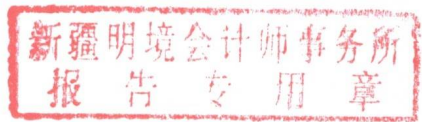


2022 年兵团第十二师清洁能源  
供热能力提升项目  
专项债券方案总体评价报告



新疆明境会计师事务所(普通合伙)

二〇二二年四月二十日



## 目录

一、财务评价报告

二、评价说明

三、审计报告附件

1.营业执照复印件

2.执业证书复印件

3.注册会计师执业证书复印件

# 2022 年兵团第十二师清洁能源供热能力提升项目 专项债券方案总体评价报告

明境评审字【2022】第 01053 号

我们接受委托，对十二师清洁能源供热能力提升项目专项债券预期收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们的审核依据是《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》。相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案中披露。

编制财务评价报告的目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况。在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然有可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测情况合理性进行评价，并非对预测情况承担保证责任。实际结果可能与预测性财务信息存在差异。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。

经审核，我们认为，在相关实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的十二师清洁能源供热能力提升项目，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

本评价报告仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。



新疆明境会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国



中国注册会计师：



2022年4月20日

## 评价说明

### 一、评价内容

根据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225号，以下简称“财预[2015]225号文”）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号，以下简称“财预[2016]155号文”）、《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，以下简称“财预[2017]89号文”）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34号，以下简称“财预[2018]34号文”）、《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43号，以下简称“财库[2020]43号文”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，《通知》提出申报的专项债券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（含政府性基金补贴收入），且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

#### （一）实施单位

新疆生产建设兵团第十二师住房和城乡建设局

#### （二）项目概况

##### 1.项目建设背景

近年来，随着我国能源结构调整速度加快，推进清洁能源发展成为新旧动能转换的重要组成部分。城市集中供热是现代化城市建设的重要组成部分，从我国国情出发，大力发展城市集中供热，无论从降低能源消耗，节约能源的经济效益，还是减少环境污染、保护环境来



看,都具有十分重要的意义。随着我国建筑行业的发展,人们节能、环保意识也不断增强,越来越多的城市采用天然气、电、油等清洁能源来代替燃煤,这是节约能源, 保护环境的有效措施,是经济和社会效益十分明显的利民工程,从根本上可以治理环境污染的问题,也能达到节能增效,节能减排,提高供热质量的目的。我国许多大中城市都规定城市中心区工业锅炉房限制燃煤,要求撤除小型燃煤锅炉,用大型集中供热、热电联产燃煤锅炉或燃油燃气锅炉取代,这是因为燃油燃气工业锅炉有着明显的节能减排优势。

2. 项目名称: 十二师清洁能源供热能力提升项目。

3. 建设性质: 在建。

4. 建设地点: 一〇四团(含师部片区)、三坪农场、头屯河农场、五一农场、西山农牧场、二二二团。

5. 项目实施单位: 新疆生产建设兵团第十二师住房和城乡建设局。

6. 建设期限: 3 年。

7. 运营期限: 14 年。

8. 项目建设规模及建设内容:

提升 4 台 65 蒸吨燃气锅炉对流管束;新建 5 台 65 蒸吨燃气锅炉及附属配套设施;新建 2 台 20 蒸吨燃气锅炉及附属配套设施;新建 5-24 蒸吨分散式热源点 6 座及附属配套设施;续建 2 台 65 蒸吨燃气锅炉房及附属配套设施等。新建 DN150-600 供热管网约 5160 米。对 1 台 65 蒸吨燃气锅炉进行余热回收改造等。对锅炉房厂区内道路、消防控制室及消防系统等提升改造等。提升 60 座换热站, 3 个热源点分布式变频等。

### （三）项目总投资估算

项目估算总投资 41600.00 万元。其中工程建设费用 33683.89 万元，占项目总投资的 80.97%；工程建设其他费用 2591.56 万元，占项目总投资的 6.23%；基本预备费 3627.54 万元，占项目总投资的 8.72%；建设期利息 1697.01 万元，占项目总投资的 4.08%。

### （四）项目资金筹措安排

本项目总投资 41,600.00 万元，计划申请地方政府专项债券资金 33,200.00 万元，其中 2022 年申请地方政府专项债券 4,476.28 万元，2023 年计划申请地方政府专项债券 28,723.72 万元（债券发行期限为 15 年），自筹资金 8,400.00 万元。

### （五）项目收入与支出预测评价

本项目的运营收入主要为供热收入。关于收入、支出预测数据及评价如下：

#### 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；

（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）发行人预测的各项收入能够顺利执行；

（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的证据的审核，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，经营活动现金净流入测算来自《十二师清洁能源供热能力提升项目可行性研究报告》（编制单位：新疆丝途工程咨询服务有限公司）以及委托方提供的项目资金平衡方案，根据实施方案，进行分析评价。

## 2. 收入预测评价

本项目经营收入部分主要有以下部分组成：供热收入。

根据十二师城市发展规划及当前建设情况，项目区供热面积需求远大于当前实际供热负荷。根据目前供热情况，2021 年在新增热源后供热面积新增 223.20 万 $\text{m}^2$ ，本项目建设完成后，预计新增供热面积为 760.00 万 $\text{m}^2$ ，总新增供热面积可达 983.20 万 $\text{m}^2$ ，依据当地供暖收费标准为 22 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{年}$ ，运行期平均营业收入 21,272.11 万元，债券存续期运营收入合计 297,809.60 万元。具体如下表：



项目收入预测表（单位：万元）

收入类别	建设期			运营期				
	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年
单价（元/平方米·年）				22.00	22.00	22.00	22.00	22.00
供暖面积				831.20	907.20	983.20	983.20	983.20
运营收入				18,286.40	19,958.40	21,630.40	21,630.40	21,630.40

续表：

收入类别	运营期								合计
	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	
单价（元/平方米·年）	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00
供暖面积	983.20	983.20	983.20	983.20	983.20	983.20	983.20	983.20	983.20
运营收入	21,630.40	21,630.40	21,630.40	21,630.40	21,630.40	21,630.40	21,630.40	21,630.40	297,809.60

根据项目的业务性质，收入相对稳定，故在项目运营期内不考虑项目收入的向下波动。

通过查阅项目可行性研究报告、项目实施方案等文件，并依据相关文件的收费标准、可研报告中确定项目预计收益情况重新进行测算，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。

3. 相关税费

增值税及其附加本项目营业税税金包括增值税、教育费附加和城市维护建设费，根据《中华人民共和国增值税

暂行条例》规定，供热服务费用增值税率取 9%，城市维护税按缴纳增值税的 7%计取，教育费附加按增值税的 3%计取，地方教育费附加按增值税的 2%计取。预计在债券存续期内可产生相关税费约为 39,097.16 万元。

相关税费预测表（单位：万元）

项目	建设期				运营期							
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年				
增值税				0.00	0.00	0.00	506.49	1047.46				
城市维护建设税				0.00	0.00	0.00	35.45	73.32				
教育费附加				0.00	0.00	0.00	15.19	31.42				
地方教育费附加				0.00	0.00	0.00	10.13	20.95				
所得税				1691.26	1937.05	2182.83	2041.01	1889.54				
税费小计				1691.26	1937.05	2182.83	2608.28	3062.70				

新疆明境会计师事务所  
报告专用章

续表：

项目	运营期												合计
	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年				
增值税	1,047.46	1,047.46	1,047.46	1,047.46	1,047.46	1,047.46	1,047.46	1,047.46	1,047.46	1,047.46	10,981.12		
城市维护建设税	73.32	73.32	73.32	73.32	73.32	73.32	73.32	73.32	73.32	73.32	768.68		
教育费附加	31.42	31.42	31.42	31.42	31.42	31.42	31.42	31.42	31.42	31.42	329.43		
地方教育费附加	20.95	20.95	20.95	20.95	20.95	20.95	20.95	20.95	20.95	20.95	219.62		

[illegible]

用于固定资产的日常维护费用，根据项目特点按折旧费的 10%计取。

(4) 其他费用

其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用三项费用，按燃料动力费、工资及福利费、修理费、折旧费合计的 3%估算。债券存续期项目运营成本总计 128,438.05 万元，具体如下表：

成本预测表（单位：万元）

项目类别	建设期			运营期				
	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年
外购燃料及动力费				7,314.56	7,983.36	8,652.16	8,652.16	8,652.16
工资及福利费				127.20	127.20	127.20	127.20	127.20
其他管理费				292.48	312.55	332.61	332.61	332.61
修理费				209.79	209.79	209.79	209.79	209.79
运营成本				7,944.03	8,632.90	9,321.76	9,321.76	9,321.76
折旧费				2,083.32	2,083.32	2,083.32	2,083.32	2,083.32
财务费用				1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00
债券利息				1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00
总成本费用				11,521.35	12,210.22	12,899.08	12,899.08	12,899.08



续表:

项目类别	运营期									合计
	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	
外购燃料及动力费	8,652.16	8,652.16	8,652.16	8,652.16	8,652.16	8,652.16	8,652.16	8,652.16	8,652.16	119,123.84
工资及福利费	127.20	127.20	127.20	127.20	127.20	127.20	127.20	127.20	127.20	1,780.80
其他管理费	332.61	332.61	332.61	332.61	332.61	332.61	332.61	332.61	332.61	4,596.35
修理费	209.79	209.79	209.79	209.79	209.79	209.79	209.79	209.79	209.79	2,937.06
运营成本	9,321.76	9,321.76	9,321.76	9,321.76	9,321.76	9,321.76	9,321.76	9,321.76	9,321.76	128,438.05
折旧费	2,083.32	2,083.32	2,083.32	2,083.32	2,083.32	2,083.32	2,083.32	2,083.32	2,083.32	29,166.48
财务费用	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,292.57	20,714.57
债券利息	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,292.57	20,714.57
总成本费用	12,899.08	12,899.08	12,899.08	12,899.08	12,899.08	12,899.08	12,899.08	12,899.08	12,696.07	178,319.10

公司相关资料中已对项目运营成本进行充分估计，故在项目运营期内不考虑运营成本的向上波动。经检查项目可行性研究报告和项目实施方案，并经测算，未发现上述金额存在明显不合理之处。

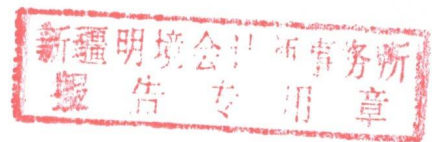
6. 项目收益与融资自求平衡性评价  
(1) 资金平衡表

资金平衡表 (金额单位: 万元)

项目类别	建设期		运营期					
	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年
收入小计				18,286.40	19,958.40	21,630.40	21,630.40	21,630.40
运营成本小计				7,944.03	8,632.90	9,321.76	9,321.76	9,321.76
相关税费小计				1,691.26	1,937.05	2,182.83	2,608.28	3,062.70
总收益小计				8,651.11	9,388.46	10,125.81	9,700.36	9,245.94
融资本息小计		201.43	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00
本期拟发行专项债利息		201.43	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00	1,494.00
专项债券本金								
当年现金净流入				7,157.11	7,894.46	8,631.81	8,206.36	7,751.94
期末累积现金结存额				7,157.11	15,051.56	23,683.37	31,889.73	39,641.67
政府专项债券本息保障倍数	2.34							

续表:

项目类别	运营期								合计	
	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	
收入小计	21,630.40	21,630.40	21,630.40	21,630.40	21,630.40	21,630.40	21,630.40	21,630.40	21,630.40	297,809.60



## 二、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，在预测情况未发生重大变化的前提下，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。

## 三、使用限制

1. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。
2. 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会计师事务所及注册会计师无关。



تجارەت كىنشكىسى  
营业执照

(قوشۇمچە نۇسخا)

(副本)

1-1

统一社会信用代码 91650103MA786A4L4J

بىرلىككە كەلگەن كىنشكىلىق لىسانس نۇسخا

统一社会信用代码

名称  
类型  
主要经营场所  
执行事务合伙人  
成立日期  
合伙期限  
经营范围

新疆明境会计师事务所(普通合伙)

普通合伙企业

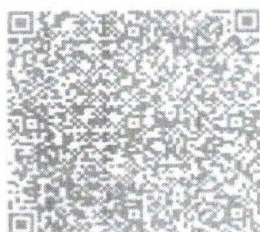
新疆乌鲁木齐市沙依巴克区长江路76号01栋19层A单元06号

岳爱民

2018年12月18日

2018年12月18日至长期

审计,验资服务,基本建设年度财务决算审计,代理记账,  
税务咨询服务,资产评估,清算服务,企业管理咨询,社  
会经济咨询。(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)



تىزىملىغۇچى ئورگان

登记机关

乌鲁木齐市沙依巴克区市场  
监督管理局

2019 03 05



证书序号 0008949

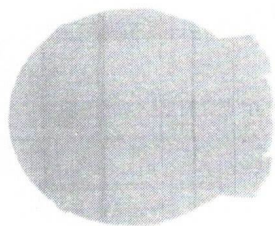
## 说明

- 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

二〇一九年四月十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

# 执业证书

名称：新疆明境会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：岳爱民

主任会计师：

经营场所：

新疆乌鲁木齐市沙依巴克区长江路7号01栋19层A单元06号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：65010122

批准执业文号：新财【2019】31号

批准执业日期：2019年04月16日







THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名	岳爱民
性别	男
出生日期	1968-09-16
工作单位	新疆明境会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	654224196809160417



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.





2021年12月31日

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 月 日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名: 周桐林  
性别: 男  
出生日期: 1983-02-04  
工作单位: 黑龙江通慧会计师事务所有限公司  
身份证号: 230225830204451

照片

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2021 年 7 月 9 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2021 年 11 月 25 日

新疆明境会计师事务所 (普通合伙) 事务所  
CPAs