

新疆维吾尔自治区喀什地区巴楚县纺织  
园区 2024 年标准  
厂房建设项目  
实施方案

填报单位：巴楚县工业园区管理委员会(公章)

填报日期：2024 年 10 月 20 日



# 目录

<b>一、项目基本情况.....</b>	<b>1</b>
（一）政策背景.....	1
（二）项目背景.....	2
（三）项目概况.....	2
（四）项目主管部门.....	4
（五）立项和建设的相关批复文件.....	6
（六）项目开工和建设时间.....	6
<b>二、经济社会效益分析 .....</b>	<b>6</b>
（一）经济效益分析 .....	6
（二）社会效益分析 .....	7
<b>三、项目事前绩效评估及绩效目标情况 .....</b>	<b>8</b>
（一）事前绩效评估 .....	8
（二）绩效目标的设定 .....	8
（三）绩效监控和评价 .....	9
<b>四、项目投资估算及资金筹措方案 .....</b>	<b>10</b>
（一）编制依据 .....	10
（二）项目总投资估算 .....	11
（三）项目融资计划 .....	12
（四）建设期资金平衡方案 .....	14
<b>五、项目收益与融资自求平衡方案 .....</b>	<b>14</b>

（一）项目运作模式 .....	14
（二）项目运营收益 .....	15
（三）财务费用 .....	18
（四）项目运营成本 .....	19
（五）相关税费 .....	22
（六）资金平衡测算 .....	22
（七）会计报表 .....	26
<b>六、项目压力测试与评价 .....</b>	<b>26</b>
（一）压力测试 .....	26
（二）总体评价 .....	27
<b>七、项目风险提示 .....</b>	<b>27</b>
（一）影响项目风险因素 .....	27
（二）潜在风险应对措施 .....	28
<b>八、其他需要说明的事项 .....</b>	<b>29</b>
附件 1 现金流量模拟测算表 .....	30
附件 2 模拟利润表 .....	31
附件 3 模拟资产负债表 .....	32

# 新疆维吾尔自治区喀什地区巴楚县纺织园 区 2024 年标准厂房建设项目 实施方案

根据《中华人民共和国预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）精神，按照《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）文件，结合自治区喀什地区巴楚县纺织园区2024年标准厂房建设项目实施情况，特制定本项目实施方案。

## 一、项目基本情况

### （一）政策背景

2010年5月，中央政府新疆工作座谈会批准在南疆喀什建立经济特区，喀什被确定为国家“特殊经济开发区”，2017年10月《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》中指出：统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。巴楚县深入学习“十四五”规划精神，努力推动经济高质量发展，高水平保护生态环境，全面贯彻习近平总书记重要讲话精神。为了打造巴楚县区域基础设施完备，实现可靠的现代化基础设施体系，有利于合理开发周围经济资源，结合着项目区域实际发

展情况，计划开展喀什地区巴楚县纺织园区 2024 年标准厂房建设项目。

## **（二）项目背景**

巴楚县位于新疆维吾尔自治区西南部，地处天山南麓、塔里木盆地西北边缘，是连接喀什地区南四县和克州、和田、阿克苏地区的重要交通枢纽，是喀什地区“东大门”。喀什地区巴楚县纺织园区标准厂房建设及配套设施建设项目，紧扣“高标准规划，高质量开发，高水平运作”的主题，坚持经济、社会、人口、环境和资源相协调的可持续发展战略，按照合理布局、集约发展的原则，推进经济结构调整和发展方式转变，大力发展以纺织工业为主导产业的新技术、科教研发等产业，不断增强工业城综合实力和可持续发展能力，完善公共服务设施和城市功能；促进巴楚县建成工业先进、商业繁荣、环境优美、社会和谐、人民富裕的区域性中心城市目标的实现，同时有效吸纳农村贫困人口就业，为巴楚县经济增长提供强有力的支撑。本项目正是在此背景下提出的。

## **（三）项目概况**

### **1. 项目名称**

喀什地区巴楚县纺织园区 2024 年标准厂房建设项目

### **2. 项目投向领域**

园区基础设施

### **3. 项目功能定位**

喀什地区巴楚县纺织园区 2024 年标准厂房建设项目的建设，可大大强化纺织园区的功能和作用，可带动相关行业上下游产业的发展，创造就业机会，有效拉动巴楚县经济的增长。

#### **4. 项目实施主体**

主管单位为巴楚县工业园区管理委员会

#### **5. 建设地点**

巴楚县。

#### **6. 项目建设期**

1 年（预计 2024 年 12 月开工建设，2025 年 12 月底前竣工）。

#### **7. 项目建设性质**

新建

#### **8. 建设内容及规模**

项目规模及主要建设内容：新建厂房 80 万平方米，配套供排水、电力、消防等附属设施。

#### **9. 项目总概算及资金来源**

喀什地区巴楚县纺织园区 2024 年标准厂房建设项目总投资 160,000.00 万元，本项目拟申请地方政府专项债券资金 128,000.00 万元，其中：2024 年拟申请地方政府专项债券资金 97,100.00 万元。2025 年拟申请地方政府专项债券资金 30,900.00 万元，申请县财政资金 32,000.00 万元。

## 10. 运营周期

项目计算期 15 年，其中建设期 1 年，运营预测期按 14 年（2026 年至 2039 年）计算。

### （四）项目主管部门

该项目实施单位：巴楚县工业园区管理委员会，社会信用代码：12653130MB0X78588U，位于巴楚县红海路东侧；主要职责为：

1、制定工业园区经济和社会发展规划及年度计划，报请区政府批准后组织实施。

2、根据国家法律、法规和自治区及我市的有关规定，制定工业园区有关管理办法。

3、按照工业园区总体规划，对工业园区土地进行统一规划、统一征用、统一开发、统一管理。

4、统一规划、管理工业园区各项基础设施和公共设施。

5、监督和治理工业园区的环境污染，依法实行环境保护。

6、按照有关规定，管理工业园区的财产、税收、人事劳动等事物。

7、协调工业园区的内外投资、外资利用、经济技术合作以及出口业务。

8、处理工业园区的涉外事务。

9、管理工业园区的财政收支。

10、管理工业园区的公益事业。

11、指导、协调有关部门设在工业园区的分支机构与企业的关系。

12、按规定权限任免和奖惩管委会机关和基层单位的工作人员。

13、承担区政府交办的其他任务。

专项债券管理中的主要职责：

充分考虑项目投资建设和运营成本等因素，做好本项目融资与收益平衡评估；配合做好项目收益专项债券发行时方案的编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；严格履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益；监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金进行严肃处理和责任追究；配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业提供担保和抵押，不得擅自将项目资产进行转移和划转企业；合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和新疆维吾尔自治区有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控；配合做好项目跟踪评级工作，依法依



规做好项目信息公开等工作。

### **（五）立项和建设的相关批复文件**

1、该项目于 2023 年 10 月 28 日获取巴楚县发展和改革委员会《关于喀什地区巴楚县纺织园区 2024 年标准厂房建设项目建议书的批复》（巴发改项目〔2023〕401）号文件。

### **（六）项目开工和建设时间**

建设年限为 1 年

## **二、经济社会效益分析**

### **（一）经济效益分析**

项目收益主要来源于出租建筑厂房收入、物业管理收入、停车收入、厂房楼体屋顶及立面广告等收入。

#### **（1）出租建筑厂房收入**

出租建筑厂房价格参照类似市场价格计算，推测本项目出租建筑厂房收费标准为 20.3 元/m<sup>2</sup>.月，标准厂房面积为 800000 m<sup>2</sup>，租金费每三年涨幅 5%，第一年运营负荷运营期为 90%，计算期内年平均收入为 21,174.25 万元。

#### **（2）物业管理收入**

项目物业收费为 2.00 元/m<sup>2</sup>.月，单价参考市场价格拟定，计算期内年平均收入为 1,899.43 万元。

#### **（3）停车收入**

停车位共 1800 个，单价参考市场价格拟定为停车费 1,000.00 元/个/月，计算期内年平均收入为 2,136.86 万元。

#### （4）厂房楼体屋顶及立面广告等收入

根据市场价拟定为 79.14 万元/年计算。

预计项目计算期内年均营业收入为 25,289.68 万元，总实现运营收入 354,055.52 万元，每年营业收入详见营业收入及营业税金估算表。

综上所述，本项目建成投入使用后，所取得的经济效益显著。

### （二）社会效益分析

1.项目的建设带动区域经济发展，较大程度改善区域投资环境，完善城市功能，对进一步发展巴楚县经济起到了应有的保障作用。对加快巴楚县经济发展创造有利条件，对区域经济的发展起到良好的推动和促进作用。

2.项目建成后，将为当地提供大量就业机会，吸收下岗职工与闲置人口再就业，可促进当地经济和谐发展；此外，项目的实施可带动相关行业上下游产业的发展，为提高巴楚县综合影响力，对于国民经济、增加居民收入、提高居民生活水平有着非常重要的意义。

综上所述该项目社会效益十分显著，项目的建设符合人民生活水平不断提高、精神文明不断发展的需求，是一项利民惠民的“民生工程”。

### **三、项目事前绩效评估及绩效目标情况**

#### **（一）事前绩效评估**

该项目事前绩效评估报告通过分析项目实施的必要性、公益性、收益性；项目投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性；其他需要纳入事前绩效评估的事项。对项目进行事前绩效评估，根据评价体系得分情况，综合考虑项目绩效目标和项目实际情况，评价小组得出项目的可行性结论为：可行。

#### **（二）绩效目标的设定**

科学合理的设定绩效目标，二级指标必须包括数量、质量、时效、成本指标，三级指标个数不得低于七项、量化指标不得低于 70%。

专项债券项目绩效目标申报表

(2024 年度)

项目名称		喀什地区巴楚县纺织园区 2024 年标准厂房建设项目		
预算单位		巴楚县工业园区管理委员会		
项目资金（万元）		年度资金总额：160,000.00		
		其中：财政拨款 32,000.00		
		债券资金 128,000.00		
总体目标	目标 1：新建厂房 80 万平方米，配套供排水、电力、消防等附属设施。	年度目标	目标 1：新建厂房 80 万平方米，配套供排水、电力、消防等附属设施。	
	目标 2：通过项目的实施着力改善巴楚县投资，完善城市基础实施，加快巴楚县可持续发展、促进当地经济增收。		目标 2：通过项目的实施着力改善巴楚县投资，完善城市基础实施，加快巴楚县可持续发展、促进当地经济增收。	
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值（包含数字及文字描述）
	项目完成	数量指标	新建厂房	80 万平方米
			新建配套设施	供排水、电力、消防等附属设施
		质量指标	债券资金使用规范率	100%
			项目验收合格率	100%
		时效指标	按期开工率	100%
			债券资金支付时限	≤90 天
		成本指标	申请专项债券成本	≤128,000.00 万元
			成本节约率	≥1%
	项目效益	经济效益指标	带动增加年均收入	≥25,289.68 万元
		社会效益指标	促进当地经济可持续发展	有效促进
			增加当地劳动力就业机会	有效增加
		可持续影响指标	工程设计使用年限	≥30 年
	满意度指标	满意度指标	受益人员满意度	≥95%

(三) 绩效监控和评价

根据《自治区党委、自治区人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新党发〔2018〕30 号）、《关于印

发〈自治区全面实施绩效管理的工作方案〉的通知》（新财预〔2018〕158号）、《关于印发〈自治区政府债务支出预算绩效管理暂行办法〉的通知》（新财预〔2019〕80号）等文件，对项目进行绩效监控和评价。一是在债券发行的2个月内进行一次绩效监控，对绩效目标偏离值超过20%的指标立即进行整改，同时监控及整改结果经项目主管部门审核后报财政部门。二是在每年年末，对项目实施绩效自评，形成自评报告，按照绩效评级规定程序报同级财政部门。

#### **四、项目投资估算及资金筹措方案**

##### **（一）编制依据**

- 1、国家计委和建设部《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》，国家计委和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；
- 2、《关于落实自治区促进中小企业发展实施意见部门工作分工的通知》（新政办发【2010】221号）；
- 3、国家发展改革委员会办公厅计办投资国家计委办公厅关于出版《投资项目可行性研究指南》的通知；
- 4、《〈中国制造2025〉重点领域技术路线图（2015版）》（国家制造强国建设战略咨询委员会2015年9月29日）；
- 5、《关于大力推进大众创业万众创新若干政策措施的意见》（国务院2015年6月11日）；
- 6、《关于进一步促进就业创业工作的意见》（自治区

党委、自治区人民政府 2015 年 3 月 26 日）；

7、《关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36 号）；

8、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

9、《喀什地区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

10、《新疆维吾尔自治区工业高质量发展“十四五”规划》；

11、委托方提供的其它有关资料。

12、巴楚县发展和改革委员会《关于喀什地区巴楚县纺织园区 2024 年标准厂房建设项目建议书的批复》（巴发改项目〔2023〕401）号文件；

## （二）项目总投资估算

喀什地区巴楚县纺织园区 2024 年标准厂房建设项目总投资估算为 160,000.00 万元，申请专项债资金 128,000.00 万元，占总投资的 80.00%（其中：2024 年拟申请地方政府专项债券资金 97,100.00 万元。2025 年拟申请地方政府专项债券资金 30,900.00 万元）。申请县财政资金 32,000.00 万元，占总投资的 20.00%。投资估算表详见下表。

本项目计划于 2024 年度完成 160,000.00 万元的建设投资。

喀什地区巴楚县纺织园区 2024 年标准厂房建设项目投资估算表

序号	工程和费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标			
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	比例
一	工程费用	111920.00	0.00	26360.00	0.00	138280.00				86.43%
1.1	厂房	107200.00	0.00	19280.00	0.00	126480.00				
1.1.1	土建工程	107200.00				107200.00	m²	800000.00	1340.00	
1.1.2	通风防排烟工程			2400.00		2400.00	m²	800000.00	30.00	
1.1.3	给排水工程			4400.00		4400.00	m²	800000.00	55.00	
1.1.4	消防工程			3200.00		3200.00	m²	800000.00	40.00	
1.1.5	强电工程			6080.00		6080.00	m²	800000.00	76.00	
1.1.6	弱电工程			3200.00		3200.00	m²	800000.00	40.00	
1.2	配套相关附属设施	4720.00		7080.00		11800.00	项	1.00	118000000.00	
二	工程建设其他费				12726.60	12726.60				7.95%
三	预备费	第一二部分费用之和的 3%			4513.40	4513.40		3.00%		2.82%
四	财务费用				4480.00	4480.00				2.80%
五	项目总投资					160000.00				100.00%

### （三）项目融资计划

根据本项目债券发行计划，拟申请发行专项债券128,000.00 万元（其中：2024 年拟申请地方政府专项债券资金 97,100.00 万元。2025 年拟申请地方政府专项债券资金 30,900.00 万元），发行期限为 15 年，拟发行利率为 3.50%，申请县财政资金 32,000.00 万元。

投资者保护措施：

（1）及时披露使用债券资金相关地区的政府性基金预算收入、专项债务风险等财政经济信息，以及债券规模、利率、期限、具体使用项目、偿债计划等债券信息、项目融资来源、项目预期收益情况、收益和融资平衡方案、潜在风险

评估等信息。

（2）债券存续期内，项目建设、运营情况发生重大变化或发行人发生对投资者有重大影响的事项，应按照规定或约定履行程序，并及时公告或通报。

（3）项目还款责任与保障按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。

（4）项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，项目主管单位将会定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

（5）资金实施预算绩效评价，财政部门将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》中发〔2018〕34号文的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内。



#### （四）建设期资金平衡方案

建设年限为 1 年，资金来源如下：

名称	2024 年	2025 年	合计
资金需求	97,100.00	62,900.00	160,00.00
专项债券资金	97,100.00	30,900.00	128,000.00
县级财政资金资金		32,000.00	32,000.00

#### 五、项目收益与融资自求平衡方案

##### （一）项目运作模式

##### 1、项目运作主体

巴楚县工业园区管理委员会

##### 2、项目管理模式

（1）委托一定资质（具有各类建筑专业及技经人才）和经验的项目管理咨询公司，全方位负责制，从前期工作到工程交付使用及后评估，实施全过程“项目管理”。

（2）在建设过程中由单位内成立专门的办公机构进行项目管理，并由监理公司全程监督实施（“四控”、“两管”、“一协调”）。

（3）实行院长负责制，专门成立项目工作领导小组，成立专门基建班子监督、协调项目管理工作，履行委托方责任、权力和义务。建议采取第一种委托项目管理咨询公司的方式实施项目管理运作，这样可减少院方基建班子的工作压力，更好的做好监督、协调工作。

##### 3、资金筹措计划

喀什地区巴楚县纺织园区 2024 年标准厂房建设项目计

划总投资 160,000.00 万元，拟申请地方政府专项债券 128,000.00 万元（其中：2024 年拟申请地方政府专项债券资金 97,100.00 万元。2025 年拟申请地方政府专项债券资金 30,900.00 万元），期限为 15 年，（拟发行利率均为 3.50%），占总投资的 80.00%；申请县财政资金 32,000.00 万元，占总投资的 20.00%。

#### 4、保障措施

按国家有关规定，对于专项债资金项目，要实行严格的财务管理制度，在计划部门列出资金计划，在财政部门的预算中支出，并受财政部门的监督；设立专门的财务职能部门，由专职财务人员管理；专项债资金实行专款专用，专项核算；根据工程进度，进行拨款；工程完工后，由有关部门进行审计。

### （二）项目运营收益

项目收益主要来源于出租建筑厂房收入、物业管理收入、停车收入、厂房楼体屋顶及立面广告等收入。

#### （1）出租建筑厂房收入

出租建筑厂房价格参照类似市场价格计算，推测本项目出租建筑厂房收费标准为 20.30 元/m<sup>2</sup>.月，标准厂房面积为 800000 m<sup>2</sup>，租金费每三年涨幅 5%，第一年运营负荷运营期为 90%，计算期内年平均收入为 21,174.25 万元。

#### （2）物业管理收入

项目物业收费为 2.00 元/m<sup>2</sup>.月，单价参考市场价格拟定，计算期内年平均收入为 1,899.43 万元。

### （3）停车收入

停车位共 1800 个，单价参考市场价格拟定为停车费 1,000.00 元/个/月，计算期内年平均收入为 2,136.86 万元。

### （4）厂房楼体屋顶及立面广告等收入

根据市场价拟定为 79.14 万元/年计算。

预计项目计算期内年均营业收入为 25,289.68 万元，总实现运营收入 354,055.52 万元。

收益表测算表

单位：万元

年份	年度序号	负荷率	厂房出租收入			物业费收入		停车费收入			立体广告为收入(万元/年)	总收入	运营期总收入(万元/年)
			厂房出租面积	出租价(元/㎡.月)	房租收入	物业收元/㎡.月)	物业收入	停车位	停车收费标准(元/月)	停车位收入			
2025 年													
2026 年	3	90%	800000.00	20.30	17539.20	2.00	1,728.00	1,800.00	1,000.00	1,944.00	72.00	21,283.20	21,283.20
2027 年	4	95%	800000.00	20.30	18513.60	2.00	1,824.00	1,800.00	1,000.00	2,052.00	76.00	22,465.60	22,465.60
2028 年	5	100%	800000.00	20.30	19488.00	2.00	1,920.00	1,800.00	1,000.00	2,160.00	80.00	23,648.00	23,648.00
2029 年	6	100%	800000.00	21.32	20462.40	2.00	1,920.00	1,800.00	1,000.00	2,160.00	80.00	24,622.40	24,622.40
2030 年	7	100%	800000.00	21.32	20462.40	2.00	1,920.00	1,800.00	1,000.00	2,160.00	80.00	24,622.40	24,622.40
2031 年	8	100%	800000.00	21.32	20462.40	2.00	1,920.00	1,800.00	1,000.00	2,160.00	80.00	24,622.40	24,622.40
2032 年	9	100%	800000.00	22.38	21485.52	2.00	1,920.00	1,800.00	1,000.00	2,160.00	80.00	25,645.52	25,645.52
2033 年	10	100%	800000.00	22.38	21485.52	2.00	1,920.00	1,800.00	1,000.00	2,160.00	80.00	25,645.52	25,645.52
2034 年	11	100%	800000.00	22.38	21485.52	2.00	1,920.00	1,800.00	1,000.00	2,160.00	80.00	25,645.52	25,645.52
2035 年	12	100%	800000.00	23.50	22559.80	2.00	1,920.00	1,800.00	1,000.00	2,160.00	80.00	26,719.80	26,719.80
2036 年	13	100%	800000.00	23.50	22559.80	2.00	1,920.00	1,800.00	1,000.00	2,160.00	80.00	26,719.80	26,719.80
2037 年	14	100%	800000.00	23.50	22559.80	2.00	1,920.00	1,800.00	1,000.00	2,160.00	80.00	26,719.80	26,719.80
2038 年	15	100%	800000.00	24.67	23687.79	2.00	1,920.00	1,800.00	1,000.00	2,160.00	80.00	27,847.79	27,847.79
2039 年	16	100%	800000.00	24.67	23687.79	2.00	1,920.00	1,800.00	1,000.00	2,160.00	80.00	27,847.79	27,847.79
合计					296,439.52		26,592.00			29,916.00	1,108.00	354,055.52	354,055.52

(三) 财务费用

项目以发行债券和申请县级财政资金的形式筹资，拟申请发行专项债券 128,000.00 万元，其中 2024 年（本次）申请发行 97,100.00 万元，2025 年申请发行 30,900.00，期限为 15 年，拟发行利率为 3.50%。专项债券本金于到期年一次性偿还，利息每半年偿还。截止债券存续期结束，累计产生总债务本息合计共计 67,200.00 万元。

债券发行费率 1‰，发行费用 128.00 万元。

债券登记托管费率 0.08‰，债券登记托管费用 7.88 万元。

债券兑付服务费率 0.05‰，债券兑付服务费用 17.12 万元。

年度	第一期债券本金	第一期债券利息	第二期债券本金	第二期债券利息	利息合计	发行服务费	登记托管费	财务费用合计
2024 年	97,100.00	3,398.50			3,398.50	97.10	7.77	3,503.37
2025 年	97,100.00	3,398.50	30,900.00	1,081.50	4,480.00	30.90	0.09	4,510.99
2026 年	97,100.00	3,398.50	30,900.00	1,081.50	4,480.00			4,480.00
2027 年	97,100.00	3,398.50	30,900.00	1,081.50	4,480.00			4,480.00
2028 年	97,100.00	3,398.50	30,900.00	1,081.50	4,480.00			4,480.00
2029 年	97,100.00	3,398.50	30,900.00	1,081.50	4,480.00			4,480.00
2030 年	97,100.00	3,398.50	30,900.00	1,081.50	4,480.00			4,480.00
2031 年	97,100.00	3,398.50	30,900.00	1,081.50	4,480.00			4,480.00
2032 年	97,100.00	3,398.50	30,900.00	1,081.50	4,480.00			4,480.00
2033 年	97,100.00	3,398.50	30,900.00	1,081.50	4,480.00			4,480.00
2034 年	97,100.00	3,398.50	30,900.00	1,081.50	4,480.00			4,480.00
2035 年	97,100.00	3,398.50	30,900.00	1,081.50	4,480.00			4,480.00
2036 年	97,100.00	3,398.50	30,900.00	1,081.50	4,480.00			4,480.00
2037 年	97,100.00	3,398.50	30,900.00	1,081.50	4,480.00			4,480.00
2038 年	97,100.00	3,398.50	30,900.00	1,081.50	4,480.00			4,480.00
2039 年			30,900.00	1,081.50	1,081.50			1,081.50
合计		50,977.50		16,222.50	67,200.00	128.00	7.85	67,335.85

申请县地方政府专项债券资金 128,000.00 万元（其中：2024 年（本次）申请发行 97,100.00 万元，2025 年申请发行 30,900.00），期限为 15 年，拟发行利率为 3.50%。利息每半

年偿还一次。截止债券存续期结束，地方政府专项债券资金本息合计共计 67,200.00 万元。

#### **（四）项目运营成本**

##### **1.外购原材料费**

项目投入运营后，外购原材料费按照营业收入的 4% 计算。本项目计算期内年均外购原材料费用为 1,011.59 万元。

##### **2.外购燃料及动力费**

综合比较新疆各地出租建筑厂房主要燃料及动力消耗，并考虑本项目规模，包括出租建筑厂房用水用电、室外用水用电等；按照营业收入的 3% 计算，本项目计算期内年均外购燃料及动力费为 758.69 万元。

##### **3.工资及附加费用**

项目园区工作人员 100 人，工资按 4.80 万元/人·年估算，社会保障及福利费为工资的 14.00% 估算。经计算工资及附加费用总额为 7,660.80 万元，年均为 547.20 万元。

##### **4.维护修理费**

项目建成后按照有关规定计提建筑 and 设备的维护修理费用，根据项目特点以固定资产原值(不含建设期利息)的 0.25% 计提修理费。年均维护修理费为 388.80 万元。

##### **5.其他费用**

主要是项目运营过程中产生的其他营业费用、其他制造费和其他管理费，其他营业费主要为销售房产时所发生的广

告制作费，销售活动中发生的其他费用等，按经营收入的 0.5% 计算；其他管理费包括企业为组织、管理经营活动所发生的费用，按工资或薪酬的 3% 计取；其他制造费按机器设备固定资产原值的 0.1% 计取。

## 6. 折旧与摊销

本项目固定资产投资折旧计算房产、机器设备均采用平均年限折旧法进行计算，房产设施按 50 年折旧，设备按 20 年折旧。折旧费用每年为 3,909.26 万元，计算期内累计产生折旧及摊销费用 54,729.64 万元。项目运行期付现经营成本详见下表：

成本测算表

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期													
		2024 年	2025 年	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
负荷率				90.00%	95.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
外购原材料费	14,162.22			851.33	898.62	945.92	984.90	984.90	984.90	1025.82	1025.82	1025.82	1068.79	1068.79	1068.79	1113.91	1113.91
外购燃料及动力费	10,621.67			638.50	673.97	709.44	738.67	738.67	738.67	769.37	769.37	769.37	801.59	801.59	801.59	835.43	835.43
工资及福利费	7,660.80			547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20
维护费用	5,443.20			388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80
其他制造费	427.00			30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50
其他管理费	229.82			16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42
其他营业费	1,770.28			106.42	112.33	118.24	123.11	123.11	123.11	128.23	128.23	128.23	133.60	133.60	133.60	139.24	139.24
兑付服务费	16.16	5.02	1.77	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	5.08	1.60
税金及附加	20,610.73	0.00	0.00	1238.96	1307.80	1376.63	1433.35	1433.35	1433.35	1492.91	1492.91	1492.91	1555.45	1555.45	1555.45	1621.11	1621.11
运营成本小计	60,941.88	5.02	1.77	3818.34	3975.86	4133.37	4263.17	4263.17	4263.17	4399.46	4399.46	4399.46	4542.57	4542.57	4542.57	4697.69	4694.21
折旧费	54,729.64			3909.26	3909.26	3909.26	3909.26	3909.26	3909.26	3909.26	3909.26	3909.26	3909.26	3909.26	3909.26	3909.26	3909.26
摊销费	0.00																
财务费用（利息支出）	67,200.00	3398.50	4480.00	4480.00	4480.00	4480.00	4480.00	4480.00	4480.00	4480.00	4480.00	4480.00	4480.00	4480.00	4480.00	4480.00	1081.50
非付现成本小计	121,929.64	3398.50	4480.00	8389.26	8389.26	8389.26	8389.26	8389.26	8389.26	8389.26	8389.26	8389.26	8389.26	8389.26	8389.26	8389.26	4990.76
总成本合计	182,871.52	3403.52	4481.77	12207.60	12365.12	12522.63	12652.43	12652.43	12652.43	12788.72	12788.72	12788.72	12931.83	12931.83	12931.83	13086.95	9684.97



## **（五）相关税费**

（1）增值税：根据现行税法规定，收入税率暂按 6% 计取。

（2）城市维护建设税：依据新疆维吾尔自治区城市维护建设税规定，取 5%。

（3）教育附加税：依据新疆维吾尔自治区教育附加税规定，城市教育附加税率取 3%，地方教育附加税率取 2%。

（4）所得税：根据现行税法规定取 25%。

## **（六）资金平衡测算**

### **1. 项目可偿债收益情况**

该项目预测期收入总额 354,055.52 万元，项目运行成本总额 60,941.88 万元，债券发行服务费及手续费费为 135.89 万元，项目可偿债收益 292,977.78 万元，地方政府专项债券资金本息合计 195,200.00 万元，项目偿债覆盖倍数 1.50。项目预期收益能覆盖债券本息。

### **2、分年度还本付息情况**

分年度还本付息情况 单位：元

	2024 年	2025 年	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
期初债券余额		128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	30,900.00
当期发行债券额	97,100.00															
当期发行债券额																
当期债券本金偿还															97,100.00	30,900.00
当期债券利息偿还	3,398.50	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	1,081.50
期末债券余额	97,100.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	30,900.00	
合计债券本息	195,200.00															
合计债券本金	128,000.00															
合计债券利息	67,200.00															
债券利率	3.5%															

### 3、偿债指标的计算情况

选择总投资收益率（项目可偿债总收益/总投资）、总债务还本付息保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本息）、总债务本金保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本金）、专项债券本息保障倍数（项目可偿专项债收益/专项债券本息）、专项债券本金保障倍数（项目可偿专项债收益/专项债券本金）、市场化融资本息保障倍数（项目可偿专项债收益/市场化融资本息）、市场化融资本金保障倍数（项目可偿专项债收益/市场化融资本金）来进行测算，测算情况详见下表：

偿债指标	指标值（%）
总投资收益率（项目可偿债总收益/总投资）	1.83
总债务还本付息保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本息）	1.50
总债务本金保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本金）	2.29
专项债券本息保障倍数（项目可偿专项债收益/专项债券本息）	1.50
专项债券本金保障倍数（项目可偿专项债收益/专项债券本金）	2.29
市场化融资本息保障倍数（项目可偿专项债收益/市场化融资本息）	不涉及
市场化融资本金保障倍数（项目可偿专项债收益/市场化融资本金）	不涉及

### 4、资金测算平衡情况

资金收支平衡表

项目	合计	建设期		运营期													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		2024 年	2025 年	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
收入小计	354,055.52		0.00	21,283.20	22,465.60	23,648.00	24,622.40	24,622.40	24,622.40	25,645.52	25,645.52	25,645.52	26,719.80	26,719.80	26,719.80	27,847.79	27,847.79
其中：年运营收入	354,055.52			21,283.20	22,465.60	23,648.00	24,622.40	24,622.40	24,622.40	25,645.52	25,645.52	25,645.52	26,719.80	26,719.80	26,719.80	27,847.79	27,847.79
运营成本小计	60,941.88	5.02	1.77	3,818.34	3,975.86	4,133.37	4,263.17	4,263.17	4,263.17	4,399.46	4,399.46	4,399.46	4,542.57	4,542.57	4,542.57	4,697.69	4,694.21
外购原材料费	14,162.22	0.00	0.00	851.33	898.62	945.92	984.90	984.90	984.90	1,025.82	1,025.82	1,025.82	1,068.79	1,068.79	1,068.79	1,113.91	1,113.91
外购燃料及动力费	10,621.67	0.00	0.00	638.50	673.97	709.44	738.67	738.67	738.67	769.37	769.37	769.37	801.59	801.59	801.59	835.43	835.43
工资及福利费	7,660.80	0.00	0.00	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20	547.20
维护费用	5,443.20	0.00	0.00	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80	388.80
其他制造费	427.00	0.00	0.00	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50	30.50
其他管理费	229.82	0.00	0.00	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42	16.42
其他营业费	1,770.28	0.00	0.00	106.42	112.33	118.24	123.11	123.11	123.11	128.23	128.23	128.23	133.60	133.60	133.60	139.24	139.24
兑付服务费	16.16	5.02	1.77	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	5.08	1.60
税金及附加	20,610.73	0.00	0.00	1,238.96	1,307.80	1,376.63	1,433.35	1,433.35	1,433.35	1,492.91	1,492.91	1,492.91	1,555.45	1,555.45	1,555.45	1,621.11	1,621.11
发行服务费	135.85	104.87	30.99														
偿债资金净流量	292,977.78	-109.89	-32.76	17,464.86	18,489.74	19,514.63	20,359.23	20,359.23	20,359.23	21,246.06	21,246.06	21,246.06	22,177.22	22,177.22	22,177.22	23,150.10	23,153.58
融资本息小计	195,200.00	3,398.50	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	1,081.50
其中：政府专项债券利息	67,200.00	3,398.50	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	1,081.50
政府专项债券本金	128,000.00	97,100.00	30,900.00														
其中：银行贷款债券利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
银行贷款本金	0.00	0.00															
政府专项债券本息保障倍数	1.50																

## 5、结论

(1) 工程总投资 160,000.00 万元。2024 年(本次)申请发行 97,100.00 万元, 2025 年申请发行 30,900.00, 期限均为 15 年,拟发行利率为 3.50%, 共计发行地方政府专项债券 128,000.00 万元。申请县级财政资金 32,000.00 万元。

(2) 喀什地区巴楚县纺织园区 2024 年标准厂房建设项目专项债券发行存续期间项目年收入及支出都比较稳定, 偿债覆盖倍数可达到 1.50 倍, 项目偿还政府专项债券资金稳定性能够得到保障。

(3) 社会效益明显。项目实施能有效完善巴楚县基础设施建设, 有助于当地资源开发, 促进国民经济发展, 具有良好的社会效益。

### (七) 会计报表

项目存续期模拟会计报表包括现金流量模拟测算表、模拟利润表、模拟资产负债表,详见附表 1、2、3。

## 六、项目压力测试与评价

### (一) 压力测试

充分考虑政府性基金收入、专项收入、融资成本变动、市场价格波动等因素影响, 对债券项目因素变动进行压力测试, 暂时选择专项收入单因素变动压力测试。专项收入单因素敏感性分析选择正负 20%的幅度, 按照-20%、-15%、-10%、

-5%、0%、5%、10%、15%、20%九个节点进行测试，掌握偿债指标变动情况。测试情况如下：

项目	单因素变动比例								
	-20.00%	-15.00%	-10.00%	-5.00%	0	5.00%	10.00%	15.00%	20.00%
可偿债收益（万元）	222,166.68	239,869.46	257,572.23	275,275.01	292,977.78	310,680.56	328,383.34	70,239.40	363,788.89
债券本息金额（万元）	195,200.00	195,200.00	195,200.00	195,200.00	195,200.00	195,200.00	195,200.00	195,200.00	195,200.00
债券本息覆盖倍数	1.14	1.23	1.32	1.41	1.50	1.59	1.68	1.77	1.86

## （二）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，认为喀什地区巴楚县纺织园区 2024 年标准厂房建设项目可以用相对更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，项目经营净收益为项目提供了充足、稳定的现金流入，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地方政府专项债券，可以满足本项目的部分资金需求，此方式应是现阶段较优的资金解决方案。

## 七、项目风险提示

### （一）影响项目风险因素

#### 1. 债务资本市场利率波动风险

如在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境变化，国家经济政策变动等因素引起债务资本市场利率的波动，影响项目投资收益的平衡。

#### 2. 项目建设期可能存在的财务风险

如果在项目建设过程中，因受市场因素影响，项目施工

所需的原材料价格上涨导致项目建设成本增加，影响了项目建设期内专项债券的利息兑付，如果在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现。

### 3.项目建设期可能存在的建设和管理风险

如果在项目建设过程中，由于采用设备的先进，技术领先，需要配置一定数量的专业人员进行维护管理，如果维护不到位不及时，可能造成系统效益发挥。建设和管理风险存在于项目建设过程中由于工程条件与预测发生重大变化时，导致工程量增加、投资增加、工期拖长。

### 4.项目运营期可能存在经营风险

如果项目在运营期内，若本项目投入运营后的实际收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。

## **（二）潜在风险应对措施**

### 1.债务资本市场利率波动风险应对措施

项目单位应密切关注宏观经济市场，合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备；充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

### 2.项目建设期可能存在的财务风险应对措施

应在项目可行性研究阶段，测算项目总投资时考虑相关

风险；同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。如果在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，项目实施机构将统筹协调，增加自有或自筹资金投入，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

### 3.项目建设期可能存在的建设和管理风险应对措施

应加强项目管理，严格招投标制度，优中选优，精心组织承包方施工；加强与施工方的协调沟通，帮助其提高工作效率，加强监理工作，健全工程监理监督机制与责任机制，杜绝因责任心不强或谋私引起的管理不善。

### 4.项目运营期可能存在经营风险应对措施

项目管理单位应密切关注医院运营情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金或专项收入实现较晚或暂时难以实现，不能足额偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，若政府预算基金收入或专项收入超出预期，可选择提前还款，以减轻偿债压力。

## 八、其他需要说明的事项

无



附件 1 现金流量模拟测算表单位：万元

序号	项目	建设期		运营期														合计
	年度	2024 年	2025 年	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	
	预测期序号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
	产能		90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
1	现金流入	97,100.0 0	62,900.00	21,283.2 0	22,465.6 0	23,648.0 0	24,622.4 0	24,622.4 0	24,622.4 0	25,645.5 2	25,645.52	25,645.52	26,719.80	26,719.80	26,719.80	27,847.79	27,847.79	514,055.5 2
1.1	资本金流入		32,000.00															32,000.00
1.2	专项债券本金流入	97,100.0 0	30,900.00															128,000.0 0
1.3	配套市场化融资流入																	0.00
1.4	项目专门收入流入			21,283.2 0	22,465.6 0	23,648.0 0	24,622.4 0	24,622.4 0	24,622.4 0	25,645.5 2	25,645.52	25,645.52	26,719.80	26,719.80	26,719.80	27,847.79	27,847.79	354,055.5 2
1.5	回收流动资金																	
2	现金流出	97,100.0 0	62,900.00	8,298.34	8,455.86	8,613.37	8,743.17	8,743.17	8,743.17	8,879.46	8,879.46	8,879.46	9,022.57	9,022.57	9,022.57	106,277.6 9	36,675.71	408,256.5 9
2.1	建设期资金流出	93,591.6 1	58,387.24															151,978.8 5
2.2	运营期现金流出 （含税费）	5.02	1.77	3,818.34	3,975.86	4,133.37	4,263.17	4,263.17	4,263.17	4,399.46	4,399.46	4,399.46	4,542.57	4,542.57	4,542.57	4,697.69	4,694.21	60,941.88
2.3	债券发行费用 及手续费	104.87	30.99															135.85
2.4	一期债券付息	3,398.50	3,398.50	3,398.50	3,398.50	3,398.50	3,398.50	3,398.50	3,398.50	3,398.50	3,398.50	3,398.50	3,398.50	3,398.50	3,398.50	3,398.50		50,977.50
2.5	二期债券付息		1,081.50	1,081.50	1,081.50	1,081.50	1,081.50	1,081.50	1,081.50	1,081.50	1,081.50	1,081.50	1,081.50	1,081.50	1,081.50	1,081.50	1,081.50	16,222.50
2.6	一期债券还本																97,100.00	97,100.00
2.7	二期债券还本																30,900.00	30,900.00
2.8	银行贷款付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.9	贷款还本																	0.00
3	所得税			2,268.90	2,525.12	2,781.34	2,992.49	2,992.49	2,992.49	3,214.20	3,214.20	3,214.20	3,446.99	3,446.99	3,446.99	3,690.21	4,540.70	44,767.32
4	当年现金净流入	0.00	0.00	10,715.9 6	11,484.6 2	12,253.2 9	12,886.7 4	12,886.7 4	12,886.7 4	13,551.8 6	13,551.86	13,551.86	14,250.23	14,250.23	14,250.23	-82,120.1 1	-13,368.6 3	61,031.61
5	期末累计现金结存额	0.00	0.00	10,715.9 6	22,200.5 8	34,453.8 7	47,340.6 1	60,227.3 4	73,114.0 8	86,665.9 4	100,217.7 9	113,769.6 5	128,019.8 8	142,270.1 2	156,520.3 5	74,400.24	61,031.61	
偿债覆盖倍数																		1.50

## 附件 2 模拟利润表单位：万元

年度	2025 年	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	合计
预测期序号	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
一、营业收入	0.00	21,283.20	22,465.60	23,648.00	24,622.40	24,622.40	24,622.40	25,645.52	25,645.52	25,645.52	26,719.80	26,719.80	26,719.80	27,847.79	27,847.79	354,055.52
二、营业成本	0.00	12,207.60	12,365.12	12,522.63	12,652.43	12,652.43	12,652.43	12,788.72	12,788.72	12,788.72	12,931.83	12,931.83	12,931.83	13,086.95	9,684.97	174,986.23
运营成本（不含税费）	0.00	2,579.38	2,668.06	2,756.74	2,829.82	2,829.82	2,829.82	2,906.55	2,906.55	2,906.55	2,987.12	2,987.12	2,987.12	3,076.58	3,073.10	40,324.35
税金及附加	0.00	1,238.96	1,307.80	1,376.63	1,433.35	1,433.35	1,433.35	1,492.91	1,492.91	1,492.91	1,555.45	1,555.45	1,555.45	1,621.11	1,621.11	20,610.73
财务费用	0.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	4,480.00	1,081.50	59,321.50
折旧费用	0.00	3,909.26	3,909.26	3,909.26	3,909.26	3,909.26	3,909.26	3,909.26	3,909.26	3,909.26	3,909.26	3,909.26	3,909.26	3,909.26	3,909.26	54,729.64
摊销费用																
三、营业利润	0.00	9,075.60	10,100.48	11,125.37	11,969.97	11,969.97	11,969.97	12,856.80	12,856.80	12,856.80	13,787.96	13,787.96	13,787.96	14,760.84	18,162.82	179,069.29
所得税	0.00	2,268.90	2,525.12	2,781.34	2,992.49	2,992.49	2,992.49	3,214.20	3,214.20	3,214.20	3,446.99	3,446.99	3,446.99	3,690.21	4,540.70	44,767.32
四、净利润	0.00	6,806.70	7,575.36	8,344.03	8,977.48	8,977.48	8,977.48	9,642.60	9,642.60	9,642.60	10,340.97	10,340.97	10,340.97	11,070.63	13,622.11	134,301.97

附件 3 模拟资产负债表单位：万元

年度	2024 年	2025 年	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
预测期序号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
货币资金	0.00	0.00	10,715.96	22,200.58	34,453.87	47,340.61	60,227.34	73,114.08	86,665.94	100,217.79	113,769.65	128,019.88	142,270.12	156,520.35	74,400.24	61,031.61
流动资产																
非流动资产																
在建工程	97,100.00	160,000.00														
固定资产			156,090.74	152,181.48	148,272.22	144,362.96	140,453.70	136,544.44	132,635.18	128,725.92	124,816.66	120,907.40	116,998.14	113,088.88	109,179.62	105,270.36
无形资产																
资产合计	97,100.00	160,000.00	166,806.70	174,382.06	182,726.09	191,703.57	200,681.04	209,658.52	219,301.12	228,943.71	238,586.31	248,927.28	259,268.26	269,609.23	183,579.86	166,301.97
非流动负债																
应付债券	97,100.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	30,900.00	
长期借款																0.00
负债合计	97,100.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	30,900.00	0.00
实收资本		32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00
未分配利润	0.00	0.00	6,806.70	14,382.06	22,726.09	31,703.57	40,681.04	49,658.52	59,301.12	68,943.71	78,586.31	88,927.28	99,268.26	109,609.23	120,679.86	134,301.97
净资产合计	0.00	32,000.00	38,806.70	46,382.06	54,726.09	63,703.57	72,681.04	81,658.52	91,301.12	100,943.71	110,586.31	120,927.28	131,268.26	141,609.23	152,679.86	166,301.97