

2025年杨陵区国家农村产业融合发展示范园农产品生产
基地及种子种苗公共服务平台建设项目
政府专项债券专项财务评价报告

中靖诚专审字（2025）第Z-402号

北京中靖诚会计师事务所(普通合伙)





营业执照

(副本) (2-2)

统一社会信用代码

91110106551404511B



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息、
备案、许可、监
管信息

名称 北京中靖诚会计师事务所

类型 普通合伙企业

出资人 王冰姿

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、变更、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、法律事务咨询；企业管理咨询；其他法律、行政法规规定的经营活动。不得从事国家产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

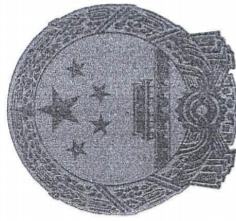
成立日期 2010年03月03日

合伙期限 2010年03月03日至长期

主要经营场所 北京市门头沟区雁翅镇高芹路1号院YC-0689号



登记机关



会计师事务所
执业证书



名称：北京中请诚会计师事务所
首席合伙人：王冰姿
主任会计师：
经营场所：北京市门头沟区雁翅镇高芹路1号院YC-0689号

组织形式：普通合伙
执业证书编号：11010095
批准执业文号：京财会许可[2010]0016
批准执业日期：2010年02月04日

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：

二〇一〇年十二月四日

中华人民共和国财政部制

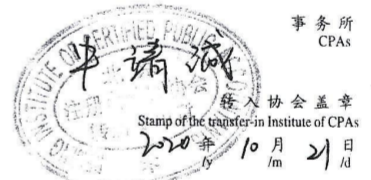


注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名 王冰姿
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1970-03-09
Date of birth
工作单位 山西汇海会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 142123197003090007
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration



王冰姿 110001680032



姓名 姚大鹏
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1973-12-07
Date of birth
工作单位 北京中靖诚会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 41010519731207276X
Identity card No.



姚大鹏 110100950002

2025年杨陵区国家农村产业融合发展示范园农产品生产基地及种子种苗**公共服务平台建设项目****政府专项债券专项财务评价报告**

中靖诚专审字(2025)第Z-402号

我们接受杨陵区农业投资发展有限公司委托,对2025年杨陵区国家农村产业融合发展示范园农产品生产基地及种子种苗公共服务平台建设项目政府专项债券实施方案进行评估并出具专项财务评估报告。

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》。项目实施单位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。

本总体评估仅用于本期债券融资之目的使用,不得用作其他任何目的。

经专项审核,我们认为,在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下,本次评价的项目预期现金净流入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。

总结评价结果如下:

一、项目的基本情况

1.项目名称

杨陵区国家农村产业融合发展示范园农产品生产基地及种子种苗公共服务平台建设项目，以下简称“本项目”。

2.参与主体

本项目实施单位为杨陵区农业投资发展有限公司，主管单位为杨陵区发展和改革局。

(1) 杨陵区农业投资发展有限公司成立于2017年6月，属于国有独资公司，注册资本2亿元，是杨陵区推动现代农业发展的重要主体。公司聚焦农业基础设施建设和农村产业融合，主导实施了包括杨凌揉谷特色现代农业集体经济产业园（2020年）、农业农村产业发展示范园（2024年）等多个重大项目，涵盖种质资源开发、生产基地建设、三产融合配套等领域。在管理方面，公司于2023年接受区委巡察后，针对政策落实、责任落实、工作落实3大类21个问题制定了21条措施，已完成19项整改，并制定长效机制强化规范运营。截至2025年，公司通过专项债券、招标合作等方式持续推进农业技术创新和产业升级。

(2) 杨陵区发展和改革局的主要职责为：

① 拟订并组织实施全区国民经济和社会发展战略、中长期规划和年度计划，统筹协调经济社会发展，研究分析区内外经济形势，提出全区国民经济发展和优化重大经济结构的目标、政策，提出综合运用各种经济手段和政策的建议，受区政府委托向区人大常委会提交国民经济和社会发展计划的报告。

② 负责监测全区经济和社会发展趋势，承担预测预警和信息引导的责任，研究经济运行中的重要问题并提出政策建议，负责协调解决经济运行中的重大问题，调节经济运行。

③ 统筹推进和综合协调全区经济和生态文明体制改革，组织协调拟订经济社会和生态文明体制专项改革方案，会同有关部门做好重要专项经济体制改革之间的衔接。

④ 协调规划全区重大建设项目和生产力布局，拟订全社会固定资产投资总规模和投资结构的调控目标、政策及措施，衔接平衡需要安排政府投资和涉及重大建设项目的专项规划。按规定权限审批、核准、审核建设项目。组织实施企业投资项目管理体制改革，简化审批程序、完善备案程序，引导民间投资的方向。组织开展建设项目检查，按权限组织财政性项目竣工验收。

⑤ 研究拟订人口发展战略、规划及人口政策，参与拟订科学技术、教育、文化、卫生、民政等发展政策，推进社会事业建设。

⑥ 推进可持续发展战略，负责全区节能减排的综合协调工作，参与编制生态建设、环境保护规划，协调生态建设、能源资源节约和综合利用的重大问题。

⑦ 贯彻执行《中华人民共和国价格法》和国家、省、示范区价格工作的方针、政策,研究拟订我区的价格政策规定和价格改革方案并组织实施。按照国家、省规定的权限和程序，会同有关部门拟订和调整全区政府定价、政府指导价。依法查处价格违法行为。会同有关部门审批行政性事业性收费标准，负责组织实施行政性事业性收费许可证制度。负责全区市场价格的监测、分析、预警工作，发布市场价格信息。

⑧ 承办区政府交办的其他事项。

3.项目区位

本项目建设地址位于杨陵区国家农村产业融合发展示范园内。

4.项目建设期

本项目计划工期安排为2023年6月-2025年12月，因资金到位及前期手续办理问题，实际2024年11月初开工，计划2026年6月底竣工。

5.项目建设内容及规模

项目总用地面积100044.86m²，约150.067亩，其中设施农用地面积91032.9m²，约136.549亩；建设用地面积9011.96m²，约13.518亩。总建筑面积66330.74m²，其中地上建筑65958.74m²，地下建筑面积372.00m²。

项目主要建设内容包括农产品生产基地及种子种苗公共服务平台两部分。

其中示范园农产品生产基地建筑总面积59442.57m²，生产基地由育种育苗研发基地和新品种孵化基地构成：其中育种育苗研发基地15856.57m²，内设智慧农业物联网仓储及包装设施3358.57m²、育苗区12498m²（利用原有2栋薄膜连栋智能温室设施）；新品种孵化基地43586m²，内设种苗科研综合区（种子种苗科研区）6272m²、种子种苗培育区26434m²（新品种孵化基地日光温室两座，建筑面积4418m²；1#智慧农业公共生产系统塑料膜连栋温室11008m²；2#智慧农业公共生产系统塑料膜连栋温室11008m²）、种子种苗无人生产车间10880m²。

示范园公共服务平台按照功能划分为三个模块，分别为：种子种苗交易平台、种子种苗质量追溯平台和种子保护数据库，并设有种子种苗公共服务平台展示中心和种子种苗质量追溯实验室，全部位于公共服务

平台综合楼，同时综合楼内设农业专家工作站83.06m²、种子种苗检验室148.99m²。综合楼总建筑面积6408.01m²，其中地上建筑面积6036.01m²（公共服务平台综合楼6008.27m²、消防水池出地面楼梯27.74m²），地下建筑面积372m²（消防水池）。配套其他附属用房（供热设备房、门卫、公厕）建筑面积480.16m²。配套建设园区室内、室内给排水管网；配套建设园区室内外电气、暖通、消防、弱电等工程；配套建设园区绿化工程；配置生产资料机具设备、保鲜冷藏设备；实验室配套设备；种子种苗公共服务平台配套设施。项目不含育苗配套设施设备。

6.项目总投资估算

项目总投资为9400.37万元，包括：工程建设费用8733.16万元，工程建设其他费用349.32万元，预备费用193.01万元，建设期利息124.88万元。

二、债券应付本息情况

杨陵区国家农村产业融合发展示范园农产品生产基地及种子种苗公共服务平台建设项目估算总投资9400.37万元：

（1）申请2025年地方政府专项债资金3725.00万元、申请2026年地方政府专项债资金875.00万元，占总投资的48.93%；

（2）本项目自有资金投资总额为4800.37万元，占总投资的51.07%，其资金来源构成如下：中央预算内专项资金4000.00万元，省级预算内基建资金200.00万元，剩余600.37万元由项目实施单位自行筹措解决。其中，中央预算内资金及省级预算内资金已全额划拨至杨陵区财政局专户，截至当前，已依据工程实施进度分批拨付资金2100.00万元，剩余资

金将严格按照工程实施进度及时足额拨付，确保项目建设资金需求；自筹资金已支付35.88万元。

本项目通过发行债券4600.00万元，达到项目总投资48.93%，符合投资需求，债务利率按照3.00%计算，债券总本息和共计7360.00万元。

债券利息支出如下表所示：

债券利息支出预测表

单位：万元

年份	债务利息支出
2025 年	0.00
2026 年	124.875
2027 年	138.00
2028 年	138.00
2029 年	138.00
2030 年	138.00
2031 年	138.00
2032 年	138.00
2033 年	138.00
2034 年	138.00
2035 年	138.00
2036 年	138.00
2037 年	138.00
2038 年	138.00
2039 年	138.00
2040 年	138.00
2041 年	138.00
2042 年	138.00
2043 年	138.00
2044 年	138.00
2045 年	138.00
2046 年	13.125
合计	2760.00

三、评估依据和假设

1. 评估依据

➤《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

➤《关于印发（地方政府专项债券发行管理暂行办法）的通知》（财库〔2015〕83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》（财预〔2017〕89号）；

➤杨陵区国家农村产业融合发展示范园农产品生产基地及种子种苗公共服务平台建设项目专项债券实施方案；

➤国家及地方其他相关法律、法规。

2. 财务评估假设

（1）一般假设

➤发行人遵照本期债券的报送要求进行本项目申报，无重大不合规事项；

➤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；

➤国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

➤国家税收政策无重大不利变化；

➤对发行人有影响的法律法规无重大变化；

➤无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（2）特殊假设

➤本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

➤未来各项收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项收费相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；

➤发行人拟定的各项收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

➤项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

➤项目能够如期完工并交付使用。

四、评估过程

我们根据国家、地方相关政策文件，查阅实施方案，实施尽调及访谈、安排专业人员评估、以真实、客观、独立为原则，经认真审核，出具本评估报告。

五、评估结果

1.项目投资估算

项目总投资为9400.37万元，包括：工程建设费用8733.16万元，工程建设其他费用349.32万元，预备费用193.01万元，建设期利息124.88万元。

2.项目运营收入

项目收入主要为项目建筑及设施租赁收益、农业观光旅游及研学收入，建筑及设施租赁收益依据《杨陵区国家农村产业融合发展示范园农产品生产基地及种子种苗公共服务平台建设项目》文件，农业观光旅游

及研学收入依据市场同地区同类型园区收费标准。项目收入可全部用于偿还地方政府专项债券。

项目预期收入主要为项目建筑及设施租赁收益、农业观光旅游及研学收入、技术培训收入等，因培训收入待项目实施后才能与政府及有农业技能等相关培训需求的单位进行洽谈，本次测算暂不计入。**项目债券续存期内收入合计13145.59元。**

1、建筑及设施租赁收入。

杨陵区农业投资发展有限公司与第三方企业进行合作经营，合作协议中杨陵区农业投资发展有限公司实施本项目内容建设，第三方企业实施项目设备和信息化的建设。项目建成后，杨陵区农业投资发展有限公司将建筑及设施租赁给第三方企业，收取保本租金及利润分红。

根据初步意向协议：农产品生产基地租赁价格为6元/平方米/月、公共服务平台租赁价格为15元/平方米/月，同时收取第三方公司净利润的3%作为分红。本次测算仅考虑保本租金。

根据项目建设规模：农产品生产基地建筑总面积59442.57平方米，公共服务平台建筑面积为6408.01平方米。农产品生产基地全部出租，公共服务平台考虑杨陵区农业投资发展有限公司进行技术培训等自用功能，出租70%的面积。

考虑项目2026年6月份竣工，根据目前工程进度及考虑第三方企业还需购置安装专业设备设施，2026年只出租农产品生产基地，从2027年开始出租公共服务平台70%的面积。

综上所述，债券续存期内项目建筑及设施出租收入10602.59万元。

2、农业观光旅游及研学收入

项目建成后,可通过观光、研学等模式实现三产融合的农业旅游收入。经测算,债券存续期内农业观光旅游及研学收入为2543.00万元。

(1) 农业观光旅游收入。

根据《2024年杨凌示范区国民经济和社会发展统计公报》,全年接待旅游人数580万人次,增长12.1%;实现旅游总收入27.56亿元,增长7.1%。

本项目观光旅游收入来源门票和讲解两项收入,项目运营期每年保守测算,园区观光旅游人数按2024年全区旅游人次的0.5%,则农业观光旅游收入合计测算人次为2.9万人次;讲解消费人次按照入园人次的10%计算,则年讲解消费人次0.29万人次。

观光旅游收费标准,参考杨凌现代农业示范园创新园<https://www.meet99.com/jingdian-ylchuangxinyuan.html>门票30(元/人)、讲解及研学培训50(元/人)。

项目观光旅游收入收费标准借鉴案例

当前位置: 景点大全 > 陕西 > 咸阳景点大全 > 杨凌农业博览园旅游攻略 (图文)

杨凌农业博览园旅游攻略 (1/共10页)



杨凌农业博览园

met99.com

景区介绍 旅游攻略 怎么去 门票 服务 天气 分享

博览园门票价格:
每人60元, 学生每人30元。

景区开放时间:
9: 00-17: 00



考虑2026年无法全年运营，观光及讲解人次按全年人次的50%计，经测算，债券续存期内收入2081.00万元。

(2) 研学收入

陕西省教育厅根据《教育部等11部门关于推进中小学生研学旅行的意见》，规定陕西省中小学生研学旅行每学年安排一次。根据《2024年杨凌示范区国民经济和社会发展统计公报》，在校中小學生43528人。按照10%的中小學生每年研学一次计算，则年研学人次约0.44万人次，研学费用参考周边研学项目收费价格，按照100元/人次计算。考虑2026年无法全年运营，2026年研学人次按照预计人次的50%计，则经测算，债券续存期内研学收入为462.00万元。

项目周边研学项目收费价格

序号	研学名称/基地名称	收费标准/价格	数据来源
1	泾阳绿优农业基地研学费用	根据参与人数和活动内容不同,费用在 100 元到 300 元之间(不含餐费)	电话咨询
2	大明宫国家遗址公园考古探索中心·大明宫书院	399 元/人	https://xa.bendibao.com/tour/20211126/90258.shtml
3	茂陵+乾陵+永泰公主墓一日游【研学考古·解密帝陵之旅】	473 元/人	携程旅行 app

综上所述,项目债券续存期内收入13145.59万元。

根据上述基础数据及上述预测方法,本项目预期收入表如下:

项目预期收入表

		单位: 万元																						
序 号	项 目	税 率	合 计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	项目收入		13145.5 ₉	500.99	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23
1	租赁收入		10602.5 ₉	427.99	508.73	508.73	508.73	508.73	508.73	508.73	508.73	508.73	508.73	508.73	508.73	508.73	508.73	508.73	508.73	508.73	508.73	508.73	508.73	508.73
1.1	农产品生产基地			427.99	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99
	出租面积（㎡）			59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇	59442.5 ₇
	出租价格（元/㎡/月）			6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
1.2	公共服务平台			0.00	80.74	80.74	80.74	80.74	80.74	80.74	80.74	80.74	80.74	80.74	80.74	80.74	80.74	80.74	80.74	80.74	80.74	80.74	80.74	80.74
	出租面积（㎡）			6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01	6408.01
	出租价格（元/㎡/月）			15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	出租率			0%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	销项税额	9.00%		35.34	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01	42.01
	农业观光旅游+研学收入		2543.00	73.00	123.50	123.50	123.50	123.50	123.50	123.50	123.50	123.50	123.50	123.50	123.50	123.50	123.50	123.50	123.50	123.50	123.50	123.50	123.50	123.50
	农业观光旅游		2081.00	51.00	101.50	101.50	101.50	101.50	101.50	101.50	101.50	101.50	101.50	101.50	101.50	101.50	101.50	101.50	101.50	101.50	101.50	101.50	101.50	101.50
	门票收入		1783.50	43.50	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00
2	人数			1.45	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90

3.项目各类成本支出预测

项目预期支出有运维费用、职工工资及福利、其他管理费用、税金及附加、所得税等支出。项目债券续存期内支出合计**4115.83**万元。

(1) 运维费用：本项目建成后以出租为主，运维费用主要为建筑的维护和门票支出、印刷宣传、讲解支出等，按照收入的13%计，项目债券续存期内培训运维费用成本合计1708.93万元。

(2) 职工工资及福利：本项目职工主要为后勤服务人员，按照10人配置，每人每月工资按3000元计，则债券续存期内职工工资及福利费用738.00万元。

(3) 其他管理费用：其他管理费用为未预计支出，按照前两项费用的5%计，债券续存期内总支出为122.36万元。

(4) 税金及附加：本项目出租收入按9%计征销项税，其他收入均为旅游观光、研学等服务收入，按6%计征销项税；项目运维费用按13%计征进项税；项目附加税以增值税为基数缴纳，其中：城市维护建设税按1%计、教育费附加按3%计、地方教育附加按2%计。本项目公共服务平台出租部分所涉及的房产税，以及项目所涉及的土地税、印花税等小税种，鉴于目前相关税基无法进行精确核定，为遵循财务预测的谨慎性原则，不对其单独列项测算，而是将其统一归入运维费用之中。综上测算，项目债券续存期内增值税合计822.78万元，税金及附加合计49.52万元。

(5) 所得税：项目按照25%计算企业所得税，债券存续期内合计674.24万元。

项目预期成本表

单位：万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	运维费	1708.93	65.13	82.19	82.19	82.19	82.19	82.19	82.19	82.19	82.19	82.19	82.19	82.19	82.19	82.19	82.19	82.19	82.19	82.19	82.19	82.19	82.19
2	职工工资及福利	738.00	18.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
3	其他费用	122.36	4.16	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91
4	增值税	822.78	31.98	39.54	39.54	39.54	39.54	39.54	39.54	39.54	39.54	39.54	39.54	39.54	39.54	39.54	39.54	39.54	39.54	39.54	39.54	39.54	39.54
5	城市维护建设税	8.32	0.32	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
6	教育费附加	24.76	0.96	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19
7	地方教育费附加	16.44	0.64	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79
8	所得税	674.24	13.44	33.04	33.04	33.04	33.04	33.04	33.04	33.04	33.04	33.04	33.04	33.04	33.04	33.04	33.04	33.04	33.04	33.04	33.04	33.04	33.04
	合计	4115.83	134.63	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06

北京中靖诚会计师事务所(普通合伙)

4.资金平衡情况

项目资金平衡测算表

单位: 万元												
年份	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一												
项目现金流入	21670.96	927.55	6956.62	1142.19	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23
1 业务活动现金流入	13145.59	0.00	0.00	500.99	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23
2 融资活动现金流入	3725.00	0.00	3725.00									
2.1 债券融资款	4600.00	0.00	3725.00	875.00								
2.2 其他融资款	0.00											
3 自有资金投入	4800.37	927.55	3231.62	641.20								
4 其他资金												
二												
项目现金流出	20751.34	927.55	6956.63	1650.83	337.06	337.06	337.06	337.06	337.06	337.06	337.06	337.06
1 项目建设支出	9270.90	927.55	6952.90	1390.45								
2 业务活动现金支出	4115.83	0.00	0.00	134.63	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06
3 融资活动现金流出	7364.61	0.00	3.725	125.750	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00
3.1 债券发行费用	4.60	0.00	3.725	0.875								
3.2 偿还债券本金	4600.00											
3.3 支付债务利息	2760.00		0.00	124.875	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00
3.4 偿还其他融资本金												
3.5 支付其他融资利息												
三												
现金结余												
1 期初现金			0.00	(0.01)	(508.65)	(213.48)	81.69	376.86	672.03	967.20	1262.37	1557.54
2 期内变动		0.00	(0.01)	(508.64)	295.17	295.17	295.17	295.17	295.17	295.17	295.17	295.17
3 期末现金		0.00	(0.01)	(508.65)	(213.48)	81.69	376.86	672.03	967.20	1262.37	1557.54	1852.71

北京中靖诚会计师事务所(普通合伙)

表3-4 项目资金平衡测算表 续表

单位: 万元													
	年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	项目现金流入	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23
1	业务活动现金流入	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23	632.23
2	融资活动现金流入												
2.1	债券融资款												
2.2	其他融资款												
3	自有资金投入												
4	其他资金												
二	项目现金流出	337.06	337.06	337.06	337.06	337.06	337.06	337.06	337.06	337.06	337.06	4062.06	1087.19
1	项目建设支出												
2	业务活动现金支出	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06	199.06
3	融资活动现金流出	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	3863.00	888.13
3.1	债券发行费用												
3.2	偿还债券本金											3725.00	875.00
3.3	支付债券利息	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	13.125
3.4	偿还其他融资本金												
3.5	支付其他融资利息												
三	现金结余												
1	期初现金	1852.71	2147.88	2443.05	2738.22	3033.39	3328.56	3623.73	3918.90	4214.07	4509.24	4804.41	1374.58
2	期内变动	295.17	295.17	295.17	295.17	295.17	295.17	295.17	295.17	295.17	295.17	(3429.83)	(454.96)
3	期末现金	2147.88	2443.05	2738.22	3033.39	3328.56	3623.73	3918.90	4214.07	4509.24	4804.41	1374.58	919.62

北京中靖诚会计师事务所(普通合伙)

5.评估结论

(1) 项目预期净收益的稳定性

①项目存续期内，预期总收入13145.59万元，预期运营成本4115.83万元，拟申请20年期专项债4600.00万元，建设期利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。20年期融资预测利率以3%计算，专项债券存续期内本息共计7360.00万元。

②按照项目预期收入和预期支出测算，本项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。在项目存续期内各年度收入预测金额大于年度净现金流。融资覆盖倍数严格按照公式：（项目运营收入-项目运营支出）/（专项债券本息+存量债务本息+市场化融资本息）计算。本息覆盖倍数=（13145.59—4115.83）/7360.00=1.23倍，还本付息资金有充分保障。

③债券到期日后项目现金结余为919.62万元，项目收益能够完全覆盖融资款项的偿还。

(2) 其他说明事项

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金的及时、足额支付。

债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目若提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

(3) 总体评价

(3) 总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对该项目资金平衡方案中的相关数据进行分析测算，该项目持续稳定的现金净现金流入充分满足项目债券发行还本付息要求。综上所述，在确保项目资本金和预期收入按实施方案预计年度的金额及时足额到位的前提下，通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

(此页无正文)

北京中靖诚会计师事务所(普通合伙)

北京中靖诚会计师事务所(普通合伙)



注册会计师:



注册会计师:



2025年11月6日