

**阿瓦提县农产品综合发展中心建设项目**  
**专项债券方案总体评价**

北京鸿税专审（2025）第 C0887 号

北京鸿税会计师事务所（普通合伙）  
2025 年 8 月

# 阿瓦提县农产品综合发展中心建设项目

## 专项债券方案总体评价

北京鸿税专审（2025）第 C0887 号

阿瓦提县工业园区管理委员会：

根据阿瓦提县工业园区管理委员会委托，北京鸿税会计师事务所（普通合伙）（“我们”）对阿瓦提县农产品综合发展中心建设项目专项债券（“本项目”）资金平衡方案进行总体评价服务，在此向您提交本总体评价报告，供贵方参考。

本报告所涉及的咨询服务工作范围如下：

分析项目发债评价要素；

本项目债券发行期间现金流状况模拟分析；

总结重点问题，从现金流角度对项目进行总体评价。我们审核的依据是《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》。阿瓦提县工业园区管理委员会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。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于工程建设阶段，在编制本评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但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，因此实际结果仍然可能与预测财务信息存在差异。

本评价报告仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

此页无正文



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 8 月 12 日

附件：阿瓦提县农产品综合发展中心建设项目专项债券方案总体评价

# 阿瓦提县农产品综合发展中心建设项目

## 专项债券方案总体评价

### 一、项目概述

1、项目名称：阿瓦提县农产品综合发展中心建设项目

2、项目地点：阿瓦提县产城融合区

3、项目建设性质：新建。

4、项目建设期：2025 年 10 月至 2027 年 7 月，建设工期 21 个月。

5、项目建设规模及内容

新建农产品加工车间 40000 平方米 1 栋，标准化生产车间 40000 平方米 1 栋，成品库 20000 平方米 1 栋，研发中心 5000 平方米 1 栋，总面积 105000 平方米，厂区道路 4000 米，供水管网 6000 米，管径为 DN125，排水管网 4000 米，管径为 DN315，及配套附属设施。

6、项目总投资

本项目总投资 31250.00 万元，其中：

工程建设费用 26004.00 万元，占总投资的 83.21%；

工程其他费用 1449.70 万元，占总投资的 4.64%；

基本预备费 2196.30 万元，占总投资的 7.03%；

建设期利息 1600.00 万元，占总投资的 5.12%。

7、项目资金筹措

项目总投资 31250.00 万元，资金来源为申请地方政府专项债券及地方财政配套资金。其中拟申请地方政府专项债券 25000.00 万元（2025 年 11 月申请专项债券 8000.00 万元，2025 年 12 月申请专项债券 17000.00 万元），占项目总投资的 80.00%，地方财政配套资

金 6250.00 万元，占项目总投资的 20.00%。

本次项目拟通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券及地方财政配套资金方式完成项目筹资。

## 二. 评价要素

2017 年财政部公布财预[2017] 89 号《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》（以下简称“通知”），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，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的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。

### （1）资金充足性

本项目建成后，通过农产品加工车间租金收入、标准化生产车间租金收入、成品库租金收入、研发中心租金收入、停车费收入、物业费收入、广告费收入、加工车间及研发中心销售收入等收入对项目发债本息进行偿还，本项目运营收入可以为项目提供充足、稳定的现金流入。通过对《实施方案》中的资金收支数据进行分析测算，阿瓦提县农产品综合发展中心建设项目专项债券的资金覆盖率可达到 1.21 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。测算表见附录一：现金流分析。

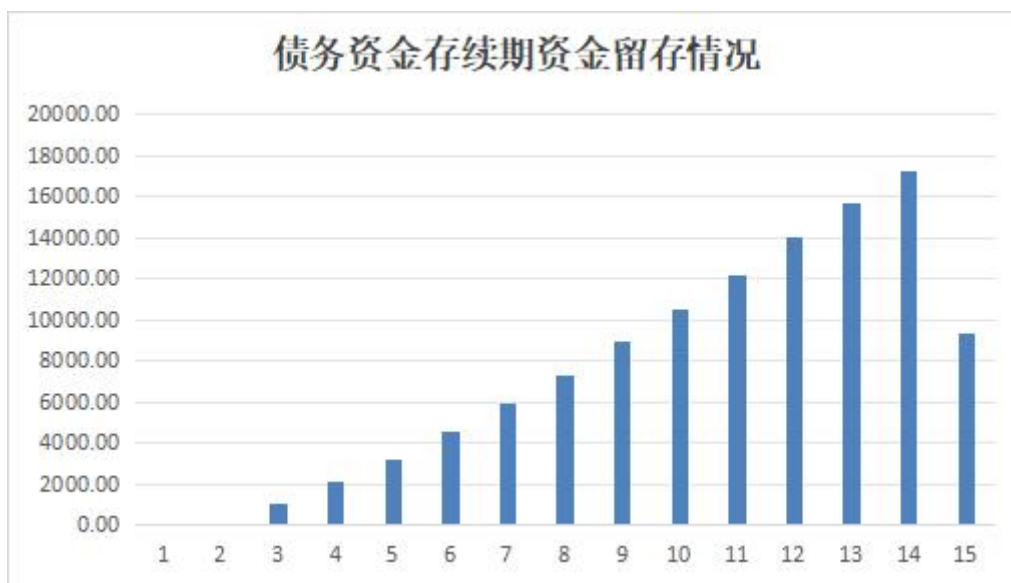
本项目积极响应并遵循国务院在 2014 年发布的国发[2014]43 号《关于加强地方政府性债务管理的意见》，明确提出剥离融资平台公司政府融资职能，建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。一方面，本次项目收益与融

资自求平衡的专项债券发行可满足阿瓦提县农产品综合发展中心建设项目的融资需求，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，本次项目与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范和化解专项债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。

## （2）资金稳定性

根据阿瓦提县农产品综合发展中心建设项目专项债券发行计划，本项目拟新增发行债券金额为 25000.00 万元（2025 年 11 月申请专项债券 8000.00 万元，2025 年 12 月申请专项债券 17000.00 万元），期限 15 年，债券年利率 3.2%，每年支付利息 800.00 万元，第 15 年偿还本息 25800.00 万元。

根据相关数据显示，本债券对应营运收入预计从 2028 年开始，至 2040 年完成，根据本项目实施方案，本项目主要收入来源为农产品加工车间租金收入、标准化生产车间租金收入、成品库租金收入、研发中心租金收入、停车费收入、物业费收入、广告费收入、加工车间及研发中心销售收入，本项目可用于偿还专项债的净收益合计 44726.30 万元，在债券存续期内项目净收益可有效覆盖债券对应成本、债券利息支出。债券存续期末项目累计净现金结余 9326.30 万元，本项目资金稳定性总体上可以得到保证。本项目债券偿还期内的资金留存情况如下图所示：



### 三. 总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为阿瓦提县农产品综合发展中心建设项目专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，项目运营收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足阿瓦提县农产品综合发展中心建设项目的资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

### 四. 使用限制

1. 本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。
2. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。
3. 本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

## 免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，我们出具的评论将仅基于下列事项：

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（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
3. 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。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；
4. 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；
5. 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）。

北京德和信会计师事务所(普通合伙)

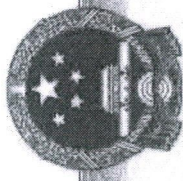


附录一：现金流分析

现金流分析表

金额单位：万元

项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年
一、现金流入	89508.96	28125.00	3125.00	2280.00	2280.00	2280.00	2648.25	2648.25	2788.50	3067.35	3067.35	3067.35	3374.09	3374.09	3374.09	24009.66
1、资本金流入	6250.00	3125.00	3125.00													
2、债券资金流入	25000.00	25000.00	0.00													
3、运营收入	58258.96			2280.00	2280.00	2280.00	2648.25	2648.25	2788.50	3067.35	3067.35	3067.35	3374.09	3374.09	3374.09	24009.66
二、现金流出	80182.66	28125.00	3125.00	1199.91	1199.91	1199.91	1318.57	1318.57	1364.08	1453.65	1453.65	1453.65	1552.17	1716.72	1771.49	31930.38
1、固定资产投资	31250.00	28125.00	3125.00													
2、运营成本	487.64	0.00		37.51	37.51	37.51	37.51	37.51	37.51	37.51	37.51	37.51	37.51	37.51	37.51	37.51
3、相关税费	13045.02	0.00		362.40	362.40	362.40	481.06	481.06	526.57	616.14	616.14	616.14	714.66	879.21	933.98	6092.87
4、债券利息	10400.00			800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
5、债券本金	25000.00															25000.00
三、净现金流量	9326.30	0.00	0.00	1080.09	1080.09	1080.09	1329.68	1329.68	1424.42	1613.70	1613.70	1613.70	1821.92	1657.38	1602.60	-7920.72
四、累计净现金流量		0.00	0.00	1080.09	2160.17	3240.26	4569.94	5899.61	7324.03	8937.73	10551.44	12165.14	13987.06	15644.42	17247.02	9326.30
五、平均偿债备付率	1.21															



# 营业执照

统一社会信用代码  
91110105MACY8YCW4T



(副本)<sub>(1-1)</sub>

名称 北京鸿税会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 刘金友

经营范围

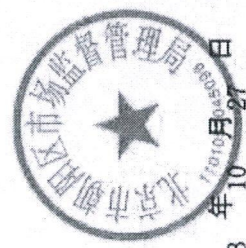
出资额 50万元

成立日期 2023年09月14日

主要经营场所 北京市朝阳区尚家楼路2号院10号楼3层303室021号



登记机关



2023年10月27日

国家企业信用信息公示系统网址：  
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



证书序号:0020203

## 说明

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

发证机关:北京市财政局

2024年1月29日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 北京鸿税会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 刘金友

主任会计师:

经营场所:

北京市朝阳区尚家楼路2号院10号楼3层303室021号

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 11013298

批准执业文号: 京财会许可[2024]0003号

批准执业日期: 2024年1月29日





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: 440100730015  
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇四年十二月十三日  
Date of Issuance 2010年3月30日 换发



姓名: 刘金友  
Sex: 男  
出生日期: 1977-03-03  
工作单位: 广州市德信会计师事务所有限公司  
身份证号: 652722197703030531  
Identity card No.







尹晓 110004120004

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会: 110004120004  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会 日 月 年  
Date of Issuance

2006-4-15

### 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.

北京注册会计师协会  
2007年度任职资格检查合格



姓名: 尹晓  
Sex: 女  
出生日期: 1968-4-22  
工作单位: 北京注册会计师协会  
Working unit: 北京注册会计师协会  
身份证号码: 43021148804222104  
Identity card No.

