

昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目

专项债券收益和融资自求平衡专项评价报告

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）新疆分所



2025年12月6日

昌吉市经济发展投资有限责任公司
执行商定程序的报告及项目方案专项评价

内 容	页 码
执行商定程序的报告	1
昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目 专项债券预期收益与融资平衡方案专项评价	2-21

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)新疆分所

执行商定程序的报告

昌吉市经济发展投资有限责任公司：

我们接受委托，执行了与昌吉市经济发展投资有限责任公司商定的程序，这些程序的充分性和适当性由昌吉市经济发展投资有限责任公司负责。我们的责任是按照《中国注册会计师相关服务准则第4101号——对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行商定程序，并报告执行程序的结果。本业务的目的仅是为申请昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目专项债券预期收益与融资平衡方案提供专项评价。

前述已执行的商定程序并不构成审计或审阅，因此我们不对执行商定程序发表审计或审阅意见。如果执行商定程序以外的程序、或执行审计或审阅，我们可能得出其他报告的结果。

本报告仅供昌吉市经济发展投资有限责任公司用于前述目的，不应用于其他目的及分发给其他单位或个人。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·新疆

2025年12月6日

昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目

专项债券收益和融资自求平衡方案专项评价

一、项目概述

(一) 政策背景

2016年5月,《头屯河生态整治区域协调发展总体规划》获自治区批复,昌吉市全面启动头屯河沿岸综合整治项目,旨在把河道治理、环境保护、城市绿化有机结合起来,极大改善头屯河两岸的自然生态。华电闲置储煤仓和土地处于该景观带,对其进行开发利用符合头屯河生态整治的总体规划,可进一步提升区域生态环境质量和景观效果。

根据头屯河沿岸综合整治规划,重点围绕头屯河流域空间、交通、水系,统筹考虑植入新产业、新业态,以文化旅游产业为主要内容,建设文化旅游产业园,进一步激发沿岸经济发展活力,力争将头屯河沿岸综合整治工程打造成生态修复示范区、城市形象示范区、产业聚集发展示范区。昌吉华电的闲置储煤仓和土地作为头屯河景观带内的存量空间,对其开发有利于优化城市空间布局,为新产业、新业态提供发展载体,促进城市产业升级和经济高质量发展。

本项目的立项符合国家、新疆、昌吉市的相关政策要求,立项依据充分。

（二）项目背景

破解闲置资产“沉睡”，释放资源经济价值。华电二期储煤仓及场地因热电厂搬迁而长期闲置，这类工业遗留资产若不加以盘活。

从资产效益看，闲置场地及储煤仓长期未投入使用。土地作为稀缺资源，在昌吉市城市扩张和产业升级的背景下，闲置状态直接造成资源浪费，无法为地方经济贡献税收、就业等效益。

因此，通过专业国企（昌吉市经济发展投资有限责任公司）介入购买并开发运营，能将“闲置资产”转化为“经营资产”，通过租赁、改造利用、产业植入等方式激活其经济属性，实现资源的优化配置，这是盘活存量资产、提高资产使用效率的必然举措。

改善头屯河景观带整体风貌，提升城市生态与人文价值的迫切需求

该闲置场地位于头屯河景观带核心区域，而头屯河作为昌吉市重要的生态廊道和城市名片，其景观整治与功能提升是城市发展的重点工作：

因此，对该场地进行开发运营，本质上是头屯河景观带“全域整治、系统提升”。实现“工业伤疤”向“城市亮点”的转变。

综上，昌吉市经济发展投资有限责任公司的介入，正是通过市场化手段破解现实矛盾，让闲置资源重新融入城市发展脉络，最终实现生态效益、社会效益与经济效益的统一，为此，提出本项目建设。

（三）项目建设内容及规模

总占地面积约275亩进行更新改造:1、对14000平方米原有建筑进行室内设施改造包括建筑节能保温、室内供热、电气、消防、给排水等设施;2、对地块内约22500平方米无改造价值建筑进行拆除清理;3、结合地块内保留的建筑、设施，打造遗址文化旅游、夜间经济、户外活动、科普、创业基地等功能为一体的产业园区;4、配套附属设施建设等。

（四）项目融资计划

项目总投资10000万元，其中：申请专项债券资金4000万元（作为资本金，2025年10月已发行到位专项债券资金2000万元，实际利率2.34%，本次申请专项债券资金2000万元，利率按3.2%估算，债券期限均为20年，每半年付息一次，到期一次还本）；银行贷款6000万元（贷款期限20年，利率按4%估算，利息按期支付，到期一次还本）。

二、评价要素

2017年6月，财政部发布《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，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。

2018年2月，财政部印发的《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》的通知（财预（2018）34号）明确，合理扩大专

项债券使用范围，鼓励地方按照财政部《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）要求，创新和丰富债券品种，按照中央经济工作会议确定的重点工作，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券。

《中共中央办公厅国务院办公厅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》明确，允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。具体由原有4个领域项目进一步扩大为10个领域项目：铁路、收费公路、干线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、城乡电网、水利、供水。鼓励地方在符合政策规定和防控风险的基础上，尽量多安排专项债券用于项目资本金。以省份为单位，专项债券资金用于项目资本金的规模占该省份专项债券规模的比例一般控制在20%左右。

根据以上文件要求，昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目专项债券，需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性和充足性。

（一）资金充足性

本项目以项目运营收入作为还本付息基础。通过对委托方提供的《昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目可行性

研究报告》及其他相关资料，对资金收支数据进行分析测算，债券存续期间现金流量表见附表。根据债券存续期间现金流量模拟测算，项目专项债券在发行期间，经营活动产生的净现金流合计为21212.54万元，总债务本息合计为17016.00万元，本项目的总债务偿债倍数可达到1.25倍，满足资金筹措充足性的要求。

（二）资金稳定性

根据该项目专项债券发行计划，项目总投资10000万元，其中：申请专项债券资金4000万元（作为资本金，2025年10月已发行到位专项债券资金2000万元，实际利率2.34%，本次申请专项债券资金2000万元，利率按3.2%估算，债券期限均为20年，每半年付息一次，到期一次还本），银行贷款6000万元（贷款期限20年，利率按4%估算，利息按期支付，到期一次还本）。

扣除专项债券还本付息金额后，债券期末项目现金结存额为4594.14万元，并且各年现金结余均为正值，本项目资金稳定性总体可以得到保证。

三、与项目相关的财务风险

我们对预期市场即项目运营产生的风险以及应对措施作出以下提示：

（一）市场风险及控制措施：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险控制措施：要

求项目单位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。密切关注宏观经济市场，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。

（二）财务风险及控制措施：如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。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，项目管理单位将统筹协调，增加自筹资金投入，确保项目顺利建设。

（三）管理风险及控制措施：在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。风险控制措施：要求各项目管理单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

（四）经营风险及控制措施：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。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工资福利、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。风险控制措施：要求项目管理单位密切关注运营情况，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。

四、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，并结合对项目专项债券预期收益与融资平衡方案的分析，我们认为昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目专项债券可以以优惠于银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目的收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项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昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

1、营业收入及销项税

营业收入及销项税估算表																							
单位：万元																							
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	21
1	营业收入	28758.76			1024.08	1236.64	1402.20	1402.20	1453.90	1453.90	1453.90	1510.76	1510.76	1510.76	1573.31	1573.31	1573.31	1642.12	1642.12	1642.12	1717.80	1717.80	1717.80
1.1	室内场地出租收入	6084.82			229.95	252.95	252.95	252.95	278.24	278.24	278.24	306.06	306.06	306.06	336.67	336.67	336.67	370.34	370.34	370.34	407.37	407.37	407.37
	总面积（万平方米）				1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
	每平方米年租金				164.25	180.68	180.68	180.68	198.74	198.74	198.74	218.62	218.62	218.62	240.48	240.48	240.48	264.53	264.53	264.53	290.98	290.98	290.98
	租金涨幅					10%			10%			10%			10%			10%			10%		0%
	综合出租率				80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.2	室外摊位收入	6350.76			240.00	264.00	264.00	264.00	290.40	290.40	290.40	319.44	319.44	319.44	351.38	351.38	351.38	386.52	386.52	386.52	425.17	425.17	425.17
	摊位设置数量				60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0
	每个摊位年收费				4.0	4.4	4.4	4.4	4.8	4.8	4.8	5.3	5.3	5.3	5.9	5.9	5.9	6.4	6.4	6.4	7.1	7.1	7.1
	租金涨幅					10%			10%			10%			10%			10%			10%		0%
1.3	停车费收入	1387.00			73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00
	停车位数量（个）				200.0	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	平均每个车位日停车时长				5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	每小时收费标准				2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1.4	充电桩服务费收入	12086.17			331.13	496.69	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26
	充电桩平均利用率				40%	60%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	每年充电时间（万小时）				39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42
	充电每小时服务				21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
1.5	广告位租金收入	2850			150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	设置广告位数量				15.0	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
	每个广告位年收费（元/个）				10.0	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	10.00	10.00	10.00	10.00
2	销项税	2374.58			84.6	102.1	115.8	115.8	120.0	120.0	120.0	124.7	124.7	124.7	129.9	129.9	129.9	135.6	135.6	135.6	141.8	141.8	141.8
	第1.1-1.5项	2374.58			84.6	102.1	115.8	115.8	120.0	120.0	120.0	124.7	124.7	124.7	129.9	129.9	129.9	135.6	135.6	135.6	141.8	141.8	141.8

说明：本项目营业收入主要来源于：室内场地出租收入、室外摊位收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告位租金收入。

A、室内场地出租收入

对于改造后室内出租价格，参照58同城发布的类似大型仓储房的租金价格作为参考，毛纺厂大型仓储房，每平方米日租金0.45元，本项目室内场地按每平方日租金0.45元计算是合理的。日租金0.45元，全年按365天计算，总面积1.40万平方米，运营期第一至三年出租率分别为80%、90%，以后每年稳定至90%，每三年租金涨幅10%。

B、室外摊位收入

根据58同城发布的转租信息，2平方米摊位，月租价格4000元/月，年租金4.8万元本项目室外摊位租金每个按每年4万元估算。设置室外摊位60个，每个摊位年收费4万元，每三年租金涨幅10%。

C、停车费收入

本项目设置停车位200个，平均每个车位平均停车时间按4小时计算，按昌吉市收费标准，每小时2元，平均每个车位日收费8元。

D、充电桩服务费收入

昌吉市充电价格在1-1.1元、度（电费+服务费）之间，其中：电费约0.5元-0.55元/度之间，服务费约为0.6元/度。

本项目设置36个充电桩，共计72个充电枪，每天按15小时计算，全年按365天计算，预计运营期第1年充电负荷40%，第2年60%，第

3年及以后为80%。每个充电枪充电1小时可充电35度，每度服务费收入0.6元。

E、广告位租金收入

设置高杆广告位数量15个，每个广告位年收费10万元。

综合以上各项收入，债券项目运营期内总收入28758.76万元。

2、总成本费用及经营进项税

总成本费用估算表																							
单位：万元																							
序号	项目	指标/ 税率	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
1	电费	63.00	1197			63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00
2	采暖费	56.00	1064			56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00
3	工资及福利费	64.00	1216			64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00
4	维修维护费用	5%	361.00			19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00
6	经营成本小计		3838.00			202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00
7	折旧费	67.99	7220.00			380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00
8	利息支出		6618.4			350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80
9	总成本费用合计		17676.40			932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	886.00
10	进项税		225.56			11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87
	电费	13%	137.71			7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25
	采暖费	9%	87.85			4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62

说明：本项目总成本费用包括：电费、采暖费、工资福利费、维修维护费、折旧费、财务费用。具体如下：

- （1）电费：主要为照明和风扇耗电，按每平方米 30w 计算：每平方米年耗电=30W/m²×10 小时×300 天÷1000=90 度/m²/年, 面积 1.4 万平方米, 商业电费峰谷平均按 0.5 元/度
- （2）采暖费：建筑超高，按 40 元/m²一个供暖季，供暖面积 1.4 万平方米。
- （3）工资社保及福利费：新增人员 8 名，每人年成本 8 万元。
- （4）维护维修费：按折旧费用的 10%计算。

(5) 折旧费：按照直线折旧法计算折旧，综合折旧年限 25 年，残值为 5%。详见附表《固定资产折旧计算表》。

(6) 财务费用：指运营期内的专项债券利息和银行贷款利息之和，运营期内专项债券利息支出为 2058.40 万元，运营期内银行贷款每年利息为 4560 万元，运营期内利息合计 6618.40 万元。详见附表。

经计算，债券存续期内，总成本费用合计 17676.40 元，经营成本合计 3838.00 万元。

3、借款还本付息表

专项债券和银行贷款还本付息汇总表																							
序号	项目名称	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	21
1	本年借款金额	10000.00	2000.00	8000.00																			
2	年初借款余额		2000.00	10000.00	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	8000
3	本年应计利息	6776.00	46.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	64.00
4	本年还本付息	17016.00	46.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	2350.80	8304.00
5.1	其中：还本	10000.00																				2000	8000
5.2	付息	7016.00	46.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	304.00
6	年末借款本息累计		2000.00	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	8000	
7	其中：建设期利息	397.60	46.80	350.80																			
	运营期财务费用	6618.40			350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	304.00

其中：（1）债券还本付息

债券还本付息汇总计划表																								
单位：万元																								
序号	项目	利率	合计	计算期																				
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	本年债券融资金额		4000	2000	2000																			
2	本期初借款本金			2000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	2000
3	本年还本		4000																				2000	2000
4	本期末借款本金			2000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	2000	
5	本年付息		2216.00	46.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	64.00
6	其中：资本化		157.60	46.80	110.80																			
7	费用化		2058.40			110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	64.00
8	还本付息合计		6216.00	46.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	2110.80	2064.00

(2) 银行贷款还本付息

银行贷款还本付息计划表																							
序号	项目名称	利率	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
1	本年借款金额		6000		6000																		
2	年初借款余额				6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000
3	本年应计利息	4.00%	4800.00		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
4	本年还本付息		10800.00		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	6240.00
5.1	其中：还本		6000.00																				6000
5.2	付息		4800.00		240	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
6	年末借款本息累计				6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	
7	其中：建设期利息		240.00		240																		
	运营期财务费用		4560.00			240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240

4、利润表

利润计算表																						
单位：万元																						
项 目	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
一、营业收入	28758.76			1024.08	1236.64	1402.20	1402.20	1453.90	1453.90	1453.90	1510.76	1510.76	1510.76	1573.31	1573.31	1573.31	1642.12	1642.12	1642.12	1717.80	1717.80	1717.80
减：总成本费用	17676.40			932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	886.00
税金及附加	2406.90			81.41	101.06	116.38	116.38	121.16	121.16	121.16	126.41	126.41	126.41	132.20	132.20	132.20	138.56	138.56	138.56	145.56	145.56	145.56
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	8675.46			9.87	202.77	353.03	353.03	399.94	399.94	399.94	451.55	451.55	451.55	508.31	508.31	508.31	570.75	570.75	570.75	639.44	639.44	686.24
加：营业外收入																						
减：营业外支出																						
三、利润总额（亏损总额以“－”号填	8675.46			9.87	202.77	353.03	353.03	399.94	399.94	399.94	451.55	451.55	451.55	508.31	508.31	508.31	570.75	570.75	570.75	639.44	639.44	686.24
减：所得税费用	1301.32				31.90	52.95	52.95	59.99	59.99	59.99	67.73	67.73	67.73	76.25	76.25	76.25	85.61	85.61	85.61	95.92	95.92	102.94
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	7374.14			9.87	170.88	300.07	300.07	339.95	339.95	339.95	383.81	383.81	383.81	432.06	432.06	432.06	485.14	485.14	485.14	543.52	543.52	583.30

5、项目可偿债收益及偿债覆盖倍数测算表

项目收益与融资自求平衡测算表(偿还总债务)																							
单位: 万元																							
序号	项目名称	合计	计算期																				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	项目营业收入	28758.76			1024.08	1236.64	1402.20	1402.20	1453.90	1453.90	1453.90	1510.76	1510.76	1510.76	1573.31	1573.31	1573.31	1642.12	1642.12	1642.12	1717.80	1717.80	1717.80
2	减: 经营成本	3698.00			202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00
3	减: 与收益相关的税费	3708.22			81.41	132.96	169.33	169.33	181.15	181.15	181.15	194.15	194.15	194.15	208.45	208.45	208.45	224.17	224.17	224.17	241.48	241.48	248.50
3.1	其中: 税金及附加	2406.90			81.41	101.06	116.38	116.38	121.16	121.16	121.16	126.41	126.41	126.41	132.20	132.20	132.20	138.56	138.56	138.56	145.56	145.56	145.56
3.2	企业所得税	1301.32				31.90	52.95	52.95	59.99	59.99	59.99	67.73	67.73	67.73	76.25	76.25	76.25	85.61	85.61	85.61	95.92	95.92	102.94
4	可偿债收益	21212.54			740.67	901.68	1030.87	1030.87	1070.75	1070.75	1070.75	1114.61	1114.61	1114.61	1162.86	1162.86	1162.86	1215.94	1215.94	1215.94	1274.32	1274.32	1267.30
5	债券期内总债务																						
	全部债务付息	7016.00	46.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	304.00
	总债务还本	10000																				2000.00	8000.00
	总债务还本付息合计	17016.00	46.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	2350.80	8304.00
6	总债务本息偿债覆盖倍数	1.25																					
7	总债务本金偿债覆盖倍数	2.12																					

其中:

(1) 偿还专项债券覆盖倍数

项目收益与融资自求平衡测算表(偿还专项债券)																							
单位: 万元																							
序号	项目名称	合计	计算期																				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	项目营业收入	28758.76			1024.08	1236.64	1402.20	1402.20	1453.90	1453.90	1453.90	1510.76	1510.76	1510.76	1573.31	1573.31	1573.31	1642.12	1642.12	1642.12	1717.80	1717.80	1717.80
2	减: 经营成本	3638.00			202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00
3	减: 与收益相关的税费	3708.22			81.41	132.96	169.33	169.33	181.15	181.15	181.15	194.15	194.15	194.15	208.45	208.45	208.45	224.17	224.17	224.17	241.48	241.48	248.50
3.1	其中: 税金及附加	2406.90			81.41	101.06	116.38	116.38	121.16	121.16	121.16	126.41	126.41	126.41	132.20	132.20	132.20	138.56	138.56	138.56	145.56	145.56	145.56
3.2	企业所得税	1301.32				31.90	52.95	52.95	59.99	59.99	59.99	67.73	67.73	67.73	76.25	76.25	76.25	86.61	86.61	86.61	95.92	95.92	102.94
4	可偿债收益	21212.54			740.67	901.68	1030.87	1030.87	1070.75	1070.75	1070.75	1114.61	1114.61	1114.61	1162.86	1162.86	1162.86	1215.94	1215.94	1215.94	1274.32	1274.32	1267.30
5	减: 银行贷款还本付息	10560			240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	6240
	其中: 银行贷款付息	4560			240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
	银行贷款还本	6000																					6000
6	可偿专项债券收益	10652.54			500.67	661.68	790.87	790.87	830.75	830.75	830.75	874.61	874.61	874.61	922.86	922.86	922.86	975.94	975.94	975.94	1034.32	1034.32	-4972.70
7	专项债券还本付息																						
	专项债本年付息	2216.00	46.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	64.00
	专项债本年还本	4000.00																				2000.00	2000.00
	专项债还本付息合计	6216.00	46.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	2110.80	2064.00
	专项债本息偿债覆盖倍数	1.71																					
	专项债本金偿债覆盖倍数	2.66																					

(2) 偿还银行贷款覆盖倍数

项目收益与融资自求平衡测算表(偿还银行贷款)																					
单位: 万元																					
序号	项目名称	合计	计算期																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	项目营业收入	28758.76			1024.08	1236.64	1402.20	1402.20	1453.90	1453.90	1510.76	1510.76	1510.76	1573.31	1573.31	1573.31	1642.12	1642.12	1642.12	1717.80	1717.80
2	减: 经营成本	3838.00			202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00
3	减: 与收益相关的税费	3708.22			81.41	132.96	169.33	169.33	181.15	181.15	181.15	194.15	194.15	194.15	208.45	208.45	208.45	224.17	224.17	224.17	241.48
3.1	其中: 税金及附加	2406.90			81.41	101.06	116.38	116.38	121.16	121.16	121.16	126.41	126.41	126.41	132.20	132.20	132.20	138.56	138.56	138.56	145.56
3.2	企业所得税	1301.32				31.90	52.95	52.95	59.99	59.99	59.99	67.73	67.73	67.73	76.25	76.25	76.25	85.61	85.61	85.61	95.92
4	可偿债收益	21212.54			740.67	901.68	1030.87	1030.87	1070.75	1070.75	1070.75	1114.61	1114.61	1114.61	1162.86	1162.86	1162.86	1215.94	1215.94	1215.94	1274.32
5	减: 专项债券还本付息	6058			111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	2111
	其中: 专项债券付息	2058			110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	64.00
	专项债券还本	4000																			2000
6	可偿银行贷款收益	15154.14			629.87	790.88	920.07	920.07	959.95	959.95	959.95	1003.81	1003.81	1003.81	1052.06	1052.06	1052.06	1105.14	1105.14	1105.14	1163.52
7	银行贷款还本付息																				-836.48
	银行贷款本年付息	4800.00		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
	银行贷款本年还本	6000.00																			6000.00
	银行贷款本年还本付息额	10800.00		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	6240.00
	银行贷款本息偿债覆盖倍数	1.40																			
	银行贷款本金偿债覆盖倍数	2.53																			

6、现金流量表

现金流量表																						
项目	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
一、经营活动产生的现金流量：																						
销售商品、提供劳务收到的现金	28758.76			1024.08	1236.64	1402.20	1402.20	1453.90	1453.90	1453.90	1510.76	1510.76	1510.76	1573.31	1573.31	1573.31	1642.12	1642.12	1642.12	1717.80	1717.80	1717.80
收到其他与经营活动有关的现金																						
经营活动现金流入小计	28758.76			1024.08	1236.64	1402.20	1402.20	1453.90	1453.90	1453.90	1510.76	1510.76	1510.76	1573.31	1573.31	1573.31	1642.12	1642.12	1642.12	1717.80	1717.80	1717.80
运营成本支付现金	3838.00			202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00
支付的税费	3708.22			81.41	132.96	169.33	169.33	181.15	181.15	181.15	194.15	194.15	194.15	208.45	208.45	208.45	224.17	224.17	224.17	241.48	241.48	248.50
支付其他与经营活动有关的现金																						
经营活动现金流出小计	7546.22			283.41	334.96	371.33	371.33	383.15	383.15	383.15	396.15	396.15	396.15	410.45	410.45	410.45	426.17	426.17	426.17	443.48	443.48	450.50
经营活动产生的现金流量净额	21212.54			740.67	901.68	1030.87	1030.87	1070.75	1070.75	1070.75	1114.61	1114.61	1114.61	1162.86	1162.86	1162.86	1215.94	1215.94	1215.94	1274.32	1274.32	1267.30
二、投资活动产生的现金流量：																						
处置固定资产回收现金																						
现金流入小计																						
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9602.40	1953.20	7649.20																			
投资活动现金流出小计	9602.40	1953.20	7649.20																			
投资活动产生的现金流量净额	-9602.40	-1953.20	-7649.20																			
三、筹资活动产生的现金流量：																						
自有资金																						
银行融资	6000.00		6000.00																			
发行债券收到的现金	4000.00	2000.00	2000.00																			
收到其他与筹资活动有关的现金																						
筹资活动现金流入小计	10000.00	2000.00	8000.00																			
偿还债务支付的现金	10000.00																				2000.00	8000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7016.00	46.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	304.00
筹资活动现金流出小计	17016.00	46.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	2350.80	8304.00
筹资活动产生的现金流量净额	-7016.00	1953.20	7649.20	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-2350.80	-8304.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响																						
五、现金及现金等价物净增加额	4594.14			389.87	550.88	680.07	680.07	719.95	719.95	719.95	763.81	763.81	763.81	812.06	812.06	812.06	865.14	865.14	865.14	923.52	-1076.48	-7036.70
加：期初现金及现金等价物余额	116662.80			389.87	940.75	1620.82	2300.89	3020.84	3740.79	4460.74	5224.55	5988.36	6752.18	7564.24	8376.31	9188.37	10093.91	10918.65	11783.79	12707.32	11630.84	
六、期末现金及现金等价物余额	121256.95			389.87	940.75	1620.82	2300.89	3020.84	3740.79	4460.74	5224.55	5988.36	6752.18	7564.24	8376.31	9188.37	10093.91	10918.65	11783.79	12707.32	11630.84	4594.14



(副本)

统一社会信用代码 91650100092755012Q



登记机关 乌鲁木齐市工商行政管理局

2017 年 12 月 26 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
新疆分所

负责人：李东吉

经营场所：新疆乌鲁木齐市天山区建国路178号恒强工
贸三楼305室

分所执业证书编号：110102056501

批准执业文号：新财会[2014]9号

批准执业日期：2014年01月27日

证书序号：5001609

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：



二〇一八年六月七日

中华人民共和国财政部制



姓 名	李东吉
Full name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1975-01-13
Date of birth	
工作单位	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)新疆分所
Working unit	
身份证号码	650103197501130637
Identity card No.	

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.





姓名	苏玲
Full name	女
性别	
Sex	
出生日期	1976-05-28
Date of birth	
工作单位	中兴财光华会计师事务所
Working unit	(特殊普通合伙) 新疆分
身份证号码	650102197605281222
Identity card No.	

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.

