

2022 年吉林省政府专项债券

长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目

财务评价报告

中兴财光华（吉）审专字（2022）第 02123 号



20220113001337

长春润德投资集团有限公司

长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目

中兴财光华（吉）审专字（2022）第02123号

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所

2022-05-16

吉林省注册会计师行业业务报告统一编码报备系统查询网址：

<http://www.jlicpa.org.cn>

2022 年吉林省政府专项债券

长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目

财务评价报告

中兴财光华（吉）审专字（2022）第 02123 号

我们接受委托，对长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目专项债券的项目收入与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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》。发行人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，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，在相关建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期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自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目计划总融资金额 535,300.00 万元，其中本期（2022 年）融资专项债券金额 40,000.00 万元，2023 年拟融资专项债券金额 199,300.00 万元。专项债券利率暂按 4.30% 进行测算，期限 15 年，每半年支付一次利息，最后五年等额偿还本金。

2020 年吉林省政府专项债券（三十七期），已发行专项债券金额 40,000.00 万元，利率 3.89%，期限 15 年，每半年付息一次，每年 4 月 27 日和 10 月 27 日付息，最后一年偿还本金。

2021 年吉林省政府专项债券（九期），已发行专项债券 136,000.00 万元，利率 3.68%，期限 15 年，每半年付息一次，每年 5 月 28 日和 11 月 28 日付息，最后五年等额偿还本金。

2021 年吉林省政府专项债券（四十五期），已发行专项债券 120,000.00 万元，利率 3.52%，期限 15 年，每半年付息一次，每年 5 月 25 日和 11 月 25 日付息，最后五年等额偿还本金。

本项目出让地块（北起锦湖大路，八一水库以东，西到人民大街，可出让面积 60.69 公顷）为 2019 年吉林省政府土地储备专项债券（一期）2019 年吉林省专项债券（一期）长春市土地储备项目南部新城项目地块其中一部分（中兴财光华（吉）审专字（2019）第 02017 号），原可出让地块面积 804.78 公顷，债券额度 112.70 亿元，本项目出让地块占原土储债可出让地块面积的比例为 7.54%，按比例测算应还本金 84,975.80 万元，应还利息 16,995.15 万元，期限 5 年，于 2025 年偿还本金，每年付息一次。因为此地块已纳入本项目，故在计算本项目收益时，把此债券本息合计 101,970.95 万元扣除后，再计算最终收益。

（1）本期（2022 年）融资债券应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2022 年	-	40,000.00	-	4.30%	860.00	860.00
2023 年	40,000.00	-	-	4.30%	1,720.00	1,720.00
2024 年	40,000.00	-	-	4.30%	1,720.00	1,720.00
2025 年	40,000.00	-	-	4.30%	1,720.00	1,720.00
2026 年	40,000.00	-	-	4.30%	1,720.00	1,720.00

2027 年	40,000.00	-	-	4.30%	1,720.00	1,720.00
2028 年	40,000.00	-	-	4.30%	1,720.00	1,720.00
2029 年	40,000.00	-	-	4.30%	1,720.00	1,720.00
2030 年	40,000.00	-	-	4.30%	1,720.00	1,720.00
2031 年	40,000.00	-	-	4.30%	1,720.00	1,720.00
2032 年	40,000.00	-	-	4.30%	1,720.00	1,720.00
2033 年	40,000.00	-	8,000.00	4.30%	1,720.00	9,720.00
2034 年	32,000.00	-	8,000.00	4.30%	1,376.00	9,376.00
2035 年	24,000.00	-	8,000.00	4.30%	1,032.00	9,032.00
2036 年	16,000.00	-	8,000.00	4.30%	688.00	8,688.00
2037 年	8,000.00	-	8,000.00	4.30%	172.00	8,172.00
合计	-	40,000.00	40,000.00	-	23,048.00	63,048.00

(2) 2023 年拟融资债券应还本付息情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2022 年	-	199,300.00	-	4.30%	4,284.95	4,284.95
2023 年	199,300.00	-	-	4.30%	8,569.90	8,569.90
2024 年	199,300.00	-	-	4.30%	8,569.90	8,569.90
2025 年	199,300.00	-	-	4.30%	8,569.90	8,569.90
2026 年	199,300.00	-	-	4.30%	8,569.90	8,569.90
2027 年	199,300.00	-	-	4.30%	8,569.90	8,569.90
2028 年	199,300.00	-	-	4.30%	8,569.90	8,569.90
2029 年	199,300.00	-	-	4.30%	8,569.90	8,569.90
2030 年	199,300.00	-	-	4.30%	8,569.90	8,569.90
2031 年	199,300.00	-	-	4.30%	8,569.90	8,569.90
2032 年	199,300.00	-	-	4.30%	8,569.90	8,569.90
2033 年	199,300.00	-	39,860.00	4.30%	8,569.90	48,429.90
2034 年	159,440.00	-	39,860.00	4.30%	6,855.92	46,715.92
2035 年	119,580.00	-	39,860.00	4.30%	5,141.94	45,001.94
2036 年	79,720.00	-	39,860.00	4.30%	3,427.96	43,287.96
2037 年	39,860.00	-	39,860.00	4.30%	856.99	40,716.99

合计	-	199,300.00	199,300.00	-	114,836.66	314,136.66
----	---	------------	------------	---	------------	------------

(3) 2021 年 5 月已发行专项债券应还本付息情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2021 年	-	136,000.00	-	3.68%	2,502.40	2,502.40
2022 年	136,000.00	-	-	3.68%	5,004.80	5,004.80
2023 年	136,000.00	-	-	3.68%	5,004.80	5,004.80
2024 年	136,000.00	-	-	3.68%	5,004.80	5,004.80
2025 年	136,000.00	-	-	3.68%	5,004.80	5,004.80
2026 年	136,000.00	-	-	3.68%	5,004.80	5,004.80
2027 年	136,000.00	-	-	3.68%	5,004.80	5,004.80
2028 年	136,000.00	-	-	3.68%	5,004.80	5,004.80
2029 年	136,000.00	-	-	3.68%	5,004.80	5,004.80
2030 年	136,000.00	-	-	3.68%	5,004.80	5,004.80
2031 年	136,000.00	-	-	3.68%	5,004.80	5,004.80
2032 年	136,000.00	-	27,200.00	3.68%	5,004.80	32,204.80
2033 年	108,800.00	-	27,200.00	3.68%	4,003.84	31,203.84
2034 年	81,600.00	-	27,200.00	3.68%	3,002.88	30,202.88
2035 年	54,400.00	-	27,200.00	3.68%	2,001.92	29,201.92
2036 年	27,200.00	-	27,200.00	3.68%	500.48	27,700.48
合计	-	136,000.00	136,000.00	-	67,064.32	203,064.32

(4) 2021 年底拟融资债券应还本付息情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2021 年	-	120,000.00	-	3.52%	-	-
2022 年	120,000.00	-	-	3.52%	4,224.00	4,224.00
2023 年	120,000.00	-	-	3.52%	4,224.00	4,224.00
2024 年	120,000.00	-	-	3.52%	4,224.00	4,224.00
2025 年	120,000.00	-	-	3.52%	4,224.00	4,224.00
2026 年	120,000.00	-	-	3.52%	4,224.00	4,224.00
2027 年	120,000.00	-	-	3.52%	4,224.00	4,224.00
2028 年	120,000.00	-	-	3.52%	4,224.00	4,224.00

2029 年	120,000.00	-	-	3.52%	4,224.00	4,224.00
2030 年	120,000.00	-	-	3.52%	4,224.00	4,224.00
2031 年	120,000.00	-	-	3.52%	4,224.00	4,224.00
2032 年	120,000.00	-	24,000.00	3.52%	4,224.00	28,224.00
2033 年	96,000.00	-	24,000.00	3.52%	3,379.20	27,379.20
2034 年	72,000.00	-	24,000.00	3.52%	2,534.40	26,534.40
2035 年	48,000.00	-	24,000.00	3.52%	1,689.60	25,689.60
2036 年	24,000.00	-	24,000.00	3.52%	844.80	24,844.80
合计	-	120,000.00	120,000.00	-	54,912.00	174,912.00

(5) 2020 年已发行债券应还本付息情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2020 年	-	40,000.00	-	3.89%	-	-
2021 年	40,000.00	-	-	3.89%	1,556.00	1,556.00
2022 年	40,000.00	-	-	3.89%	1,556.00	1,556.00
2023 年	40,000.00	-	-	3.89%	1,556.00	1,556.00
2024 年	40,000.00	-	-	3.89%	1,556.00	1,556.00
2025 年	40,000.00	-	-	3.89%	1,556.00	1,556.00
2026 年	40,000.00	-	-	3.89%	1,556.00	1,556.00
2027 年	40,000.00	-	-	3.89%	1,556.00	1,556.00
2028 年	40,000.00	-	-	3.89%	1,556.00	1,556.00
2029 年	40,000.00	-	-	3.89%	1,556.00	1,556.00
2030 年	40,000.00	-	-	3.89%	1,556.00	1,556.00
2031 年	40,000.00	-	-	3.89%	1,556.00	1,556.00
2032 年	40,000.00	-	-	3.89%	1,556.00	1,556.00
2033 年	40,000.00	-	-	3.89%	1,556.00	1,556.00
2034 年	40,000.00	-	-	3.89%	1,556.00	1,556.00
2035 年	40,000.00	-	40,000.00	3.89%	1,556.00	41,556.00
合计	-	40,000.00	40,000.00	-	23,340.00	63,340.00

(6) 已发行土储债应还本付息情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2020 年	-	84,975.80	-	4.00%	-	-
2021 年	84,975.80	-	-	4.00%	3,399.03	3,399.03
2022 年	84,975.80	-	-	4.00%	3,399.03	3,399.03
2023 年	84,975.80	-	-	4.00%	3,399.03	3,399.03
2024 年	84,975.80	-	-	4.00%	3,399.03	3,399.03
2025 年	84,975.80	-	84,975.80	4.00%	3,399.03	88,374.83
合计	-	84,975.80	84,975.80	-	16,995.15	101,970.95

二、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目预期收费情况为基础，根据经批复的《长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目可行性研究报告》及《长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目收益与融资自求平衡方案》，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目专项债券收入预测。

三、项目收益及现金流入预测假设

（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）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（四）预测期内项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为广告牌收入、土地出让收入、地下管线运营收入、停车场基础设施运营收入、配套费收入。

（五）专项债募集资金专项用于长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目，相关收益优先偿还专项债券本息，确保专项债还本付息安全；

（六）预测期内出现的年度其他资金缺口由当地政府统筹安排解决；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目单位情况：

1、基本信息

承办单位名称：长春润德投资集团有限公司

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

统一社会信用代码：91220101683387418W

法定代表人：高文禄

注册资本：贰拾肆亿陆仟肆佰万元整

成立日期：2009 年 05 月 19 日

企业地址：吉林省长春市南关区南环路 190 号楼 2 层 417、418 室

营业期限：2009 年 05 月 19 日至 2029 年 05 月 19 日

经营范围：城市基础设施建设、土地整理结合房地产开发、城市资产经营、建材制造经营和金融服务。

2、经济情况

(1) 2021 年度基础财务数据

截至 2021 年 12 月 31 日，项目单位资产总额 6,558,883.15 万元（其中流动资产 4,506,193.26 万元，非流动资产 2,052,689.89 万元），负债总额 3,442,606.31 万元（其中流动负债 2,018,223.27 万元，非流动负债 1,424,383.04 万元），所有者权益 3,116,276.84 万元，项目单位资产总额相对较大，资产总额中流动资产占比较高，负债总额中流动负债占比较高。

(2) 财务比率情况

通过项目单位的财务数据，经计算，项目单位主要偿债能力财务指标情况如下：

指标名称	指标计算公式	2021 年	2020 年	2019 年
流动比率	流动资产/流动负债	2.23	2.16	2.03
速动比率	速动资产/流动负债	1.16	1.30	1.17
资产负债率	负债总额/资产总额	52.49%	52.35%	46.73%
权益乘数	资产总额/所有者权益总额	2.10	2.10	1.88
长期资本负债率	非流动负债/(非流动负债+股本权益总额)	31.37%	30.76%	22.03%

从上述指标可以看出，流动比率和速动比率指标值均处于较高的水平，对流动负债的保障程度较高，短期偿债能力较好。资产负债率及长期资本负债率处于较为稳定的水平且指标值不高，整体来看，企业资产对债权人的保障程度较好。

（3）截至 2021 年 12 月 31 日负债情况

截至 2021 年 12 月 31 日，项目单位负债总额 3,442,606.31 万元，其中流动负债 2,018,223.27 万元，非流动负债 1,424,383.04 万元。

流动负债 2,018,223.27 万元，主要包含短期借款 122,048.27 万元，应付票据 13,800.00 万元，应付账款 50,816.44 万元，合同负债 40,631.70 万元，其他应付款 1,341,960.90 万元，一年内到期的非流动负债 291,669.70 万元，其他流动负债 154,462.74 万元。

非流动负债 1,424,383.04 万元，主要包含长期借款 715,564.23 万元，应付债券 377,630.00 万元，长期应付款 194,488.61 万元，递延收益 12,901.75 万元，递延所得税负债 123,554.60 万元。

根据项目承建单位提供的《承诺函》，长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目相关收益，将优先用于偿还专项债券本息，没有需要优先于专项债偿还的负债，其他负债不会对债券还本付息带来影响，将严格按照相关法律法规规定，积极配合相关部门将项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，确保专项债券还本付息资金安全。

（4）收益情况

项目单位近三年收益情况如下：

货币单位：万元

项目	2021 年	2020 年	2019 年
营业收入	223,903.62	109,788.04	85,511.50
其他收益	4,894.39	4,148.83	4,319.10
各项成本费用	336,367.68	200,051.47	188,613.54
资产处置收益	120.34	32.46	220.01
信用减值损失	(8,586.88)	0.00	0.00
营业外收入	275,715.85	176,490.05	157,663.09
营业外支出	3,409.02	388.42	174.85

公允价值变动收益	1,942.18	2,448.41	0.00
投资收益	(1,019.87)	(609.40)	(806.45)
净利润	157,192.91	91,858.50	58,118.85

从上述指标可以看出，项目单位近三年营业收入及净利润均较高，有较为稳定的收益。

（二）项目概况

1.项目建设地点：项目建设地点位于长春市南关区、朝阳区、净月开发区。区域范围北至东蔚山路、南环城路，南至自然村，西至八一水库、超凡大街南延长线，东至滨河东路，面积约 82.43 平方公里。

2.项目建设规模及内容

本项目规划建设内容包括交通工程、市政工程、场区工程和其它附属工程四部分。

（1）交通工程（抚长高速）

《关于抚长高速公路人民大街出口改移工程》项目，省发改委已完成批复。

（2）市政工程

本项目规划建设市政道路 1 条，人民大街南延长线一条，道路长度 11km。沿道路敷设给水、污水、雨水、供热、电力、燃气、通信管线。人民大街南延长线道路等级为城市主干路，设计速度为 60km/h，红线宽度为 80 米。

（3）场区工程本项目沿园区布设 2 个社会停车场，总占地面积为 12000 m²，分别位于人民大街与丙二路交汇以东和人民大街与兴运路交汇以东，占地面积分别为 6000 m²。

其中，市政工程、停车场部分不涉及征地拆迁及排迁内容；抚长高速公路人民大街出口改移工程涉及拆迁等内容，该部分投资已经省发改委批复。

3.项目建设的工期

本项目建设期从 2020 年 5 月至 2023 年 10 月。

4.总投资及资金来源

（1）投资估算

本项目总投资额为 880,290.16 万元，其中：建设投资为 859,294.94 万元（包括工程费用 519,834.91 万元，工程其他费用 261,342.31 万元，基本预备费用 78,117.72 万元），建设期利息为 20,796.95 万元，流动资金为 198.27 万元。

（2）资金筹措方式

本项目资金筹措方式为财政统筹安排及发行政府专项债券。

5. 资金平衡

长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目用于偿还债务款项的收入为广告牌收入、土地出让收入、地下管线运营收入、停车场基础设施运营收入、配套费收入。收取的收入优先用于偿还本期债券本息，剩余部分用于偿还其他债务性资金。

6. 资金来源保障

根据长春市财政局出具的《关于长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目资本金安排情况的说明》，项目总投资 880,290.16 万元，计划申请专项债券 535,300.00 万元，项目资本金 344,990.16 万元将按照项目进度和资金使用需求列入市本级财政预算。

7. 资金管理

项目单位制定了《润德集团专项资金管理制度》，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。

项目单位制定的《专项资金管理制度》，严格规范了款项的支付流程及审批细则，能够保证债券资金使用的安全性及有效性。

五、项目收益及现金流入预测项目说明

（一）项目建设背景

近年来，都市圈建设呈现较快发展态势，但城市间交通一体化水平不高、分工协作不够、低水平同质化竞争严重、协同发展体制机制不健全等问题依然突出。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，坚持和加强党的全面领导，坚持以人民为中心的发展思想，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，坚持市场化改革、扩大高水平开放，以促进中心城市与周边城市（镇）同城化发展为方向，以创新体制机制为抓手，以推动统一市场建设、基础设施一体高效、公共服务共建共享、产业专业化分工协作、生态环境共保共治、城乡融合发展为重点，培育发展一批现代化都市圈，形成区域竞争新优势，为城市群高质量发展、经济转型升级提供重要支撑。

根据长春市高质量发展“四大板块”规划及产业分布，长春国家区域创新中心中长春高新片区 270 平方公里，在高新片区核心区范围内，划定创新产业园一期基础设施项目面积约为 14.42 平方公里。创新产业园一期基础设施项目为区域 1（3.24 平方公里）北起锦湖大路，八一水库以东，西到人民大街，区域 2（11.19 平方公里）北起绕城高速，东靠伊通河西侧，西至未来人民大街南延长线，东靠伊通河畔，南至自然村。建设长春一小时经济圈环线高速，将使长春、九台、农安、德惠、公主岭等地高速公路网相通相连，长春周边的外县市 1 小时内可达长春，持续推进长吉一体化，强化中心城市集聚扩散能力。

根据总体规划，长春国家区域创新产业园一期基础设施项目正位于现抚长高速公路长春南互通区域的位置，两者之间的空间位置发生了严重冲突。为了推进总体规划的实施、满足长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目空间发展的需要、保障城市布局的协调发展、促进长春市的经济的发展，长春市提出了对抚长高速公路人民大街南出口进行改移。

项目的建设是释放城市发展空间，适应长春市总体规划的需要，是助力地方经济发展的需要，本项目的建设，可为南部核心区提供更广阔的空间，对推进长春市南部的建设，促进长春市城市发展将起到至关重要的作用。综上所述，长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目的建设是十分必要的。

（二）项目收入、支出预测

1、项目价格、数量确定情况

本项目的主要收入为广告牌收入、土地出让收入、地下管线运营收入、停车场基础设施运营收入、配套费收入。

（1）广告牌收入：将在抚长高速沿线两侧新建 40 个广告牌，根据经批复的《长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目可行性研究报告》及市场调研，每个广告牌净收入按 9 万元/年测算，预计平均每年广告费净收入为 360 万元。

经查询中国政府采购网中国政府购买服务信息平台（<http://www.ccgp.gov.cn>），吉林省高速公路集团经营开发有限公司吉林省高速公路广告牌 2021 年度租赁经营招商项目（二期）竞争性谈判公告（http://www.ccgp.gov.cn/cggg/dfgg/jztpgg/202104/t20210422_16196722.htm），珲乌高速长春东-机场段 K484+950（吉林方向）13m*17.75m 三面单立柱广告牌招商底

价 13.00 万元, K483+980 (长春方向) 6m x 18m 双面单立柱广告牌招商底价 12.60 万元, 琿乌高速长春东-机场段共 21 个合同均价 11.87 万元。具体信息如下:

合同包号	路线名称	广告牌形式	规格尺寸	位置桩号	招商底价(万元)	交易保证金(万元)
1	琿乌高速 长春东- 机场段	三面单立柱	13m x 17.75m	K484+950(吉林方向)	13	1.3
2		双面单立柱	6m x 18m	K483+980(长春方向)	12.6	1.3
3		双面单立柱	7m x 21m	K482+40 (长春方向)	11.98	1.2
4		双面单立柱	6m x 18m	K481+650(吉林方向)	11.12	1.1
5		双面单立柱	6m x 18m	K481+550(长春方向)	11.12	1.1
6		双面单立柱	6m x 18m	K480+750(长春方向)	12.6	1.3
7		双面单立柱	7m x 21m	K479+980(长春方向)	12.35	1.2
8		双面单立柱	7m x 21m	K478+300(长春方向)	11.9	1.2
9		双面单立柱	7m x 21m	K478 (长春方向)	12.6	1.3
10		双面单立柱	7m x 21m	K477+650(吉林方向) (长春往莲	12.35	1.2
11		双面单立柱	7m x 21m	K477+200(吉林方向)	10.5	1.1
12		双面单立柱	7m x 21m	K475+300(长春方向)	10.5	1.1
13		双面单立柱	7m x 21m	K474+710(长春方向)	11.12	1.1
14		双面单立柱	7m x 21m	K473+600(吉林方向)	12.6	1.3
15		双面单立柱	7m x 20m	K470+680(长春方向)	12.6	1.3
16		双面单立柱	7m x 21m	K469+200(长春方向)	10.5	1.1
17		双面单立柱	7m x 21m	K468+200(吉林方向)	10.5	1.1
18		三面双层单	上部 5m x 15m	K467+190(吉林方	13	1.3

		立柱	下部 6m x 18m	向)		
19		双面单立柱	7m x 21m	长吉立交桥往长春方向匝道入口	12.6	1.3
20		三面双层单立柱	上部 5m x 15m 下部 6m x 18m	长吉互通立交吉林进入机场连接线匝道右	10	1
21		三面单立柱	6m x 18m	长吉龙嘉机场收费站(长春方向)	13.8	1.4
均价					11.87	-

经查询《吉林省高速公路集团经营开发有限公司吉林省高速公路广告牌 2020 年度租赁经营招商(二期)项目竞争性谈判公告》(http://www.ccgp.gov.cn/cggg/dfgg/jzxtpgg/202012/t20201221_15665637.htm), 珲乌高速长春东机场段位置桩号 K477+650(吉林方向)(长春往莲花山收费站匝道右侧)7m x 21m 的双面单立柱广告牌招商底价 12.35 万元, K478+300(长春方向)7m x 21m 的双面单立柱广告牌招商底价 11.9 万元, 珲乌高速长春东[1]机场段共 8 个合同均价 11.18 万元。具体信息如下:

合同包	路线名称	广告牌形式	规格尺寸	位置桩号	招商底价(万元)	交易保证金(万元)
1	珲乌高速长春东机场段	双面单立柱	7m x 21m	K477+650(吉林方向)(长春往莲花山收费站匝道右侧)	12.35	1.2
2		双面单立柱	7m x 21m	K478+300(长春方向)	11.90	1.2
3		双面单立柱	7m x 21m	K477+200(吉林方向)	10.50	1.1
4		双面单立柱	7m x 21m	K476+810(吉林方向)	11.12	1.1
5		双面单立柱	7m x 21m	K475+760(吉林方向)	10.50	1.1
6		双面单立柱	7m x 21m	K474+710(长春方向)	11.12	1.1
7		双面单立柱	7m x 21m	K472+900(长春方向)	11.48	1.1
8		双面单立柱	7m x 21m	K469+700(长春方向)	10.50	1.1

均价	11.18	-
----	-------	---

经查询《吉林省高速公路集团经营开发有限公司吉林省高速公路广告牌 2019 年度租赁招商项目竞争性谈判公告》（http://www.ccgp.gov.cn/ccgg/dfgg/jzxtpgg/201901/t20190109_11496267.htm），共计 75 处广告牌，其中 30 处双面单立柱媒体、3 处三面立柱式媒体、17 处跨线桥媒体、2 处落地式媒体、22 处龙门架式媒体、1 处桥体媒体，租赁费合计 1,454.10 万元，均价 19.39 万元/个。具体信息如下：

合同包名称	媒体形式	规格型号	广告位置	最低竞买限价(万元)	谈判保证金(万元)
1	双面单立柱	7m x 21m	长吉 K483+300(长春方向)	14	2
2	双面单立柱	6m x 18m	长吉 K481+400(珲春方向)	14	2
3	双面单立柱	6m x 18m	长吉 K481+300(长春方向)	14	2
4	双面单立柱	7m x 21m	长吉 K479+750(长春方向)	14	2
5	双面单立柱	7m x 21m	长吉 K475+500(长春方向)	14	2
6	双面单立柱	7m x 21m	长吉 K473+200(珲春方向)	14	2
7	双面单立柱	7m x 21m	长吉 K472+100(珲春方向)	14	2
8	三面立柱式	6m x 18m	长吉 K467+400(珲春方向)	17	2
9	三面立柱式	7m x 21m	长吉互通立交吉林出口 (珲春方向)	11	2
10	三面立柱式	7m x 21m	长吉互通立交吉林出口 (珲春方向)	11	2
11	双面单立柱	6m x 18m	长吉 K464+150(珲春方向)	7.3	2
12	双面单立柱	7m x 21m	长吉 K458+650(珲春方向)	7.4	2
13	双面单立柱	6m x 18m	江延 K107+200(长春方向)	1.9	0.5
14	双面单立柱	6m x 18m	延吉西收费站 100 米 (珲春方向)	1.7	0.5
15	双面单立柱	6m x 18m	延图 K91+600 (珲春方向)	1.6	0.5
16	跨线桥广告	4m x 36m	延图 K64+300	5.2	0.5

17	双面单立柱	6m x 20m	延图 K64+500(长春方向)	1.6	0.5
18	双面单立柱	7m x 21m	长吉 K479+800(珲春方向)	14	2
19	双面单立柱	6m x 18m	长吉 K466+400(长春方向)	7	2
20	双面单立柱	6m x 18m	长吉 K464+150(长春方向)	7	2
21	跨线桥广告	5m x 86m	长吉 K429+400	15	2
22	跨线桥广告	5m x 68m	长吉 K424+700	12	2
23	双面单立柱	6m x 18m	长吉 K423 (珲春方向)	7	2
24	跨线桥广告	5m x 68m	长吉 K421	14	2
25	跨线桥广告	5m x 56m	长吉 K415+400	13	2
26	跨线桥广告	5m x 56m	长吉 K408	13	2
27	双面单立柱	6m x 18m	长吉 K405+350(珲春方向)	7	2
28	双面单立柱	6m x 18m	长吉 K404+100(长春方向)	7	2
29	落地广告牌	8m x 30m	长吉连接线收费站内 50 米 (珲春方向)	4.6	0.5
30	双面单立柱	8m x 30m	长吉吉林市收费站 (左)	5.2	0.5
31	双面单立柱	7m x 21m	长吉吉林收费站与吉林市政公路交汇处	4.6	0.5
32	跨线桥广告	5m x 58m	吉江 K387+700	5.2	0.5
33	跨线桥广告	5m x 58m	吉江 K386+800	5.2	0.5
34	落地广告牌	5m x 10m	蛟河收费站外广场 (面向市区方向) 左	2.2	0.5
35	双面单立柱	6m x 18m	长松石 K509+100 (长春方向)	3	0.5
36	双面单立柱	6m x 20m	通沈 K0+60 (通化方向)	2.9	0.5
37	双面单立柱	6m x 22m	通沈 K38+900 (通化方向)	2.9	0.5
38	双面单立柱	6m x 23m	通沈 K39+200 (通化方向)	2.9	0.5

39	跨线桥 广告	4m x 51m	吉草 K262+550	5.2	0.5
40	跨线桥 广告	4m x 51m	吉草 K252+550	5.2	0.5
41	跨线桥 广告	4m x 51m	吉草 K207+950	5.2	0.5
42	跨线桥 广告	4m x 51m	吉草 K161+750	3.6	0.5
43	双面单 立柱	6m x 18m	长营 K317(长春方向)	3.1	0.5
44	双面单 立柱	7m x 21m	长营 K305+800(长春方向)	2.8	0.5
45	跨线桥 广告	4m x 50m	长营 K315+300	5.3	0.5
46	双面单 立柱	7m x 21m	长营 K315+300(长春方向)	2.8	0.5
47	跨线桥 广告	4m x 48m	长营 K312+300	5.2	0.5
48	双面单 立柱	6m x 18m	长营 K248+800(长春方向)	2.3	0.5
49	跨线桥 广告	57m x 4m	伊辽 K22+100	3.7	0.5
50	跨线桥 广告	60m x 4m	伊辽 K30+500	3.7	0.5
51	双面单 立柱	6m x 18m	伊辽 K31+150(辽源方向)	1.6	0.5
52	龙门架 式广告	6m x 36m	吉林北连接线, 302 国道 高速入口 900 米处	20	2
53	龙门架 式广告	6m x 36m	吉林北连接线, 302 国道 高速入口 1.75 公里处	20	2
54	龙门架 式广告	6m x 36m	吉林北连接线, 公铁桥 (收费站方向) 下桥 100	20	2
55	龙门架 式广告	6m x 36m	吉林北连接线, 距吉林北 收费站 500 米处	20	2
56	龙门架 式广告	6m x 36m	吉林北连接线, 距吉林北 收费站 700 米处	20	2
57	龙门架 式广告	6m x 36m	舒兰连接线, 舒兰收费站 出口 600 米处	18	2
58	龙门架 式广告	6m x 36m	舒兰连接线, 舒兰收费站 出口 1.1 公里处	18	2
59	龙门架 式广告	6m x 36m	舒兰连接线, 舒兰收费站 出口 1.4 公里处	18	2
60	龙门架 式广告	6m x 36m	舒兰连接线, 高速入口 200 米处 (中石油加油站	18	2

61	龙门架式广告	6m x 36m	龙嘉机场连接线, K1+800处	118	5
62	龙门架式广告	6m x 36m	龙嘉机场连接线, K3+150处	118	5
63	龙门架式广告	6m x 36m	龙嘉机场连接线, K1+50处	118	5
64	龙门架式广告	6m x 36m	龙嘉机场连接线, K1+550处	118	5
65	龙门架式广告	6m x 36m	龙嘉机场连接线, K2+50处	118	5
66	龙门架式广告	6m x 36m	龙嘉机场连接线, K2+525处	118	5
67	龙门架式广告	4m x 21m	辉南连接线, 距辉南收费站 201 米处	18	2
68	龙门架式广告	4m x 21m	辉南连接线, 距辉南收费站 600 米处	18	2
69	龙门架式广告	4m x 21m	金珠连接线, 202 国道高速入口 50 米处	16	2
70	龙门架式广告	4m x 21m	金珠连接线, 202 国道高速入口 700 米处	16	2
71	龙门架式广告	4m x 21m	金珠连接线, 202 国道高速入口 2.3 公里处	16	2
72	龙门架式广告	4m x 21m	金珠连接线, 202 国道高速入口 2.9 公里处	16	2
73	龙门架式广告	4m x 21m	金珠连接线, 202 国道高速入口 3.7 公里处	16	2
74	跨线桥广告	5.5m x 70m	长吉高速公路, K467+300	51	2
75	桥体广告	5m x 61m x 2	长吉高速公路, K467+300	39	2
均价				19.39	-

经查询万国企业网 (<http://cn.trustexprter.com/>), 四川成绵高速公路广告高塔 27.00 万元/个(<http://cn.trustexporter.com/cz436o3473540.htm>); 四川成南高速公路广告牌 8.50 万元/块(cn.trustexporter.com/cp-sichuanwuxian/o4430582.htm); 经查询虎易网 (<https://www.coovee.com/>), 湖北新干线广告有限公司 (<http://243470556.cn.coovee.net/>) 发布的供应黄黄高速户外广告牌 15 万元/年。具体信息如下:

序号	招商企业	路线名称	广告牌名称	招商价格
----	------	------	-------	------

1	四川高速公路广告传媒有限公司	四川成绵高速公路	广告高塔大牌	27 万元/个
2	四川无线传媒有限责任公司	四川成南高速公路	高速公路户外广告牌	8.5 万元/块
3	湖北新干线广告有限公司	湖北鄂东大桥桥头即浠水散花段黄黄高速公路	高速公路立柱广告位	15 万元/块

根据吉林省统计局统计年鉴数据（<http://tjj.jl.gov.cn/tjsj/>），长春市 2018 - 2020 年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 7.2%、3%和 3.6%，2018 - 2020 年 GDP 平均增速为 4.60%，本次预测的广告牌收入按照长春市 2018 - 2020 年 GDP 平均增速 4.60%测算，预计广告牌单价在 2027 年及以后趋于平稳，广告牌出租率第一年按 70%（2023 年 11 月-2024 年 12 月）、第二年按 80%、第三年及之后按 90%预测，预期各年度广告牌单价如下：

单位：（元/个）

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后
单价	90,000.00	90,000.00	94,140.00	98,470.44	103,000.08

（2）土地出让收入：

可出让经营性用地北起锦湖大路，八一水库以东，西到人民大街，可出让面积 60.69 公顷，该土地均已取得吉林省国土资源厅《关于长春市 2010 年度城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案十五的批复》（吉国土资耕发[2011]153 号）等征地批复文件。经查询近年长春市类似地段或区域相关土地出让信息，本次评价参考上述地块的成交价格进行预测。拟出让的地块与市内其他地块整体发展水平基本相当，随着经济的发展，上述地块仍有较大的升值空间。

根据中国土地市场网（<https://www.landchina.com/>）查询的信息，考虑土地的面积、成交时间等信息，对不同地块赋予不同的权重进行加权平均计算后确定区域内商服用地地价。具体详见下表：

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(平)	中标价格(万元)	地价(元/㎡)	修正系数	修正后地价(元/㎡)	出让日期	用途
1	2201002020B12779-1	高新区	东至晨晖街、西至创誉街、南至创新路、北至蔚山路	3778	54,923.89	14,534.75	0.20	2,906.95	2020年9月30日	商务金融用地
2	2201002020B11636	高新区	东至现状商业用地、南至规划巷道、西至现状居住用地、北至现状商务用地	3,475.00	5,858.00	16,857.55	0.20	3,371.51	2020年6月30日	其他商服用地
3	2201022020B01541	南关区	南关区,东至长春市民主党派机关服务中心,西至东岭北街,南至无名路,北至自由大路	3,071.00	3,766.00	12,263.11	0.15	1,839.47	2020年12月31日	其他商服用地
4	2201002018B10617	高新区	东至震宇街、南至南三环路、西至前进大街、北至星火路	12,942.00	16,365.00	12,644.88	0.15	1,896.73	2018年8月30日	商务金融用地
5	2201002018B10621	高新区	东至震宇街、南至南三环路、西至前进大街、北至星火路	7,847.00	10,635.00	13,552.95	0.15	2,032.94	2018年8月30日	商务金融用地
6	2201002019B07912	南关区	南关区,东至东天街、南至来安南街、西至兴盛路、北至兴盛路	17,225.00	22,237.00	12,909.72	0.15	1,936.46	2019年7月26日	商务金融用地
-	合计	-	-	-	-	-	1.00	13,984.06	-	-

根据中国土地市场网 (<https://www.landchina.com/>) 查询的信息, 考虑土地的面积、成交时间等信息, 对不同地块赋予不同的权重进行加权平均计算后确定区域内住宅用地地价。具体详见下表:

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(平)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	修正系数	修正后地价(元/m ²)	出让日期	用途
1	2201022020B01110	南关区	净月开发区, 东至河东街, 西至滨河路, 南至丙二十七路, 北至丙二十六路	105,052.00	116,691.76	11,108.00	0.10	1,110.80	2020年12月17日	城镇住宅用地
2	2201002019B07879	净月区	东至其他规划用地、西至擎天树街、南至锦竹西路、北至福祉大路	57,651.00	100,356.55	17,407.60	0.20	3,481.52	2019年7月25日	城镇住宅用地
3	2201002019B09954-2	南关区	南关区, 东至丙六十五路、南至丙五十三路、西至丙六十四路、北至丙五十二路	53,049.00	69,398.70	13,082.00	0.15	1,962.30	2019年12月31日	城镇住宅用地
4	2201002019B09961-1	南关区	南关区, 东至前进大街、南至丙五十三路、西至丙六十五路、北至丙五十二路	52,815.00	69,356.66	13,132.00	0.20	2,626.40	2019年12月31日	城镇住宅用地
5	2201022020B00231	净月区	东至丁十三街、西至临河街、南至丙四十七路、北至丙四十六路	57,051.00	67,194.67	11,778.00	0.15	1,766.70	2020年5月15日	城镇住宅用地
6	2201002019B07552-1	南关区	长春市南关区, 东至丙六十三路、南至丙六十三路、西至芳草街、北至丙五十路	104,433.00	142,557.25	13,650.59	0.20	2,730.12	2019年5月23日	城镇住宅用地
-	合计	-	-	-	-	-	1.00	13,677.84	-	-

按长春市 2018-2020 年 GDP 平均增速 4.60% 预测预期各年度土地出让价格, 预计土地价格在 2027 年及以后趋于平稳, 预期各年度土地出让价格如下:

单位: (元/m²)

地块	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
商服	13,984.06	14,627.33	15,300.18	16,003.99	16,740.18	17,510.22	18,315.69	19,158.22	19,158.22
住宅	13,677.84	14,307.02	14,965.14	15,653.54	16,373.60	17,126.79	17,914.62	18,738.69	18,738.69

(续)

地块	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
商服	19,158.22	19,158.22	19,158.22	19,158.22	19,158.22	19,158.22	19,158.22	19,158.22	19,158.22
住宅	18,738.69	18,738.69	18,738.69	18,738.69	18,738.69	18,738.69	18,738.69	18,738.69	18,738.69

根据经批复的《长春国家区域创新中心产业园一期基础设施项目可行性研究报告》及长春市人民政府办公厅第 28 次市政府专题会议纪要《研究国家区域创新中心产业园一期基础设施项目专项债申报事宜》，以及上述近期土地市场情况及项目出让区域周边土地价格，结合土地价格增长率（以长春市 2018-2020 年 GDP 平均增速 4.60%为土地价格增长率，预计土地价格在 2027 年及以后趋于平稳）。现预测地块转让实现土地出让收入情况如下：

金额单位：人民币万元

出让年度	可出让商服面积（万 m ² ）	可出让住宅面积（万 m ² ）	预测商服地价（元/m ² ）	预测住宅地价（元/m ² ）	收入
2022 年	0.2128	1.6689	15,300.18	14,965.14	28,231.20
2023 年	0.4260	3.3377	16,003.99	15,653.54	59,064.52
2024 年	0.3195	2.5033	16,740.18	16,373.60	46,336.52
2025 年	0.6391	5.0065	17,510.22	17,126.79	96,936.06
2026 年	0.2663	2.0860	18,315.69	17,914.62	42,247.37
2027 年	0.2663	2.0860	19,158.22	18,738.69	44,190.74

2028 年	0.3195	2.5033	19,158.22	18,738.69	53,029.61
2029 年	0.3195	2.5033	19,158.22	18,738.69	53,029.61
2030 年	0.4260	3.3377	19,158.22	18,738.69	70,705.53
2031 年	0.4260	3.3377	19,158.22	18,738.69	70,705.53
2032 年	0.5326	4.1721	19,158.22	18,738.69	88,383.36
2033 年	0.5326	4.1721	19,158.22	18,738.69	88,383.36
2034 年	0.6391	5.0065	19,158.22	18,738.69	106,059.27
2035 年	0.6391	5.0065	19,158.22	18,738.69	106,059.27
2036 年	0.6391	5.0065	19,158.22	18,738.69	106,059.27
2037 年	0.2665	2.0859	19,158.22	18,738.69	44,192.70
合计	6.87	53.82	-	-	1,103,613.92

(3) 地下管线运营费：可运营地下管线 144,000.00 米，根据国家发展改革委住房和城乡建设部《关于城市地下综合管廊实行有偿使用制度的指导意见》（发改价格〔2015〕2754 号）文件(https://www.ndrc.gov.cn/xwd/tztzl/pppz/zcfg/201512/t20151209_1033182_ext.html)，城市地下综合管廊各入廊管线单位应向管廊建设运营单位支付管廊有偿使用费用，包括入廊费和日常维护费，其中入廊费主要根据地下综合管廊本体及附属设施建设成本、入廊管线单独敷设和更新改造成本等因素确定收费标准，须由各入廊管线单位一次性支付或分期支付用于弥补管廊建设成本的费用。

依据长春市人民政府办公厅第 28 次市政府专题会议纪要《研究国家区域创新中心产业园一期基础设施项目专项债申报事宜》及经批复的《长春国家区域创新中心产业园一期基础设施项目可行性研究报告》，按 833.34 元/年·米计算，预计每年地下管线费用净收入 12,000.10 万元。

(4) 停车场基础设施运营收入：停车场可运营车位 500 个，根据经批复的《长春国家区域创新中心产业园一期基础设施项目可行性研究报告》及参考长春市政府定价的经营服务性收费目录清单价格，按 4,000 元/年·个测算（白天 3 元/小时（白天 10 小时），每年收费 270 天，按照每天 50%的使用率计算），每年投入运营产生净收入 200.00 万元。

根据长春市发展和改革委员会制定的长春市政府定价的经营服务性收费目录清单（http://drc.changchun.gov.cn/fzgg/jgg/202011/t20201120_2553493.html）：（一）公共文化、交通、体育、医疗、教育等公共设施配套停车场(库、泊位),具有垄断经营特征停车场(库、泊位)收费，1.计时累进方式收费：首小时 3-5 元，首小时后每小时 1-3 元，详见文件。2.计次方式收费：5-20 元/次，详见文件；（二）政府投资建设(设立)的停车场(库、泊位)收费，收费标准为每小时 8 元/台次，不足 1 小时按 1 小时计算。

随着时间的推移，项目成熟度会逐年增长，停车位使用率逐年增长，本次预测的停车场基础设施运营收入按照长春市 2018-2020 年 GDP 平均增速 4.60%测算，预计停车位单价在 2027 年及以后趋于平稳，预期各年度停车位单价如下：

单位：（元/个）

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后
单价	4,000.00	4,000.00	4,184.00	4,376.46	4,577.78

(5) 配套费收入：本项目居住用地平均容积率为2，商业用地平均容积率为3，根据根据吉林省财政厅《关于同意长春市提高城市基础设施配套费征收标准的批复》（吉财非税函【2011】549号）和吉林省财政厅《关于对《长春市人民政府关于申请取消现行长春市城市基础设施配套费征收截止期限的函》的复函》（吉财税函【2016】809号），住宅按140元/平方米收取，非住宅按160元/平方米收取，预计该区域配套费收入18,367.20万元，配套费为一次性收取，平均测算每年1,252.31万元。详见下表：

项目	序号	金额
居住用地面积（公顷）	(1)	53.82
商业用地面积（公顷）	(2)	6.87
居住用地平均容积率	(3)	2
商业用地平均容积率	(4)	3
居住用地配套费单价(元/平方米)	(5)	140
商业用地配套费单价(元/平方米)	(6)	160
居住用地配套费	(7) = (1) * (3) * (5)	15,069.60
商业用地配套费	(8) = (2) * (4) * (6)	3,297.60
合计	(9) = (7) + (8)	18,367.20
每月	(10) = (9) / 176	104.36
每年	(11) = (10) * 12	1,252.31
2023年（2个月）	(12) = (10) * 2	208.72
2024-2037年（14年）	(13) = (11) * 14	17,532.33
2038年(6个月)	(14) = (10) * 6	626.15
2023年11月-2038年6月合计（共计176个月）	(15) = (12) + (13) + (14)	18,367.20

2. 预测期内收费项目收入情况

根据上述原则，经测算预测期内项目可实现的收入情况如下：

单位：万元

年份	广告牌收入	土地出让收入	地下管线运营收入	停车场基础设施运营收入	配套费收入	收入合计
2022 年	0.00	28,231.20	0.00	0.00		28,231.20
2023 年	42.00	59,064.52	2,000.02	33.33	208.72	61,348.59
2024 年	252.00	46,336.52	12,000.10	200.00	1,252.31	60,040.93
2025 年	301.25	96,936.06	12,000.10	209.20	1,252.31	110,698.92
2026 年	354.49	42,247.37	12,000.10	218.82	1,252.31	56,073.09
2027 年	370.80	44,190.74	12,000.10	228.89	1,252.31	58,042.84
2028 年	370.80	53,029.61	12,000.10	228.89	1,252.31	66,881.71
2029 年	370.80	53,029.61	12,000.10	228.89	1,252.31	66,881.71
2030 年	370.80	70,705.53	12,000.10	228.89	1,252.31	84,557.63
2031 年	370.80	70,705.53	12,000.10	228.89	1,252.31	84,557.63
2032 年	370.80	88,383.36	12,000.10	228.89	1,252.31	102,235.46
2033 年	370.80	88,383.36	12,000.10	228.89	1,252.31	102,235.46
2034 年	370.80	106,059.27	12,000.10	228.89	1,252.31	119,911.37
2035 年	370.80	106,059.27	12,000.10	228.89	1,252.31	119,911.37
2036 年	370.80	106,059.27	12,000.10	228.89	1,252.31	119,911.37
2037 年	370.80	44,192.70	12,000.10	228.89	1,252.31	58,044.80

2038 年	185.40		6,000.05	114.44	626.14	6,926.03
合计	5,213.94	1,103,613.92	176,001.47	3,293.58	18,367.20	1,306,490.11

3.与项目可实现收入相关的支出情况

与预期的营业收入相关支出包括：计提土地出让各项资金、职工薪酬、修理费、其他支出、相关税费等。

依据财政部国土资源部关于印发《用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法》（财综[2004]49号）、财政部教育部《关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综[2011]62号）、财政部水利部《关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综[2011]48号）、财政部《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》（财综[2011]41号）、吉林省财政厅国土资源厅《关于规范国有土地使用权出让收支管理的实施意见》（吉财非税[2017]358号）等文件计提土地出让各项资金，各项政府基金说明如下：

农业土地开发资金：财政部国土资源部《用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法的通知》（财综[2004]49号）、《吉林省人民政府关于将部分土地出让金用于农业土地开发有关问题的通知》（吉政发[2004]25号），收取标准为：土地出让面积*土地出让平均纯收益征收标准（长春市为75元）×土地出让金用于农业土地开发的比例（15%）；（省级农业土地开发资金占比30%即75*15%*30%=3.375，市、县级农业土地开发资金占比70%即75*15%*70%=7.875）

教育资金：财政部教育部《关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综[2011]62号），收取标准为：（土地出让收入-土地开发成本-农业土地开发资金）×10%；

农田水利基金：财政部水利部《关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综[2011]48号），收取标准为：
(土地出让收入-土地开发成本-农业土地开发资金) × 10%；

保障性安居工程资金：财政部《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》（财综[2011]41号），收取标准为：
(土地出让收入-土地开发成本-农业土地开发资金) × 10%；

国有土地收益资金：吉林省财政厅国土资源厅《关于规范国有土地使用权出让收支管理的实施意见》（吉财非税[2017]358号），
收取标准为：土地出让收入净收益 × 10%。

依据上述文件计算，详见下表：

序号	项目	计提方式	单位	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一	土地出让面积	-	万 m ²	1.8817	3.7637	2.8228	5.6456	2.3523	2.3523	2.8228	2.8228	3.7637
二	出让土地回款	-	万元	28,231.20	59,064.52	46,336.52	96,936.06	42,247.37	44,190.74	53,029.61	53,029.61	70,705.53
三	用于资金平衡的土地相关收益	-	万元									
1	土地出让收入	-	万元	28,231.20	59,064.52	46,336.52	96,936.06	42,247.37	44,190.74	53,029.61	53,029.61	70,705.53
2	土地收益	收入*28%(1*28%)	万元	7,904.74	16,538.07	12,974.23	27,142.10	11,829.26	12,373.41	14,848.29	14,848.29	19,797.55
3	计提各项资金	-	万元	3,183.05	6,657.58	5,221.44	10,920.35	4,758.18	4,975.82	5,971.08	5,971.08	7,961.38

3.1	省级农业土地开发资金	土地出让面积*3.375元	万元	4.23	8.47	6.35	12.70	5.29	5.29	6.35	6.35	8.47
3.2	国有土地收益基金	净收益*10% (2*10%)	万元	790.47	1,653.81	1,297.42	2,714.21	1,237.34	1,182.93	1,484.83	1,484.83	1,979.76
3.3	市、县级农业土地开发资金	土地出让面积*7.875元	万元	16.94	33.87	25.41	50.81	21.17	21.17	25.41	25.41	33.87
3.4	教育资金	净收益*10% (2*10%)	万元	790.47	1,653.81	1,297.42	2,714.21	1,237.34	1,182.93	1,484.83	1,484.83	1,979.76
3.5	农田水利建设资金	净收益*10% (2*10%)	万元	790.47	1,653.81	1,297.42	2,714.21	1,237.34	1,182.93	1,484.83	1,484.83	1,979.76
3.6	保障性安居工程资金	净收益*10% (2*10%)	万元	790.47	1,653.81	1,297.42	2,714.21	1,237.34	1,182.93	1,484.83	1,484.83	1,979.76
4	用于资金平衡的土地相关收益	收入 - 各项资金 (1 - 3)	万元	25,048.15	52,406.94	41,115.08	86,015.71	39,214.92	37,489.19	47,058.53	47,058.53	62,744.15

(续)

序号	项目	计提方式	单位	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	合计
一	土地出让面积	-	万m²	3.7637	4.7047	4.7047	5.6456	5.6456	5.6456	2.3524	60.6900
二	出让土地回款	-	万元	70,705.53	88,383.36	88,383.36	106,059.27	106,059.27	106,059.27	44,192.70	1,103,613.92
三	用于资金平衡的土地相关收益	-	万元								-
1	土地出让收入	-	万元	70,705.53	88,383.36	88,383.36	106,059.27	106,059.27	106,059.27	44,192.70	1,103,613.92
2	土地收益	收入*28%(1*28%)	万元	19,797.55	24,747.34	24,747.34	29,696.60	29,696.60	29,696.60	12,373.96	309,011.93

3	计提各项资金	-	万元	7,961.38	9,951.85	11,942.15	11,942.15	11,942.15	4,976.06	124,287.55
3.1	省级农业土地开发资金	土地出让面积*2.25元	万元	8.47	10.59	12.70	12.70	12.70	5.29	136.54
3.2	国有土地收益基金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,979.76	2,474.73	2,969.66	2,969.66	2,969.66	1,237.40	30,901.20
3.3	市、县级农业土地开发资金	土地出让面积*9元	万元	33.87	42.34	50.81	50.81	50.81	21.17	546.21
3.4	教育资金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,979.76	2,474.73	2,969.66	2,969.66	2,969.66	1,237.40	30,901.20
3.5	农田水利建设资金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,979.76	2,474.73	2,969.66	2,969.66	2,969.66	1,237.40	30,901.20
3.6	保障性安居工程资金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,979.76	2,474.73	2,969.66	2,969.66	2,969.66	1,237.40	30,901.20
4	用于资金平衡的土地相关收益	收入-各项资金 (1-3)	万元	62,744.15	78,431.51	94,117.12	94,117.12	94,117.12	39,216.64	979,326.37

职工薪酬、修理费、其他支出根据经批复的《长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目可行性研究报告》及《长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目收益与融资自求平衡方案》计算。

职工薪酬：本项目新增停车场管理人员 4 人，参考长春市工资水平及岗位薪酬，年工资 3.6 万元，福利费按工资总额的 14% 测算，五险一金按工资总额的 35.8% 测算，则职工薪酬为 21.58 万元/年。按长春市 2018-2020 年 GDP 平均增速 4.60% 预测各年度职工薪酬的增长，预计职工薪酬每年按 4.6% 增长一次。其他岗位由项目单位职工兼任。

修理费：按广告牌及停车场工程费的 3% 计算。本项目的修理费主要为广告牌及停车场的修理费，根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）相关规定，修理费可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。根据本项目特点，修理费按广告牌及停车场工程费（固定资产原值扣除建设期利息）的修理费率 3% 计算。修理费为 $(800+480) \times 5\% = 64$ 万元/年。按长春市 2018-2020 年 GDP 平均增速 4.60% 预测各年度修理费的增长，预计修理费每年按 4.60% 增长一次。

其他支出：按营业收入的千分之五计算。本项目的其他支出主要是指其他营业费用及其他管理费用，根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）相关规定，其他营业费用是指企业在销售商品过程中发生的各项费用以及专设销售机构的各项经费，包括应由企业负担的运输费、装卸费、包装费、保险费、广告费、展览费等经营费用；其他管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用。项目评价中常见的估算方法是按营业收入的百分数估算。根据本项目特点，其他支出按营业收入的千分之五计算。

相关税费：本项目涉及增值税、城市建设税、教育费附加、地方教育费附加、印花税、文化事业费和企业所得税，征收方式及税率，依据现行税法执行。（1）增值税，按应税收入的一定比例计征，具体如下：①销项税额：广告牌收入及停车场基础设施运营收入按 9% 的税率计征。②进项税额：修理费按 9% 的税率计征，其他支出按 6% 的税率计征，建设期的建筑工程及预备费按 9% 的税率计征、其他工程建设二类费用按 6% 的税率计征；经计算，建设期的可抵扣的增值税与经营期增值

税进项税额之和大于销项税额，因此抵扣后应纳增值税为 0。（2）城市维护建设税按增值税的 7%计征。（3）教育费附加按增值税的 3%计征。（4）地方教育费附加按增值税的 2%计征。（5）印花税按收入的 0.1%计征。（6）文化事业费：按广告费收入的 3%计征。（7）企业所得税按应纳税所得额的 25%计征。经计算，不含税应税收入（广告牌收入、地下管线运营收入、停车场基础设施运营收入）扣除文化事业费、税金及附加、不含税经营成本、折旧费、摊销费、经营期利息费用后的利润总额小于 0，因此应纳所得税额为 0。

根据上述原则，经测算预测期内项目支出情况如下：

单位：万元

年份	职工薪酬	修理费	其他支出	文化事业费	税金及附加	合计
2022 年	-		141.16			141.16
2023 年	3.60	10.67	306.74	1.26	2.08	324.35
2024 年	21.58	64.00	300.20	7.56	12.45	405.79
2025 年	22.56	66.94	553.49	9.04	12.51	664.54
2026 年	23.61	70.02	280.37	10.63	12.57	397.20
2027 年	24.69	73.24	290.21	11.12	12.60	411.86
2028 年	25.82	76.61	334.41	11.12	12.60	460.56
2029 年	27.00	80.13	334.41	11.12	12.60	465.26
2030 年	28.25	83.82	422.79	11.12	12.60	558.58
2031 年	29.55	87.68	422.79	11.12	12.60	563.74
2032 年	30.92	91.71	511.18	11.12	12.60	657.53
2033 年	32.33	95.93	511.18	11.12	12.60	663.16
2034 年	33.82	100.34	599.56	11.12	12.60	757.44
2035 年	35.39	104.96	599.56	11.12	12.60	763.63
2036 年	37.00	109.79	599.56	11.12	12.60	770.07
2037 年	38.71	114.84	290.22	11.12	12.60	467.49
2038 年	20.24	60.06	34.63	5.56	6.30	126.79
合计	435.07	1,290.74	6,532.46	156.37	184.51	8,599.15

4. 收费项目收益情况

根据上述测算的数据，收费项目收益情况如下：

货币单位：万元

年份	项目收入	计提土地出让各项	经营成本费用	文化事业费	税金及附加	净收益
2022 年	28,231.20	3,183.05	141.16	-	-	24,906.99
2023 年	61,348.59	6,657.58	321.01	1.26	2.08	54,366.66
2024 年	60,040.93	5,221.44	385.78	7.56	12.45	54,413.70
2025 年	110,698.92	10,920.35	642.99	9.04	12.51	99,114.03
2026 年	56,073.09	4,758.18	374.00	10.63	12.57	50,917.71
2027 年	58,042.84	4,975.82	388.14	11.12	12.60	52,655.16
2028 年	66,881.71	5,971.08	436.84	11.12	12.60	60,450.07
2029 年	66,881.71	5,971.08	441.54	11.12	12.60	60,445.37
2030 年	84,557.63	7,961.38	534.86	11.12	12.60	76,037.67
2031 年	84,557.63	7,961.38	540.02	11.12	12.60	76,032.51
2032 年	102,235.46	9,951.85	633.81	11.12	12.60	91,626.08
2033 年	102,235.46	9,951.85	639.44	11.12	12.60	91,620.45
2034 年	119,911.37	11,942.15	733.72	11.12	12.60	107,211.78
2035 年	119,911.37	11,942.15	739.91	11.12	12.60	107,205.59
2036 年	119,911.37	11,942.15	746.35	11.12	12.60	107,199.15
2037 年	58,044.80	4,976.06	443.77	11.12	12.60	52,601.25
2038 年	6,926.03		114.93	5.56	6.30	6,799.24
合计	1,306,490.11	124,287.55	8,258.27	156.37	184.51	1,173,603.41

六、现金流量情况

货币单位：人民币万元

序号	项目	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一	现金流入	2,186,780.27	40,235.50	260,361.44	202,877.46	466,395.55	60,040.93	110,698.92
1	业务活动现金收入	1,306,490.11	-	-	28,231.20	61,348.59	60,040.93	110,698.92
1.1	广告牌收入	5,213.94	-	-	-	42.00	252.00	301.25
1.2	土地出让收入	1,103,613.92	-	-	28,231.20	59,064.52	46,336.52	96,936.06
1.3	地下管线运营收入	176,001.47	-	-	-	2,000.02	12,000.10	12,000.10
1.4	停车场基础设施运营收入	3,293.58	-	-	-	33.33	200.00	209.20
1.5	配套费收入	18,367.20	-	-	-	208.72	1,252.31	1,252.31
2	融资活动现金流入	535,300.00	40,000.00	256,000.00	40,000.00	199,300.00	-	-
2.1	债券融资款	535,300.00	40,000.00	256,000.00	40,000.00	199,300.00	-	-
3	资本金投入	344,990.16	235.50	4,361.44	134,646.26	205,746.96	-	-
二	项目现金流出	1,912,851.84	40,235.50	106,866.83	342,815.91	422,571.15	30,100.96	121,034.42
1	业务活动现金流出	133,084.97	-	-	3,324.21	7,180.20	5,627.23	11,584.89
1.1	各项税费	340.88	-	-	-	3.34	20.01	21.55
1.2	经营成本费用	132,545.82	-	-	3,324.21	6,978.59	5,607.22	11,563.34
1.3	流动资金	198.27	-	-	-	198.27	-	-
2	建设投资支出	859,294.94	40,235.50	99,409.40	324,447.87	395,202.17	-	-
3	融资活动现金流出	920,471.93	-	7,457.43	15,043.83	20,188.78	24,473.73	109,449.53
3.1	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-

3.2	偿还债券本金	535,300.00	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3	支付债券利息	283,200.98	-	4,058.40	11,644.80	16,789.75	21,074.70	21,074.70	21,074.70	-
3.4	偿还原土储债券本金	84,975.80	-	-	-	-	-	-	84,975.80	-
3.5	支付原土储债券利息	16,995.15	-	3,399.03	3,399.03	3,399.03	3,399.03	3,399.03	3,399.03	-
三	现金结余	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	期初现金	-	-	-	153,494.61	13,556.16	57,380.56	87,320.53	87,320.53	-
2	期内变动	273,928.43	-	153,494.61	-139,938.45	43,824.40	29,939.97	-10,335.50	-10,335.50	-
3	期末现金	273,928.43	-	153,494.61	13,556.16	57,380.56	87,320.53	76,985.03	76,985.03	-

(续)

序号	项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	现金流入	56,073.09	58,042.84	66,881.71	66,881.71	84,557.63	84,557.63
1	业务活动现金收入	56,073.09	58,042.84	66,881.71	66,881.71	84,557.63	84,557.63
1.1	广告牌收入	354.49	370.80	370.80	370.80	370.80	370.80
1.2	土地出让收入	42,247.37	44,190.74	53,029.61	53,029.61	70,705.53	70,705.53
1.3	地下管线运营收入	12,000.10	12,000.10	12,000.10	12,000.10	12,000.10	12,000.10
1.4	停车场基础设施运营收入	218.82	228.89	228.89	228.89	228.89	228.89
1.5	配套费收入	1,252.31	1,252.31	1,252.31	1,252.31	1,252.31	1,252.31
2	融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-
2.1	债券融资款	-	-	-	-	-	-
3	资本金投入	-	-	-	-	-	-

二	项目现金流出	26,230.08	26,462.38	27,506.34	27,511.04	29,594.66	29,599.82
1	业务活动现金流出	5,155.38	5,387.68	6,431.64	6,436.34	8,519.96	8,525.12
1.1	各项税费	23.20	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72
1.2	经营成本费用	5,132.18	5,363.96	6,407.92	6,412.62	8,496.24	8,501.40
1.3	流动资金	-	-	-	-	-	-
2	建设投资支出	-	-	-	-	-	-
3	融资活动现金流出	21,074.70	21,074.70	21,074.70	21,074.70	21,074.70	21,074.70
3.1	债券发行费用	-	-	-	-	-	-
3.2	偿还债券本金	-	-	-	-	-	-
3.3	支付债券利息	21,074.70	21,074.70	21,074.70	21,074.70	21,074.70	21,074.70
3.4	偿还原土储债券本金	-	-	-	-	-	-
3.5	支付原土储债券利息	-	-	-	-	-	-
三	现金结余	-	-	-	-	-	-
1	期初现金	76,985.03	106,828.04	138,408.50	177,783.87	217,154.54	272,117.51
2	期内变动	29,843.01	31,580.46	39,375.37	39,370.67	54,962.97	54,957.81
3	期末现金	106,828.04	138,408.50	177,783.87	217,154.54	272,117.51	327,075.32

(续)

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	现金流入	102,235.46	102,235.46	119,911.37	119,911.37	119,911.37	58,044.80	6,926.03
1	业务活动现金收入	102,235.46	102,235.46	119,911.37	119,911.37	119,911.37	58,044.80	6,926.03

1.1	广告牌收入	370.80	370.80	370.80	370.80	370.80	370.80	185.40
1.2	土地出让收入	88,383.36	88,383.36	106,059.27	106,059.27	106,059.27	44,192.70	-
1.3	地下管线运营收入	12,000.10	12,000.10	12,000.10	12,000.10	12,000.10	12,000.10	6,000.05
1.4	停车场基础设施运营收入	228.89	228.89	228.89	228.89	228.89	228.89	114.44
1.5	配套费收入	1,252.31	1,252.31	1,252.31	1,252.31	1,252.31	1,252.31	626.14
2	融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-	-
2.1	债券融资款	-	-	-	-	-	-	-
3	资本金投入	-	-	-	-	-	-	-
二	项目现金流出	82,884.08	89,043.95	128,798.77	164,901.22	118,947.44	56,903.51	40,843.78
1	业务活动现金流出	10,609.38	10,615.01	12,699.59	12,705.78	12,712.22	5,443.55	126.79
1.1	各项税费	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	11.86
1.2	经营成本费用	10,585.66	10,591.29	12,675.87	12,682.06	12,688.50	5,419.83	114.93
1.3	流动资金	-	-	-	-	-	-	-
2	建设投资支出	-	-	-	-	-	-	-
3	融资活动现金流出	72,274.70	78,428.94	116,099.18	152,195.44	106,235.22	51,459.96	40,716.99
3.1	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-
3.2	偿还债券本金	51,200.00	59,200.00	99,060.00	139,060.00	99,060.00	47,860.00	39,860.00
3.3	支付债券利息	21,074.70	19,228.94	17,039.18	13,135.44	7,175.22	3,599.96	856.99
3.4	偿还原土储债券本金	-	-	-	-	-	-	-
3.5	支付原土储债券利息	-	-	-	-	-	-	-
三	现金结余	-	-	-	-	-	-	-

1	期初现金	327,075.32	346,426.70	359,618.21	350,730.81	305,740.96	306,704.89	307,846.18
2	期内变动	19,351.38	13,191.51	-8,887.40	-44,989.85	963.93	1,141.29	-33,917.75
3	期末现金	346,426.70	359,618.21	350,730.81	305,740.96	306,704.89	307,846.18	273,928.43

备注：期末现金余额 273,928.43 万元，与项目收益 1,173,603.41 万元减去融资本息 920,471.93 万元的差额 253,131.48 万元相差 20,796.95 万元，系建设期利息由资本金解决所致。

七、预期相关收入和相关收入扣除对应的成本及各项税金后偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收入为广告牌收入、土地出让收入、地下管线运营收入、停车场基础设施运营收入、配套费收入，需支付的债券资金利息由该收入予以支付。

计算的本息覆盖倍数，具体如下表所示：

金额单位：人民币万元

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
2021 年	-	4,058.40	4,058.40	-	-
2022 年	-	11,644.80	11,644.80	28,231.20	24,906.99
2023 年	-	16,789.75	16,789.75	61,348.59	54,366.66
2024 年	-	21,074.70	21,074.70	60,040.93	54,413.70
2025 年	-	21,074.70	21,074.70	110,698.92	99,114.03
2026 年	-	21,074.70	21,074.70	56,073.09	50,917.71
2027 年	-	21,074.70	21,074.70	58,042.84	52,655.16
2028 年	-	21,074.70	21,074.70	66,881.71	60,450.07
2029 年	-	21,074.70	21,074.70	66,881.71	60,445.37
2030 年	-	21,074.70	21,074.70	84,557.63	76,037.67
2031 年	-	21,074.70	21,074.70	84,557.63	76,032.51
2032 年	51,200.00	21,074.70	72,274.70	102,235.46	91,626.08
2033 年	59,200.00	19,228.94	78,428.94	102,235.46	91,620.45
2034 年	99,060.00	17,039.18	116,099.18	119,911.37	107,211.78
2035 年	139,060.00	13,135.44	152,195.44	119,911.37	107,205.59
2036 年	99,060.00	7,175.22	106,235.22	119,911.37	107,199.15
2037 年	47,860.00	3,599.96	51,459.96	58,044.80	52,601.25
2038 年	39,860.00	856.99	40,716.99	6,926.03	6,799.24
合计	535,300.00	283,200.98	818,500.98	1,306,490.11	1,173,603.41
原土储债券	84,975.80	16,995.15	101,970.95	-	-
总计	620,275.80	300,196.13	920,471.93	1,306,490.11	1,173,603.41
本息覆盖倍数				1.42	1.28

八、综述

综上所述，在相关单位对项目收入预测及其所依据的各项假设前提下，在本次项目专项债券存续期内，长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目预期收入对融资成本覆盖倍数为 1.42 倍，预期收益对融资成本覆盖倍数为 1.28 倍，项目收益完全可以覆盖融资成本，实现项目收益和融资自求平衡。

九、免责声明

我们出具的评论将仅基于下列基础、前提、事项：

- 1.我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- 2.我们假设提供给我们所有资料为准确、真实、完整和有效；
- 3.贵方履行的项目审批、申报程序及内容合法合规，自有投资安排及项目收入能够实现；
- 4.在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力；该等法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化，国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；我们没有义务告知贵方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。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；
- 5.项目收入等全部优先用于偿还本次预计发行债券的本息，如项目收入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；
- 6.贵方理解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作出的任何声明、保证或担保；
- 7.与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，本所与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，

任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的,依赖我们的提交物、建议、评论、报告或其他服务;

8.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、不可抗力或不可预见因素的重大不利影响等)。如有任何第三方依赖我们报告的情况,贵方同意将保护我所,其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告(无论是否经过我们的同意)有关的第三方索偿或责任的影响,并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。

中兴财光华会计师事务所



(特殊普通合伙)吉林分所

中国·长春

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2022年05月16日



统一社会信用代码 91220102081828677Y

名称	中兴财光华会计师事务所(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 长春市南关区解放大路65号金碧阁小区3幢3单元

负责人 崔志彪

成立日期 2013年12月30日

营业期限 2013年12月30日至2033年11月13日

2013年12月30日至2033年11月13日



登记机关

2016年 06月17 日

<http://211.141.74.198:8081/aiccips>



企业应当于每年1月1日至6月30日通过“企业信用查询公示系统”（网址：www.ces.gov.cn）自行申报信用信息，自申报之日起20个工作日内，经总局审核后，立即向社会公示。



会计师事务所分所
执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所

負責人：崔志彪

经营场所：南关区解放大路65号3栋3单元701号房

分所执业证书编号: 110102052201

批准执业文号：吉财审批复〔2009〕5号

批准执业日期: 2009年08月03日



证书序号: 5000378

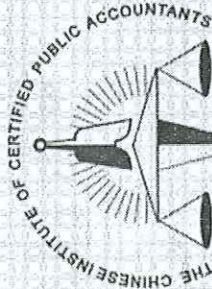
说明

- 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: 吉林省财政厅

二〇一八年 七月 五日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会



姓名	郎玉明
性别	男
出生日期	1974-09-11
工作单位	吉林仁和会计师事务所有限公司
身份证号	220421197409111918
Identify card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

此证书有效期限一年
This certificate is valid for one year after

吉林省注册会计师协会

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年度任职资格检查合格

证书编号: 220100101437
No. of Certificate

批准注册协会: 吉林省注册会计师协会
Authorized Institution: CMA

发证日期: 二〇〇三 年 十 月 二十日
Date of issuance



姓名: 王洪霞
 性别: 女
 出生日期: 1976-06-10
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙) 吉林分所
 身份证号码: 220181197606107723



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.

证书编号: 110102060056
 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: 2018 年 06 月 02 日
 Date of Issuance

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

吉林省注册会计师协会

2021年度任职资格检查合格