



霍尔果斯南部新材料产业园（二期）项目 专项债券方案总体评价

新疆信德有限责任会计师事务所

Xinjiang XinDe Limited Liability Certified Public Accountants



地 址 (Address): 新疆乌鲁木齐市新华南路160号万国大厦11层

电 话 (Telephone): (0991) 2839123

传 真 (Fax): (0991) 2811863 邮政编码(Post code): 830002

霍尔果斯南部新材料产业园（二期）项目

收益与融资自求平衡财务评估总体评价报告

本会计师事务所接受委托，对霍尔果斯南部新材料产业园（二期）项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡方案进行总体评价咨询服务，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；
- 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。

附：霍尔果斯南部新材料产业园（二期）项目收益与融资
自求平衡财务评估总体评价报告

目录

一、项目概况	1
（一）项目概况.....	1
二、评估分析	2
（一） 资金充足性.....	3
（二）项目收益及现金流入预测编制说明	4
（三）资金稳定性.....	45
（四）资金充足性.....	45
三、风险分析	46
四、评估结论	47

一、项目概况

本项目计划投资 148800.00 万元，其中 79800 万元为地方配套资金，约占总投资 53.63%。项目计划申请地方政府专项债资金 69000 万元，约占总投资 46.37%，其中 2022 年已申请 30000 万元，本次（2025 年）计划申请 32400 万元，2026 年计划申请 6600 万元。

为保障重点领域合理融资需求，按照《预算法》（2018 年修订）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）等文件精神，结合霍尔果斯南部新型材料产业园（二期）项目，霍尔果斯市工业和信息化局决定通过发行地方政府专项债券实施本项目，以满足霍尔果斯南部新型材料产业园（二期）项目的融资需求。

（一）项目概况

1. 项目名称

霍尔果斯南部新型材料产业园（二期）项目。

2. 实施主体

霍尔果斯市工业和信息化局。

3. 项目地址

建设地点位于霍尔果斯。

4. 项目领域

市政和产业园区基础设施。

5. 建设内容

本项目建设内容与规模：

根据市场调查以及项目发展规划，项目拟占地面积 288000.00 平方米（约 432 亩），总建筑面积 297000.00 平方米，主要建设标准化 厂房以及其附属设施。

6. 施工建设期

本项目实施进度规划，建设期为 67 个月，自 2021 年 6 月开始建设至 2026 年 12 月建成。

二、评估分析

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，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专

项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据财预〔2017〕89号文件的要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。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》。项目实施方霍尔果斯市工业和信息化局需对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证据的审核，我们没有发现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。

综上所述，通过发行霍尔果斯南部新型材料产业园（二期）项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足霍尔果斯南部新型材料产业园（二期）项目建设的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

（一） 资金充足性

1. 项目收益及现金流入预测编制基础

本项目未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

1.1 数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，

即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（2）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；

（3）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（5）发行人预测的本项目收入能够顺利执行；

（6）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；

（7）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设证据的审核，我们没有发现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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

通过查阅项目可行性研究报告、相关收费文件，并依据上述文件制定的参考标准、可行性研究报告中确定的数量、单价等内容，重新进行测算。未发现该项目预测收入的依据存在明显不合理之处；未发现预测收入的数据存在明显偏差；收入增长率预测基于谨慎性考虑出发，处于低位合理区间内。

（二）项目收益及现金流入预测编制说明

本项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，本期申请发行债券本息偿债备付率可达到 1.43 倍，对

此，我们从投资估算、资金筹措、偿债备付率等方面具体分析如下：

1. 投资估算

项目估算总投资 148800.00 万元。其中：工程建设费用为 127466.35 万元；工程建设其他费用 7283.84 万元（包含发行费、登记托管费、兑付服务费）；预备费为 6737.51 万元；建设期利息为 7312.30 万元。

参考 2019-2022 年五年期国债收益率，本项目从客观、谨慎角度出发，暂按 3.20% 利率进行测算（实际利率以最终发行成功的利率为准），债券发行费用按 0.1% 进行测算，静态总投资为 148800.00 万元。

总投资估算表

序号		投资估算金额（单位：万元）					技术经济指标			
	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其它费用	合计	单位	数量	单价（元）	比例
一	建筑安装工程费用	67004.70	55661.65	4800.00	0.00	127466.35				85.66%
1	土建工程费用	67004.70	55661.65	4800.00	0.00	127466.35				
1.1	厂房	66112.20	54786.65	4700.00		125598.85	m²	297000	2226	
1.2	停车场	892.50				892.50		17850	500	
1.3	充电桩		875.00	100.00		975.00		125	70000	
二	工程建设其他费用				7283.84	7283.84				4.90%
1	建设单位管理费				1049.87	1049.87	依据财政部建财[2016]504 号文计取			
2	建设工程监理费				892.26	892.26	发改价格[2015]299 号			
3	勘察费				256.09	256.09	参照发改价格【2007】670 号			
4	设计费				3186.66	3186.66	参照发改价格【2007】670 号			
5	项目前期费用				66.61	66.61	发改价格[2015]299 号			

6	招标代理费				1056.77	1056.77	依据国家计委计价格[2002]1980号文件 及发改办价格[2003]857号文件规定标准			
7	图纸审查费				206.56	206.56	勘察设计费的 6%计取			
8	工程保险费				222.67	222.67	市政工程投资估算编制办法中华人民共和国建设部建标[2007]164 号			
9	劳动安全卫生评价费				39.63	39.63	《建设项目（工程）劳动安全卫生预评价管理 办法》劳动部令第 10 号			
10	环境评估费				306.72	306.72	发改价格[2015]299 号			
三	预备费				6737.51	6737.51				4.53%
四	建设期利息				7312.30	7312.30				4.91%
总投资合计		67004.70	55661.65	4800.00	21333.65	148800.00				100.00%

2. 资金筹措

霍尔果斯南部新型材料产业园（二期）项目资金筹措总额为148800.00万元，其中79800万元为地方配套资金，约占总投资53.63%。项目计划申请地方政府专项债资金69000万元，约占总投资46.37%，其中2022年已申请30000万元，本次（2025年）计划申请32400万元，2026年计划申请6600万元。

3. 偿债备付率

根据项目收益与融资平衡分析结果，霍尔果斯南部新型材料产业园（二期）项目收益对本息偿债备付率可达到1.43倍。各年度现金流分析测算表详见：附件-现金流预测分析表

3.1 项目运营收入

本项目收入分为厂房租赁收入、配套用房租赁收入、停车位收入、充电收入。

1、项目收入

分为厂房租赁收入、配套用房租赁收入、停车位收入、充电收入四大板块。

（1）厂房租赁面积为284448.70平方米，参照当地租金单价，本项目租金单价为26元/平方米/月，按全年12个月计租，厂房高度为16米，项目超高折算系数按1.32计算，计算期第4年起，每3年租金单价上调5%，运营期第一年出租率为75%，第二年为85%，第三年及以后运营期为95%。

（2）配套用房面积为10392.18平方米，基准租赁单价参照当地

租金单价为 15 元/平方米/月，年租赁天数按 12 个月核算，第 4 年起每 3 年租金单价上浮 5%，运营期第一年出租率为 75%，第二年为 85%，第三年及以后运营期为 95%。

（3）停车费收入

根据项目规划，项目建成停车位 595 个，收费标准方面，参考停车场建设管理办法，每个停车位每日收费上限为 10 元。车位使用率方面，运营期第一年出租率为 75%，第二年为 85%，第三年及以后运营期为 95%。

（4）充电服务费收入

计划设置小车专用充电桩位置 125 个，根据乘联分会&科瑞咨询联合发布 2024 年 9 月新能源汽车三电系统洞察报告，新能源汽车单车平均电量为 45.9kWh，每日每充电位平均服务小车数量为 5.5 辆次。

充电桩服务费价格依据：参照《新疆维吾尔自治区发展和改革委员会文件》（新发改能价〔2016〕985 号）：第一条明确充电设施经营单位可收取电费及充电服务费；第三条规定非电动公交车类别充电服务费上限为 1.20 元/千瓦时，经营单位可自主下浮定价。基于上述收费文件规定，本项目暂定小车充电桩服务费收费标准为 0.80 元/千瓦时；电费由国家电网直接收取，本次仅核算充电服务费收入，不包含电费及电费成本。

充电桩使用负荷率：按 365 天测算，充电桩使用负荷率为首年 75%，第二年 85%，第三年及以后 95%。

运营期共计收入 195067.90 万元。

3.2 项目成本费用

项目全生命周期总成本 105582.46 万元，包含经营成本、折旧摊销费用以及财务费用。其中：

（1）外购原材料及燃油动力费用

本项目运营期外购原材料及燃油动力费用按照项目总投资 0.4% 计入，运营期共计 828.80 万元。

（2）人员工资及福利

本项目按照运营管理人员 2 人，工资每人每年 60000 元计算，福利费按照工资的 43.50% 计入，年工资及福利支出为 17.22 万元，并按照每 3 年 5% 递增。运营期共计 264.52 万元。

（3）维护费用

按照折旧的 10% 计算各年所需维修费用，运营期共计 6561.33 万元。

（4）管理费用

用于交通、办公、差旅费等不可预见费用，按上述费用之和的 10% 计取，运营期共计 765.47 万元。

运营期经营成本共计 8420.12 万元。

2. 折旧摊销费

新增固定资产折旧费按直线折旧法，折旧年限 30 年。年折旧摊销成本 4686.67 万元。

3. 财务费用

2022 年申请政府专项债 30000 万元，分两期发行，专项债发行利率分别为 3.33%和 3.38%，期限 15 年，每年支付利息 1005.50 万元，第 1 年至 15 年共计支付利息 19104.50 万元，第 15 年末偿还本金 30000.00 万元，此债券本息之和为 49104.50 万元。

本期申请政府专项债 32400 万元，专项债利率暂按 3.20%，期限 15 年，每年支付利息 1036.80 万元，第 1 年至 15 年共计支付利息 16588.80 万元，第 15 年末偿还本金 32400.00 万元，此债券本息之和为 48988.80 万元。

2026 年计划申请政府专项债 6600 万元，专项债利率暂按 3.20%，期限 15 年，每年支付利息 211.20 万元，第 1 年至 15 年共计支付利息 3168.00 万元，第 15 年末偿还本金 6600.00 万元，此债券本息之和为 9768.00 万元。

项目本息合计为 107861.30 万元。

4. 小结

综上，根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡，是现阶段较优的资金解决方案。

1.1.1 附件：项目还本付息情况一览表

序号	名称	建设期						运营期													
		2021 年	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	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1.1	期初债券余额	0.00	0.00	30000.00	30000.00	30000.00	62400.00	69000.00	69000.00	69000.00	69000.00	69000.00	69000.00	69000.00	69000.00	69000.00	69000.00	39000.00	39000.00	39000.00	6600.00
1.2	本期债券	0.00	30000.00	0.00	0.00	32400.00	6600.00														

	流 入																				
1.2 .1	第 一 期		17000 .00	0.00	0.00	0.00	0.00														
1.2 .2	第 二 期		13000 .00	0.00	0.00	0.00	0.00														
1.2 .3	第 三 期		0.00	0.00	0.00	32400 .00	0.00														
1.2 .4	第 四 期		0.00	0.00	0.00	0.00	6600. 00														
1.3	建 设	0.00	1005. 50	1005. 50	1005. 50	2042. 30	2253. 50														

	期 利 息																				
1.4	本 期 付 息	0.00	1005. 50	1005. 50	1005. 50	2042. 30	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50
	其 中 ： 第 一 期 付 息	0.00	566.1 0	566.1 0	566.1 0	566.1 0	566.1 0	566.1 0	566.1 0	566.1 0	566.1 0	566.1 0	566.1 0	566.1 0	566.1 0	566.1 0	566.1 0	566.1 0	566.1 0	566.1 0	566.1 0

	第一期利率	0.00 %	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%
	第二期付息	0.00	439.40	439.40	439.40	439.40	439.40	439.40	439.40	439.40	439.40	439.40	439.40	439.40	439.40	439.40	439.40	439.40	439.40	439.40	439.40
	第二期利率	0.00 %	3.38%	3.38%	3.38%	3.38%	3.38%	3.38%	3.38%	3.38%	3.38%	3.38%	3.38%	3.38%	3.38%	3.38%	3.38%	3.38%	3.38%	3.38%	3.38%

	第 三 期 付 息					1036. 80	1036. 80	1036. 80	1036. 80	1036. 80	1036. 80	1036. 80	1036. 80	1036. 80	1036. 80	1036. 80	1036. 80	1036. 80	1036. 80	1036. 80	1036. 80
	第 三 期 利 率					3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%
	第 四 期 付 息						211.2 0	211.2 0	211.2 0	211.2 0	211.2 0	211.2 0	211.2 0	211.2 0	211.2 0	211.2 0	211.2 0	211.2 0	211.2 0	211.2 0	211.2 0

	第 四 期 利 率						3. 20%	3. 20%	3. 20%	3. 20%	3. 20%	3. 20%	3. 20%	3. 20%	3. 20%	3. 20%	3. 20%	3. 20%	3. 20%	3. 20%	3. 20%
1. 5	归 还 债 券 本 金																30000 . 00			32400 . 00	6600. 00
1. 6	本 息 之 和	0. 00	1005. 50	1005. 50	1005. 50	2042. 30	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	32253 . 50	2253. 50	2253. 50	34653 . 50	8853. 50

1.7	期 末 本 息 余 额	0.00	30000 .00	30000 .00	30000 .00	62400 .00	69000 .00	69000 .00	69000 .00	69000 .00	69000 .00	69000 .00	69000 .00	69000 .00	69000 .00	69000 .00	39000 .00	39000 .00	39000 .00	6600. 00	0.00
-----	----------------------------	------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------------	------

1.1.2 附件:项目收入表

序号	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	17	18	19	20
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
			年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年
一	运营	19506							10298	11671	13044	13653	13653	13653	14291	14291	14291	14962	14962	14962	15666	15666
	收入	7.90							.63	.78	.93	.07	.07	.07	.62	.62	.62	.09	.09	.09	.09	.09
1	厂房	18032							9461.	10723	11985	12584	12584	12584	13213	13213	13213	13874	13874	13874	14567	14567
	租赁收入	2.63							90	.49	.08	.33	.33	.33	.55	.55	.55	.22	.22	.22	.93	.93
1.1	厂房面积								28444	28444	28444	28444	28444	28444	28444	28444	28444	28444	28444	28444	28444	28444
	(m²)								8.70	8.70	8.70	8.70	8.70	8.70	8.70	8.70	8.70	8.70	8.70	8.70	8.70	8.70

1. 2	单价 (元/ m²/ 月)								28.00	28.00	28.00	29.40	29.40	29.40	30.87	30.87	30.87	32.41	32.41	32.41	34.03	34.03
1. 3	超高 折算 系数								1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32
1. 4	出租 率								75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	配套 用房 租赁 收入	2673. 70							140.2 9	159.0 0	177.7 1	186.5 9	186.5 9	186.5 9	195.9 2	195.9 2	195.9 2	205.7 2	205.7 2	205.7 2	216.0 0	216.0 0
2. 1	面积 (m²)								10392 .18	10392 .18	10392 .18	10392 .18	10392 .18	10392 .18	10392 .18	10392 .18	10392 .18	10392 .18	10392 .18	10392 .18	10392 .18	10392 .18

2.	单价 (元/ m²/ 月)								15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	17.36	17.36	17.36	18.23	18.23
2.	出租 率								75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3	停车 位收 入	92.82							5.36	6.07	6.78	6.78	6.78	6.78	6.78	6.78	6.78	6.78	6.78	6.78	6.78	6.78
3.	停车 位数 量 (个)								595.0 0	595.0 0	595.0 0	595.0 0	595.0 0	595.0 0	595.0 0	595.0 0	595.0 0	595.0 0	595.0 0	595.0 0	595.0 0	595.0 0
3.	停车 费								10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00

	(元/ 天)																						
3. 3	使用 率								75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
4 4	充电 收入	11978 .75							691.0 8	783.2 3	875.3 7	875.3 7	875.3 7	875.3 7	875.3 7	875.3 7	875.3 7	875.3 7	875.3 7	875.3 7	875.3 7	875.3 7	875.3 7
4. 1	服务 费 (元/ 度)								0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
4. 2	单辆 车平 均充 电电 量								45.90	45.90	45.90	45.90	45.90	45.90	45.90	45.90	45.90	45.90	45.90	45.90	45.90	45.90	45.90

	(度)																					
4.3	单个车位平均周转车次 (辆/天)								5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50
4.4	充电桩数量 (个)								125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00
4.5	负荷率								75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

1.1.3 成本表

序号	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	17	18	19	20
	年数		2021年	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	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1	外购材料及燃油动力	828.80							59.20	59.20	59.20	59.20	59.20	59.20	59.20	59.20	59.20	59.20	59.20	59.20	59.20	59.20

	费 用																					
2	工 资 福 利 费	264.52							17.22	17.22	17.22	18.08	18.08	18.08	18.99	18.99	18.99	19.93	19.93	19.93	20.93	20.93
3	维 护 费	6561.3 3							468.6 7	468.6 7	468.6 7	468.6 7	468.6 7	468.6 7	468.6 7	468.6 7	468.6 7	468.6 7	468.6 7	468.6 7	468.6 7	468.6 7
4	管 理 费	765.47							54.51	54.51	54.51	54.59	54.59	54.59	54.69	54.69	54.69	54.78	54.78	54.78	54.88	54.88
5	运 营 成	8420.1 2							599.6 0	599.6 0	599.6 0	600.5 4	600.5 4	600.5 4	601.5 4	601.5 4	601.5 4	602.5 8	602.5 8	602.5 8	603.6 8	603.6 8

	本 合 计																					
6	折 旧 和 摊 销	65613. 33							4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67
6. 1	折 旧	65613. 33							4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67	4686. 67
6. 2	摊 销	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
7	财 务 费 用	31549. 00							2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50

	其中：	31549.00						2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50
8	总成本费用合计	105582.46						7539.76	7539.76	7539.76	7540.71	7540.71	7540.71	7541.70	7541.70	7541.70	7542.75	7542.75	7542.75	7543.84	7543.84

名称	合计	建设期						运营期													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
		年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年
总收入	195067.90							10298.63	11671.78	13044.93	13653.07	13653.07	13653.07	14291.62	14291.62	14291.62	14962.09	14962.09	14962.09	15666.09	15666.09
税金及附加	3639.14							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	843.57	1,397.79	1,397.79
房产税	19606.75							1,028.81	1,165.98	1,303.16	1,368.31	1,368.31	1,368.31	1,436.73	1,436.73	1,436.73	1,508.57	1,508.57	1,508.57	1,583.99	1,583.99

总 成 本 费 用	105582 .46						7,539 .76	7,539 .76	7,539. 76	7,540. 71	7,540. 71	7,540. 71	7,541. 70	7,541. 70	7,541. 70	7,542. 75	7,542. 75	7,542. 75	7,543. 84	7,543. 84
利 润 总 额	66239. 55						1,730 .06	2,966 .04	4,202. 02	4,744. 05	4,744. 05	4,744. 05	5,313. 19	5,313. 19	5,313. 19	5,910. 78	5,910. 78	5,067. 21	5,140. 47	5,140. 47
应 纳 税 所 得 额	66239. 55						1,730 .06	2,966 .04	4,202. 02	4,744. 05	4,744. 05	4,744. 05	5,313. 19	5,313. 19	5,313. 19	5,910. 78	5,910. 78	5,067. 21	5,140. 47	5,140. 47

所 得 税	9303.8 9						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	711.61	796.98	796.98	796.98	886.62	1,477. 70	1,266. 80	1,285. 12	1,285. 12
净 利 润	56935. 66						1,730 .06	2,966 .04	4,202. 02	4,744. 05	4,744. 05	4,032. 44	4,516. 21	4,516. 21	4,516. 21	5,024. 16	4,433. 09	3,800. 41	3,855. 35	3,855. 35
累 计 未 分 配 利 润	409781 .58						1,730 .06	4,696 .11	8,898. 12	13,642 .17	18,386 .23	22,418 .67	26,934 .88	31,451 .09	35,967 .30	40,991 .46	45,424 .55	49,224 .96	53,080 .31	56,935 .66
息 税 折	156461 .72						1,730 .06	9,906 .21	11,142 .18	11,684 .22	11,684 .22	11,684 .22	12,253 .35	12,253 .35	12,253 .35	12,850 .95	12,850 .95	12,007 .38	12,080 .63	12,080 .63

旧 摊 销 前 利 润																						
其 中 ： 折 旧 和 摊 销	60926. 67							0.00 .67	4,686 67	4,686. 67	4,686. 67	4,686. 67	4,686. 67	4,686. 67	4,686. 67	4,686. 67	4,686. 67	4,686. 67	4,686. 67	4,686. 67	4,686. 67	4,686. 67
息 税	95535. 05							1,730 .06	5,219 .54	6,455. 52	6,997. 55	6,997. 55	6,997. 55	7,566. 69	7,566. 69	7,566. 69	8,164. 28	8,164. 28	7,320. 71	7,393. 97	7,393. 97	7,393. 97

前 利 润																					
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1.1.5 附件：现金流量表

现金流量表

序号	名称	合计	建设期						运营期													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
			202	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
			1 年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年
一	筹资活动																					
(一)	现金流入	148,80	300	60,00	3,50	3,50	35,90	45,60														
		0.00	.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00														
1	自有	79,800	300	30,00	3,50	3,50	3,500	39,00														
		.00	.00	0.00	0.00	0.00	.00	0.00														

	资 本 金 流 入																					
2	专 项 债 资 金 流 入	69,000 .00	0.0 0	30,00 0.00	0.00	0.00	32,40 0.00	6,600 .00														
(二)	现 金 流 出	104,84 4.80	0.0 0	0.00	0.00	0.00	2,042 .30	2,253 .50	2,253 .50	2,253 .50	2,253 .50	2,253 .50	2,253 .50	2,253 .50	2,253 .50	2,253 .50	2,253 .50	32,25 3.50	2,253 .50	2,253 .50	34,65 3.50	8,853 .50

1	付息	35,844.80	0.00	0.00	0.00	0.00	2,042.30	2,253.50	2,253.50	2,253.50	2,253.50	2,253.50	2,253.50	2,253.50	2,253.50	2,253.50	2,253.50	2,253.50	2,253.50	2,253.50	2,253.50	2,253.50
2	偿还本金	69,000.00	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	30,000.00	0.00	0.00	32,400.00	6,600.00
(三)	筹资活动净收入	43,955.20	300.00	60,000.00	3,500.00	3,500.00	33,857.70	43,346.50	-2,253.50	-2,253.50	-2,253.50	-2,253.50	-2,253.50	-2,253.50	-2,253.50	-2,253.50	-2,253.50	-32,253.50	2,253.50	2,253.50	34,653.50	8,853.50
二	投资																					

	活 动																					
(一)	现 金 流 入																					
(二)	现 金 流 出 (建 设 支 出)	64,283 .50	300 .00	58,99 4.50	2,49 4.50	2,49 4.50																

(三)	建设期利息	3,016.50	0.00	1,005.50	1,005.50	1,005.50															
(四)	投资活动净收入	-67,300.00	-300.00	-60,000.00	-3,500.00	-3,500.00															
三	经营活动																				

(一)	现金流入	195,067.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,298.63	11,671.78	13,044.93	13,653.07	13,653.07	13,653.07	14,291.62	14,291.62	14,291.62	14,962.09	14,962.09	14,962.09	15,666.09	15,666.09
(二)	现金流出	40,969.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,628.40	1,765.58	1,902.75	1,968.86	1,968.86	2,680.46	2,835.24	2,835.24	2,835.24	2,997.76	3,588.84	4,221.52	4,870.57	4,870.57
(三)	经营活动净收入	154,097.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,670.23	9,906.21	11,142.18	11,684.22	11,684.22	10,972.61	11,456.38	11,456.38	11,456.38	11,964.33	11,373.25	10,740.58	10,795.52	10,795.52

四	期 末 现 金 及 现 金 等 价 物 余 额	53,548 .99	0.0 0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6416. 73	7652. 71	8888. 68	9430. 72	9430. 72	8719. 11	9202. 88	9202. 88	9202. 88	- 20289 .17	9119. 75	8487. 08	- 23857 .98	1942. 02
---	--	---------------	----------	------	------	------	------	------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------------	-------------	-------------	-------------------	-------------

1.1.6 附件:资产负债表

序号	名称	建设期						运营期													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		2021年	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	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1	资产	300.00	60,300.00	63,800.00	67,300.00	103,200.00	148,800.00	150,530.06	153,496.11	157,698.12	162,442.17	167,186.23	171,218.67	175,734.88	180,251.09	184,767.30	159,791.46	164,224.55	168,024.96	139,480.31	136,735.66
1.1	流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,416.73	14,069.44	22,958.12	32,388.84	41,819.56	50,538.67	59,741.55	68,944.42	78,147.30	57,858.13	66,977.88	75,464.96	51,606.98	53,548.99
1.1.1	货币	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,416.73	14,069.44	22,958.12	32,388.84	41,819.56	50,538.67	59,741.55	68,944.42	78,147.30	57,858.13	66,977.88	75,464.96	51,606.98	53,548.99

	资																				
	金																				
1.1	应																				
.2	收																				
	账																				
	款																				
1.1	预																				
.3	付																				
	账																				
	款																				
1.2	在																				
	建	300	60,30	63,80	67,30	103,20	148,80														
	工	.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00														
	程																				
1.3	固							144,11	139,42	134,74	130,05	125,36	120,68	115,99	111,30	106,62	101,93	97,246	92,560	87,873	83,186
	定							3.33	6.67	0.00	3.33	6.67	0.00	3.33	6.67	0.00	3.33	.67	.00	.33	.67

	资 产 净 值																				
2	负 债 及 所 有 者 权 益	300 . 00	60,30 0.00	63,80 0.00	67,30 0.00	103,20 0.00	148,80 0.00	150,53 0.06	153,49 6.11	157,69 8.12	162,44 2.17	167,18 6.23	171,21 8.67	175,73 4.88	180,25 1.09	184,76 7.30	159,79 1.46	164,22 4.55	168,02 4.96	139,48 0.31	136,73 5.66
2.1	流 动 负 债	0.0 0	30,00 0.00	30,00 0.00	30,00 0.00	62,400 .00	69,000 .00	69,000 .00	69,000 .00	69,000 .00	69,000 .00	69,000 .00	69,000 .00	69,000 .00	69,000 .00	69,000 .00	39,000 .00	39,000 .00	39,000 .00	6,600. 00	0.00

	总																				
	额																				
2.1	短																				
.1	期																				
	借																				
	款																				
2.1	长	0.0	30000	30000	30000	62400.	69000.	69000.	69000.	69000.	69000.	69000.	69000.	69000.	69000.	69000.	39000.	39000.	39000.	6600.0	
.2	期																				0.00
	借	0	.00	.00	.00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	0	
	款																				
2.1	应																				
.3	付																				
	账																				
	款																				
2.1	预																				
.4	收																				

	账																				
	款																				
2.2	应付债券	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	0.00	0.00	0.00
2.3	负债小计	0.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	62,400.00	69,000.00	69,000.00	69,000.00	69,000.00	69,000.00	69,000.00	69,000.00	69,000.00	69,000.00	39,000.00	39,000.00	39,000.00	6,600.00	0.00	
2.4	所有者权益	300.00	30,300.00	33,800.00	37,300.00	40,800.00	79,800.00	81,530.06	84,496.11	88,698.12	93,442.17	98,186.23	102,218.67	106,734.88	111,251.09	115,767.30	120,791.46	125,224.55	129,024.96	132,880.31	136,735.66

2.4	资	300	30300	33800	37300	40800.	79800.	79,800	79,800	79,800	79,800	79,800	79,800	79,800	79,800	79,800	79,800	79,800	79,800	79,800	79,800
.1	本	.00	.00	.00	.00	00	00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00
	金																				
2.4	资																				
.2	本																				
	公																				
	积																				
2.4	累							1,730.	4,696.	8,898.	13,642	18,386	22,418	26,934	31,451	35,967	40,991	45,424	49,224	53,080	56,935
.3	计							06	11	12	.17	.23	.67	.88	.09	.30	.46	.55	.96	.31	.66
	未																				
	分																				
	配																				
	利																				
	润																				

1.1.7 附件:收益平衡测算表

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	17	18	19	20
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
		年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年
收 入 小 计	195067 .90							10298 .63	11671 .78	13044 .93	13653 .07	13653 .07	13653 .07	14291 .62	14291 .62	14291 .62	14962 .09	14962 .09	14962 .09	15666 .09	15666 .09
运 营 成 本 小 计	8420.1 2							599.6 0	599.6 0	599.6 0	600.5 4	600.5 4	600.5 4	601.5 4	601.5 4	601.5 4	602.5 8	602.5 8	602.5 8	603.6 8	603.6 8

相 关 税 费 小 计	32549. 78							1028. 81	1165. 98	1303. 16	1368. 31	1368. 31	2079. 92	2233. 71	2233. 71	2233. 71	2395. 18	2986. 26	3618. 94	4266. 90	4266. 90
总 收 益 小 计	154097 .99							8670. 23	9906. 21	11142 .18	11684 .22	11684 .22	10972 .61	11456 .38	11456 .38	11456 .38	11964 .33	11373 .25	10740 .58	10795 .52	10795 .52
融 资 本 息	107861 .30	0.00	1005. 50	1005. 50	1005. 50	2042. 30	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	2253. 50	32253 .50	2253. 50	2253. 50	34653 .50	8853. 50

小计																						
本期拟专项债务利息	38861.30	0.00	1005.50	1005.50	1005.50	2042.30	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50	2253.50
专项借款本金	69000.00	0.00	30000.00	0.00	0.00	32400.00	6600.00	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

当年 现金 净流入	53548. 99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6416. 73	7652. 71	8888. 68	9430. 72	9430. 72	8719. 11	9202. 88	9202. 88	9202. 88	- 20289 .17	9119. 75	8487. 08	- 23857 .98	1942. 02
期末 累积 现金 结存 额	---	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6416. 73	14069 .44	22958 .12	32388 .84	41819 .56	50538 .67	59741 .55	68944 .42	78147 .30	57858 .13	66977 .88	75464 .96	51606 .98	53548 .99

专
项
债
本
息
保
障
倍
数

1.43

（三）资金稳定性

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。不存在资金缺口，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。该项目能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖本期专项债券本金和利息之和的 1.43 倍以上，可以实现项目收益与融资自求平衡。预计用于资金平衡的相关收益具有增长趋势，资金稳定性可靠，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（四）资金充足性

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足和保障程度大小。根据本项目未来数据的合理预测，在债券期间经营期内产生可用于还本付息金额的经营性净现金流入能够覆盖债券存续期内累计还本付息金额，用于还本付息资金的充足性得到保障。

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当收入、成本费用、债券利率等影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息偿债备付率仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体而言，本项目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，暂时选择单因素变动压力测试。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，分析专项债券偿债备付率如下：

单因素（收入）变动压力测试

项目	单因素变动比例								
	-20%	-15%	-10%	-5%	0	5%	10%	15%	20%
可偿债收益(万元)	123278.40	130983.30	138688.20	146393.10	154097.99	161802.89	169507.79	177212.69	184917.59
专项债本息金额(万元)	107861.30	107861.30	107861.30	107861.30	107861.30	107861.30	107861.30	107861.30	107861.30
专项债本息覆盖倍数	1.14	1.21	1.29	1.36	1.43	1.50	1.57	1.64	1.71

以上考虑了收入减少或增加5%—20%变动，当收入减少20%时，偿债备付率为1.14，收入减少15%时，偿债备付率为1.21，收入减少10%时，偿债备付率为1.29，收入减少5%时，偿债备付率为1.30，收入无变化时，偿债备付率为1.43，收入增加5%时，偿债备付率为1.50，

收入增加 10%时，偿债备付率为 1.57，收入增加 15%时，偿债备付率为 1.64，收入增加 20%时，偿债备付率为 1.71，覆盖倍数均能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，本项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过发行地方政府专项债券的方式，满足霍尔果斯南部新型材料产业园（二期）项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

1.1.1 免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见，我们出具的评论将仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 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；
- c. 贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；
- d. 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；
- e. 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；
- f. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用。



تجارەت كىنىشكىسى 营业执照

(副本) 2-2

916501007422263324
统一社会信用代码

<p>名 称</p> <p>类 型</p> <p>住 所</p> <p>法定 代表人</p> <p>注 册 资 本</p> <p>成 立 日 期</p> <p>营 业 期 限</p> <p>经 营 范 围</p>	<p>新疆信德有限责任会计师事务所</p> <p>有限责任公司(自然人投资或控股)</p> <p>新疆乌鲁木齐市天山区新华南路 160 号</p> <p>郝丽忠</p> <p>贰佰叁拾万元人民币</p> <p>2002 年 09 月 30 日</p> <p>2002 年 09 月 30 日 至 长期</p> <p>审计会计报表；验证注册资本；办理企业合并、分立、清算的审计业务；基本建设财务决算审计；财税咨询。(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)</p>
--	--



登记机关 新疆维吾尔自治区工商行政管理局

2017 年 08 月 07 日

仅为 出具报告之目的而提供文件的复印件，仅用于说明新疆信德有限责任会计师事务所是合法组织未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

企业信用信息公示系统网址: gsxt.xjia.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

 会计师事务所 执业证书 名 称：新疆信德有限责任会计师事务所 首席合伙人： 主任会计师：鄧前忠 经 营 场 所：乌鲁木齐市新华南路161号万湖大厦11楼 组 织 形 式：有限责任 执业证书编号：65010037 批准执业文号：新财会〔2002〕1035号 批准执业日期：2002年09月18日	<p>证书序号：0003876</p> <p>说 明</p> <ol style="list-style-type: none">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》。 <p>发证机关：新疆维吾尔自治区财政厅 二〇一八年六月十三日 中华人民共和国财政部制</p>
--	---




 中国注册会计师协会

	姓 名	孙程山
	Full name	
	性 别	男
	Sex	
	出生日期	1972-01-21
	Date of birth	
	工作单位	新疆德信有限责任会计师事务所
Working unit		
身份证号码	652701197201210418	
Identity card No.		



仅为出具报告之目的提供证书复印件，不得用作任何其他用途

年度验资登记
Annual Payment Registration

本证书经会计师事务所、注册会计师签字有效。
This certificate is valid for another year when the accountants.

证书编号: 650100379004
No. of certificate

批准注册协会: 新疆注册会计师协会
Authorized Institute of: Xinjiang Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 2003 年 1 月 23 日
Date of issuance

2014年4月16日 (孙程)



