

---

2026 年吉林省政府专项债券  
东辽县三产融合发展园区建设项目

财务评价报告

中鹏吉分所审字【2026】第 131 号



事务所：中鹏会计师事务所有限公司吉林分所

电 话：0431-88586278

传 真：0431-88586278

# 2026 年吉林省政府专项债券 东辽县三产融合发展园区建设项目 财务评价报告

中鹏吉分所审字[2026]第 131 号

我们接受委托，对 2025 年吉林省政府专项债券东辽县三产融合发展园区建设项目专项债券（以下简称“本期债券”）收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具财务评价报告。

2017 年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目与融资自求平衡的专项债券品种

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号-预测性财务信息的审核》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》。项目实施单位东辽县惠普现代农业开发有限公司（以下简称“项目单位”）对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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

经专项审核，我们认为，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本期债券（拟发行专项债券 69,000.00 万元，2022 年已发行专项债券 14,000.00 万元，2023 年已发行专项债券 2,000.00 万元，2025 年已发行专项债券额度 11,400.00 万元（2025 年发行 6,300.00 万元，调整金额 5,100.00 万元），2026 年拟发行专项债券 8,000.00 万元，2027 年拟发行专项债券 33,600.00 万元）预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的自求平衡。

## 东辽县三产融合发展园区建设项目情况

### 一、基本情况

东辽县三产融合发展园区建设项目（以下简称“本项目”）位于吉林省辽源市东辽县安恕镇东北侧约 1 公 里处，介于大梨树河与 G229 辽丰线之间，坐落在吉林省东辽县国家 现代农业产业园内部。项目所在位置的大概坐标为经度  $125^{\circ} 04' 14''$ ，纬度  $42^{\circ} 49' 34''$ 。东至曲家村、毕家村，西至冷链物流园， 南至国道 G229，北至大梨树河。

#### （一）建设内容与建设期

##### 1、建设规模及内容

本项目占地面积  $496226 \text{ m}^2$ ，总建筑面积为  $106200 \text{ m}^2$ 。

建设标准化厂房 15 间，总占地面  $50000 \text{ m}^2$ ，总建筑面积  $50000 \text{ m}^2$ ，其中食品加工厂房 10 间，每间建筑面积  $3000 \text{ m}^2$ ，总建筑面积  $30000 \text{ m}^2$ ，总占地面积  $30000 \text{ m}^2$ ；包装材料区厂房 5 间，每间建筑面积  $4000 \text{ m}^2$ ，总建筑面积  $20000 \text{ m}^2$ ，总占地面积  $20000 \text{ m}^2$ 。

新建仓储库 15 间，总占地面积  $50000 \text{ m}^2$ ，总建筑面积  $50000 \text{ m}^2$ ，其中食品加工厂房 10 间，每间建筑面积  $3000 \text{ m}^2$ ，总建筑面积  $30000 \text{ m}^2$ ，总占地面积  $30000 \text{ m}^2$ ；包装材料区厂房 5 间，每间建筑面积  $4000 \text{ m}^2$ ，总建筑面积  $20000 \text{ m}^2$ ，总占地面积  $20000 \text{ m}^2$ 。

新建设备用房 2 间，每间建筑面积为  $1500 \text{ m}^2$ ，总建筑面积为  $3000 \text{ m}^2$ ，总占地面积为  $3000 \text{ m}^2$ 。

新建车库 20 间，每间建筑面积为  $60 \text{ m}^2$ ，总占地面积  $1200 \text{ m}^2$ ，总建筑面积为  $1200 \text{ m}^2$ 。

新建锅炉房 1 间，建筑面积为  $2000 \text{ m}^2$ ，占地面积为  $2000 \text{ m}^2$ 。

同时配套建设园区硬化、绿化、室外管线、公用工程设备以及污水处理站等附属工程。

##### 2、建设期

项目建设期为 2021 年 11 月—2027 年 6 月。

#### （二）投资估算及资金筹措方式

## 1、投资估算

项目总投资 99,648.00 万元，其中建筑工程费 65,213.68 万元，设备购置费 3,702.00 万元，安装工程费 392.00 万元，工程建设其他费用 20,148.28 万元，基本预备费为 7,156.04 万元，建设期利息 3,036.00 万元。

## 2、资金筹措方式

本项目初设批复概算总投资为 99,648.00 万元，其中：地方财政预算资金拟投入 30,648.00 万元，占比 30.76%；拟发行专项债券 69,000.00 万元，占比 69.24%。其中：本项目 2022 年吉林省政府专项债券（二十六期）已发行专项债券 14,000.00 万元；2023 年吉林省政府专项债券（十一期）已发行专项债券 2,000.00 万元；2025 年吉林省政府专项债券（十六期）已发行专项债券 6,300.00 万元，2025 年通过履行调整程序调至本项目 5,100.00 万元；2026 年本次拟发行专项债券 8,000.00 万元；2027 年拟发行专项债券 33,600.00 万元。

根据《东辽县人民政府关于东辽县三产融合发展园区建设项目资金落实情况的说明》（东府函[2026]10 号）资本金部分将根据工程进度及资金使用计划分别列入各年度财政预算计划或财政预算调整计划，待履行相关审批程序后，及时拨付，保证项目进度。

## 二、应付本息情况

本项目拟融资金额 69,000.00 万元，其中 2022 年吉林省政府专项债券（二十六期）已发行专项债券 14,000.00 万元，利率为 3.35%，债券期限为 20 年，每半年付息一次，后五年分年等额偿还本金。

2023 年吉林省政府专项债券（十一期）已发行 2,000.00 万元，债券期限为 15 年，每半年付息一次，后五年分年等额偿还本金，债券利率 3.03%。

2025 年专项债券额度 11,400.00 万元，其中 2025 年吉林省政府专项债券（十六期）已发行专项债券 6,300.00 万元，债券期限为 20 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，假设融资利率 2.43%；2025 年将 2020 年吉林省政府专项债券（二十四期）发行专项债券结余资金 5,100.00 万元调整至本项目，时间为 2020-05-27，发行期限 20 年，付息日为每年 5 月 28 日和 11 月 28 日，到期日为 2040 年 5 月 28 日，发行利率 3.56%，剩余需偿债期限为 15 年。

2026 年拟发行专项债券 8,800.00 万元，债券期限为 20 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，假设融资利率 2.50%。2027 年拟发行专项债券 33,600.00 万元，债券期限为 20 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，假设融资利率 2.50%。

应还本付息情况如下：

2022 年发行专项债券还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		14,000.00		3.35%	234.50	234.50
2023 年	14,000.00			3.35%	469.00	469.00
2024 年	14,000.00			3.35%	469.00	469.00
2025 年	14,000.00			3.35%	469.00	469.00
2026 年	14,000.00			3.35%	469.00	469.00
2027 年	14,000.00			3.35%	469.00	469.00
2028 年	14,000.00			3.35%	469.00	469.00
2029 年	14,000.00			3.35%	469.00	469.00
2030 年	14,000.00			3.35%	469.00	469.00
2031 年	14,000.00			3.35%	469.00	469.00
2032 年	14,000.00			3.35%	469.00	469.00
2033 年	14,000.00			3.35%	469.00	469.00
2034 年	14,000.00			3.35%	469.00	469.00
2035 年	14,000.00			3.35%	469.00	469.00
2036 年	14,000.00			3.35%	469.00	469.00
2037 年	14,000.00			3.35%	469.00	469.00
2038 年	14,000.00		2,800.00	3.35%	422.10	3,222.10

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2039 年	11,200.00		2,800.00	3.35%	328.30	3,128.30
2040 年	8,400.00		2,800.00	3.35%	234.50	3,034.50
2041 年	5,600.00		2,800.00	3.35%	140.70	2,940.70
2042 年	2,800.00		2,800.00	3.35%	46.90	2,846.90
合计		14,000.00	14,000.00		8,442.00	22,442.00

2023 年已发行专项债券还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2023 年		2,000.00		3.03%		-
2024 年	2,000.00			3.03%	60.60	60.60
2025 年	2,000.00			3.03%	60.60	60.60
2026 年	2,000.00			3.03%	60.60	60.60
2027 年	2,000.00			3.03%	60.60	60.60
2028 年	2,000.00			3.03%	60.60	60.60
2029 年	2,000.00			3.03%	60.60	60.60
2030 年	2,000.00			3.03%	60.60	60.60
2031 年	2,000.00			3.03%	60.60	60.60
2032 年	2,000.00			3.03%	60.60	60.60
2033 年	2,000.00			3.03%	60.60	60.60
2034 年	2,000.00		400.00	3.03%	60.60	460.60
2035 年	1,600.00		400.00	3.03%	48.48	448.48
2036 年	1,200.00		400.00	3.03%	36.36	436.36
2037 年	800.00		400.00	3.03%	24.24	424.24
2038 年	400.00		400.00	3.03%	12.12	412.12

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
合计		2,000.00	2,000.00		787.80	2,787.80

2025 年正常批次发行专项债券还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年		6,300.00			-	-
2026 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2027 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2028 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2029 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2030 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2031 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2032 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2033 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2034 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2035 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2036 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2037 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2038 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2039 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2040 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2041 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2042 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2043 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09
2044 年	6,300.00			2.43%	153.09	153.09

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2045 年	6,300.00		6,300.00	2.43%	153.09	6,453.09
合计		6,300.00	6,300.00		3,061.80	9,361.80

2025 年专项债券调整额度还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年		5,100.00		3.56%	90.78	90.78
2026 年	5,100.00			3.56%	181.56	181.56
2027 年	5,100.00			3.56%	181.56	181.56
2028 年	5,100.00			3.56%	181.56	181.56
2029 年	5,100.00			3.56%	181.56	181.56
2030 年	5,100.00			3.56%	181.56	181.56
2031 年	5,100.00			3.56%	181.56	181.56
2032 年	5,100.00			3.56%	181.56	181.56
2033 年	5,100.00			3.56%	181.56	181.56
2034 年	5,100.00			3.56%	181.56	181.56
2035 年	5,100.00			3.56%	181.56	181.56
2036 年	5,100.00			3.56%	181.56	181.56
2037 年	5,100.00			3.56%	181.56	181.56
2038 年	5,100.00			3.56%	181.56	181.56
2039 年	5,100.00			3.56%	181.56	181.56
2040 年	5,100.00		5,100.00	3.56%	90.78	5,190.78
合计		5,100.00	5,100.00		2,723.40	7,823.40

2026 年发行专项债券还本付息情况表

单位：万元



年度	期初本金	本期新增	本期偿还	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026 年		8,000.00		2.50%	100.00	100.00
2027 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2028 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2029 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2030 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2031 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2032 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2033 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2034 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2035 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2036 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2037 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2038 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2039 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2040 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2041 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2042 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2043 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2044 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2045 年	8,000.00			2.50%	200.00	200.00
2046 年	8,000.00		8,000.00	2.50%	100.00	8,100.00
合计		8,000.00	8,000.00		4,000.00	12,000.00

2027 年发行专项债券还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2027 年		33,600.00		2.50%	420.00	420.00
2028 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2029 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2030 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2031 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2032 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2033 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2034 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2035 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2036 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2037 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2038 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2039 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2040 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2041 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2042 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2043 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2044 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2045 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2046 年	33,600.00			2.50%	840.00	840.00
2047 年	33,600.00		33,600.00	2.50%	420.00	34,020.00
合计		33,600.00	33,600.00		16,800.00	50,400.00

本项目发行专项债券还本付息情况表（汇总）

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		14,000.00		234.50	234.50
2023 年	14,000.00	2,000.00		469.00	469.00
2024 年	16,000.00			529.60	529.60
2025 年	16,000.00	11,400.00		620.38	620.38
2026 年	27,400.00	8,000.00		964.25	964.25
2027 年	35,400.00	33,600.00		1,484.25	1,484.25
2028 年	69,000.00			1,904.25	1,904.25
2029 年	69,000.00			1,904.25	1,904.25
2030 年	69,000.00			1,904.25	1,904.25
2031 年	69,000.00			1,904.25	1,904.25
2032 年	69,000.00			1,904.25	1,904.25
2033 年	69,000.00			1,904.25	1,904.25
2034 年	69,000.00		400.00	1,904.25	2,304.25
2035 年	68,600.00		400.00	1,892.13	2,292.13
2036 年	68,200.00		400.00	1,880.01	2,280.01
2037 年	67,800.00		400.00	1,867.89	2,267.89
2038 年	67,400.00		3,200.00	1,808.87	5,008.87
2039 年	64,200.00		2,800.00	1,702.95	4,502.95
2040 年	61,400.00		7,900.00	1,518.37	9,418.37
2041 年	53,500.00		2,800.00	1,333.79	4,133.79
2042 年	50,700.00		2,800.00	1,239.99	4,039.99
2043 年	47,900.00			1,193.09	1,193.09

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	当年偿还利息	当年还本付息合计
2044 年	47,900.00			1,193.09	1,193.09
2045 年	47,900.00		6,300.00	1,193.09	7,493.09
2046 年	41,600.00		8,000.00	940.00	8,940.00
2047 年	33,600.00		33,600.00	420.00	34,020.00
合计		69,000.00	69,000.00	35,815.00	104,815.00

### 三、项目单位经济情况分析

截至 2023 年 12 月 31 日，项目单位资产总 67,343.49 万元（其中流动资产 18,163.48 万元，非流动资产 49,180.01 万元），负债总额 67,561.26 万元，所有者权益- 217.77，资产负债率 100.32%。

截至 2024 年 12 月 31 日，项目单位资产总 75,899.09 万元（其中流动资产 17,630.38 万元，非流动资产 58,268.71 万元），负债总额 76,268.70 万元，所有者权益-369.61，资产负债率 100.49%。

截至 2025 年 12 月 31 日，项目单位资产总 78,383.44 万元（其中流动资产 14,465.14 万元，非流动资产 63,918.30 万元），负债总额 78,909.52 万元，所有者权益- 526.07，资产负债率 100.67%，资产负债率较高。

项目单位为是政府平台项目管理单位，出资人为东辽县农业农村局，项目单位经营范围主要为现代农业研发，农作物、食用菌种植，动物饲养；农科推广，与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营服务；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。项目单位的经营和财务状况不影响本项目的债务偿还情况。经分析本项目的经济运行情况，在债券存续期内对债券存续期现金流量预测数据分析，项目净收益具备偿债能力，能有效覆盖债券存续期间的利息支出及到期的本金偿还，项目偿债能力得到保证。

### 四、商定程序的基本假设条件与项目预期产生的现金流入

#### （一）基本假设条件

- 1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3、对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、发行人制定的收益计划、可用于偿还债券的净收益能够顺利执行；

5、项目收益价格在正常范围内变动；

6、项目收益优先用于偿还本次预计发行债券的本息，如项目收益在偿还本次预计发行债券本息后没有结余，项目运营过程中产生的其他付现支出，则由投资方无条件用其他资金负责清偿；

7、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

## （二）项目预期产生的现金流入预测说明

### 1、项目收入的可行性

项目产生收益的来源为标准化厂房及仓储库租赁收入、补贴收入。

2027 年 6 月份完工，所以 2027 年计算半年的收入，项目运营第一年按照 80%效率运营，项目运营第二年按照 100%效率运营。债券存续期收入如下：

#### （1）标准化厂房及仓储库租赁收入

本项目建成后，根据可行性研究报告，可供出租的标准化厂房及仓储库面积为 100000 m<sup>2</sup>，根据初步市场调查，参考当地同类建筑物市场租赁价格以及根据项目单位《东辽县惠普现代农业开发有限公司》与承租方《吉林金翼蛋品有限公司》签订的租赁意向协议：本项目标准化厂房及仓储库租金运营定价为 355.00 元/m<sup>2</sup>·年。结合本项目带有扶持、孵化性质，20 年运营期内租金每五年累计增长率为 10%。

#### （2）补贴收入

根据东辽县人民政府出具的关于《关于将东辽县三产融合发展园区建设项目补贴纳入财政预算的承诺书》（东府函[2022]47 号）文件，为支持该项目建设，本地财政部门将以补贴形式予以支持。根据预测理论计算，按照每年补贴 4,700.00 万元计算。若因其他假设条件发生变化使运营成本上升或收入下降造成的偿付债券本息资金缺口，超出部分仍由财政补贴，拟纳入财政预算。

项目收入预测表

年 份	租赁收入				补贴收入 (万元)	收入合计 (万元)
	收入 (万元)	面积 (万 m <sup>2</sup> )	租赁单价 (元/M <sup>2</sup> )	效率 %		
2027 年	1,420.00	100,000.00	355.00	40.00	2,350.00	3,770.00
2028 年	3,550.00	100,000.00	355.00	100.00	4,700.00	8,250.00
2029 年	3,550.00	100,000.00	355.00	100.00	4,700.00	8,250.00
2030 年	3,550.00	100,000.00	355.00	100.00	4,700.00	8,250.00
2031 年	3,550.00	100,000.00	355.00	100.00	4,700.00	8,250.00
2032 年	3,905.00	100,000.00	390.50	100.00	4,700.00	8,605.00
2033 年	3,905.00	100,000.00	390.50	100.00	4,700.00	8,605.00
2034 年	3,905.00	100,000.00	390.50	100.00	4,700.00	8,605.00
2035 年	3,905.00	100,000.00	390.50	100.00	4,700.00	8,605.00
2036 年	3,905.00	100,000.00	390.50	100.00	4,700.00	8,605.00
2037 年	4,295.50	100,000.00	429.55	100.00	4,700.00	8,995.50
2038 年	4,295.50	100,000.00	429.55	100.00	4,700.00	8,995.50
2039 年	4,295.50	100,000.00	429.55	100.00	4,700.00	8,995.50
2040 年	4,295.50	100,000.00	429.55	100.00	4,700.00	8,995.50
2041 年	4,295.50	100,000.00	429.55	100.00	4,700.00	8,995.50
2042 年	4,725.10	100,000.00	472.51	100.00	4,700.00	9,425.10
2043 年	4,725.10	100,000.00	472.51	100.00	4,700.00	9,425.10
2044 年	4,725.10	100,000.00	472.51	100.00	4,700.00	9,425.10
2045 年	4,725.10	100,000.00	472.51	100.00	4,700.00	9,425.10
2046 年	4,725.10	100,000.00	472.51	100.00	4,700.00	9,425.10
2047 年	2,598.80	100,000.00	519.76	50.00	2,350.00	4,948.80

年 份	租赁收入				补贴收入 (万元)	收入合计 (万元)
	收入 (万元)	面积 (万 m <sup>2</sup> )	租赁单价 (元/M <sup>2</sup> )	效率 %		
合计	82,846.80				94,000.00	176,846.80

### (三) 项目预期成本的预测说明

本项目在债券存续期内的运营成本主要包括外购原材料、人工成本、修理费、管理费用、财务费用、相关税费。运营期内人工成本的增长率与收入保持一致。

#### 1、运营成本

##### (1) 人工成本

人工成本包括工资、福利费、工会经费、社会保险费用。本项目设计定员为 40 人，工资标准为：按 4.2 万元/人/年计算，职工福利费按工资总额的 14% 计算，五险一金按工资总额 35.5% 计算，正常经营年度人工成本预计为 251.16 万元。

##### (2) 修理费

根据可行性研究报告，修理费提成率依据《建设项目经济评价方法与参数》规定的固定资产（基本国产）0.2% 进行计算。修理费的计费为固定资产总额，正常经营年度修理费预计为 196.00 万元。

##### (3) 管理费用

根据可行性研究报告，正常经营年度，管理费用预计为 70.03 万元。

### 项目支出预测表

单位：万元

年度/项目	人工成本	修理费	管理费用	合计
2027 年	125.58	98.00	35.02	258.60

年度/项目	人工成本	修理费	管理费用	合计
2028 年	251.16	196.00	70.03	517.19
2029 年	251.16	196.00	70.03	517.19
2030 年	251.16	196.00	70.03	517.19
2031 年	251.16	196.00	70.03	517.19
2032 年	276.28	196.00	70.03	542.31
2033 年	276.28	196.00	70.03	542.31
2034 年	276.28	196.00	70.03	542.31
2035 年	276.28	196.00	70.03	542.31
2036 年	276.28	196.00	70.03	542.31
2037 年	303.91	196.00	70.03	569.94
2038 年	303.91	196.00	70.03	569.94
2039 年	303.91	196.00	70.03	569.94
2040 年	303.91	196.00	70.03	569.94
2041 年	303.91	196.00	70.03	569.94
2042 年	334.30	196.00	70.03	600.33
2043 年	334.30	196.00	70.03	600.33
2044 年	334.30	196.00	70.03	600.33
2045 年	334.30	196.00	70.03	600.33
2046 年	334.30	196.00	70.03	600.33
2047 年	183.87	98.00	35.02	316.89
合计	5,886.54	3,920.00	1,400.61	11,207.15

#### (5) 财务费用

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



## 2、应交税费

本项目相关税费涉及增值税、房产税、城市建设税、教育费附加、地方教育费附加及所得税，征收方式及税率依据现行税法执行。

### (1) 增值税

销项税率：增值税按照项目收入 9% 计征。经测算销项税额为 6,840.56 万元。

进项税率：建筑工程进项税按建筑工程费、安装工程费按 9% 计征，设备购置费按 13% 计征，建设工程其他费按 6% 计征，预备费、建设期利息及流动资金不考虑进项税，经测算，建筑工程进项税为 6,983.35 万元。

应交增值税=销项税额（6,840.56）-进项税额（6,983.35）<0，不需要缴纳增值税及税金及附加。

### (2) 附加税

城市维护建设税按增值税的 5% 计征，教育费附加按增值税的 3% 计征，地方教育费附加按增值税的 2% 计征。房产税按照收入的 12% 计征。

### (3) 所得税

所得税按应纳税所得额的 25% 计征。

相关税费支出表

单位：万元

项目	房产税	企业所得税	合计
2027 年	156.33	-	156.33
2028 年	390.83	123.39	514.22
2029 年	390.83	123.39	514.22
2030 年	390.83	123.39	514.22
2031 年	390.83	123.39	514.22
2032 年	429.91	196.09	626.00
2033 年	429.91	196.09	626.00
2034 年	429.91	196.09	626.00
2035 年	429.91	199.12	629.03
2036 年	429.91	202.15	632.06

项目	房产税	企业所得税	合计
2037 年	472.90	285.15	758.05
2038 年	472.90	324.40	797.30
2039 年	472.90	375.38	848.28
2040 年	472.90	421.53	894.43
2041 年	472.90	467.67	940.57
2042 年	520.19	579.10	1,099.29
2043 年	520.19	590.83	1,111.02
2044 年	520.19	590.83	1,111.02
2045 年	520.19	590.83	1,111.02
2046 年	520.19	654.10	1,174.29
2047 年	286.11	387.93	674.04
合计	9,120.76	6,750.85	15,871.61

#### （四）项目收益预测

经过对项目收入及项目成本的预测，本项目在债券存续期的经营活动净现金流量为 47,989.04 万元，债券存续期现金流量预测具体情况如下（单位：万元）：

序号	项目	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
1	现金流入	14,965.90	7,449.60	1,301.60	13,266.46	11,419.92	55,014.52	8,250.00	8,250.00	8,250.00	8,250.00	8,605.00	8,605.00	8,605.00
1.1	资本金流入	965.90	5,449.60	1,301.60	1,866.46	3,419.92	17,644.52							
1.2	债券资金流入	14,000.00	2,000.00	-	11,400.00	8,000.00	33,600.00							
1.3	项目收入现金流入	-	-	-	-	-	3,770.00	8,250.00	8,250.00	8,250.00	8,250.00	8,605.00	8,605.00	8,605.00
2	现金流出	5,965.90	16,449.60	1,301.60	13,266.46	11,419.92	52,925.43	2,935.66	2,935.66	2,935.66	2,935.66	3,072.56	3,072.56	3,472.56
2.1	建设资金流出	5,731.40	15,980.60	772.00	12,646.08	10,455.67	51,026.25							
2.2	运营成本流出						258.60	517.19	517.19	517.19	517.19	542.31	542.31	542.31
2.3	债券还本													400.00
2.4	债券付息	234.50	469.00	529.60	620.38	964.25	1,484.25	1,904.25	1,904.25	1,904.25	1,904.25	1,904.25	1,904.25	1,904.25
2.5	相关税费						156.33	514.22	514.22	514.22	514.22	626.00	626.00	626.00
3	现金净流量（1-2）	9,000.00	-9,000.00				2,089.09	5,314.34	5,314.34	5,314.34	5,314.34	5,532.44	5,532.44	5,132.44
4	期初现金		9,000.00					2,089.09	7,403.43	12,717.77	18,032.11	23,346.45	28,878.89	34,411.33
5	期末现金	9,000.00	——	——	——	——	2,089.09	7,403.43	12,717.77	18,032.11	23,346.45	28,878.89	34,411.33	39,543.77

续

序号	项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	合计
1	现金流入	8,605.00	8,605.00	8,995.50	8,995.50	8,995.50	8,995.50	8,995.50	9,425.10	9,425.10	9,425.10	9,425.10	9,425.10	4,948.80	276,494.80
1.1	资本金流入														30,648.00
1.2	债券资金流入														69,000.00
1.3	项目收入 现金流入	8,605.00	8,605.00	8,995.50	8,995.50	8,995.50	8,995.50	8,995.50	9,425.10	9,425.10	9,425.10	9,425.10	9,425.10	4,948.80	176,846.80
2	现金流出	3,463.47	3,454.38	3,595.88	6,376.11	5,921.17	10,882.74	5,644.30	5,739.61	2,904.44	2,904.44	9,204.44	10,714.62	35,010.93	228,505.76
2.1	建设资金 流出														96,612.00
2.2	运营成本 流出	542.31	542.31	569.94	569.94	569.94	569.94	569.94	600.33	600.33	600.33	600.33	600.33	316.89	11,207.15
2.3	债券还本	400.00	400.00	400.00	3,200.00	2,800.00	7,900.00	2,800.00	2,800.00	-	-	6,300.00	8,000.00	33,600.00	69,000.00
2.4	债券付息	1,892.13	1,880.01	1,867.89	1,808.87	1,702.95	1,518.37	1,333.79	1,239.99	1,193.09	1,193.09	1,193.09	940.00	420.00	35,815.00
2.5	相关税费	629.03	632.06	758.05	797.30	848.28	894.43	940.57	1,099.29	1,111.02	1,111.02	1,111.02	1,174.29	674.04	15,871.61

序 号	项 目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合 计
3	现金净流 量（1-2）	5,141.53	5,150.62	5,399.62	2,619.39	3,074.33	-1,887.24	3,351.20	3,685.49	6,520.66	6,520.66	220.66	-1,289.52	-30,062.13	47,989.04
4	期初现金	39,543.77	44,685.30	49,835.92	55,235.54	57,854.93	60,929.26	59,042.02	62,393.22	66,078.71	72,599.37	79,120.03	79,340.69	78,051.17	
5	期末现金	44,685.30	49,835.92	55,235.54	57,854.93	60,929.26	59,042.02	62,393.22	66,078.71	72,599.37	79,120.03	79,340.69	78,051.17	47,989.04	

## 五、项目收益与融资平衡情况

本息覆盖倍数是反映项目偿债能力的指标，本息保障倍数大于 1，说明项目具备偿债能力，且指标越高，偿债能力越强。本息覆盖倍数为可用于还本付息的项目净收益与债券本息合计的比值，可用于还本付息的项目净收益为债券存续期内的项目收入减去项目运营支出和相关税费后的余额。本项目可用于还本付息的项目净收益合计为 149,768.04 万元，债券本息合计为 104,815.00 万元，本息覆盖倍数为 1.43 倍，具体情况如下：

项目本息覆盖倍数表

单位：万元

年度	债务支付本息情况			项目收益情况			
	本金	利息	小计	项目收入	项目成本	相关税费	项目收益
2022 年	-	234.50	234.50				
2023 年	-	469.00	469.00				
2024 年	-	529.60	529.60				
2025 年	-	620.38	620.38				
2026 年	-	964.25	964.25				
2027 年	-	1,484.25	1,484.25	3,770.00	258.60	156.33	3,355.07
2028 年	-	1,904.25	1,904.25	8,250.00	517.19	514.22	7,218.59
2029 年	-	1,904.25	1,904.25	8,250.00	517.19	514.22	7,218.59
2030 年	-	1,904.25	1,904.25	8,250.00	517.19	514.22	7,218.59
2031 年	-	1,904.25	1,904.25	8,250.00	517.19	514.22	7,218.59
2032 年	-	1,904.25	1,904.25	8,605.00	542.31	626.00	7,436.69
2033 年	-	1,904.25	1,904.25	8,605.00	542.31	626.00	7,436.69
2034 年	400.00	1,904.25	2,304.25	8,605.00	542.31	626.00	7,436.69
2035 年	400.00	1,892.13	2,292.13	8,605.00	542.31	629.03	7,433.66

年度	债务支付本息情况			项目收益情况			
	本金	利息	小计	项目收入	项目成本	相关税费	项目收益
2036 年	400.00	1,880.01	2,280.01	8,605.00	542.31	632.06	7,430.63
2037 年	400.00	1,867.89	2,267.89	8,995.50	569.94	758.05	7,667.51
2038 年	3,200.00	1,808.87	5,008.87	8,995.50	569.94	797.30	7,628.26
2039 年	2,800.00	1,702.95	4,502.95	8,995.50	569.94	848.28	7,577.28
2040 年	7,900.00	1,518.37	9,418.37	8,995.50	569.94	894.43	7,531.13
2041 年	2,800.00	1,333.79	4,133.79	8,995.50	569.94	940.57	7,484.99
2042 年	2,800.00	1,239.99	4,039.99	9,425.10	600.33	1,099.29	7,725.48
2043 年	-	1,193.09	1,193.09	9,425.10	600.33	1,111.02	7,713.75
2044 年	-	1,193.09	1,193.09	9,425.10	600.33	1,111.02	7,713.75
2045 年	6,300.00	1,193.09	7,493.09	9,425.10	600.33	1,111.02	7,713.75
2046 年	8,000.00	940.00	8,940.00	9,425.10	600.33	1,174.29	7,650.48
2047 年	33,600.00	420.00	34,020.00	4,948.80	316.89	674.04	3,957.87
合计	69,000.00	35,815.00	104,815.00	176,846.80	11,207.15	15,871.61	149,768.04
覆盖倍数				1.43			

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

经上述测算，该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的自求平衡。

## 六、资金管理意见

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

临时闲置的债券募集资金，只能用于办理专户内定期存款、结构性存款、保本型理财等

流动性好、风险低的保本投资，由此产生的收益应及时归集到专户内，并按约定的方式定期披露有关情况。

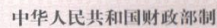
本评价报告以前述假设条件为基础出具，仅供发行本次专项债券使用，未经本事务所许可，不得向非相关单位或个人提供。



二〇二六年四月十五日



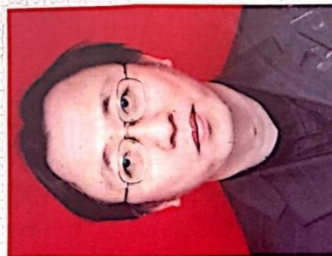
企业信用信息公示系统网址: <http://74.198.8081/aicraps>







中国注册会计师协会



姓名 翟玉东

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1967-10-23

Date of birth

工作单位 中鹏会计师事务所有限公司吉林分所

Working unit

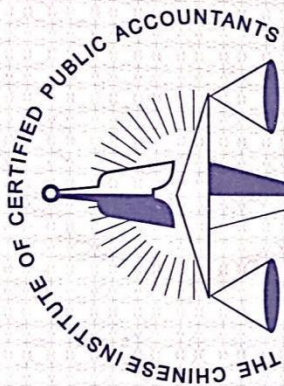
身份证号码 220102671023081

Identity card No.



翟玉东 220100180231





中国注册会计师协会

姓名 李志鹏

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1961-04-21

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码 220104610421581

Identity card No.

中鹏会计师事务所有限公司吉林分所



李志鹏 110002660001