

新疆维吾尔自治区克州阿克陶县阳光丽景
小区、惠民小区及白山小区棚户区改造
建设项目地方政府专项债券方案
总体评价审核报告

新天恒会审字〔2026〕第 057 号

新疆天恒有限责任会计师事务所



地址：新疆乌鲁木齐市沙依巴克区友好南路 136 号瑞昌大厦 1106 室

电话：（0991）4563223

18999202575

传真：（0991）4563223

邮编：830002

克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区 改造建设项目地方政府专项债券方案总体评价审核报告

新天恒会审字〔2026〕第 057 号

阿克陶县住房和城乡建设局：

我们接受委托，对克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目收益与融资自求平衡方案进行评价，并出具专项审核报告。

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》，阿克陶县住房和城乡建设局对项目收益、支出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。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预测事项通常并非如预期那样发生，并且可能发生重大变动，实际结果会与预测性财务信息存在差异。因此我们提醒报告使用者注意，该审核报告仅用于评价克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目的收益与融资自求平衡情况，不得用作其他任何目的。

经审核，我们认为在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次审核克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目的预期净收益能够保障偿还融资本金、利息及相关费用，实现项目收益和融资自求平衡。

附注：审核报告附注

附表 1 还本付息及其他费用表

附表 2 项目营业收入测算表

附表 3 项目总成本费用测算表

附表 4 项目运营净收益测算表

附表 5 项目分年度融资平衡表

附表 6 项目现金流量表

附表 7 项目本息覆盖倍数的敏感性分析情况表



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·新疆·乌鲁木齐市

报告日期：2026 年 4 月 24 日

克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目地方政府专项债券方案总体评价审核报告附注

2017 年财政部公布财预〔2017〕89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(以下简称“通知”)，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《通知》要求，我们对克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目（以下简称“本项目”）如下内容进行评价：

一、项目概况

根据阿克陶县发改委《关于克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（陶发改字〔2021〕349 号），同意实施本项目。

项目名称：克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目

项目建设地点：新疆克州阿克陶县

项目建设单位：阿克陶县住房和城乡建设局

项目投资额：总投资为 287,500 万元，其中本项目拟申请专项债券 230,000 万元，地方配套资金 57,500 万元。其中：建筑工程费 213,900 万元，占总投资的 74.40%；安装工程费用 24,549.20 万元，占总投资的 8.54%；其他工程费用及基本预备费 49,050.80 万元，占总投资的 17.06%。

项目建设主要内容、规模：（1）阿克陶县保障性住房棚户区房屋征迁工程：本项目棚户区改造计划拆迁安置群众户数 2308 户，涉及职工人数 6832 人，拆迁房屋总建筑面积 460000 平方米（每户近 200 平方米），原拆迁地土地集约整合后，扣除道路绿化用地可开发土地约 1280 亩。

（2）阿克陶县保障性住房棚户区房屋安置工程：根据《克州地区阿克陶县总体规划》（2011-2030）要求，计划在阳光丽景小区、惠民小区及白山小区新建 2308 套棚户区安置房，对本项目棚户区房屋征迁户采用 1:1 产权置换安置，建设供排水管网、天然气管网、集中管网、换热站、停车场等相关配套基础设施。具体详下表：

棚户区名称	安置户数（户）	栋数（栋）	结构形式	层数	建筑面积（㎡）
阳光丽景小区	480	8	剪力墙结构	地上 11 层	47155.08
惠民小区	500	19	剪力墙结构	地上 11 层	113000
白山小区	1328	51	剪力墙结构	地上 11 层	299844.92
合计	2308	78			460000

为 3 个棚户区安置小区配套建设室外基础设施工程，具体内容详下表：

配套工程建设内容											
安置小区	生活给水工程（m）	消防给水工程（m）	消防给水工程（m）	排水工程（m）	供电工程（m）	热力工程（m）	换热站	小区道路及地坪㎡	小区绿化工程㎡	路灯（座）	围墙（m）
阳光丽景小区	3500	3500	3500	4500	3500	4000	1	18000	24000	200	1500
惠民小区	6000	6000	6000	9000	9000	6000	1	24000	35000	350	1800

白山 小区	12000	12000	12000	19540	18000	9000	1	30000	60000	600	2500
合计	21500	21500	21500	33040	30500	19000	3	72000	119000	1150	5800

项目建设期：本项目工期为 2022 年 3 月-2026 年 10 月。

二、评价要素

自 2014 年起，国家下发若干文件规定：对于符合条件的地方政府项目可以申请专项债券资金，并纳入政府性基金预算支出统筹安排。

2017 年 6 月 2 日，财政部下发《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），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定地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。

（一）资金筹措方案

1. 资金来源

项目总投资 287,500 万元，其中：拟申请地方专项债券资金 230,000 万元，地方配套资金 57,500 万元。

融资来源：本项目通过专项债券融资 230,000 万元（2022 年已发行债券 30,000 万元，2023 年已发行债券 17,000 万元，2024 年已发行专项债券 3,000 万元，2025 年已发行专项债券 4,000 万元，计划 2026 年发行专项债券 176,000 万元（2026 年本次发行 6,000 万元）），占比 75%。结合项目和市场实际情况，预计本次发行利率为 3.2%，债券期限 10 年，到期一次性还本，利息每半年支付一次，最

后一期利息随本金一起支付。

2. 债券发行规模及还本付息

本项目计划申请专项债券金额 230,000 万元（2026 年本次发行 6,000 万元），假设债券融资利率 3.20%，已发行的按照实际利率测算（2022 年已发行 30,000 万元按照实际利率测算，10,000 万元 3.02%，10,000 万元 3.03%，10,000 万元 3.06%，2023 年已发行专项债券 17,000 万元按照实际利率测算，10,000 万元 3.05%，7,000 万元 2.74%，2024 年已发行 3,000 万元按照实际利率 2.32% 测算，2025 年已发行 4,000 万元按照实际利率 1.72% 测算），期限 10 年。债券存续期内每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。专项债券发行费率假定为发行额度的 1.0%，登记托管费为发行额度的 0.08%，兑付服务费为发行额度的 0.05%。

本项目债券存续期偿还债券利息总额为 71,782 万元，专项债券其他费用 263.49 万元（发行费 230 万元、登记托管费 18.40 万元、兑付服务费 15.09 万元）。未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息及其他费用。详见附表 1：还本付息及其他费用表。

还本付息及其他费用表

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	其他费用	付息及其他费用合计
2022 年	0	30,000		30,000	911	32.45	943.45
2023 年	30,000	17000		47,000	1407.8	18.43	1426.23
2024 年	47,000	3000		50,000	1477.4	3.31	1480.71
2025 年	50,000	4000		54,000	1546.2	4.40	1550.60
2026 年	54,000	176000		230,000	7178.2	190.44	7368.64
2027 年	230,000			230,000	7178.2	0.36	7178.56
2028 年	230,000			230,000	7178.2	0.36	7178.56

2029 年	230,000			230,000	7178.2	0.36	7178.56
2030 年	230,000			230,000	7178.2	0.36	7178.56
2031 年	230,000		30000	200,000	7178.2	1.86	7180.06
2032 年	200,000		17000	183,000	6267.2	1.16	6268.36
2033 年	183,000		3000	180,000	5770.4	0.44	5770.84
2034 年	180,000		4000	176,000	5700.8	0.49	5701.29
2035 年	176,000		176000	0	5632	9.08	5641.08
合计	-	230,000	230,000		71,782	263.49	72,045

(二) 项目收入、支出预测数据及评价

1. 数据预测的前提假设及评价

根据我们对下述假设证据的审核，我们没有发现任何事项使得这些假设没有为预测提供合理的基础。我们认为，在这些假设的基础上编制收益、支出预测是恰当的，并按照项目收益、支出及现金流预测编制基础的规定进行了列报。

(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) 土地出让收入获得专项收入等预计收入能够实现；

(6) 项目产生的土地出让收入获得专项收入等预计收入在扣除必需的日常运营支出后全部优先用于偿还本次预计发行债券的本息，如果土地出让收入获得专项收入等预计收入在偿还本次预计发行债券本息后没有结余，项目运营过程中产生的其他资金缺口，则

由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；

(7) 项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

(8) 项目能够如期完工并交付使用；

(9) 项目实施主体假设项目不产生机会成本；

(10) 忽略相关税费对现金流的影响；

(11) 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成的重大不利影响。

2. 项目收益预测评价

项目营业收入主要来源于土地出让收入，项目经营期内共实现收入 648,000 万元。具体收入测算依据及假设如下所示：

本项目棚户区改造计划拆迁安置群众户数 2308 户，涉及职工人数 6832 人，拆迁房屋总建筑面积 460000 平方米（每户按 200 平方米计），原拆迁地土地集约整合后，扣除道路绿化用地可开发土地月约 7200 亩，可形成国有可出让建设用地 7200 亩，为商住两用地。

项目区可用于出让土地面积按 7200 亩，土地出让计划在项目实施后 12 年出让完毕。为便于财务分析，出让量每年按总量的 8.33% 计算。具体土地出让计划安排如下：

土地出让计划安排

年度	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
用地出让面积(亩)	7200	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
用地出让面积(亩)	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00

通过当地市场比较和其他方法分析测算，并按稳妥原则估计项目区各类性质用地的价格，综合本项目地块所处地理位置及城镇建设规划发展因素，根据阿克陶县城镇规划，该片用地未来建设的公

共设施、教育、医疗服务机构较齐全，土地具有一定的开发价值，同时根据建设方意向，该土地拟为商业加住宅用地方式挂牌出让，为确保项目的收益。

根据 2021 年 9 月 15 日阿克陶县自然资源局现对以下国有建设用地使用权出让结果，每亩均价 100 万元，保守估计，本项目每亩均价按照 90 万元计算。2021 年 9 月 15 日阿克陶县自然资源局土地出让结果如下表：

地编号	宗地位置	出让总面积 (m ²)	宗地用途	容积率	出让年限(年)	起始价 (万元)	竞得人	统一社会信用代码	成交价 (万元)
2021-21	阿克陶县帕米尔路以西、光明路以北	10521 (商业 2630、住宅 7891)	商住	≤ 2.0	商业 40 住宅 70	860	新疆房福鑫 房地产开发 有限责任公司	91653022MA796 LJC7E	1580

综上，本项目拟出让土地面积 7200 亩，用地出让地价按 90 万元/亩计算，可得土地出让收入 648,000 万元。

详见附表 2：项目营业收入测算表。

3. 项目成本费用和基本假设预测评价

根据批复的可行性研究报告，项目债券存续期内项目运营期项目总成本费用主要包括土地出让管理费、用于农业土地开发的土地出让金、用于城市廉租房建设的土地出让金、用于水利建设的土地出让金、用于教育资金的土地出让金。

1. 土地出让管理费

本项目土地出让管理费按照项目土地出让收入的 0.5%，合计 3,240 万元。

2. 用于农业土地开发的土地出让金

财政部、国土资源部以财综〔2004〕49号文做出了关于印发《用于农业土地开发土地出让金收入管理办法》的通知，从2004年1月1日起将部分土地出让金用于农业土地开发。

土地出让金用于农业土地开发资金=土地出让面积×土地出让纯收益征收标准（对应所在地征收级别）×各地规定的土地出让金用于农业土地开发的比例。

根据关于印发《新疆维吾尔自治区国有土地使用权出让、出租、转让收支管理办法》的通知：规定土地出让金用于农业土地开发的比例不低于20%。

土地出让金用于农业土地开发资金=7200×666.67×85×20%/10000=8,160（万元），本项目土地出让金用于农业土地开发资金即8,160万元。

3. 用于城市廉租房建设的土地出让金

根据财政部《廉租住房保障资金管理办法》（财综[2007]64号）规定：从土地出让金净收益中提取10%用于安排廉租住房保障资金的规定。

参照阿克陶县国土资源局以往收储同类土地开发成本，本次出让土地开发成本按48万元/亩计算，整理7200亩土地需成本费用为345,600万元。

项目区土地储备整理成本345,600万元扣除土地出让管理费3,240万元得到项目区土地出让净收益为342,360万元。

城市廉租房建设资金=土地出让净收益×10%=34,236（万元），本项目用于廉租房建设资金为34,236万元。

4. 用于水利建设的土地出让金

2011年中央1号文件《关于中国中央国务院关于加快水利改革发展的决定》提出要从土地出让净收益中10%用于水利建设。

水利建设资金=土地出让净收益34,236（万元），本项目用于水利建设的土地出让金为34,236万元。

5. 用于教育资金的土地出让金

根据财政部、教育部《关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综[2011]62号）及《财政部关于进一步落实从土地出让收益中计提教育资金相关政策的通知》（财综[2012]2号）规定：从土地出让净收益按照10%的比例计提教育资金。

教育资金=土地出让净收益 $\times$ 10%=342360 $\times$ 10%=34,236（万元），本项目用于教育资金的土地出让金为34,236万元。

综上，本项目与土地出让金相关的费用共计114,108万元。项目成本费用，详见附表3：项目总成本费用测算表。

4. 相关税费和基本假设预测评价

根据国家相关规定，土地出让收入免征增值税、所得税。

（三）项目收益与融资自求平衡性评价

1. 项目运营净收益预测评价

（1）项目运营净收益预测

综合以上项目营业收入、经营成本、各项税费预测结果，假设本项目在运营期内持续稳定地运营，估算本项目债券存续期内项目总收入648,000万元，经营付现成本为114,108万元，教育税金及附加、所得税0万元。据此计算得到可以用来进行资金平衡的项目运营净收益为533,892万元。

详见附表 4：项目运营净收益测算表。

（2）偿债指标计算

项目总投资为 287,500 万元,项目可偿债收益为 53,3892 万元,总债务本息为 301,782 万元,专项债券本金为 230,000 万元,专项债券利息为 71,782 万元,发行费用 230 万元,登记托管费 18.40 万元,兑付服务费 15.09 万元。本项目除专项债融资外,未安排其他融资。

序号	名称	可偿债总收益	总投资或本息	数值
1	总投资收益率 (项目可偿债总收益/总投资)	533,892.00	287,500.00	1.86
2	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)	533,892.00	308,004.00	1.73
3	总债务本金保障倍数 (项目可偿债总收益/总债务融资本金)	533,892.00	230,000.00	2.32
4	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)	533,892.00	308,004.00	1.73
5	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)	533,892.00	230,000.00	2.32
6	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)			不适用
7	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)			不适用

此从本项目总债务相应指标同专项债券指标。

（3）分年度融资平衡

据上,本项目债券存续期内可用于偿还债券本息及发行费用的运营净收益总额为 533,892 万元,运营净收益对本项目专项债券本息及发行费用的覆盖倍数为 1.77 倍。

详见附表 5：项目分年度融资平衡表。

注：①债券存续期内建设期利息及发行费用暂定由项目资本金清偿；②预测期内出现的年度其他资金缺口，由财政提供补贴或由政府性基金预算收入统筹安排解决。

（4）项目现金流量

在不考虑资金时间价值的情况下，本项目计算期内累计净现金流量为 231846.51 万元，可实现收益与融资自求平衡。

详见附表 6：项目现金流量表。

基于财政部对地方政府申请其他类项目专项债的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利实施。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

2. 项目收益对本息覆盖倍数的敏感性分析

依据当前的市场状况数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，对项目收益向下/向上波动进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。对债券存续期内收入波动进行敏感性分析，详见附表：7 项目本息覆盖倍数的敏感性分析情况表。

本息覆盖倍数的敏感性分析情况表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率
-------	---------

项目收入变动率	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
偿债资金合计 (A)	427113.60	453808.20	480502.80	507197.40	533892.00	560586.60	587281.20	613975.80	640670.40
经营净收益	427113.60	453808.20	480502.80	507197.40	533892.00	560586.60	587281.20	613975.80	640670.40
债券还本付息额 (B)	308037.49	302045.49	302045.49	302045.49	302045.49	302045.49	302045.49	302045.49	302045.49
债券本金	230000.00	230000.00	230000.00	230000.00	230000.00	230000.00	230000.00	230000.00	230000.00
债券利息	77774.00	71782.00	71782.00	71782.00	71782.00	71782.00	71782.00	71782.00	71782.00
债券发行费用	263.49	263.49	263.49	263.49	263.49	263.49	263.49	263.49	263.49
债券本息覆盖率 (A/B)	1.39	1.50	1.59	1.68	1.77	1.86	1.94	2.03	2.12

当可用于资金平衡的项目运营净收益降低 20%时，债券存续期内，可用于资金平衡的累计运营净收益为 427113.60 万元，收益覆盖债券本息倍数为 1.39 倍。

由以上分析可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，在不考虑资金的时间价值的情况下，预期运营净收益基本能够保障偿还债券本金和利息及相关费用，实现项目收益和融资自求平衡。

3. 相关风险提示

克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目，项目的建设需要政府的大力支持，国家政策法规会影响到项目的建设。建设项目资金供给的中断或延误会给项目建设带来一定风险。另项目投资量较大，各项经营收入、成本受到宏观经济、市场情

况以及相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在不确定性，使项目收益产生一定的变动风险。

三、总体评价结论

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，根据对当前国内融资环境的研究与分析，我们认为克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目项债券相对银行贷款利率获取更优惠的融资并完成资金筹措。同时项目后期收取的土地出让收入获得专项收入等预计收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求。

四、使用限制

（一）本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

（二）本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

（三）本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

项目营业收入测算表

单位：万元

项目	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	合计
1、土地出让收入	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	0.00	0.00	648,000.00
1.1、出让面积（亩）	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	0.00	0.00	
单价（万元/亩）	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	0.00	0.00	
运营收入合计	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	0.00	0.00	648,000.00
2、税金及附加	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	-
增值税6%	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	-
2.1、城市建设维护税5%	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	-
2.2、教育费及附加5%	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	-

项目总成本费用测算表

单位: 万元

项目	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	合计
1、土地出让管理费	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	0.00	0.00	3,240.00
2、用于农业土地开发的土地出让金	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	0.00	0.00	8,160.00
3、用于城市廉租房建设的土地出让金	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	0.00	0.00	34,236.00
4、用于水利建设的土地出让金	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	0.00	0.00	34,236.00
5、用于教育资金的土地出让金	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	2853.00	0.00	0.00	34,236.00
5、财务费用	943.45	1426.23	1480.71	1550.60	7368.64	7178.56	7178.56	7178.56	7178.56	7180.06	6268.36	5770.84	5701.29	5641.08	72,045.49
付现成本合计	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	0.00	0.00	114,108.00
总成本合计	10452.45	10935.23	10989.71	11059.60	16877.64	16687.56	16687.56	16687.56	16687.56	16689.06	15777.36	15279.84	5701.29	5641.08	186,153.49

项目运营净收益测算表

单位：万元

序号	项目	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	合计
1	项目收入	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	0.00	0.00	648,000.00
2	付现成本	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	0.00	0.00	114,108.00
3	相关税费	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	-
4	项目净收益	44491.00	44491.00	44491.00	44491.00	44491.00	44491.00	44491.00	44491.00	44491.00	44491.00	44491.00	44491.00	0.00	0.00	533,892.00

项目分年度融资平衡表

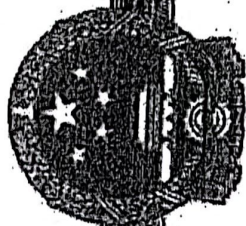
单位：万元/倍

年度	其他费用	债券本息支出		本息及其他 费用合计	项目运营情况				本息保障倍数
		债券本金	债券利息		运营收入	经营成本	相关税费	运营净收益	
2022年	32.45		911.00	943.45	54000.00	9509.00	0.00	44491.00	
2023年	18.43		1407.80	1426.23	54000.00	9509.00	0.00	44491.00	
2024年	3.31		1477.40	1480.71	54000.00	9509.00	0.00	44491.00	
2025年	4.40		1546.20	1550.60	54000.00	9509.00	0.00	44491.00	
2026年	190.44		7178.20	7368.64	54000.00	9509.00	0.00	44491.00	
2027年	0.36		7178.20	7178.56	54000.00	9509.00	0.00	44491.00	
2028年	0.36		7178.20	7178.56	54000.00	9509.00	0.00	44491.00	
2029年	0.36		7178.20	7178.56	54000.00	9509.00	0.00	44491.00	
2030年	0.36		7178.20	7178.56	54000.00	9509.00	0.00	44491.00	
2031年	1.86	30000.00	7178.20	37180.06	54000.00	9509.00	0.00	44491.00	
2032年	1.16	17000.00	6267.20	23268.36	54000.00	9509.00	0.00	44491.00	
2033年	0.44	3000.00	5770.40	8770.84	54000.00	9509.00	0.00	44491.00	
2034年	0.49	4000.00	5700.80	9701.29	0.00	0.00	0.00	0.00	
2035年	9.08	176000.00	5632.00	181641.08	0.00	0.00	0.00	0.00	
合计	263.49	230000.00	71782.00	302045.49	648000.00	114108.00	0.00	533892.00	1.77

项目现金流量表

单位: 万元

项目	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	合计
现金流入															
资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	57500.00										57,500.00
债券资金流入	30000.00	17000.00	3000.00	4000.00	176000.00	-									230,000.00
运营收入	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	0.00	0.00	648,000.00
现金流入小计	84000.00	71000.00	57000.00	58000.00	287500.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	0.00	0.00	935,500.00
现金流出															-
建设投资	30000.00	17000.00	3000.00	4000.00	233500.00										287,500.00
支付债券利息	911.00	1407.80	1477.40	1546.20	7178.20	7178.20	7178.20	7178.20	7178.20	7178.20	6267.20	5770.40	5700.80	5632.00	71,782.00
支付发行费用	30.00	17.00	3.00	4.00	176.00										230.00
登记托管费	2.40	1.36	0.24	0.32	14.08										18.40
兑付服务费	0.05	0.07	0.07	0.08	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	1.86	1.16	0.44	0.49	9.08	15.09
运营成本	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	0.00	0.00	114,108.00
税金及附加	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	-
所得税	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	-
债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30000.00	17000.00	3000.00	4000.00	176000.00	230,000.00
现金流出小计	40452.45	27935.23	13989.71	15059.60	250377.64	16687.56	16687.56	16687.56	16687.56	46689.06	32777.36	18279.84	9701.29	181641.08	703,653.49
净现金流量	43547.55	43064.77	43010.29	42940.40	37122.36	37312.44	37312.44	37312.44	37312.44	7310.94	21222.64	35720.16	-9701.29	-181641.08	231,846.51
累计净现金流量	43547.55	86612.32	129622.61	172563.01	209685.37	246997.82	284310.26	321622.70	358935.14	366246.08	387468.72	423188.88	413487.59	231846.51	



تىجارەت كىنىشكىسى

营业执照

(副本) (2-1)

统一社会信用代码

91650103763760235X



扫描二维码
国家企业信用信息公示系
统系统“了解更多登
记、备案、许可、监
管信息”



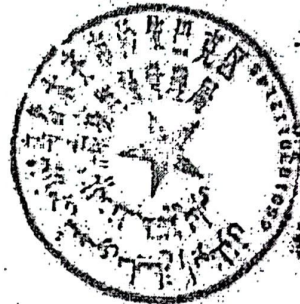
名称 新疆天恒有限责任会计师事务所
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 康华

注册资本 贰佰万元人民币
成立日期 2004年07月02日
营业期限 2004年07月02日至长期

经营范围 审计企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报
告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报
告；法律、行政法规规定的其他审计业务；会计咨询、会计服务
业务。（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）

住所 新疆乌鲁木齐市沙依巴克区友好南路136号
瑞昌大厦1栋1106室



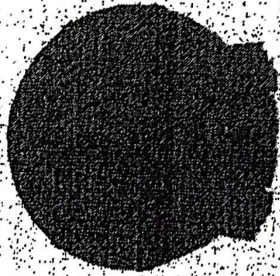
登记机关

2019年09月12日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通
过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书



名称: 新疆天恒有限责任会计师事务所

首席合伙人:

主任会计师: 底华

经营场所: 新疆乌鲁木齐市沙依巴克区友好南路18号
瑞昌大厦1106室

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 65010040

批准执业文号: 新财会[2004] 28号

批准执业日期: 2004年04月27日

证书序号: 0003840

说明

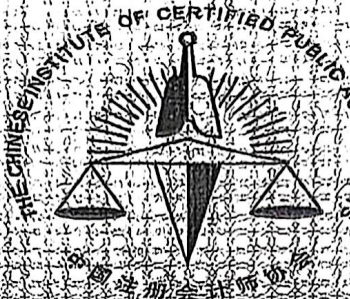
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 新疆维吾尔自治区财政厅

二〇一八年六月十四日

中华人民共和国财政部制



姓名 黄华
Full name 黄华
性别 女
Sex 女
出生日期 1974-09-30
Date of birth 1974-09-30
工作单位 新疆天恒有限责任会计师事务所
Working unit 新疆天恒有限责任会计师事务所
身份证号码 652826197409303228
Identity card No. 652826197409303228

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.

证书编号: 650100400008
No. of Certificate 650100400008

批准注册协会: 新疆注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 新疆注册会计师协会

发证日期: 2007 年 06 月 27 日
Date of Issuance 2007 年 06 月 27 日

2007年11月7日换证



扫描全能王 创建



姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号码
Identity card No.

胡江南

新疆天恒有限责任会计师事务所

1963-12-16

新疆天恒有限责任会计师事务所

652122196312160016

650102000004

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.

证书编号: 651000630008
No. of Certificate

批准注册协会: 新疆注册会计师协会
Authorized Institute of CPA

发证日期: 1997年 月 日
Date of Issuance



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.

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.

