

通榆县农产品融合发展示范园项目收益与融资自求平衡
财务评价报告

吉瑞记专审字[2026]第035号

吉林省瑞记会计师事务所有限责任公司

通榆县农产品融合发展示范园项目收益与融资自求平衡 财务评价报告

吉瑞记专审字[2026]第 035 号

我们接受委托，对通榆县编制的《通榆县农产品融合发展示范园项目收益与融资自求平衡方案》进行评价并出具专项评价报告。

评价审核依据是以《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》为基础。债券发行单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在评价报告中披露。根据对支持这些假设证据的审核，未发现假设证据没有为预测提供合理基础。我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流预测编制基础进行了列报。

由于预测事项通常并非如预期那样发生且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经审核，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，通过对本项目预期收益和融资自求平衡方案的分析，通榆县农产品融合发展示范园项目专项债券项目预期收益能够合理保障偿还专项债券融资本金和利息，总体实现项目收益和融资自求平衡。

一、财务评价依据

- 1、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83 号）；
- 2、《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）；
- 3、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）；
- 4、《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）；
- 5、《关于建立新增地方政府专项债券项目需求申报协调机制的意见》（吉财债〔2019〕879 号）；
- 6、《通榆县农产品融合发展示范园项目收益与融资自求平衡方案》。

二、评价要素及假设

根据《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）的规定：地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券，需要在法定专项债务限额内充分考虑资金筹措的充足性和稳定性，应当能够产生持续稳定地反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

在上述评价要素的基础上，假设项目预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境未发生重大变化，项目所从事的行业及市场状况未发生重大变化，国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化，所涉及的施工手续能够获得相关政府部门审批，项目各项支出按照要求能够如期支付，产品和服务价格在正常范围内变动，各项收入可以按照项目资金平衡方案如期、如量完成，预测期内出现的年度资金缺口能够由政府性基金收入统筹安排解决且无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成的重大不利影响。

三、项目情况

1、项目建设地点

项目地点位于通榆县开发区敬业路以南，和谐大街以东，吉祥街以西。

2、项目建设内容

建设用地总占地面积 306671.42 m²，总建筑面积 176391.33 m²。其中地上建筑面积 175198.88 m²，地下建筑面积 1192.45 m²。项目园区建设内容总共建设 29 栋，其中包括标准化厂房 9 栋；综合厂房 1 栋；研发办公用房 2 栋；冷藏 2 栋；冷链加工车间 1 栋；丙 2 类仓库 7 栋；消防、污水处理用房 1 栋；设备用房 1 栋，4 栋门卫房；1 栋公共厕所。建设绿地面积 46097.5 m²（包括通过园区的水系），道路停车场面积 122079.41 m²；园区建设对外连通道路用地面积 36223.15 m²。道路全长 724.56m。

3、项目建设情况

根据《通榆县农产品融合发展示范园项目可行性研究报告》项目建设期为 27 个月，即从 2021 年 9 月至 2023 年 12 月。

因疫情、资金等影响，项目建设期延迟至 2027 年 6 月竣工。

截至至今，项目已开工建设。

4. 分年度建设计划

2021 年 9—2022 年 1 月，完成可行性研究报告编制及报批工作；

2022 年 1—4 月，完成项目初步设计、施工图设计审查、招标工作，项目施工前的各项准备工作；

2022 年 5 月—2027 年 5 月，完成项目所有土建工程施工及各种设备的采购、安装、调试工作；

2027 年 6 月，项目竣工验收，进行设备调试后全面投入使用。

四、项目测算分析

（一）项目投资情况

本项目初步设计报告批复总投资 110,275.23 万元，其中建筑工程费用 66,493.42 万元，设备购置费用 6,298.75 万元，安装工程费用 11,960.18 万元，工程建设其它费用 16,714.53 万元，基本预备费 5,073.35 万元，建设期利息 3,735.00 万元。

备注：由于实际发债利率、发债金额时间等变化，计算建设期专项债还息共 6,149.39 万元，故项目基本预备费调整为 2,658.96 万元。

项目投资情况如下表：

通榆县农产品融合发展示范园项目总概算表

单位：万元

序号	工程项目或费用名称	概算价值（万元）				
		建筑工程	设备、工器具购置费	安装费	其他费用	合计
	建设项目概算总投资	66493.42	6298.75	11960.18	25522.88	110275.23
一	第一部分 工程费用	66493.42	6298.75	11960.18		84752.35
1	建筑工程	56753.55	6172.43	9470.41		72396.39
1.1	1#研发办公用房 1	3983.46	253.69	1040.38		5277.53
1.2	2#综合厂房	1979.1	3.12	189.03		2171.25
1.3	3#公共厕所	54.05	0.43	11.30		65.78
1.4	4#研发办公用房 2	2450.39	189.47	713.69		3353.55
1.5	5#仓库	2414.01	45.99	258.14		2718.14
1.6	6#仓库	2414.01	45.99	258.14		2718.14
1.7	7#生产厂房	2503.82	393.12	470.11		3367.05
1.8	8#冷链生产车间	2625.95	155.74	439.42		3221.11
1.9	9#仓库	2414.01	36.91	242.45		2693.37
1.10	10#仓库	2414.01	45.94	258.19		2718.14
1.11	11#生产厂房	3072.23	392.42	560.52		4025.17
1.12	12#生产厂房	3072.23	392.42	560.52		4025.17

1.13	13#生产厂房	3072.23	392.42	560.52		4025.17
1.14	14#生产厂房	3528.06	392.42	560.52		4481.00
1.15	15#生产厂房	3528.06	392.42	560.52		4481.00
1.16	16#冷库	2123.88	448.44	310.06		2882.38
1.17	17#冷库	2250.05	448.44	320.05		3018.54
1.18	18#仓库	2125.94	45.98	258.36		2430.28
1.19	19#仓库	1365.25	46.96	170.79		1583.00
1.2	20#仓库	1365.25	46.96	170.79		1583.00
1.21	21#生产厂房	2324.21	127.63	607.85		3059.69
1.22	22#生产厂房	2324.21	381.92	353.56		3059.69
1.23	23#生产厂房	2324.21	381.92	353.56		3059.69
1.24	24#消防污水用房	667.28	495.82	175.98		1339.08
1.25	25#变电所	258.17	39.86	40.04		338.07
1.26	26#门卫	24.87	0.35	6.48		31.70
1.27	27#门卫	24.87	0.35	6.48		31.70
1.28	28#门卫	24.87	0.35	6.48		31.70
1.29	29#门卫	24.87	0.35	6.48		31.70
1.3	检验检测设备购置费用	0	574.60	0.00		574.60
2	室外工程	9739.87	126.32	2489.77		12355.96
2.1	道路铺装工程	4479.36				4479.36
2.2	景观绿化工程	1070.4				1070.40
2.3	围墙工程	186.29				186.29
2.4	土方工程	2143.55				2143.55
2.5	化粪池工程	37.05				37.05
2.6	景观照明工程			162.27		162.27
2.7	对外联通道路	1823.22				1823.22
2.8	对外联通道路排水工程			145.30		145.30
2.9	室外管网工程		126.32	2182.20		2308.52
二	第二部分 其他费用				16714.53	16714.53
1	建设单位管理费				776.79	776.79
2	前期工程咨询费				50.00	50.00
3	工程设计费				1446.07	1446.07
4	工程勘察费				487.80	487.80
5	竣工图文件编制费				141.11	141.11
6	招标代理服务费				67.93	67.93
7	工程造价咨询费				958.87	958.87
8	工程建设监理费				659.31	659.31
9	人防异地建设费				945.46	945.46
10	城市基础设施配套费				1411.13	1411.13
11	城市消防设施配套费				88.20	88.20

12	工程保险费				238.80	238.80
13	土地取得费				7360.11	7360.11
14	环境影响评价费				20.00	20.00
15	水土保持费				30.00	30.00
16	集中供热入网费				573.27	573.27
17	劳动安全卫生评价费				398.00	398.00
18	场地准备及临时设施费				398.00	398.00
19	施工图审查费				63.68	63.68
20	种植基地流转				600.00	600.00
三	第三部分 预备费				2658.96	2658.96
1	基本预备费				2658.96	2658.96
四	第四部分 建设期利息				6149.39	6149.39
1	建设期利息				6149.39	6149.39

（二）项目融资情况

项目总投资金额 110,275.23 万元，其中项目资本金金额 30,375.23 万元，占比 27.54%；项目拟发债金额 79,900.00 万元，占比 72.46%。

融资情况明细表

单位：万元

发债项目	资金来源			本次拟申请政府专项债券金额
	项目资本金	拟发行专项债券	合计	
通榆县农产品融合发展示范园项目	30,375.23	79,900.00	110,275.23	79,900.00

1、项目资本金投入

项目财政预算内资金 30,375.23 万元，占比 27.54%；项目资本金由通榆县财政局负责筹措，纳入当年地方财政预算。

按照《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）文件要求，社会民生类基础设施项目资本金最低为总投资的 15%，项目符合文件要求。

2、资金使用计划

项目资金使用计划表

单位：万元

资金类型	用于项目资本金			非项目资本金			合计	来源依据
	2025年 及以前 年度	2026年	2027年 及以后 年度	2025年及 以前年度	2026年	2027年 及以后年 度		
合计	5,157.12	1,452.54	23,765.57	38,300.00	15,000.00	26,600.00	110,275.23	
财政预算资金	5,157.12	1,452.54	23,765.57				30,375.23	《资金证明文件》
单位自有资金								
专项债券资金				38,300.00	15,000.00	26,600.00	79,900.00	
银行贷款								
其他资金								

（三）债券还本付息分析

通榆县农产品融合发展示范园项目计划总融资金额 7.99 亿元，所有债券品种均为记账式固定利率付息债券。2022 年度已发行债券 2.8 亿元，2023 年度已发行债券 1.03 亿元，2026 年度拟申请发行债券 1.5 亿元，2027 年度拟申请发行债券 2.66 亿元。

1、债券利息测算

（1）2022 年度吉林省政府专项债券（十一期）已发行还本付息情况：

已在 2022 年吉林省政府专项债券（十一期）发行，共发行专项债券金额 5,000 万元，起息日 2022 年 3 月 22 日，发债期 30 年，实际发行利率为 3.53%。

还本付息明细表

单位：万元

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
2022 年	-	5,000.00		5,000.00	88.25	88.25
2023 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2024 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2025 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2026 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50

2027 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2028 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2029 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2030 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2031 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2032 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2033 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2034 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2035 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2036 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2037 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2038 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2039 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2040 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2041 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2042 年	5,000.00			5,000.00	176.50	176.50
2043 年	5,000.00		500.00	4,500.00	167.68	667.68
2044 年	4,500.00		500.00	4,000.00	150.03	650.03
2045 年	4,000.00		500.00	3,500.00	132.38	632.38
2046 年	3,500.00		500.00	3,000.00	114.73	614.73
2047 年	3,000.00		500.00	2,500.00	97.08	597.08
2048 年	2,500.00		500.00	2,000.00	79.43	579.43
2049 年	2,000.00		500.00	1,500.00	61.78	561.78
2050 年	1,500.00		500.00	1,000.00	44.13	544.13
2051 年	1,000.00		500.00	500.00	26.48	526.48
2052 年	500.00		500.00	-	8.83	508.83
合计	-	5,000.00	5,000.00	-	4,500.80	9,500.80

(2) 2022 年度吉林省政府专项债券（十六期）已发行债券还本付息情况：

已在 2022 年吉林省政府专项债券（十六期）发行，共发行专项债券金额 18,000 万元，起息日 2022 年 5 月 31 日，实际发行利率为 3.40%。

还本付息明细表

单位：万元

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
2022 年	-	18,000.00		18,000.0	306.00	306.00
2023 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2024 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2025 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00

2026 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2027 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2028 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2029 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2030 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2031 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2032 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2033 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2034 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2035 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2036 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2037 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2038 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2039 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2040 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2041 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2042 年	18,000.00			18,000.0	612.00	612.00
2043 年	18,000.00		1,800.00	16,200.0	581.40	2,381.40
2044 年	16,200.00		1,800.00	14,400.0	520.20	2,320.20
2045 年	14,400.00		1,800.00	12,600.0	459.00	2,259.00
2046 年	12,600.00		1,800.00	10,800.0	397.80	2,197.80
2047 年	10,800.00		1,800.00	9,000.00	336.60	2,136.60
2048 年	9,000.00		1,800.00	7,200.00	275.40	2,075.40
2049 年	7,200.00		1,800.00	5,400.00	214.20	2,014.20
2050 年	5,400.00		1,800.00	3,600.00	153.00	1,953.00
2051 年	3,600.00		1,800.00	1,800.00	91.80	1,891.80
2052 年	1,800.00		1,800.00	-	30.60	1,830.60
合计	-	18,000.00	18,000.00	-	15,606.00	33,606.00

(3) 2022 年度吉林省政府专项债券（三十七期）已发行债券还本付息情况：

已在 2022 年吉林省政府专项债券(三十七期)发行，共发行专项债券金额 5,000 万元，起息日 2022 年 8 月 31 日，发债期 30 年，实际发行利率为 3.28%。

还本付息明细表

单位：万元

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
2022 年	-	5,000.00		5,000.00		-
2023 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2024 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00

2026 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2038 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2039 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2040 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2041 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2042 年	5,000.00			5,000.00	164.00	164.00
2043 年	5,000.00		500.00	4,500.00	164.00	664.00
2044 年	4,500.00		500.00	4,000.00	147.60	647.60
2045 年	4,000.00		500.00	3,500.00	131.20	631.20
2046 年	3,500.00		500.00	3,000.00	114.80	614.80
2047 年	3,000.00		500.00	2,500.00	98.40	598.40
2048 年	2,500.00		500.00	2,000.00	82.00	582.00
2049 年	2,000.00		500.00	1,500.00	65.60	565.60
2050 年	1,500.00		500.00	1,000.00	49.20	549.20
2051 年	1,000.00		500.00	500.00	32.80	532.80
2052 年	500.00		500.00	-	16.40	516.40
合计	-	5,000.00	5,000.00	-	4,182.00	9,182.00

2、2023 年还本付息情况：

(1) 2023 年度吉林省政府专项债券（十一期）已发行还本付息情况：

已在 2023 年吉林省政府专项债券（十一期）发行专项债券金额 9,400 万元，起息日 2023 年 7 月 31 日，发债期 15 年，实际发行利率为 3.03%。

还本付息明细表

单位：万元

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
2023 年	-	9,400.00		9,400.00		-
2024 年	9,400.00			9,400.00	284.82	284.82
2025 年	9,400.00			9,400.00	284.82	284.82
2026 年	9,400.00			9,400.00	284.82	284.82
2027 年	9,400.00			9,400.00	284.82	284.82

2028年	9,400.00			9,400.00	284.82	284.82
2029年	9,400.00			9,400.00	284.82	284.82
2030年	9,400.00			9,400.00	284.82	284.82
2031年	9,400.00			9,400.00	284.82	284.82
2032年	9,400.00			9,400.00	284.82	284.82
2033年	9,400.00			9,400.00	284.82	284.82
2034年	9,400.00		1,880.00	7,520.00	284.82	2,164.82
2035年	7,520.00		1,880.00	5,640.00	227.86	2,107.86
2036年	5,640.00		1,880.00	3,760.00	170.89	2,050.89
2037年	3,760.00		1,880.00	1,880.00	113.93	1,993.93
2038年	1,880.00		1,880.00	-	56.96	1,936.96
合计	-	9,400.00	9,400.00	-	3,702.66	13,102.66

(2) 2023 年度吉林省政府专项债券（二十九期）已发行债券还本付息情况：

已在 2023 年吉林省政府专项债券（二十九期）专项债券发行专项债券 900 万元，起息日 2023 年 9 月 26 日，发债期 15 年，实际发行利率为 3.08%。

还本付息明细表

单位：万元

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
2023 年	-	900.00		900.00		-
2024 年	900.00			900.00	27.72	27.72
2025 年	900.00			900.00	27.72	27.72
2026 年	900.00			900.00	27.72	27.72
2027 年	900.00			900.00	27.72	27.72
2028 年	900.00			900.00	27.72	27.72
2029 年	900.00			900.00	27.72	27.72
2030 年	900.00			900.00	27.72	27.72
2031 年	900.00			900.00	27.72	27.72
2032 年	900.00			900.00	27.72	27.72
2033 年	900.00			900.00	27.72	27.72
2034 年	900.00		180.00	720.00	27.72	207.72
2035 年	720.00		180.00	540.00	22.18	202.18
2036 年	540.00		180.00	360.00	16.63	196.63
2037 年	360.00		180.00	180.00	11.09	191.09
2038 年	180.00		180.00	-	5.54	185.54
合计	-	900.00	900.00	-	360.36	1,260.36

3、2026 年还本付息情况：

2026 年度拟发行专项债券金额 15,000.00 万元，发债期 15 年，发债利率暂按 2.5%测算。

还本付息明细表

单位: 万元

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
2026 年	-	15,000.00		15,000.00	187.50	187.50
2027 年	15,000.00			15,000.00	375.00	375.00
2028 年	15,000.00			15,000.00	375.00	375.00
2029 年	15,000.00			15,000.00	375.00	375.00
2030 年	15,000.00			15,000.00	375.00	375.00
2031 年	15,000.00			15,000.00	375.00	375.00
2032 年	15,000.00			15,000.00	375.00	375.00
2033 年	15,000.00			15,000.00	375.00	375.00
2034 年	15,000.00			15,000.00	375.00	375.00
2035 年	15,000.00			15,000.00	375.00	375.00
2036 年	15,000.00			15,000.00	375.00	375.00
2037 年	15,000.00			15,000.00	375.00	375.00
2038 年	15,000.00		-	15,000.00	375.00	375.00
2039 年	15,000.00		-	15,000.00	375.00	375.00
2040 年	15,000.00		-	15,000.00	375.00	375.00
2041 年	15,000.00		15,000.00	-	187.50	15,187.50
合计	-	15,000.00	15,000.00	-	5,625.00	20,625.00

4、2027 年还本付息情况：

2027 年度拟发行专项债券金额 26,600.00 万元，发债期 15 年，发债利率暂按 2.5%测算。

还本付息明细表

单位: 万元

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
2027 年	-	26,600.00		26,600.00	332.50	332.50
2028 年	26,600.00			26,600.00	665.00	665.00
2029 年	26,600.00			26,600.00	665.00	665.00
2030 年	26,600.00			26,600.00	665.00	665.00
2031 年	26,600.00			26,600.00	665.00	665.00
2032 年	26,600.00			26,600.00	665.00	665.00
2033 年	26,600.00			26,600.00	665.00	665.00
2034 年	26,600.00			26,600.00	665.00	665.00
2035 年	26,600.00			26,600.00	665.00	665.00
2036 年	26,600.00			26,600.00	665.00	665.00
2037 年	26,600.00			26,600.00	665.00	665.00
2038 年	26,600.00		5,320.00	21,280.00	598.50	5,918.50
2039 年	21,280.00		5,320.00	15,960.00	465.50	5,785.50

2040年	15,960.00		5,320.00	10,640.00	332.50	5,652.50
2041年	10,640.00		5,320.00	5,320.00	199.50	5,519.50
2042年	5,320.00		5,320.00	-	66.50	5,386.50
合计	-	26,600.00	26,600.00	-	8,645.00	35,245.00

5、项目还本付息情况合计：

还本付息明细表

单位：万元

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
2022年	-	28,000.00	-	28,000.00	394.25	394.25
2023年	28,000.00	10,300.00	-	38,300.00	952.50	952.50
2024年	38,300.00	-	-	38,300.00	1,265.04	1,265.04
2025年	38,300.00	-	-	38,300.00	1,265.04	1,265.04
2026年	38,300.00	15,000.00	-	53,300.00	1,452.54	1,452.54
2027年	53,300.00	26,600.00	-	79,900.00	1,972.54	1,972.54
2028年	79,900.00	-	-	79,900.00	2,305.04	2,305.04
2029年	79,900.00	-	-	79,900.00	2,305.04	2,305.04
2030年	79,900.00	-	-	79,900.00	2,305.04	2,305.04
2031年	79,900.00	-	-	79,900.00	2,305.04	2,305.04
2032年	79,900.00	-	-	79,900.00	2,305.04	2,305.04
2033年	79,900.00	-	-	79,900.00	2,305.04	2,305.04
2034年	79,900.00	-	2,060.00	77,840.00	2,305.04	4,365.04
2035年	77,840.00	-	2,060.00	75,780.00	2,242.54	4,302.54
2036年	75,780.00	-	2,060.00	73,720.00	2,180.02	4,240.02
2037年	73,720.00	-	2,060.00	71,660.00	2,117.52	4,177.52
2038年	71,660.00	-	7,380.00	64,280.00	1,988.50	9,368.50
2039年	64,280.00	-	5,320.00	58,960.00	1,793.00	7,113.00
2040年	58,960.00	-	5,320.00	53,640.00	1,660.00	6,980.00
2041年	53,640.00	-	20,320.00	33,320.00	1,339.50	21,659.50
2042年	33,320.00	-	5,320.00	28,000.00	1,019.00	6,339.00
2043年	28,000.00	-	2,800.00	25,200.00	913.08	3,713.08
2044年	25,200.00	-	2,800.00	22,400.00	817.83	3,617.83
2045年	22,400.00	-	2,800.00	19,600.00	722.58	3,522.58
2046年	19,600.00	-	2,800.00	16,800.00	627.33	3,427.33
2047年	16,800.00	-	2,800.00	14,000.00	532.08	3,332.08
2048年	14,000.00	-	2,800.00	11,200.00	436.83	3,236.83
2049年	11,200.00	-	2,800.00	8,400.00	341.58	3,141.58
2050年	8,400.00	-	2,800.00	5,600.00	246.33	3,046.33
2051年	5,600.00	-	2,800.00	2,800.00	151.08	2,951.08
2052年	2,800.00	-	2,800.00	-	55.83	2,855.83
合计	-	79,900.00	79,900.00		42,621.82	122,521.82

（四）项目收益及现金流分析

1、项目收入测算说明

本项目收入主要为租金收入。

本项目预计 2027 年 6 月完工，2027 年 7 月投入使用，项目运营第一年按正常运营年度负荷率 90%预测，运营第二年及以后按正常运营状态负荷率 95%预测。

债券存续期具体收入情况如下表：

项目收入情况表

单位：万元

年度	标准化厂房及仓库	研发办公楼	冷链加工车间	冷藏保温库房	合计
2027 年	3,277.11	330.16	248.08	409.94	4,265.29
2028 年	6,918.33	697.01	523.73	865.43	9,004.50
2029 年	6,918.33	697.01	523.73	865.43	9,004.50
2030 年	7,264.25	731.86	549.91	908.70	9,454.72
2031 年	7,264.25	731.86	549.91	908.70	9,454.72
2032 年	7,264.25	731.86	549.91	908.70	9,454.72
2033 年	7,627.46	768.46	577.41	954.15	9,927.48
2034 年	7,627.46	768.46	577.41	954.15	9,927.48
2035 年	7,627.46	768.46	577.41	954.15	9,927.48
2036 年	8,008.84	806.88	606.28	1,001.85	10,423.85
2037 年	8,008.84	806.88	606.28	1,001.85	10,423.85
2038 年	8,008.84	806.88	606.28	1,001.85	10,423.85
2039 年	8,409.23	847.23	636.59	1,051.94	10,944.99
2040 年	8,409.23	847.23	636.59	1,051.94	10,944.99
2041 年	8,409.23	847.23	636.59	1,051.94	10,944.99
2042 年	8,829.65	889.60	668.43	1,104.54	11,492.22
2043 年	8,829.65	889.60	668.43	1,104.54	11,492.22
2044 年	8,829.65	889.60	668.43	1,104.54	11,492.22
2045 年	8,829.65	889.60	668.43	1,104.54	11,492.22
2046 年	8,829.65	889.60	668.43	1,104.54	11,492.22
2047 年	8,829.65	889.60	668.43	1,104.54	11,492.22
2048 年	8,829.65	889.60	668.43	1,104.54	11,492.22
2049 年	8,829.65	889.60	668.43	1,104.54	11,492.22
2050 年	8,829.65	889.60	668.43	1,104.54	11,492.22
2051 年	8,829.65	889.60	668.43	1,104.54	11,492.22
2052 年	5,886.39	593.07	445.62	736.36	7,661.44
合计	205,226.00	20,676.54	15,536.03	25,672.48	267,111.05

2、项目支出构成说明

根据《项目可行性研究报告》预测，本项目建成后，日常运营费用主要包括外购燃料动力费、工资及福利费、修理费、管理费及其他、相关税费等。本项目外购燃料动力费及外购原材料费用由租赁方承担，经营成本在债券存续期内的增长率与

收入保持一致。

（1）外购燃料动力费

根据可研报告，燃料动力费主要为电费、水费及采暖费，其中电度电费 0.60 元/千瓦时，设备及设施用电由租赁单位承担，产业园承担每年公共用电 57.89 万千瓦时，正常年份电费为 34.73 万元/年；水费单价 5.5 元/吨，年用水量 4.52 万吨，正常年份水费为 24.86 万元/年；采暖为市政供热，由承租方承担。正常年度燃料动力费合计 59.59 万元。因燃料动力费为政府收费项目，暂不考虑发债期内价格增长。

（2）工资及福利费

根据可行性研究报告，项目预计新增劳动定员 60 人，年平均工资 36000 元；福利费按工资总额的 14%，五险一金按 32.5%测算，综合测算员工工资及福利费 316.44 万元/年；工资福利费与收入一致按每三年 5%增长率测算。

（3）修理费：

根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325 号），修理费按固定资产原值的一定百分数估算，系指维持正常生产和使用而发生的固定资产维修费用，根据对本项目相关支出预测，修理费按照折旧原值+其他资产摊销原值的 0.1%计取。经测算，项目初始年度修理费 103.21 万元；修理费与收入一致按每三年 5%增长率测算。

（4）管理费及其他：管理费用按外购燃料动力费+工资+修理费+折旧+摊销的 0.1%计取，销售费用按销售收入的 0.1%比例计取。

经测算，项目发债期内支出合计 14,088.94 万元；项目具体支出情况如下：

项目经营支出明细表

单位：万元

年度/项目	外购燃料动力费	工资及福利费	修理费	管理费及其他	合计
2027 年	29.80	158.22	47.88	6.02	241.92
2028 年	59.59	316.44	95.76	12.51	484.30
2029 年	59.59	316.44	95.76	12.51	484.30
2030 年	59.59	332.26	100.55	12.98	505.38
2031 年	59.59	332.26	100.55	12.98	505.38
2032 年	59.59	332.26	100.55	12.98	505.38
2033 年	59.59	348.87	105.58	13.47	527.51
2034 年	59.59	348.87	105.58	13.47	527.51
2035 年	59.59	348.87	105.58	13.47	527.51
2036 年	59.59	366.31	110.86	13.99	550.75
2037 年	59.59	366.31	110.86	13.99	550.75

2038年	59.59	366.31	110.86	13.99	550.75
2039年	59.59	384.63	116.40	14.54	575.16
2040年	59.59	384.63	116.40	14.54	575.16
2041年	59.59	384.63	116.40	14.54	575.16
2042年	59.59	403.86	122.22	15.11	600.78
2043年	59.59	403.86	122.22	15.11	600.78
2044年	59.59	403.86	122.22	15.11	600.78
2045年	59.59	403.86	122.22	15.11	600.78
2046年	59.59	403.86	122.22	15.11	600.78
2047年	59.59	403.86	122.22	15.11	600.78
2048年	59.59	403.86	122.22	15.11	600.78
2049年	59.59	403.86	122.22	15.11	600.78
2050年	59.59	403.86	122.22	15.11	600.78
2051年	59.59	403.86	122.22	15.11	600.78
2052年	39.73	269.24	81.48	10.07	400.52
合计	1,499.69	9,395.15	2,843.25	357.15	14,095.24

(5) 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，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：租赁收入增值税按为9%计征；

②进项税额：外购原材料按13%的税率计征，电费按13%计征，水按9%计征，修理费按9%的税率计征，建设期的建筑工程及安装工程按9%的税率计征、设备购置按13%的税率计征、工程建设其他费用按6%的税率计征、预备费按6%的税率计征；

2) 城市维护建设税按增值税的5%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) 房产税按照租赁收入的12%计征。

经测算，增值税、城市维护建设税、教育费附加税及地方教育费附加税费、房产税如下表：

项目增值税及其他明细表

单位：万元

年份	销项	进项税	抵扣固定资产进项税	增值税	其他税金及附加	房产税	合计
2027年	352.18	10.00	342.18	-		469.57	469.57

2028年	743.49	13.95	729.54	-	-	991.32	991.32
2029年	743.49	13.95	729.54	-	-	991.32	991.32
2030年	780.66	14.35	766.31	-	-	1,040.89	1,040.89
2031年	780.66	14.35	766.31	-	-	1,040.89	1,040.89
2032年	780.66	14.35	766.31	-	-	1,040.89	1,040.89
2033年	819.70	14.77	804.93	-	-	1,092.93	1,092.93
2034年	819.70	14.77	804.93	-	-	1,092.93	1,092.93
2035年	819.70	14.77	804.93	-	-	1,092.93	1,092.93
2036年	860.68	15.20	845.48	-	-	1,147.58	1,147.58
2037年	860.68	15.20	845.48	-	-	1,147.58	1,147.58
2038年	860.68	15.20	162.17	683.31	68.33	1,147.58	1,899.22
2039年	903.71	15.66		888.05	88.81	1,204.95	2,181.81
2040年	903.71	15.66		888.05	88.81	1,204.95	2,181.81
2041年	903.71	15.66		888.05	88.81	1,204.95	2,181.81
2042年	948.90	16.14		932.76	93.28	1,265.20	2,291.24
2043年	948.90	16.14	-	932.76	93.28	1,265.20	2,291.24
2044年	948.90	16.14	-	932.76	93.28	1,265.20	2,291.24
2045年	948.90	16.14	-	932.76	93.28	1,265.20	2,291.24
2046年	948.90	16.14	-	932.76	93.28	1,265.20	2,291.24
2047年	948.90	16.14	-	932.76	93.28	1,265.20	2,291.24
2048年	948.90	16.14	-	932.76	93.28	1,265.20	2,291.24
2049年	948.90	16.14	-	932.76	93.28	1,265.20	2,291.24
2050年	948.90	16.14	-	932.76	93.28	1,265.20	2,291.24
2051年	948.90	16.14	-	932.76	93.28	1,265.20	2,291.24
2052年	632.60	10.76	-	621.84	62.18	843.46	1,527.48
合计	22,055.01	390.00	8,368.11	13,296.90	1,329.74	29,406.72	44,033.36

(6) 折旧

本项目房屋建筑及设备固定资产折旧年限均为30年，残值率取5%，折旧额原值为95,688.92万元。

年折旧额计算公式： $95,688.92 \times (1-5\%) / 30 = 3,030.15$ 万元。经测算，项目发债期内总成本支出合计如下：

总成本测算表

单位：万元

年份	经营支出	折旧	利息	合计
2027年	241.92	1,516.17	1,152.52	2,910.61
2028年	484.30	3,032.33	2,305.04	5,821.67
2029年	484.30	3,032.33	2,305.04	5,821.67
2030年	505.38	3,032.33	2,305.04	5,842.75
2031年	505.38	3,032.33	2,305.04	5,842.75
2032年	505.38	3,032.33	2,305.04	5,842.75
2033年	527.51	3,032.33	2,305.04	5,864.88

2034 年	527.51	3,032.33	2,305.04	5,864.88
2035 年	527.51	3,032.33	2,242.54	5,802.38
2036 年	550.75	3,032.33	2,180.02	5,763.10
2037 年	550.75	3,032.33	2,117.52	5,700.60
2038 年	550.75	3,032.33	1,988.50	5,571.58
2039 年	575.16	3,032.33	1,793.00	5,400.49
2040 年	575.16	3,032.33	1,660.00	5,267.49
2041 年	575.16	3,032.33	1,339.50	4,946.99
2042 年	600.78	3,032.33	1,019.00	4,652.11
2043 年	600.78	3,032.33	913.08	4,546.19
2044 年	600.78	3,032.33	817.83	4,450.94
2045 年	600.78	3,032.33	722.58	4,355.69
2046 年	600.78	3,032.33	627.33	4,260.44
2047 年	600.78	3,032.33	532.08	4,165.19
2048 年	600.78	3,032.33	436.83	4,069.94
2049 年	600.78	3,032.33	341.58	3,974.69
2050 年	600.78	3,032.33	246.33	3,879.44
2051 年	600.78	3,032.33	151.08	3,784.19
2052 年	400.52	2,021.55	55.83	2,477.90
合计	14,095.24	76,313.64	36,472.43	126,881.31

经测算，项目发债期内所得税支出明细如下表

所得税测算表

单位: 万元

序号	项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	营业收入	267,111.05	4,265.29	9,004.50	9,004.50	9,454.72	9,454.72	9,454.72	9,927.48	9,927.48
2	税金及附加	44,033.36	469.57	991.32	991.32	1,040.89	1,040.89	1,040.89	1,092.93	1,092.93
3	总成本费用	126,881.31	2,910.61	5,821.67	5,821.67	5,842.75	5,842.75	5,842.75	5,864.88	5,864.88
4	利润总额<1-2-3>	96,196.38	885.11	2,191.51	2,191.51	2,571.08	2,571.08	2,571.08	2,969.67	2,969.67
5	弥补以前年度亏损	0.00								
6	应纳税所得额	96,196.38	885.11	2,191.51	2,191.51	2,571.08	2,571.08	2,571.08	2,969.67	2,969.67
7	所得税	24,049.12	221.28	547.88	547.88	642.77	642.77	642.77	742.42	742.42

(续表一)

序号	项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
1	营业收入	9,927.48	10,423.85	10,423.85	10,423.85	10,944.99	10,944.99	10,944.99	11,492.22	11,492.22
2	税金及附加	1,092.93	1,147.58	1,147.58	1,899.22	2,181.81	2,181.81	2,181.81	2,291.24	2,291.24
3	总成本费用	5,802.38	5,763.10	5,700.60	5,571.58	5,400.49	5,267.49	4,946.99	4,652.11	4,546.19
4	利润总额<1-2-3>	3,032.17	3,513.17	3,575.67	2,953.05	3,362.69	3,495.69	3,816.19	4,548.87	4,654.79
5	弥补以前年度亏损									
6	应纳税所得额	3,032.17	3,513.17	3,575.67	2,953.05	3,362.69	3,495.69	3,816.19	4,548.87	4,654.79
7	所得税	758.04	878.29	893.92	738.26	840.67	873.92	954.05	1,137.22	1,163.70

(续表二)

序号	项目	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
1	营业收入	11,492.22	11,492.22	11,492.22	11,492.22	11,492.22	11,492.22	11,492.22	11,492.22	7,661.44
2	税金及附加	2,291.24	2,291.24	2,291.24	2,291.24	2,291.24	2,291.24	2,291.24	2,291.24	1,527.48
3	总成本费用	4,450.94	4,355.69	4,260.44	4,165.19	4,069.94	3,974.69	3,879.44	3,784.19	2,477.90
4	利润总额(1-2-3)	4,750.04	4,845.29	4,940.54	5,035.79	5,131.04	5,226.29	5,321.54	5,416.79	3,656.06
5	弥补以前年度亏损									
6	应纳税所得额	4,750.04	4,845.29	4,940.54	5,035.79	5,131.04	5,226.29	5,321.54	5,416.79	3,656.06
7	所得税	1,187.51	1,211.32	1,235.14	1,258.95	1,282.76	1,306.57	1,330.39	1,354.20	914.02

3、项目可偿债收益测算

根据上述测算的数据，本项目债券存续期内收入共计 267,111.05 万元，经营支出共计 14,095.24 万元，相关税费共计 68,082.48 万元，项目可偿债净收益共计 184,933.33 万元。项目收益情况如下：

本项目收益测算表

单位：万元

年份	项目收入	经营支出费用	相关税费	项目收益
2027 年	4,265.29	241.92	690.85	3,332.52
2028 年	9,004.50	484.30	1,539.20	6,981.00
2029 年	9,004.50	484.30	1,539.20	6,981.00
2030 年	9,454.72	505.38	1,683.66	7,265.68
2031 年	9,454.72	505.38	1,683.66	7,265.68
2032 年	9,454.72	505.38	1,683.66	7,265.68
2033 年	9,927.48	527.51	1,835.35	7,564.62
2034 年	9,927.48	527.51	1,835.35	7,564.62
2035 年	9,927.48	527.51	1,850.97	7,549.00
2036 年	10,423.85	550.75	2,025.87	7,847.23
2037 年	10,423.85	550.75	2,041.50	7,831.60
2038 年	10,423.85	550.75	2,637.48	7,235.62
2039 年	10,944.99	575.16	3,022.48	7,347.35
2040 年	10,944.99	575.16	3,055.73	7,314.10
2041 年	10,944.99	575.16	3,135.86	7,233.97
2042 年	11,492.22	600.78	3,428.46	7,462.98
2043 年	11,492.22	600.78	3,454.94	7,436.50
2044 年	11,492.22	600.78	3,478.75	7,412.69
2045 年	11,492.22	600.78	3,502.56	7,388.88
2046 年	11,492.22	600.78	3,526.38	7,365.06
2047 年	11,492.22	600.78	3,550.19	7,341.25
2048 年	11,492.22	600.78	3,574.00	7,317.44
2049 年	11,492.22	600.78	3,597.81	7,293.63
2050 年	11,492.22	600.78	3,621.63	7,269.81
2051 年	11,492.22	600.78	3,645.44	7,246.00
2052 年	7,661.44	400.52	2,441.50	4,819.42
合计	267,111.05	14,095.24	68,082.48	184,933.33

4、项目现金流量测算

项目现金流量汇总表

单位：万元

序号	项目	合计	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一	现金流入	377,386.28	29,199.53	11,652.50	1,265.04	1,265.04	16,452.54	54,705.87	9,004.50
1	资本金流入	30,375.23	1,199.53	1,352.50	1,265.04	1,265.04	1,452.54	23,840.58	
2	融资金流入	79,900.00	28,000.00	10,300.00	0.00	0.00	15,000.00	26,600.00	
3	运营期现金流入	267,111.05						4,265.29	9,004.50
二	现金流出	308,825.38	29,199.53	11,652.50	1,265.04	1,265.04	16,452.54	52,525.87	4,328.54
1	建设期资金流出	104,125.84	28,805.28	10,700.00	0.00	0.00	15,000.00	49,620.56	
2	运营期资金流出	82,177.72						932.77	2,023.50
3	融资还本付息	122,521.82	394.25	952.50	1,265.04	1,265.04	1,452.54	1,972.54	2,305.04
三	现金净流量	68,560.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,180.00	4,675.96
四	期末累计现金结存	68,560.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,180.00	6,855.96

(续表一)

序号	项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
一	现金流入	9,004.50	9,454.72	9,454.72	9,454.72	9,927.48	9,927.48	9,927.48	10,423.85
1	资本金流入								
2	融资金流入								
3	运营期现金流入	9,004.50	9,454.72	9,454.72	9,454.72	9,927.48	9,927.48	9,927.48	10,423.85
二	现金流出	4,328.54	4,494.08	4,494.08	4,494.08	4,667.90	6,727.90	6,681.02	6,816.64
1	建设期资金流出								
2	运营期资金流出	2,023.50	2,189.04	2,189.04	2,189.04	2,362.86	2,362.86	2,378.48	2,576.62
3	融资还本付息	2,305.04	2,305.04	2,305.04	2,305.04	2,305.04	4,365.04	4,302.54	4,240.02
三	现金净流量	4,675.96	4,960.64	4,960.64	4,960.64	5,259.58	3,199.58	3,246.46	3,607.21
四	期末累计现金结存	11,531.92	16,492.56	21,453.20	26,413.84	31,673.42	34,873.00	38,119.46	41,726.67

(续表二)

序号	项目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
一	现金流入	10,423.85	10,423.85	10,944.99	10,944.99	10,944.99	11,492.22	11,492.22	11,492.22
1	资本金流入								
2	融资资金流入								
3	运营期现金流入	10,423.85	10,423.85	10,944.99	10,944.99	10,944.99	11,492.22	11,492.22	11,492.22
二	现金流出	6,769.77	12,556.73	10,710.64	10,610.89	25,370.52	10,368.24	7,768.80	7,697.36
1	建设期资金流出								
2	运营期资金流出	2,592.25	3,188.23	3,597.64	3,630.89	3,711.02	4,029.24	4,055.72	4,079.53
3	融资还本付息	4,177.52	9,368.50	7,113.00	6,980.00	21,659.50	6,339.00	3,713.08	3,617.83
三	现金净流量	3,654.08	-2,132.88	234.35	334.10	-14,425.53	1,123.98	3,723.42	3,794.86
四	期末累计现金结存	45,380.75	43,247.87	43,482.22	43,816.32	29,390.79	30,514.77	34,238.19	38,033.05

(续表三)

序号	项目	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
一	现金流入	11,492.22	11,492.22	11,492.22	11,492.22	11,492.22	11,492.22	11,492.22	7,661.44
1	资本金流入								
2	融资资金流入								
3	运营期现金流入	11,492.22	11,492.22	11,492.22	11,492.22	11,492.22	11,492.22	11,492.22	7,661.44
二	现金流出	7,625.92	7,554.49	7,483.05	7,411.61	7,340.17	7,268.74	7,197.30	5,697.85
1	建设期资金流出								
2	运营期资金流出	4,103.34	4,127.16	4,150.97	4,174.78	4,198.59	4,222.41	4,246.22	2,842.02
3	融资还本付息	3,522.58	3,427.33	3,332.08	3,236.83	3,141.58	3,046.33	2,951.08	2,855.83
三	现金净流量	3,866.30	3,937.73	4,009.17	4,080.61	4,152.05	4,223.48	4,294.92	1,963.59
四	期末累计现金结存	41,899.35	45,837.08	49,846.25	53,926.86	58,078.91	62,302.39	66,597.31	68,560.90

5、项目收支预算测算

收支平衡表

单位：万元

收支类别	公式	合计		2022年		2023年	
		收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源	$A=H+1+K+L+M$	110,275.23		29,199.53		11,652.50	
（一）财政安排资金	$H=AA+AB+AC+AD+AE$	30,375.23		1,199.53		1,352.50	
其中：中央预算内投资	AA						
超长期特别国债	AB						
本地区一般公共预算	AC	30,375.23		1,199.53		1,352.50	
本地区政府性基金预算	AD						
其他财政资金	AE						
（二）地方政府专项债券	I	79,900.00		28,000.00		10,300.00	
其中：用于资本金	AF						
（三）项目单位市场化融资	K						
（四）单位自筹资金	L						
（五）其他资金	M						
二、项目建设支出	$B=N+O+P+Q$		110,275.23		29,199.53		11,652.50
（一）项目建设成本(不含财务费用)	N		104,125.84		28,805.28		10,700.00
（二）财务费用-专项债券付息	O		6,149.39		394.25		952.50
（三）财务费用-市场化融资付息	P						
（四）其他建设支出	Q						

(续表一)

收支类别	2024年		2025年		2026年		2027年		2028年	
	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源	1,265.04		1,265.04		16,452.54		50,440.58			
（一）财政安排资金	1,265.04		1,265.04		1,452.54		23,840.58			
其中：中央预算内投资										
超长期特别国债										
本地区一般公共预算	1,265.04		1,265.04		1,452.54		23,840.58			
本地区政府性基金预算										
其他财政资金										
（二）地方政府专项债券	0.00		0.00		15,000.00		26,600.00			
其中：用于资本金										
（三）项目单位市场化融资										
（四）单位自筹资金										
（五）其他资金										
二、项目建设支出		1,265.04		1,265.04		16,452.54		50,440.58		
（一）项目建设成本(不含财务费用)		0.00		0.00		15,000.00		49,620.56		
（二）财务费用-专项债券付息		1,265.04		1,265.04		1,452.54		820.02		
（三）财务费用-市场化融资付息										
（四）其他建设支出										
三、项目运营预期收入							4,265.29		9,004.50	
（一）政府补贴收入										
其中：对应的政府性基金收入										

三、项目运营预期收入	C=R+S+T	267,111.05					
（一）政府补贴收入	R=AG+AH+AI+AJ						
其中：对应的政府性基金收入	AG						
其他政府性基金收入	AH						
一般公共预算收入	AI						
其他财政资金	AJ						
（二）项目自身经营收入	S	267,111.05					
（三）其他收入	T						
其中：其他项目专项收入	AK						
项目单位资金	AL						
四、项目运营支出	D=U+V+W+X	118,650.15	0.00			0.00	
（一）项目运营成本(不含财务费用)	U	82,177.72					
（二）财务费用-专项债券付息支出	V	36,472.43					
（三）财务费用-市场化融资付息支出	W						
（四）其他运营支出	X						
五、专项债券还本	E	79,900.00	0.00			0.00	
六、市场化融资还本	F						

(续表二)

收支类别	2029 年		2030 年		2031 年		2032 年		2033 年	
	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源										
（一）财政安排资金										
其中：中央预算内投资										
超长期特别国债										
本地区一般公共预算										
本地区政府性基金预算										
其他财政资金										
（二）地方政府专项债券										
其中：用于资本金										
（三）项目单位市场化融资										
（四）单位自筹资金										
（五）其他资金										
二、项目建设支出										
（一）项目建设成本(不含财务费用)										
（二）财务费用-专项债券付息										
（三）财务费用-市场化融资付息										
（四）其他建设支出										
三、项目运营预期收入	9,004.50		9,454.72		9,454.72		9,454.72		9,927.48	
（一）政府补贴收入										
其中：对应的政府性基金收入										
其他政府性基金收入										

(续表三)

收支类别	2034 年		2035 年		2036 年		2037 年		2038 年	
	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源										
（一）财政安排资金										
其中：中央预算内投资										
超长期特别国债										
本地区一般公共预算										
本地区政府性基金预算										
其他财政资金										
（二）地方政府专项债券										
其中：用于资本金										
（三）项目单位市场化融资										
（四）单位自筹资金										
（五）其他资金										
二、项目建设支出										
（一）项目建设成本(不含财务费用)										
（二）财务费用-专项债券付息										
（三）财务费用-市场化融资付息										
（四）其他建设支出										
三、项目运营预期收入	9,927.48		9,927.48		10,423.85		10,423.85		10,423.85	
（一）政府补贴收入										
其中：对应的政府性基金收入										
其他政府性基金收入										

(续表四)

收支类别	2039 年		2040 年		2041 年		2042 年		2043 年	
	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源										
（一）财政安排资金										
其中：中央预算内投资										
超长期特别国债										
本地区一般公共预算										
本地区政府性基金预算										
其他财政资金										
（二）地方政府专项债券										
其中：用于资本金										
（三）项目单位市场化融资										
（四）单位自筹资金										
（五）其他资金										
二、项目建设支出										
（一）项目建设成本(不含财务费用)										
（二）财务费用-专项债券付息										
（三）财务费用-市场化融资付息										
（四）其他建设支出										
三、项目运营预期收入	10,944.99		10,944.99		10,944.99		11,492.22		11,492.22	
（一）政府补贴收入										
其中：对应的政府性基金收入										
其他政府性基金收入										

(续表五)

收支类别	2044 年		2045 年		2046 年		2047 年		2048 年	
	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源										
（一）财政安排资金										
其中：中央预算内投资										
超长期特别国债										
本地区一般公共预算										
本地区政府性基金预算										
其他财政资金										
（二）地方政府专项债券										
其中：用于资本金										
（三）项目单位市场化融资										
（四）单位自筹资金										
（五）其他资金										
二、项目建设支出										
（一）项目建设成本(不含财务费用)										
（二）财务费用-专项债券付息										
（三）财务费用-市场化融资付息										
（四）其他建设支出										
三、项目运营预期收入	11,492.22		11,492.22		11,492.22		11,492.22		11,492.22	
（一）政府补贴收入										
其中：对应的政府性基金收入										

(续表六)

收支类别	2049 年		2050 年		2051 年		2052 年及以后	
	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源								
(一) 财政安排资金								
其中：中央预算内投资								
超长期特别国债								
本地区一般公共预算								
本地区政府性基金预算								
其他财政资金								
(二) 地方政府专项债券								
其中：用于资本金								
(三) 项目单位市场化融资								
(四) 单位自筹资金								
(五) 其他资金								
二、项目建设支出								
(一) 项目建设成本(不含财务费用)								
(二) 财务费用-专项债券付息								
(三) 财务费用-市场化融资付息								
(四) 其他建设支出								
三、项目运营预期收入	11,492.22		11,492.22		11,492.22		7,661.44	
(一) 政府补贴收入								
其中：对应的政府性基金收入								
其他政府性基金收入								
一般公共预算收入								
其他财政资金								

(二) 项目自身经营收入	11,492.22		11,492.22		11,492.22		7,661.44	
(三) 其他收入								
其中：其他项目专项收入								
项目单位资金								
四、项目运营支出		4,540.17		4,468.74		4,397.30		2,897.85
(一) 项目运营成本(不含财务费用)		4,198.59		4,222.41		4,246.22		2,842.02
(二) 财务费用-专项债券付息支出		341.58		246.33		151.08		55.83
(三) 财务费用-市场化融资付息支出								
(四) 其他运营支出								
五、专项债券还本		2,800.00		2,800.00		2,800.00		2,800.00
六、市场化融资还本								

（五）项目收益与融资平衡分析

依上所述，本项目申请发行地方政府专项债券 79,900.00 万元，可偿债收益 184,933.33 万元，融资本息 122,521.82 万元。收益对融资本息的覆盖倍数为 1.51 倍，计算如下表：

单位：万元

项目名称	发债金额	项目收益	债券本息	收益覆盖倍数= 收益/本息
通榆县农产品融合发展示范园项目	79,900.00	184,933.33	122,521.82	1.51

五、项目总体评价

（一）资金管理方面

严格按照《吉林省新增地方政府债券资金操作规程（试行）》有关规定进行公司专项债券项目资金管理。

按照“资金跟着项目走”原则，比照债券资金使用负面清单，确保专项债券资金专款专用，专项债券资金不得用于项目的工程建设其他费用、建设期利息等非建设性支出。

单独设立项目资金账簿，按照会计法要求准确、规范地核算项目资金，实行财务专职、专人管理责任制，并按公司会计制度要求支付后及时记账。

按照项目招标和合同签订情况，及时向财政部门提报市县新增地方政府债券项目情况明细表，详细填报项目名称、项目单位、项目收款单位名称、账号、开户行、债券类型、支付类型、支付进度和结余等内容。

按照项目施工、结算和支付进度，及时向财政部门提报正式用款申请报告及所附属资料，确保项目工程资金按时足额支付。

严格执行专项债券资金操作规程，不得以任何形式直接或变相截留、挪用专项债券资金。

按照财政部门通知要求，使用自有资金及时上缴专项债券应付利息及其他相关费用。

（二）偿债能力分析

依据项目单位提供的 2023 年末、2024 年末和 2025 年末的资产负债表分析，项

目单位近三年主要资产状况如下：

资产状况简表

单位：万元

项目	通榆县农产品融合发展示范园项目		
	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产合计	5,189.60	5,219.08	5,473.94
非流动资产合计	31,500.81	31,457.53	31,200.35
资产总计	36,690.41	36,676.60	36,674.30
流动负债合计	100.50	99.00	58.50
非流动负债合计	35,518.54	35,518.71	35,532.17
负债合计	35,619.04	35,617.71	35,590.67

经计算，项目单位主要偿债能力指标如下：

指标	指标计算公式	2025 年	2024 年	2023 年
流动比率	流动资产/流动负债	5163.70%	5271.80%	9357.16%
资产负债率	负债总额/资产总额	97.08%	97.11%	97.05%

截至 2025 年末，资产金额远大于负债金额，流动比率较高，偿债能力良好，对债务风险的把控有一定保障。

综上所述，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的《通榆县农产品融合发展示范园项目收益与融资自求平衡方案》未有证据表明预期项目净收益不能合理保障偿还融资本金和利息，可总体实现项目预期收益和融资自求平衡。

六、报告使用限制

本财务评价报告仅由载明的评价报告使用者使用，因使用不当所造成的后果与本会计师事务所无关。

吉林省瑞记会计师事务所有限责任公司



中国·长春 03206

中国注册会计师：



王春艳

中国注册会计师：



张雪红

二〇二六年四月二日