次用地共两宗，均位于四平市铁西区平西乡三合村，实际申请用地总面积为 14.3397 公顷，其中农用地 13.6154 公顷（耕地 12.4528 公顷），集体建设用地 0.7243 公顷；该批次均用于工业用地（M）；该批次用地符合供地政策、符合产业政策。

2020 年 05 月 25 日，四平市铁西区发展和改革局作出《关于吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目可行性研究报告变更批复的通知》（四铁西发改审批字[2020]11 号），通知如下：给予变更批复。项目名称为吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目；项目法人单位为四平市宏熙城乡建设投资有限公司；项目建设地点为四平循环经济示范区域内；项目的主要建设内容及建设规模为原项目内容为“新建道路为迎宾街、站前街、文畅路，道路总长度为 7950M，总铺设面积为 36.93 万平方米”变更为“新建道路三条，为迎宾街、慧智街、康平路，道路长度为 10230m，铺装面积为 51.90 万平方米，合并原四铁西发改审批字[2020]3 号关于北方农机产业创新示范基地项目可行性研究报告批复中农机仓储区、农机孵化展示研发区、农机生产区三大区域，总占地面积为 26.25 万平方米”；建设期为 2020 年 7 月-2022 年 7 月，共 25 个月；项目总投资及资金来源为“原项目总投资 19743.50 万元，项目申请专项债券资金 14985.58 万元，其余资金

由建设单位自筹”变更为“项目总投资 81780.96 万元，项目申请专项债券资金 65400 万元，其余资金由建设单位自筹”。

2020 年 07 月 17 日，吉林省自然资源厅作出《吉林省自然资源厅关于四平市人民政府 2020 年第 23 批次农用地转用和土地征收的批复》（吉自然资耕函[2020]424 号），批复如下：同意将农民集体农用地 13.6154 公顷（其中耕地 12.7970 公顷）转为建设用地并办理征地手续，同时同意征收农民集体建设用地 0.7243 公顷，以上共计批准建设用地 14.3397 公顷，应予工矿仓储项目建设。

2020 年 07 月 30 日，四平市宏熙城乡建设投资有限公司作出的《关于吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目情况说明》，说明如下：原四平市宏熙城乡建设投资有限公司北方农机产业创新示范基地建设项目单独立项，后该项目与吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目合并为一个项目，并于 2020 年 5 月 25 日，四平市铁西区发展和改革局作出了《关于吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目可行性研究报告变更批复的通知》（西铁西发改审批字[2020]11 号），原项目为吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目中的一部分。原项目已取得的《关于四平市宏熙城乡建设投资有限公司北方农机产业创新示范基地建设项目环境影响报告表的批复》（四环审（表）字[2020]10 号）以及《关于四平市二〇二〇年第二十三批次建设用地预审与选址的意见》（四自然资预审字[2020]23 号）仍适用于吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目。

2020 年 07 月 31 日，四平市自然资源局作出的《关于吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目的情况说明》，说明如下：四平市二〇二〇年第二十三批次建设用地即为四平市宏熙城乡建设投资有限公司北方农机产业创新示范基地建设项目用地，该项目目前征地已经完成，正在办理征转手续，本地区有征地指标，没有实质性障碍。

2020 年 08 月 03 日，四平市生态环境局作出《关于四平市北迎宾街、慧智街、康平路道路工程项目环境影响报告表的批复》（四环审（表）字[2020]24 号），批复如下：四平市生态环境局同意环境影响报告表中所列建设项目的性质、规模及环境保护措施。

2020 年 12 月 29 日，四平市自然资源局核发《建设用地规划许可证》（地字第 220300202012290057 号），载明本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求（项目名称为吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目；用地单位为四平市宏熙城乡建设投资有限公司；用地位置为四平市铁西区文硕路南侧，友谊街东侧，宁波路北侧，迎宾街两侧；用地面积为 6.942788 公顷；土地用途为工业用地；土地取得方式为出让）。

2021 年 07 月 20 日，四平市自然资源局核发《不动产权证书》（吉（2021）四平市不动产权第 0029075 号），载明对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查合适，准予登记，颁发此证（权利人为四平市宏熙城乡建设投资有限公司；共有情况为单独所有；坐落于铁西区文硕路南侧，友谊街东侧，宁

波路北侧，迎宾街两侧；权利类型为国有建设用地使用权；权利性质为出让；用途为工业用地；使用期限为 2020 年 12 月 16 日起 2070 年 12 月 15 日止）。

2021 年 07 月 22 日，四平市自然资源局核发《建设工程规划许可证》（建字第 220300202107220032 号），载明本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求（建设单位为四平市宏熙城乡建设投资有限公司；建设项目名称为吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目（北方农机产业创新示范基地建设工程一期农机生产区 2020-01#-01-01 地块）；建设位置为文畅路北侧，友谊街东侧；建设规模为地上建筑 42787 平方米）。

2021 年 07 月 22 日，四平市自然资源局核发《建设工程规划许可证》（建字第 220300202107220033 号），载明本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求（建设单位为四平市宏熙城乡建设投资有限公司；建设项目名称为吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目（北方农机产业创新示范基地建设工程一期孵化区）；建设位置为文畅路北侧，迎宾街东侧；建设规模为地上建筑 30121 平方米，地下建筑 147 平方米）。

2021 年 09 月 06 日，四平市自然资源局核发《不动产权证书》（吉（2021）四平市不动产权第 0036591 号），载明对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查合适，准予登记，颁发此证（权利人为四平市宏熙城乡建设投资有限公司；共有情况为单独所有；坐落于铁西区文硕路南侧，友谊街东侧，宁波路北侧，迎宾街两侧；权利类型为国有建设用地使用权；权利

性质为出让；用途为工业用地；使用期限为 2020 年 12 月 16 日起 2070 年 12 月 15 日止）。

2021 年 10 月 14 日，四平市自然资源局核发《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 220300202110140009 号），载明本建设项目符合国土空间用途管制要求（项目名称为四平市迎宾街（兴红路-新华大街）道路工程项目；建设单位名称为四平市宏熙城乡建设投资有限公司）。

2021 年 10 月 14 日，四平市自然资源局核发《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 220300202110140010 号），载明本建设项目符合国土空间用途管制要求（项目名称为四平市慧智街（兴达路-北环城路）道路工程项目；建设单位名称为四平市宏熙城乡建设投资有限公司）。

2021 年 10 月 14 日，四平市自然资源局核发《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 220300202110140011 号），载明本建设项目符合国土空间用途管制要求（项目名称为四平市康平路（慧智街-一经街）道路工程项目；建设单位名称为四平市宏熙城乡建设投资有限公司）。

2021 年 10 月 15 日，四平市自然资源局核发《建设用地规划许可证》（地字第 220300202110150040 号），载明本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求（用地单位为四平市宏熙城乡建设投资有限公司；项目名称为四平市康平路道路工程）。

2021 年 10 月 15 日，四平市自然资源局核发《建设用地规划

许可证》（地字第 220300202110150041 号），载明本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求（用地单位为四平市宏熙城乡建设投资有限公司；项目名称为四平市慧智街道工程）。

2021 年 10 月 15 日，四平市自然资源局核发《建设用地规划许可证》（地字第 220300202110150042 号），载明本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求（用地单位为四平市宏熙城乡建设投资有限公司；项目名称为四平市迎宾街道工程）。

2021 年 10 月 20 日，吉林省林业和草原局作出《使用林地审核同意书》（林批许准[2021]840 号），载明同意四平市人民政府 2021 年第 21 批次建设用地项目使用四平市铁西区集体林地 0.6583 公顷。

2021 年 10 月 26 日，吉林省人民政府作出《吉林省人民政府关于四平市人民政府 2021 年第 21 批次农用地转用和土地征收的批复》（吉政土字（04）[2021]15 号），批复如下：同意四平市人民政府将农民集体农用地 11.0288 公顷（其中耕地 10.3705 公顷）、未利用地 0 公顷转为建设用地并办理征地手续，同时同意征收农民集体建设用地 1.0930 公顷。

（二）预测经营净收益

1、预测期各年营业收入情况

项目收益主要为租金收入、财政补助收入。经周边调研，四平红嘴经济技术开发区以及原四平市循环经济示范区（现已和红开区合并）现有厂房已全部出租，出租率达到 100%。项目运营期

第一年及运营期最后一年负荷率按 50%计算, 其余年份负荷按 100%计算。

根据示范区周边租金作为参考, 主要参考周边企业四平市明洁塑料制品有限公司与客户签订的租金合同, 厂房租金金额为 47 元/月/平方米, 即年租金 564 元/年/平方米。同时结合吉林省吉正工程设计咨询有限公司出具的《吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目可行性研究报告》具体收入明细如下:

(1) 孵化厂房收入

孵化厂房采用出租的模式进行运营, 孵化厂房总建筑面积为 24871.00 m², 租费按不含税 260 元/m²/年计算。

孵化厂房收入明细表

名称	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ² *年)	含税金额 (万元)
孵化厂房出租	24871	260.00	704.84

(2) 生产厂房收入

生产厂房采用出租的模式进行运营, 生产厂房总建筑面积为 74184.74 m², 租费按不含税 260 元/m²/年计算。

生产厂房收入明细表

名称	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ² *年)	含税金额 (万元)
生产厂房出租	74184.74	260.00	2102.40

(3) 办公楼收益

项目新建办公楼建筑面积为 4618.72 m², 拟对办公楼 50%面积进行租赁, 主要针对园区内入驻企业人员较多、办公需求较大的企业。租费按不含税 260 元/m²/年计算。

办公楼收入明细表

名称	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ² *年)	含税金额 (万元)
办公楼出租	2309.36	260.00	65.45

(4) 仓储库收入

仓储库采用出租的模式进行运营, 仓储库总建筑面积为 11520 m², 租费按不含税 220 元/m²/年计算。

仓储库收入明细表

名称	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ² *年)	含税金额 (万元)
仓储库出租	11520	220.00	276.25

(5) 展示中心收益

项目定期开展农机博览会, 平均每年举行 8 次博览会, 每平方米收费不含税 200 元/m²/次。

会展服务收入明细表

名称	面积	元/m ² *次	含税金额 (万元)
会展中心收益	22490.16	200.00	3922.28

(6) 广告收益

项目通过在园区设置 65 个广告排位, 服务农机企业进行宣传。

广告费用收入明细表

名称	个	单价/元	含税金额 (万元)
广告费用收益	65	120000.00	826.80

(7) 物业管理收入

项目对工业厂房、仓储库房等进行统一服务管理, 物业管理费用具体收入如下:

物业管理费收入明细表

名称	面积	单价/元/月/m²	含税金额(万元)
物业管理费	110575.74	2.50	351.63

(8) 财政补助

项目年财政补贴收入为 720.00 万元, 由四平市铁西区财政部门按年发放。

依据意向租赁协议, 租金收入考虑每 10 年增长 5%。经吉林省统计网查询, 2018 年-2020 年四平市 GDP 增速为 4.6%、4.5%、3.3%, 三年平均增速 4.13%。根据谨慎性原则, 本项目广告收入、物业管理收入、会展服务收入每 5 年增长 4%。

预测期各年收入明细表

金额单位: 万元

年度	孵化厂房收入	生产厂房收入	办公楼收入	仓库收入	广告收入	物业管理收入	会展服务收入	财政补助	收入金额
2020 年									
2021 年									
2022 年	352.42	1,051.20	32.73	138.13	413.40	175.82	1,961.14	360.00	4,484.84
2023 年	704.84	2,102.40	65.45	276.25	826.80	351.63	3,922.28	720.00	8,969.65
2024 年	704.84	2,102.40	65.45	276.25	826.80	351.63	3,922.28	720.00	8,969.65
2025 年	704.84	2,102.40	65.45	276.25	826.80	351.63	3,922.28	720.00	8,969.65
2026 年	704.84	2,102.40	65.45	276.25	826.80	351.63	3,922.28	720.00	8,969.65
2027 年	704.84	2,102.40	65.45	276.25	859.87	365.70	4,079.17	720.00	9,173.68
2028 年	704.84	2,102.40	65.45	276.25	859.87	365.70	4,079.17	720.00	9,173.68
2029 年	704.84	2,102.40	65.45	276.25	859.87	365.70	4,079.17	720.00	9,173.68
2030 年	704.84	2,102.40	65.45	276.25	859.87	365.70	4,079.17	720.00	9,173.68
2031 年	704.84	2,102.40	65.45	276.25	859.87	365.70	4,079.17	720.00	9,173.68
2032 年	740.08	2,207.52	68.72	290.06	894.26	380.33	4,242.34	720.00	9,543.31
2033 年	740.08	2,207.52	68.72	290.06	894.26	380.33	4,242.34	720.00	9,543.31
2034 年	740.08	2,207.52	68.72	290.06	894.26	380.33	4,242.34	720.00	9,543.31
2035 年	740.08	2,207.52	68.72	290.06	894.26	380.33	4,242.34	720.00	9,543.31
2036 年	740.08	2,207.52	68.72	290.06	894.26	380.33	4,242.34	720.00	9,543.31
2037 年	740.08	2,207.52	68.72	290.06	930.03	395.54	4,412.03	720.00	9,763.98
2038 年	740.08	2,207.52	68.72	290.06	930.03	395.54	4,412.03	720.00	9,763.98
2039 年	740.08	2,207.52	68.72	290.06	930.03	395.54	4,412.03	720.00	9,763.98
2040 年	740.08	2,207.52	68.72	290.06	930.03	395.54	4,412.03	720.00	9,763.98
2041 年	740.08	2,207.52	68.72	290.06	930.03	395.54	4,412.03	720.00	9,763.98

2042 年	388.54	1,158.95	36.08	152.28	483.62	205.68	2,294.26	360.00	5,079.41
合 计	14,485.32	43,206.95	1,345.06	5,677.26	17,625.02	7,495.87	83,612.22	10,440.00	187,847.70

2、各年应交税金情况

项目涉及税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税。

按照《关于深化增值税改革有关政策的公告》财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号文件的规定，出租收入增值税税率 9%，服务收入增值税税率 6%，城市建设维护税为 7%，教育费附加为 5%（包括地方教育费附加 2%），房产税 12%，所得税为 25%。

预测期各年税费明细表

金额单位：万元

年度	增值税	城建税	教育费附加	房产税	所得税	税费合计
2020 年						
2021 年						
2022 年	299.20	20.94	14.96	291.93	216.99	844.02
2023 年	598.42	41.89	29.92	583.86	208.38	1,462.47
2024 年	598.42	41.89	29.92	583.86	208.38	1,462.47
2025 年	598.42	41.89	29.92	583.86	208.38	1,462.47
2026 年	598.42	41.89	29.92	583.86	208.38	1,462.47
2027 年	614.04	42.98	30.70	596.82	246.37	1,530.91
2028 年	614.04	42.98	30.70	596.82	246.37	1,530.91
2029 年	614.04	42.98	30.70	596.82	246.37	1,530.91
2030 年	614.04	42.98	30.70	596.82	246.37	1,530.91
2031 年	614.04	42.98	30.70	596.82	246.37	1,530.91
2032 年	643.29	45.03	32.16	623.29	318.34	1,662.11
2033 年	643.29	45.03	32.16	623.29	473.76	1,817.53
2034 年	643.29	45.03	32.16	623.29	509.73	1,853.50
2035 年	643.29	45.03	32.16	623.29	545.70	1,889.47
2036 年	643.29	45.03	32.16	623.29	581.67	1,925.44
2037 年	660.18	46.21	33.01	637.30	658.72	2,035.42
2038 年	660.18	46.21	33.01	637.30	694.69	2,071.39
2039 年	660.18	46.21	33.01	637.30	730.66	2,107.36

2040 年	660.18	46.21	33.01	637.30	933.25	2,309.95
2041 年	660.18	46.21	33.01	637.30	1,138.66	2,515.36
2042 年	345.70	24.20	17.29	332.76	619.68	1,339.63
合 计	12,626.13	883.80	631.28	12,247.18	9,487.22	35,875.61

3、各年运营成本情况

年运行费包括工程使用期每年支出的全部运行费用，主要有工资及福利费、电费、水费、修理费、其他费用等。

1) 工资保险及福利费

参考四平市宏熙城乡建设投资有限公司提供的企业员工工资表，月平均收入 3800 元/人，同时结合吉林省吉正工程设计咨询有限公司出具的《吉林省四平循环经济示范区基础设施建设项目可行性研究报告》，该项目运营期劳动定员 60 人，人均年工资为 4.2 万元/人，福利费为工资总额的 10%，五险一金为工资总额的 24%，经估算，项目年工资保险及福利费为 337.68 万元。

2) 电费

根据《关于第四批降低我省一般工商业电价有关事项的通知》（吉省价格〔2018〕157 号）中 35-66 千伏以下 $0.7667 - 0.0478 = 0.7189$ 万元计算，项目年用度 623.03 万，经估算，项目年电费为 447.90 万元

3) 水费

根据《关于调整城区自来水和水库原水价格的通知 四发改价格》字〔2019〕191 号，非居民用水价格为 5.8 元/吨。项目年用度 13088 万吨，经估算，项目年水费为 7.57 万元。

4) 修理费

修理费用按 4 个功能区工程费用的 0.3%计取，经测算，项目年修理费为 118.40 万元。

5) 其他费用

其他费用为管理费用，按 4 个功能区费用的 0.2%计取，经测算，项目年其他费用为 84.57 万元。

综上所述，债券存续期内总收入 19,922.42 万元。项目债券存续期间总成本如下表：

预测期各年运营成本明细表

金额单位：万元

年度	工资保险及福利费	电费	水费	修理费	其他费用	支出合计
2020 年						
2021 年						
2022 年	168.84	223.95	3.79	59.20	42.29	498.07
2023 年	337.68	447.90	7.57	118.40	84.57	996.12
2024 年	337.68	447.90	7.57	118.40	84.57	996.12
2025 年	337.68	447.90	7.57	118.40	84.57	996.12
2026 年	337.68	447.90	7.57	118.40	84.57	996.12
2027 年	351.19	447.90	7.57	123.14	87.95	1,017.75
2028 年	351.19	447.90	7.57	123.14	87.95	1,017.75
2029 年	351.19	447.90	7.57	123.14	87.95	1,017.75
2030 年	351.19	447.90	7.57	123.14	87.95	1,017.75
2031 年	351.19	447.90	7.57	123.14	87.95	1,017.75
2032 年	365.24	447.90	7.57	128.07	91.47	1,040.25
2033 年	365.24	447.90	7.57	128.07	91.47	1,040.25
2034 年	365.24	447.90	7.57	128.07	91.47	1,040.25
2035 年	365.24	447.90	7.57	128.07	91.47	1,040.25
2036 年	365.24	447.90	7.57	128.07	91.47	1,040.25
2037 年	379.85	447.90	7.57	133.19	95.13	1,063.64
2038 年	379.85	447.90	7.57	133.19	95.13	1,063.64
2039 年	379.85	447.90	7.57	133.19	95.13	1,063.64
2040 年	379.85	447.90	7.57	133.19	95.13	1,063.64
2041 年	379.85	447.90	7.57	133.19	95.13	1,063.64
2042 年	197.52	223.95	3.79	69.26	49.47	543.99
合 计	7,198.48	8,958.00	151.41	2,524.06	1,802.79	20,634.74

4、各年经营收益情况

金额单位: 万元

年度	收入	税费	其他运营成本	净收益
2020 年				
2021 年				
2022 年	4,484.84	844.02	498.07	3,142.75
2023 年	8,969.65	1,462.47	996.12	6,511.06
2024 年	8,969.65	1,462.47	996.12	6,511.06
2025 年	8,969.65	1,462.47	996.12	6,511.06
2026 年	8,969.65	1,462.47	996.12	6,511.06
2027 年	9,173.68	1,530.91	1,017.75	6,625.02
2028 年	9,173.68	1,530.91	1,017.75	6,625.02
2029 年	9,173.68	1,530.91	1,017.75	6,625.02
2030 年	9,173.68	1,530.91	1,017.75	6,625.02
2031 年	9,173.68	1,530.91	1,017.75	6,625.02
2032 年	9,543.31	1,662.11	1,040.25	6,840.95
2033 年	9,543.31	1,817.53	1,040.25	6,685.53
2034 年	9,543.31	1,853.50	1,040.25	6,649.56
2035 年	9,543.31	1,889.47	1,040.25	6,613.59
2036 年	9,543.31	1,925.44	1,040.25	6,577.62
2037 年	9,763.98	2,035.42	1,063.64	6,664.92
2038 年	9,763.98	2,071.39	1,063.64	6,628.95
2039 年	9,763.98	2,107.36	1,063.64	6,592.98
2040 年	9,763.98	2,309.95	1,063.64	6,390.39
2041 年	9,763.98	2,515.36	1,063.64	6,184.98
2042 年	5,079.41	1,339.63	543.99	3,195.79
合 计	187,847.70	35,875.61	20,634.74	131,337.35

(三) 项目融资本息情况

2020 年已发行债券资金 32,700.00 万元, 发行期限为 20 年, 利率为 3.94%, 每半年支付一次利息, 已发行债券利息为 25,767.60 万元, 到期还本付息共 58,467.60 万元。

2021 年拟发行债券资金 22,000.00 万元, 2022 年拟发行债券资金 10,700.00 万元, 拟发品种记账式固定利率付息债券, 全部为新增债券, 期限为 20 年, 利息按半年支付, 利率暂按 4.40% 测

算，共涉及一个项目。最后十年每年期末等额还本，还本金额为发债金额的 10%。拟发债券利息为 22,948.86 万元，到期还本付息共 55,648.86 万元。项目共发债为 65,400.00 万元，到期还本付息共 114,116.46 万元。

（四）经营净收益对融资本息覆盖倍数测算

以预期经营收入对融资本息覆盖倍数 1.65；以预期相关收入扣除对应的税费及运营成本后的净收益及预期应付本息金额，测算得出预期经营净收益对融资本息覆盖倍数 1.15。能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附表：项目收益与融资自求平衡现金流量表

项目收益与融资自求平衡现金流量表

序号	项目	合计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
-	现金流入	269,628.66	39,420.69	29,924.09	16,921.02	8,969.65	8,969.65	8,969.65	8,969.65	9,173.68	9,173.68	9,173.68	9,173.68	9,173.68	9,543.31	9,543.31	9,543.31	9,543.31	9,543.31	9,543.31	9,763.98	9,763.98	9,763.98	9,763.98	5,079.41
1	业务活动现金流入	187,847.70			4,484.84	8,969.65	8,969.65	8,969.65	8,969.65	9,173.68	9,173.68	9,173.68	9,173.68	9,173.68	9,543.31	9,543.31	9,543.31	9,543.31	9,543.31	9,543.31	9,763.98	9,763.98	9,763.98	9,763.98	5,079.41
1.1	孵化厂房收入	14,485.32			352.42	704.84	704.84	704.84	704.84	704.84	704.84	704.84	704.84	704.84	740.08	740.08	740.08	740.08	740.08	740.08	740.08	740.08	740.08	740.08	386.54
1.2	生产厂房收入	43,206.95			1,051.20	2,102.40	2,102.40	2,102.40	2,102.40	2,102.40	2,102.40	2,102.40	2,102.40	2,102.40	2,207.52	2,207.52	2,207.52	2,207.52	2,207.52	2,207.52	2,207.52	2,207.52	2,207.52	1,158.95	
1.3	办公楼收入	1,345.06			32.73	65.45	65.45	65.45	65.45	65.45	65.45	65.45	65.45	65.45	68.72	68.72	68.72	68.72	68.72	68.72	68.72	68.72	68.72	36.08	
1.4	仓库收入	5,677.26			138.13	276.25	276.25	276.25	276.25	276.25	276.25	276.25	276.25	276.25	290.06	290.06	290.06	290.06	290.06	290.06	290.06	290.06	290.06	152.28	
1.5	广告收入	17,625.02			413.40	826.80	826.80	826.80	826.80	859.87	859.87	859.87	859.87	859.87	894.26	894.26	894.26	894.26	894.26	894.26	930.03	930.03	930.03	483.62	
1.6	物业管理收入	7,495.87			175.62	351.63	351.63	351.63	351.63	365.70	365.70	365.70	365.70	365.70	380.33	380.33	380.33	380.33	380.33	380.33	395.54	395.54	395.54	205.68	
1.7	会展服务收入	83,612.22			1,961.14	3,922.28	3,922.28	3,922.28	3,922.28	4,079.17	4,079.17	4,079.17	4,079.17	4,079.17	4,242.34	4,242.34	4,242.34	4,242.34	4,242.34	4,242.34	4,412.03	4,412.03	4,412.03	2,294.26	
1.8	财政补助	14,400.00			360.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	360.00	
2	融资活动现金流入	81,780.96	39,420.69	29,924.09	12,436.18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	债务融资款	65,400.00	32,700.00	22,000.00	10,700.00																				
2.2	资本金投入	16,380.96	6,720.69	7,924.09	1,736.18																				
-	项目现金流出	248,745.31	39,420.69	29,924.09	15,024.16	5,185.77	5,185.77	5,185.77	5,185.77	5,275.84	5,275.84	5,275.84	5,275.84	5,275.84	5,542.34	5,542.34	5,542.34	5,542.34	5,542.34	5,542.34	5,823.92	5,823.92	5,823.92	5,823.92	2,977.16
1	业务活动现金流出	56,510.35	-	-	1,342.09	2,458.59	2,458.59	2,458.59	2,458.59	2,548.66	2,548.66	2,548.66	2,548.66	2,548.66	2,702.36	2,857.78	2,857.78	2,857.78	2,857.78	2,857.78	3,099.06	3,099.06	3,099.06	3,099.06	1,883.62
1.1	各项税费	35,875.61			844.02	1,462.47	1,462.47	1,462.47	1,462.47	1,530.91	1,530.91	1,530.91	1,530.91	1,530.91	1,662.11	1,817.53	1,817.53	1,817.53	1,817.53	1,817.53	2,035.42	2,035.42	2,035.42	2,035.42	1,338.63
1.2	经营成本支出	20,634.74			498.07	996.12	996.12	996.12	996.12	1,017.75	1,017.75	1,017.75	1,017.75	1,017.75	1,040.25	1,040.25	1,040.25	1,040.25	1,040.25	1,040.25	1,063.64	1,063.64	1,063.64	1,063.64	543.99
2	投资活动现金流出	78,118.50	38,776.50	28,151.71	11,190.29																				
3	融资活动现金流出	114,116.46	644.19	1,772.38	2,491.78	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	1,093.54
3.1	偿还债务本金	65,400.00																							
3.2	支付债务利息	48,716.46	644.19	1,772.38	2,491.78	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	2,727.18	1,070.00
三	现金结余																								
1	期初现金			-	-	1,896.86	5,680.74	9,464.62	13,248.50	17,032.38	20,930.22	24,828.06	28,725.90	32,623.74	36,521.58	38,435.35	39,220.50	40,113.56	41,114.53	42,223.41	43,563.47	45,011.44	46,567.32	48,281.10	50,169.54
2	期间变动	20,883.35	-	-	1,896.86	3,783.88	3,783.88	3,783.88	3,783.88	3,897.84	3,897.84	3,897.84	3,897.84	3,897.84	4,011.77	4,011.77	4,011.77	4,011.77	4,011.77	4,011.77	4,126.74	4,241.71	4,356.68	4,471.65	4,586.62
3	期末现金	20,883.35	-	-	1,896.86	5,680.74	9,464.62	13,248.50	17,032.38	20,930.22	24,828.06	28,725.90	32,623.74	36,521.58	38,435.35	39,220.50	40,113.56	41,114.53	42,223.41	43,563.47	45,011.44	46,567.32	48,281.10	50,169.54	52,066.16

注：资本金投入包括建设期利息3962.00万元

免责声明

我们出具的财务评价报告将仅基于下列假设基础、前提：

1. 预测期内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. 预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。

3. 项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，项目实施单位编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了项目建设的实际情况。

4. 项目可行性研究报告编制的基础及依据是合理的，具有可行性。

5. 项目建设资本金能够如期足额到位，保证工期顺利进行，按照可行性研究报告进度完工并投入使用。

6. 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，收益计划能够顺利执行。

7. 项目实施单位拟定的项目投入运营计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

8. 融资本息按现有计划发行债券及利率，不考虑日后可能改变融资计划产生的影响。

9. 若项目收入、财政补贴收入等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由项目单位无条件用其他资金负责清偿；项目承建单位承诺专项债募集资金专项用于本次发债项目，相关收益优先偿还专项债本息，确保专项债还本付息安全。

10. 无其他不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

11. 我们假设项目单位提供給我們的所有资料（未经独立核实）准确、真实、完整和有效，所有相关假设成立，若由于项目单位提供虚假资料或相关假设不合理无法实现导致我们的评价结论出现偏差，与本所及签字注册会计师无关。

12. 我们假设项目审批相关部门严格按照相关职能履行项目各项手续审批，申报程序及内容合法合规。

13. 我们的报告是依据此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”），对报告出具日后这些权威法规被修订对报告中评论的有效性可能造成的影响与本所及签字注册会计师无关。我们没有义务告知报告使用者对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。

14. 此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而做出的任何声明、保证或担保。

15. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任、可抗力或不可预见因素的重大不利影响等）。

16. 需要提醒报告使用者注意：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，本报告仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何用途。

吉林鑫晟会计师事务所（普通合伙）



统一社会信用代码
912201050818331937

营业执照
(副本)
1-1



扫描、识别营业执照
企业信用信息公示系统
了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称吉林鑫晟会计师事务所（普通合伙）
类别普通合伙企业
执行事务合伙人高鹏程
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；审计经济案件，出具司法鉴定审计报告；工
程预算决算的审核；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、
会计培训（依吉林省财政厅批复从事经营活动）

成立日期2014年01月10日
合伙期限2014年01月10日至2024年01月08日
主要经营场所长春市二道区高格蓝湾第38幢120号

登记机关
2019年10月30日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://jlgssxt.gov.cn>
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告
国家市场监督管理总局监制

会计师事务所
执业证书

名称吉林鑫晟会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：高鹏程
主任会计师：
经营场所：长春市吉林大路1026号（高格蓝湾第38幢120号）
组织形式：普通合伙
执业证书编号：22010112
批准执业文号：吉财审批复[2014]1号
批准执业日期：2014年01月07日

证书序号：0007216

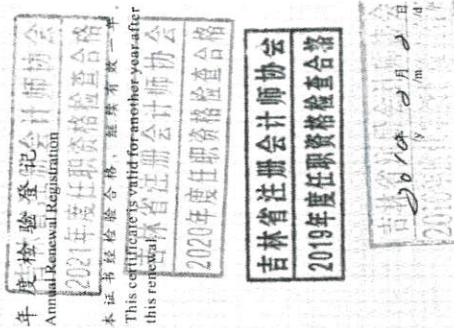
说明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：吉林省财政厅
二〇一八年六月十一日
中华人民共和国财政部制



姓名 高鹏程
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1969-10-02
Date of birth
工作单位 长春恒达会计师事务所
Working unit
身份证号码 229005691002001
Identity card No.



证书编号: 220100430495
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: 2019年9月9日
Date of Issuance

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

长春恒达会计师事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年11月22日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

吉林恒达会计师事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年11月22日
/y /m /d

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

事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d



姓名 任妮
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1986-10-22
Date of birth
工作单位 中兴财光华会计师事务所
Working unit
(特殊普通合伙) 吉林分所
身份证号码
Identity card No. 220381198610220820

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.



年 月 日
y m d

证书编号: 110102050266

No. of Certificate

吉林省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 4 月 19 日
Date of Issuance

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

中兴财光华会计师事务所 CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

吉林财光华会计师事务所 CPAs

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

2020 年 4 月 13 日
y m d

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
y m d