



新疆福锐

Xinjiang Furui

温宿国家农业科技园区集中供热建设
项目专项债券方案总体评价

福锐所专审字〔2019〕298号

新疆福锐会计师事务所（普通合伙）

Xinjiang Furui Certified Public Accountants

本所地址：新疆阿克苏市新华西路2号新华世纪酒店5楼

联系电话：0997-2220923 手机：18799935656 E-mail: 534083911@qq.com



扫描全能王 创建

温宿国家农业科技园区集中供热建设 项目专项债券方案总体评价

福锐所专审字（2019）298 号

一、项目概述

为提高温宿国家农业科技园区招商引资的力度和改善人民生活水平，完善园区市政基础设施，保证园区社会经济与供热事业可持续发展。温宿国家农业科技园区管理委员会计划实施温宿国家农业科技园区集中供热建设项目（以下简称“本项目”）。本项目拟新建 3 台 6t/h 燃气蒸汽锅炉供热站 1 座（含 15MW 汽水换热站 1 座）；新建 1 台 75t/h 燃煤蒸汽锅炉供热站 1 座（含 4100 m²封闭式煤场 1 座，50m 烟囱 1 个及锅炉配套的输煤、出渣、脱硫、除尘、脱硝、配电、控制等设施）；新建蒸汽管道 6.1Km（含冷凝水管道）。

本项目热源厂厂址位于园区外围，厂区地势平坦。南北长约 170m 左右，东西长约 220m 左右，面积约为 3.74 公顷。厂区西部紧邻园区北环路，南部为规划路，厂址现为城市规划用地。

本次项目拟通过银行贷款和发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式完成项目筹资。

二、评价要素

2017 年财政部发布《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）。

（以下简称“通知”），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，且现金流入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

（一）资金充足性

本项目以建成后的供热收入和蒸汽收入作为专项债券还本付息基础。

本项目积极响应国务院 2014 年发布的《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）和财政部 2017 年发布《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），建立规范的地方政府举债融资机构，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。一方面本次项目收益足以偿还债务的本金及利息，对深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用；另一方面，本次项目与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策衔接，有利于防范和化解专项债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。

（二）资金稳定性

根据温宿国家农业科技园区集中供热建设项目专项债券发行计划，本债券共一期发行，债券发行金额为 6000 万元，期限



为 15 年（年利率 4.5%，按期付息，到期还本）。

根据温宿国家农业科技园区管理委员会提供的资料，本债券对应项目于 2019 年开始实施，2020 年 6 月完工。

计划项目进展情况见下表一。

表一：计划项目进展一览表

序号	完成时间	内容	备注
1	2019 年 8 月	完成可行性研究报告、初步设计、施工图设计	
2	2019 年 9 月 10 日	完成锅炉房土建部分施工图设计、主要设备、建筑工程招标工作	
3	2019 年 8 月 15 日	完成锅炉房定点划线、三通一平及临设工程	
4	2019 年 11 月 15 日	完成锅炉房 6 米平台部分及锅炉、辅机设备基础、烟囱基础。	
5	2020 年 6 月 30 日	完成锅炉房及附属设施全部土建工程；安装 1 台 75t/h 锅炉和辅机、附属设备	

各年度投资情况详见下表二。

表二：各年度实际投资情况一览表

序号	项目名称	总投资	2020 年度	备注
1	工程建设	6032.42	6032.42	
2	征地拆迁补偿费	100	100	
3	其他费用	440.49	440.49	
4	预备费	197.19	197.19	
5	建设期利息	135	135	
6	铺底流动资金	94.9	94.9	
	合计	7000	7000	

在项目实施中，还本付息主要依靠经营收入（扣除成本中的现金项目）来实现。经预测，各年度经营收入如下：



2020 年全部建成后每年可实现经营性稳定收入 5508.73 万元，其中：

(1) 供热收入

供热收入按照 19.5 元/年/平方米计算，供热面积为 23 万平方米，2020 年全部建成后每年可实现经营性稳定收入 448.50 万元，从 2020 年至 2034 年供热收入 6727.50 万元。

(2) 蒸汽收入

蒸汽收入按照 165 元/年/蒸吨计算，供蒸汽 30.67 万蒸吨，2020 年全部建成后每年可实现经营性稳定收入 5060.23 万元，从 2020 年至 2034 年蒸汽收入 75903.45 万元。

各年度成本费用如下：

(1) 税金及附加

根据国家有关税法规定，每年应计提并缴纳的税金如下表

四：

表四：各年度税金统计表（不含企业所得税） 单位：万元

税种	增值税	城市建设税	教育费附加	地方教育费附加	印花税	合计
2020 年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2021 年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2022 年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2023 年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2024 年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13



2025 年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2026 年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2027 年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2028 年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2029 年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2030 年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2031 年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2032 年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2033 年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2034 年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
合计	4124.70	206.24	123.74	82.49	24.75	4561.92

(2) 原材料、辅助材料成本支出

煤按照 500 元/吨、51730 吨/年计算，每年购煤成本为 2586.50 万元；电按照 0.6 元/KWH、7358334KWH/年计算，每年用电成本为 441.50 万元；水按照 2.5 元/立方米、362000 立方米/年计算，每年用水成本为 90.50 万元。

(3) 人工及管理费用支出

人员工资及福利按 34200 元/人/年、40 人/年计算，每年人工费用支出 136.80 万元；固定资产折旧按平均年限法计算折旧，剩余净残值 5%，折旧年限为 20 年，每年折旧为 323.24 万元；无形资产按 10 年摊销，净残值为 0，每年摊销 10.00 万元；其



他管理费用按销售收入的 2% 计算，每年其他管理费用 110.17 万元；修理费按固定资产原值的 1.2% 计算，每年修理费 82.86 万元；其他费用按运行费用的 1% 计算，每年其他费用 98.79 万元。

(4) 融资成本

按照融资成本年利率 4.5% 计算，前期只支付融资利息，第十五年归还本金及最后一期利息。即每年需支付 270.00 万元，共 4050.00 万元。

(5) 企业所得税费用

以上核算现金流时，未将固定资产折旧和无形资产摊销计入（因不涉及现金的流量），计入折旧费和摊销费用后，每年的利润应交企业所得税、净利润变化如下（企业所得税直接影响现金流）：

表五：各年度实现利润情况一览表

单位：万元

年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
利润	1377.48	1054.24	1054.24	1054.24	1054.24
所得税费用	344.37	263.56	263.56	263.56	263.56
净利润	1033.11	790.68	790.68	790.68	790.68
年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
利润	1054.24	1054.24	1054.24	1054.24	1054.24
所得税费用	263.56	263.56	263.56	263.56	263.56
净利润	790.68	790.68	790.68	790.68	790.68
年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
利润	1064.24	1064.24	1064.24	1064.24	1064.24



所得税费用	266.06	266.06	266.06	266.06	266.06
净利润	798.18	798.18	798.18	798.18	798.18
					合计
利润					16186.84
所得税费用					4046.71
净利润					12140.13

企业所得税按实现利润总额计算，未考虑纳税调整事项。

根据上述收入及支出情况，可预测收入支出现金结余情况如下表六：

表六：各年度现金流量情况一览表

单位：万元

年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
现金收入	12508.73	5508.73	5508.73	5508.73	5508.73
现金支出	12380.59	4384.68	4384.68	4384.68	4384.68
现金结余	128.14	1124.05	1124.05	1124.05	1124.05
现金余额	128.14	1252.19	2376.24	3500.29	4624.34
年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
现金收入	5508.73	5508.73	5508.73	5508.73	5508.73
现金支出	4384.68	4384.68	4384.68	4384.68	4384.68
现金结余	1124.05	1124.05	1124.05	1124.05	1124.05
现金余额	5748.39	6872.44	7996.49	9120.54	10244.59
年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
现金收入	5508.73	5508.73	5508.73	5508.73	5508.73
现金支出	4387.18	4387.18	4387.18	4387.18	10387.18
现金结余	1121.55	1121.55	1121.55	1121.55	-4878.45



现金余额	11366.14	12487.69	13609.24	14730.79	9852.34
年度					合计
现金收入					89630.95
现金支出					79778.61
现金结余					9852.34
现金余额					9852.34

根据以上分析可见,在项目实施过程中,现金余额均为正数,即项目资金能够保证。

综上,根据温宿国家农业科技园区管理委员会提供的资料,本债券从2020年融资,每年付息,到期(2034年)还本,在债券存续期内,现金总流入为89630.95万元(含债券本金),现金总流出79778.61万元,截至期满,现金仍结余9852.34万元。即本项目能够完全覆盖专项债券本息之和。

三、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,我们认为,温宿国家农业科技园区集中供热建设项目专项债券可以以相较银行贷款利息更优惠的融资成本完成资金筹措。同时,供热收入和蒸汽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。

综上所述,温宿国家农业科技园区集中供热建设项目未来十五年收入、支出、结余情况良好,具备专项债券还本付息能力。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温宿



国家农业科技园区集中供热建设项目的资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

新疆福锐会计师事务所(普通合伙)



中国·新疆

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇一九年十二月六日



表一：

计划项目进展一览表

项目单位：温宿国家农业科技园区管理委员会

序号	完成时间	内容	备注
1	2019年8月	完成可行性研究报告、初步设计、施工图设计	
2	2019年9月10日	完成锅炉房土建部分施工图设计、主要设备、建筑工程招标工作	
3	2019年8月15日	完成锅炉房定点划线、三通一平及临设工程	
4	2019年11月15日	完成锅炉房 6 米平台部分及锅炉、辅机设备基础、烟囱基础。	
5	2020年6月30日	完成锅炉房及附属设施全部土建工程；安装 1 台 75t/h 锅炉和辅机、附属设备	



扫描全能王 创建

表二:

各年度实际投资情况一览表

项目单位: 温宿国家农业科技园区管理委员会

单位: 万元

序号	项目名称	总投资	2020年度	备注
1	工程建设	6032.42	6032.42	
2	征地拆迁补偿费	100	100	
3	其他费用	440.49	440.49	
4	预备费	197.19	197.19	
5	建设期利息	135	135	
6	铺底流动资金	94.9	94.9	
	合计	7000	7000	



扫描全能王 创建

表三：

各年度收入统计表

项目单位：温宿国家农业科技园区管理委员会

单位：万元

序号	年度	供热收入	蒸汽收入	合计	备注
1	2020年	448.50	5060.23	5508.73	
2	2021年	448.50	5060.23	5508.73	
3	2022年	448.50	5060.23	5508.73	
4	2023年	448.50	5060.23	5508.73	
5	2024年	448.50	5060.23	5508.73	
6	2025年	448.50	5060.23	5508.73	
7	2026年	448.50	5060.23	5508.73	
8	2027年	448.50	5060.23	5508.73	
9	2028年	448.50	5060.23	5508.73	
10	2029年	448.50	5060.23	5508.73	
11	2030年	448.50	5060.23	5508.73	
12	2031年	448.50	5060.23	5508.73	
13	2032年	448.50	5060.23	5508.73	
14	2033年	448.50	5060.23	5508.73	
15	2034年	448.50	5060.23	5508.73	
	合计	6727.50	75903.45	82630.95	



扫描全能王 创建

表四:

各年度税金统计表 (不含企业所得税)

项目单位: 温宿国家农业科技园区管理委员会

单位: 万元

税种	增值税	城市建设税	教育费附加	地方教育费附加	印花税	合计
2020年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2021年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2022年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2023年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2024年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2025年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2026年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2027年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2028年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2029年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2030年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2031年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2032年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2033年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
2034年	274.98	13.75	8.25	5.50	1.65	304.13
合计	4124.70	206.24	123.74	82.49	24.75	4561.92



扫描全能王 创建

表五:

各年度利润情况一览表

项目单位: 温宿国家农业科技园区管理委员会

单位: 万元

年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
利润	1377.48	1054.24	1054.24	1054.24	1054.24
所得税费用	344.37	263.56	263.56	263.56	263.56
净利润	1033.11	790.68	790.68	790.68	790.68
年度	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
利润	1054.24	1054.24	1054.24	1054.24	1054.24
所得税费用	263.56	263.56	263.56	263.56	263.56
净利润	790.68	790.68	790.68	790.68	790.68
年度	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
利润	1064.24	1064.24	1064.24	1064.24	1064.24
所得税费用	266.06	266.06	266.06	266.06	266.06
净利润	798.18	798.18	798.18	798.18	798.18
					合计
利润					16186.84
所得税费用					4046.71
净利润					12140.13



扫描全能王 创建

表六：

各年度现金流情况一览表

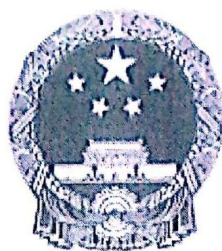
项目单位：温宿国家农业科技园区管理委员会

单位：万元

年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
现金收入	12508.73	5508.73	5508.73	5508.73	5508.73
现金支出	12380.59	4384.68	4384.68	4384.68	4384.68
现金结余	128.14	1124.05	1124.05	1124.05	1124.05
现金余额	128.14	1252.19	2376.24	3500.29	4624.34
年度	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
现金收入	5508.73	5508.73	5508.73	5508.73	5508.73
现金支出	4384.68	4384.68	4384.68	4384.68	4384.68
现金结余	1124.05	1124.05	1124.05	1124.05	1124.05
现金余额	5748.39	6872.44	7996.49	9120.54	10244.59
年度	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
现金收入	5508.73	5508.73	5508.73	5508.73	5508.73
现金支出	4387.18	4387.18	4387.18	4387.18	10387.18
现金结余	1121.55	1121.55	1121.55	1121.55	-4878.45
现金余额	11366.14	12487.69	13609.24	14730.79	9852.34
年度					合计
现金收入					89630.95
现金支出					79778.61
现金结余					9852.34
现金余额					9852.34



扫描全能王 创建



تجارەت كىشىسى 营业执照

(فوتۇمچە ئۇسۇلدا)

(副本)

1-1

بىرلىك كىشىلىك تەشكىلات نومۇرى
统一社会信用代码

91652901072219757H

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

新疆福锐会计师事务所（普通合伙）

普通合伙企业

新疆阿克苏地区阿克苏市新华西路2号新华世纪酒店5楼

周新贺

2013年06月28日

2013年06月28日至长期

审查企业会计报表，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，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询。（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）（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）



ئۆزبېك ئۇيغۇرچى ئورگان
登记机关

阿克苏市市场监督管理局

2018.05.24
年 月 日

gsxt.xjaic.gov.cn
企业信用信息公示系统网址: gsxt.xjaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



扫描全能王 创建

证书序号: 0008937

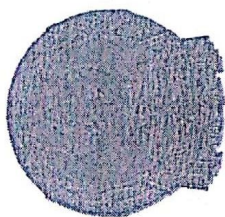
说明

- 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

二〇一八年六月二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称 新疆福锐会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人 周新贺

主任会计师:

经营场所:

新疆阿克苏地区阿克苏市新华西路2号新华世纪酒店5楼

组织形式 普通合伙

执业证书编号 65290001

批准执业文号 新财会[2013]29号

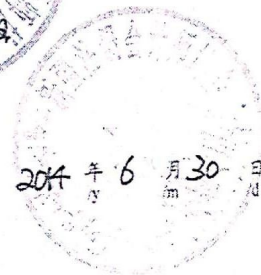
批准执业日期 2013年06月20日



扫描全能王 创建

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.

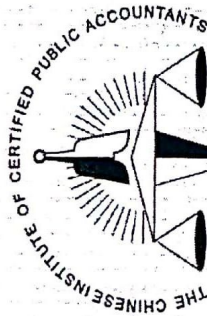


证书编号
No. of Certificate: (S) 3007 10020

批准注册协会:
Authorized by the state: 新疆注册会计师协会

发证日期
Date of Issuance: 年 月 日

年 月 日



中国注册会计师协会

周新贺

姓名
Full name: 周新贺
性别
Sex: 女
出生日期
Date of birth: 1971-02-13
工作单位
Working unit: 新疆福锐会计师事务所 (普通合伙)
身份证号码
Identity card No.: 652323197102130021



扫描全能王 创建

年度检验登记

Annual Renewal Registration

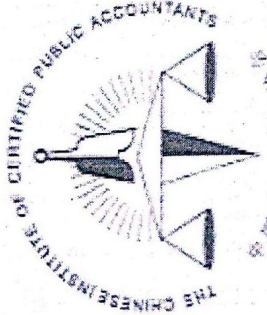
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 050800520064
No. of Certificate

北京注册会计师协会 新疆注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 08 月 28日
Date of Issuance

2016年1月9日换发



唐仕兰

女

1973-09-19

新疆福锐会计师事务所(普通合伙)

050300197309185920

姓名

性别

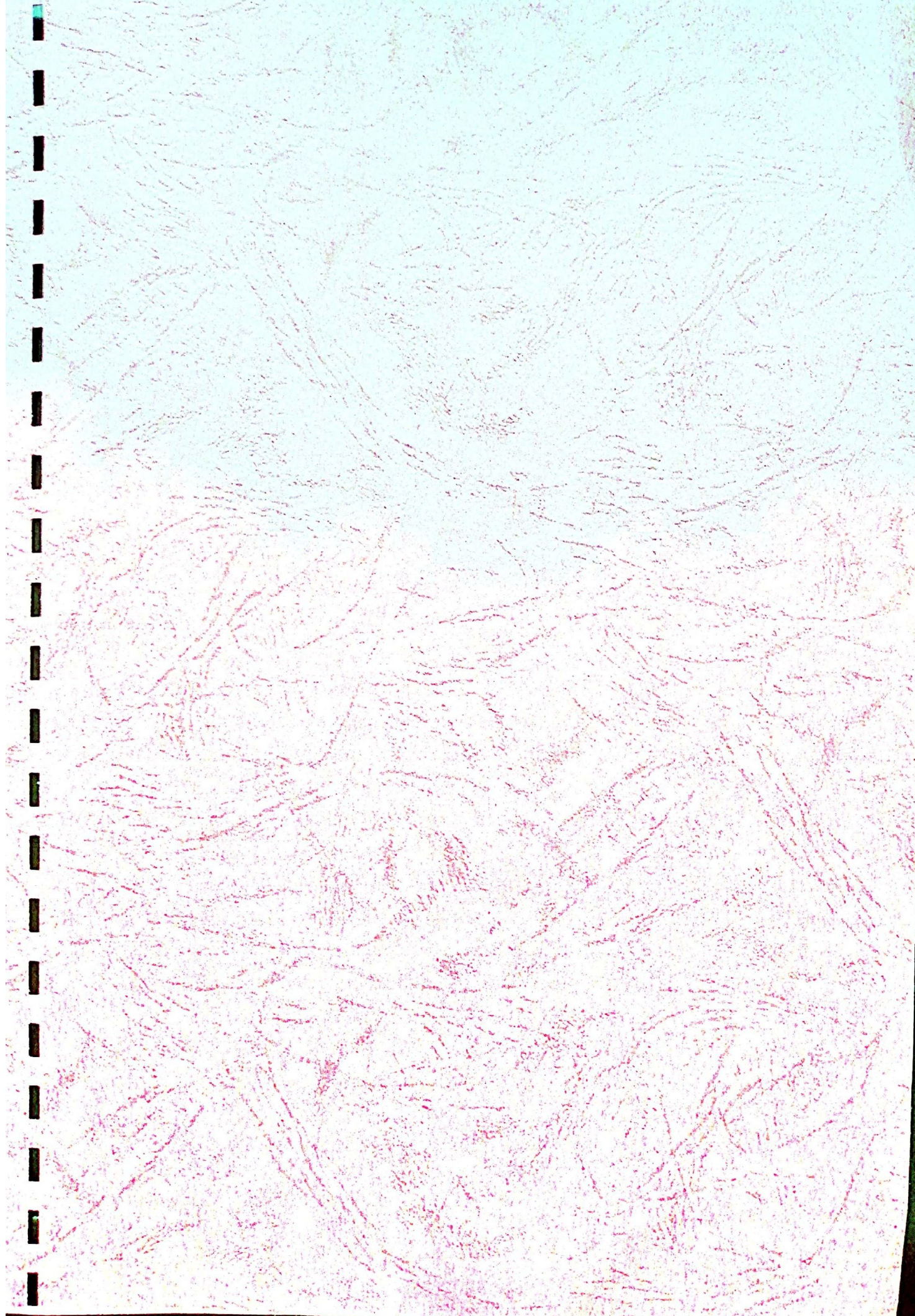
出生日期

工作单位

身份证号



扫描全能王 创建



扫描全能王 创建