



北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所

BEIJING CHENGYU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP SHAANXI BRANCH

地址（location）：陕西省西安市高新区唐延路1855号洛克大厦905室

Room 905, Locke Building, 1855, Tang Yan Road, Xi'an hi-tech zone, Shaanxi

电话（tel）：029-81298307

邮编：710075

2025年汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目收益与融 资自求平衡财务评估咨询报告

北京澄宇会计师事务所(特殊普通合伙)陕西分所

二〇二五年八月

声 明

一、本财务评估报告仅供委托人参考备查使用，委托人按实际情况将本报告抄送给有关的单位及个人，但我们对该单位及个人不存在合同责任及义务的承诺。本报告因使用不当产生的责任与本会计师事务所无关。

二、项目单位对提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目收益预测及其所依据的各项假设。

三、我们出具的财务评估报告是基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，在执行财务评估基本程序和方法后，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的基础。

四、我们在报告中引用项目单位的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，故不应对依照鉴证程序所完成的工作那样予以依赖。

五、由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。我们不会对未来经济环境发生变化导致假设条件改变而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

六、我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。本报告出具日之后，我们不会为此而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

2025年汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目收益与融资自求平衡财务评估报告

澄宇陕咨字(2025)第0037号

安康市汉滨发展投资集团有限公司：

我们接受安康市汉滨发展投资集团有限公司委托，按照法律、行政法规等规定，坚持客观、公正和诚信的原则，对 2025 年汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目相关的收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具财务评估报告。现将财务评估情况报告如下：

一、项目概述

（一）基本情况

本次申报的 2025 年汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目（以下简称“本项目”或“项目”）实施单位为安康市汉滨发展投资集团有限公司，本项目通过资源的整合将带动安康市汉滨区发展，通过产业更新盘活区域经济，通过企业发展提升产业附加值的同时增加当地税收，为汉滨区产业结构调整的可持续发展做出贡献。

项目主要建设内容及规模：根据项目初步设计的批复，项目总占地面积约 154 亩，项目总建设面积 63247.81m²，其中建筑面积 29847.81m²，污水设施建设面积 3800m²，道路及停车坪面积 11300m²，绿化面积(含碎石隔离带 18300m²)。建设隔离舍、后备舍、配怀舍、分娩舍、测定舍、保育舍、公猪舍、待售舍，配套设施用房等，配套建设自动控温、自动饲料设备、网络信息化管理系统、自动清粪设施、沼气粪污处理工程、道路、停车场、围墙、给排水、电力、农业种植园等工程。

（二）立项批复情况

本项目取得项目建议书批等用地手续。项目已获得的立项及批复手续具体如下：

- 1.《汉滨区发展和改革局关于汉滨区生猪育(繁)种基地建设项目建议书的批复》（汉发改经发[2025]8号）；
- 2.《汉滨区发展和改革局关于汉滨区生猪育(繁)种基地建设项目可行性研究

报告的批复》（汉发改经发[2025]99号）

- 3.《建设项目环境影响登记表》（备案号:202561090200000125）；
- 4.《汉滨区重大项目社会稳定风险评估备案登记表》（备:2025014）；
- 5.《设施农业用地项目备案通知书》；
- 6.《汉滨区发展和改革局关于对汉滨区生猪育(繁)种基地建设项目不单独进行节能审查的说明》（汉发改能环[2025]333号）；
- 7.《汉滨区发展和改革局关于汉滨区生猪育(繁)种基地建设项目初步设计的批复》（汉发改经发[2025]172号）；
- 8.《安康市自然资源局汉滨分局关于汉滨区生猪育(繁)种基地建设项目是否办理用地预审和选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证的复函》。

（三）项目性质

2025年汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目自身能产生一定收益。

（四）项目单位

本项目实施单位为安康市汉滨发展投资集团有限公司，法定代表人：扬力，开办资金100000.00万元人民币，统一社会信用代码为91610902MA70JRX074，单位地址：陕西省安康市汉滨区育才西路114号御公馆2号楼。公司经营范围包括：一般项目：企业总部管理；以自有资金从事投资活动；工程管理服务；市政设施管理；酒店管理；物业管理；水资源管理；城市绿化管理；城市公园管理；游览景区管理；名胜风景区管理；森林公园管理；餐饮管理；园区管理服务；森林经营和管护；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；森林固碳服务；商业综合体管理服务；乡镇经济管理服务；会议及展览服务；停车场服务；公园、景区小型设施娱乐活动；对外承包工程；园林绿化工程施工；土石方工程施工；金属门窗工程施工；林业产品销售；建筑材料销售；水泥制品销售；污水处理及其再生利用；石油制品销售（不含危险化学品）；旅游开发项目策划咨询；养老服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：天然水收集与分配；自来水生产与供应；木材采运；施工专业作业；住宅室内装饰装修；建设工程施工；住宿服务；餐饮服务(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，具体经营项目以审批结果为准)。

（五）项目主管单位



本项目的主管单位是汉滨区财政局，汉滨区财政局是区政府工作部门，负责贯彻执行国家财政、税收、财务、会计的法律、法规、政策，结合实际制定本区的实施办法；制定本区财政发展、改革规划并组织实施；负责全区公共资产的综合管理工作；制定全区公共资产管理的规章制度；负责全区财政收支管理工作，负责财政资金的调度和拨款；编制全区年度财政预算草案并组织执行；受区政府委托，向区人民代表大会及其常务委员会报告财政预算、执行、决算和全区国有资产管理情况；负责经费开支标准的制定；负责审核批复部门(单位)的年度预决算；有序推进预决算信息公开工作；指导镇（办）财政工作；负责政府债务监督管理，防范财政风险；负责区级公共资产（含公务用车）的处置、拍卖、出租和收益管理工作，非经营性资产转经营资产监督管理工作；负责政府生产资金、国有资本投资管理工作等。

二、项目投资概算及资金筹措情况

（一）资金筹措原则

1.满足项目建设需要

筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求，不留资金缺口，也不多占用资金。

2.遵守规章制度

筹措资金必须要全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行各类合同条款，并在资金筹措的实践过程中，不断改进和完善各项规章制度。

3.讲求经济效益

资金筹措不仅要满足项目建设的需要，且要讲求经济效益，应当综合考虑利息率、利润率、各类资金来源比例、财务风险等因素，提高资金的使用效益。

（二）项目投资概算

本项目计划总投资21996.99万元。其中：工程费用15696.27万元，工程建设其他费用3531.66万元，预备费2307.35万元，建设期利息461.71万元。

（三）资金筹措方案

本项目计划总投资21996.99万元，按照项目实施方案筹资计划，本项目总投资21996.99万元，建设资金来源为项目单位自筹资金4496.99万元，占比20.44%；项目资金缺口17500.00万元，其中计划2025年拟发行30年期专项债券2000.00万元，



2026年拟发行30年期专项债券9000.00万元，占总投资的50.00%；2026年拟申请银行贷款6500.00万元，占总投资的29.56%。

基于项目实施方案的投资计划和资金筹措安排，本项目建设期和债券存续期内所需资金不存在缺口的情况。

（四）专项债券发行计划

本项目通过发行地方政府专项债券融资11000.00万元。具体为：计划2025年发行30年期专项债券2000.00万元，计划2026年发行30年期专项债券9000.00万元。

表2-3 债券发行计划表

发行年份	发行金额	发行期限	发行利率
2025年	2000.00	30年期	3.00%
2026年	9000.00	30年期	3.00%

三、项目预期收益与融资平衡财务评估

（一）财务评估依据

- 1.《中华人民共和国预算法》(2018年12月29日修订);
- 2.《地方政府专项债务预算管理办法》(财预(2016)155号);
- 3.中共中央办公厅、国务院办公厅印发《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);
- 4.财政部印发《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);
- 5.《2025年汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目专项债券实施方案》
- 6.其他与项目相关的依据。

（二）项目收益预测假设

- 1.预测期内国家政策、法律法规以及社会政治、经济环境不发生重大变化;
- 2.预测期内国家税收政策不发生重大变化;
- 3.预测期内金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定;
- 4.预测期内项目所在行业及市场状况不发生重大变化;
- 5.预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响;
- 6.预测期内项目能够如期完工并交付使用，项目融资计划能顺利执行;
- 7.项目能够获得相关政府部门的审批，项目产生的收入纳入政府性基金预算管理，项目融资付息由政府性基金统筹安排;

8.项目制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现；

9.假设本项目专项债券实施方案中相关收入、成本及实现方式无重大变化，项目绩效指标能够按照方案预期完成，运营管理成本、费用能够控制在方案预计范围之内；

10.假设无其他不可预测和不可抗力因素对项目经营造成的重大影响；本报告评估意见是以上述预测假设为前提得出的，在上述假设变化时，本报告评估结论无效。

（三）项目预期收益情况

本项目通过建成后运营期产生的预期收益偿还专项债券本息。项目运营期的预期收益测算如下：

1.项目运营收入测算

本项目建成后，项目预期收入主要为生猪育种基地租赁收入、物业费收入两个部分。

（1）生猪育种基地租赁收入

生猪育种基地租赁面积共计为63247.81m²，按照整体打包方式出租给承租方，根据与承租方签订的租赁合同，并结合计算期内经济增长及通货膨胀等因素，在审慎原则下，初步确定计算期内租赁单价为28元/m²·月计算，结合区域实际情况及项目定位，租金按照每三年上涨3%考虑。

预计计算期内生猪育种基地出租可实现经营收入为72,024.02万元。

（2）物业收入

根据整体配套管理物业收入，并结合计算期内经济增长及通货膨胀等因素，在审慎原则下，初步确定计算期内租赁单价采用综合平均价2元/m²·月计算，结合区域实际情况及项目定位，按照每三年上涨3%考虑。预计计算期内物业费收入为5,144.57万元。

预计计算期内生猪育种基地租赁收入以及物业等出租可实现经营收入为77,168.59万元。本项目收入测算具体详见下表1。



表1 收入测算表

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	2035年	2036年
	出租率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1	生猪育种基地租赁收入	72,024.02	1,062.56	2,125.13	2,125.13	2,188.88	2,188.88	2,188.88	2,254.55	2,254.55	2,254.55	2,322.18
	面积（m ² ）		63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81
	单价（元/m ² ·月）		28.00	28.00	28.00	28.84	28.84	28.84	29.71	29.71	29.71	30.60
2	物业收入	5,144.57	75.90	151.79	151.79	156.35	156.35	156.35	161.04	161.04	161.04	165.87
	面积（m ² ）		63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81
	单价（元/m ² ·月）		2.00	2.00	2.00	2.06	2.06	2.06	2.12	2.12	2.12	2.19
3	收入合计	77,168.59	1,138.46	2,276.92	2,276.92	2,345.23	2,345.23	2,345.23	2,415.59	2,415.59	2,415.59	2,488.05

续表1 收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
	出租率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1	生猪育种基地租赁收入	72,024.02	2,322.18	2,322.18	2,391.85	2,391.85	2,391.85	2,463.60	2,463.60	2,463.60	2,537.51	2,537.51
	面积（m ² ）		63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81
	单价（元/m ² ·月）		30.60	30.60	31.51	31.51	31.51	32.46	32.46	32.46	33.43	33.43
2	物业收入	5,144.57	165.87	165.87	170.85	170.85	170.85	175.97	175.97	175.97	181.25	181.25
	面积（m ² ）		63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81
	单价（元/m ² ·月）		2.19	2.19	2.25	2.25	2.25	2.32	2.32	2.32	2.39	2.39
3	收入合计	77,168.59	2,488.05	2,488.05	2,562.69	2,562.69	2,562.69	2,639.58	2,639.58	2,639.58	2,718.76	2,718.76



续表1 收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
	出租率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1	生猪育种基地租赁收入	72,024.02	2,537.51	2,613.64	2,613.64	2,613.64	2,692.05	2,692.05	2,692.05	2,772.81	2,772.81	2,772.81
	面积（m ² ）		63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81
	单价（元/m ² ·月）		33.43	34.44	34.44	34.44	35.47	35.47	35.47	36.53	36.53	36.53
2	物业收入	5,144.57	181.25	186.69	186.69	186.69	192.29	192.29	192.29	198.06	198.06	198.06
	面积（m ² ）		63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81
	单价（元/m ² ·月）		2.39	2.46	2.46	2.46	2.53	2.53	2.53	2.61	2.61	2.61
3	收入合计	77,168.59	2,718.76	2,800.33	2,800.33	2,800.33	2,884.34	2,884.34	2,884.34	2,970.87	2,970.87	2,970.87

2.项目运行成本预测

（1）运营成本

根据可研报告本项目运营成本计算时考虑日常管理维护费、员工工资及福利费。

①日常管理维护费

日常管理维护费主要是对园区维持正常运转产生的费用，具体包括园区正常运转所需的水、电等动力费，园区内日常维修等费用，该部分支出按固定资产原值的0.3%计取。

②员工工资及福利

项目建成后园区运营所需员工为30人，结合当地实际工资水平按每年每人50000元计算，员工福利以工资为基数的14%计算，每五年增长10%。

（2）税费

本项目涉及缴纳税费包括：增值税金及附加、房产税、土地使用税、企业所得税，具体缴纳标准如下：

①增值税金及附加

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》结合最新增值税率政策，本项目属于建筑业增值税税率为9%。附加税包括：城市维护建设税为增值税的7%，教育费附加为增值税的3%，地方教育附加费为增值税的2%。

②房产税

根据《中华人民共和国房产税暂行条例》，本项目房产税征收采用从价计征的方式，依照房产原值一次减除30%后的余值计算缴纳。

③土地使用税

本项目土地使用税根据安康市《关于制定城镇土地使用税区域等级和单位税额标准的通知》五里镇取值为3元每平方米征收。

④企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》，本项目所得税税率25%，以经营收入扣除相关成本税费为基数计取。

经计算，本项目具体成本支出预测详见下表2。



表2 成本测算表

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	2035年	2036年
1	日常维护费用	1,274.42	21.60	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20
2	员工工资及福利	6,511.35	85.50	171.00	171.00	171.00	171.00	188.10	188.10	188.10	188.10	188.10
3	经营成本	7,785.77	107.10	214.20	214.20	214.20	214.20	231.30	231.30	231.30	231.30	231.30
4	增值税及附加税	5,061.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	128.72
4.1	增值税	4,519.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	114.93
4.2	城建税	316.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.05
4.3	教育税金附加	135.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.45
4.4	地方教育费附加	90.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.30
5	房产税	3,568.38	60.48	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96
6	土地使用税	908.60	15.40	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80
7	所得税	4,505.72	0.00	0.00	88.58	109.72	113.78	113.57	135.22	139.28	143.35	133.35
8	成本合计	21,830.42	182.98	365.96	454.54	475.68	479.75	496.63	518.28	522.35	526.41	645.13



续表2 成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	日常维护费用	1,274.42	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20
2	员工工资及福利	6,511.35	206.91	206.91	206.91	206.91	206.91	227.60	227.60	227.60	227.60	227.60
3	经营成本	7,785.77	250.11	250.11	250.11	250.11	250.11	270.80	270.80	270.80	270.80	270.80
4	增值税及附加税	5,061.95	223.80	223.80	230.70	230.70	230.70	237.81	237.81	237.81	245.13	245.13
4.1	增值税	4,519.60	199.82	199.82	205.98	205.98	205.98	212.33	212.33	212.33	218.87	218.87
4.2	城建税	316.37	13.99	13.99	14.42	14.42	14.42	14.86	14.86	14.86	15.32	15.32
4.3	教育税金附加	135.59	5.99	5.99	6.18	6.18	6.18	6.37	6.37	6.37	6.57	6.57
4.4	地方教育费附加	90.39	4.00	4.00	4.12	4.12	4.12	4.25	4.25	4.25	4.38	4.38
5	房产税	3,568.38	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96
6	土地使用税	908.60	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80
7	所得税	4,505.72	108.94	113.00	134.00	138.06	142.12	158.45	158.45	158.45	176.42	176.42
8	成本合计	21,830.42	734.61	738.67	766.57	770.63	774.69	818.83	818.83	818.83	844.12	844.12



续表2 成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
1	日常维护费用	1,274.42	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20
2	员工工资及福利	6,511.35	250.36	250.36	250.36	250.36	250.36	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40
3	经营成本	7,785.77	293.56	293.56	293.56	293.56	293.56	318.60	318.60	318.60	318.60	318.60
4	增值税及附加税	5,061.95	245.13	252.68	252.68	252.68	260.44	260.44	260.44	268.45	268.45	268.45
4.1	增值税	4,519.60	218.87	225.60	225.60	225.60	232.54	232.54	232.54	239.68	239.68	239.68
4.2	城建税	316.37	15.32	15.79	15.79	15.79	16.28	16.28	16.28	16.78	16.78	16.78
4.3	教育税金附加	135.59	6.57	6.77	6.77	6.77	6.98	6.98	6.98	7.19	7.19	7.19
4.4	地方教育费附加	90.39	4.38	4.51	4.51	4.51	4.65	4.65	4.65	4.79	4.79	4.79
5	房产税	3,568.38	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96
6	土地使用税	908.60	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80
7	所得税	4,505.72	170.73	189.23	189.23	189.23	208.29	202.04	202.04	221.67	221.67	270.42
8	成本合计	21,830.42	861.19	887.23	887.23	887.23	914.06	932.84	932.84	960.47	960.47	1,009.22



（四）项目收益与融资自求平衡性评估

按照项目实施方案，汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目运营期30年运营收入合计为77,168.59万元，扣除成本支出21,830.42万元后，本项目可用于还款的资金为55,338.17万元；本项目发行债券总额11,000.00万元，参照目前地方政府债券发行情况，按照3.00%的利率测算，债券利息总额是9,900.00万元，债券发行费用为11.00万元；本项目计划银行贷款总额6,500.00万元，按照3.5%的利率测算，贷款利息总额是2,047.50万元，债券及融资活动现金流出合计29,458.50万元。根据以上测算，本项目收益覆盖债券本息及贷款本息总额的保障倍数为1.88，项目预期收益与融资可达平衡。项目收益与融资测算详见下表3。



表3 资金测算平衡表

单位：万元

年份	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一、项目现金流入	99,165.58	2,500.00	16,600.00	4,035.45	2,276.92	2,276.92	2,345.23	2,345.23	2,345.23	2,415.59	2,415.59	2,415.59
1.业务活动现金流入	77,168.59	0.00	0.00	1,138.46	2,276.92	2,276.92	2,345.23	2,345.23	2,345.23	2,415.59	2,415.59	2,415.59
2.融资活动现金流入	17,500.00	2,000.00	15,500.00	0.00								
2.1债券融资款	11,000.00	2,000.00	9,000.00	0.00								
2.2其他融资款	6,500.00	0.00	6,500.00	0.00								
3.项目资本金投入	4,496.99	500.00	1,100.00	2,896.99								
3.1财政支持	0.00											
3.2企业自筹	4,496.99	500.00	1,100.00	2,896.99								
二、项目现金流出	72,824.20	2,370.88	16,469.21	3,755.42	1,387.75	1,460.08	1,464.97	1,452.78	1,453.42	1,458.82	1,446.63	1,434.45
1.投资业务活动现金流出	21,535.28	2,368.88	16,151.46	3,014.94								
2.运营业务活动现金流出	21,830.42	0.00	0.00	182.98	365.96	454.54	475.68	479.75	496.63	518.28	522.35	526.41
2.1日常管理费用	1,274.42	0.00	0.00	21.60	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20
2.2员工工资及福利	6,511.35			85.50	171.00	171.00	171.00	171.00	188.10	188.10	188.10	188.10
2.3税金及附加	14,044.65	0.00	0.00	75.88	151.76	240.34	261.48	265.54	265.33	286.98	291.05	295.11
3.融资活动现金流出	29,458.50	2.00	317.75	557.50	1,021.79	1,005.54	989.29	973.04	956.79	940.54	924.29	908.04
3.1债券发行费用	11.00	2.00	9.00									
3.2偿还债券本金	11,000.00											
3.3支付债券利息	9,900.00		195.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
3.4偿还银行贷款本金	6,500.00				464.29	464.29	464.29	464.29	464.29	464.29	464.29	464.29
3.5支付银行贷款利息	2,047.50		113.75	227.50	227.50	211.25	195.00	178.75	162.50	146.25	130.00	113.75
三、现金结余	26,341.38	129.12	130.79	280.03	889.17	816.84	880.26	892.45	891.81	956.77	968.95	981.14
期初现金	-		129.12	259.91	539.94	1,429.11	2,245.95	3,126.21	4,018.66	4,910.47	5,867.24	6,836.19
期末现金	-	129.12	259.91	539.94	1,429.11	2,245.95	3,126.21	4,018.66	4,910.47	5,867.24	6,836.19	7,817.33



续表3 资金测算平衡表

单位：万元

年份	合计	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	99,165.58	2,488.05	2,488.05	2,488.05	2,562.69	2,562.69	2,562.69	2,639.58	2,639.58	2,639.58	2,718.76	2,718.76
1.业务活动现金流入	77,168.59	2,488.05	2,488.05	2,488.05	2,562.69	2,562.69	2,562.69	2,639.58	2,639.58	2,639.58	2,718.76	2,718.76
2.融资活动现金流入	17,500.00											
2.1债券融资款	11,000.00											
2.2其他融资款	6,500.00											
3.项目资本金投入	4,496.99											
3.1财政支持	0.00											
3.2企业自筹	4,496.99											
二、项目现金流出	72,824.20	1,536.92	1,610.14	1,597.96	1,609.61	1,597.42	1,585.23	1,148.83	1,148.83	1,148.83	1,174.12	1,174.12
1.投资业务活动现金流出	21,535.28											
2.运营业务活动现金流出	21,830.42	645.13	734.61	738.67	766.57	770.63	774.69	818.83	818.83	818.83	844.12	844.12
2.1日常管理费用	1,274.42	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20
2.2员工工资及福利	6,511.35	188.10	206.91	206.91	206.91	206.91	206.91	227.60	227.60	227.60	227.60	227.60
2.3税金及附加	14,044.65	413.83	484.50	488.56	516.46	520.52	524.58	548.03	548.03	548.03	573.32	573.32
3.融资活动现金流出	29,458.50	891.79	875.54	859.29	843.04	826.79	810.54	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
3.1债券发行费用	11.00											
3.2偿还债券本金	11,000.00											
3.3支付债券利息	9,900.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
3.4偿还银行贷款本金	6,500.00	464.29	464.29	464.29	464.29	464.29	464.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5支付银行贷款利息	2,047.50	97.50	81.25	65.00	48.75	32.50	16.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、现金结余	26,341.38	951.14	877.91	890.10	953.09	965.28	977.46	1,490.75	1,490.75	1,490.75	1,544.65	1,544.65
期初现金	-	7,817.33	8,768.47	9,646.38	10,536.48	11,489.57	12,454.84	13,432.31	14,923.06	16,413.81	17,904.55	19,449.20
期末现金	-	8,768.47	9,646.38	10,536.48	11,489.57	12,454.84	13,432.31	14,923.06	16,413.81	17,904.55	19,449.20	20,993.85



续表3 资金测算平衡表

单位：万元

年份	合计	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
一、项目现金流入	99,165.58	2,718.76	2,800.33	2,800.33	2,800.33	2,884.34	2,884.34	2,884.34	2,970.87	2,970.87	2,970.87
1.业务活动现金流入	77,168.59	2,718.76	2,800.33	2,800.33	2,800.33	2,884.34	2,884.34	2,884.34	2,970.87	2,970.87	2,970.87
2.融资活动现金流入	17,500.00										
2.1债券融资款	11,000.00										
2.2其他融资款	6,500.00										
3.项目资本金投入	4,496.99										
3.1财政支持	0.00										
3.2企业自筹	4,496.99										
二、项目现金流出	72,824.20	1,191.19	1,217.23	1,217.23	1,217.23	1,244.06	1,262.84	1,262.84	1,290.47	3,290.47	10,144.22
1.投资业务活动现金流出	21,535.28										
2.运营业务活动现金流出	21,830.42	861.19	887.23	887.23	887.23	914.06	932.84	932.84	960.47	960.47	1,009.22
2.1日常管理费用	1,274.42	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20
2.2员工工资及福利	6,511.35	250.36	250.36	250.36	250.36	250.36	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40
2.3税金及附加	14,044.65	567.62	593.67	593.67	593.67	620.50	614.24	614.24	641.88	641.88	690.63
3.融资活动现金流出	29,458.50	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	2,330.00	9,135.00
3.1债券发行费用	11.00										
3.2偿还债券本金	11,000.00									2,000.00	9,000.00
3.3支付债券利息	9,900.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	135.00
3.4偿还银行贷款本金	6,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5支付银行贷款利息	2,047.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、现金结余	26,341.38	1,527.58	1,583.09	1,583.09	1,583.09	1,640.27	1,621.49	1,621.49	1,680.39	-319.61	-7,173.36
期初现金	-	20,993.85	22,521.42	24,104.51	25,687.60	27,270.70	28,910.97	30,532.46	32,153.96	33,834.35	33,514.74
期末现金	-	22,521.42	24,104.51	25,687.60	27,270.70	28,910.97	30,532.46	32,153.96	33,834.35	33,514.74	26,341.38

根据项目实施方案，影响汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目收益和融资平衡的风险因素主要包括：工期变化产生的风险、项目投资的变化产生的风险、工程事故产生的风险、收入变动风险、支出变动风险、后期运行管理风险、自然风险、政策风险、经营风险、社会风险和利率波动风险。针对这些风险因素，项目实施单位制定了切实可行风险应对控制措施，可以有效化解项目实施过程中存在的各类社会环境、法律政策、市场变化等各项风险。

五、评估结论

（一）结论意见

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们没有注意到在地方政府专项债券存续期内出现导致项目收益无法满足债券还本付息要求的情况，我们认为汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目预期收益能够合理保障偿还本金和利息，总体实现项目收益和融资自求平衡。

（二）使用限制

报告中引用的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，因此本报告中的评估意见不能被作为鉴证报告来使用。

北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所

二〇二五年八月十九日





营业执照

统一社会信用代码
91610131MAD668ET7D

扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”了解
更多登记、备案、
许可、监管信息



名称 北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
负责人 魏云锋
成立日期 2023年11月23日
经营场所 陕西省西安市高新区唐延路1855号洛克大厦905室

经营范围
一般项目：税务服务；财务咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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，具体经营项目以审批结果为准）



登记机关
2025 年 03 月 20 日

证书序号：5004339

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：



中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书

名称：北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所

负责人：魏云锋

经营场所：陕西省西安市高新区唐延路1855号洛克大厦905室

分所执业证书编号：110001696106

批准执业文号：陕财办会（2024）46号

批准执业日期：2024年8月13日