

2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项
债券（四期）——2022 年广西壮族自治区
政府专项债券（二十六期）桂林市棚户区
改造项目实施方案专项评价报告

编号：同瑞审字〔2022〕第 275 号

广西同瑞会计师事务所有限公司

二〇二二年六月



2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项 债券（四期）——2022 年广西壮族自治区 政府专项债券（二十六期）桂林市棚户区 改造项目实施方案专项评价报告

我们接受委托，对 2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（四期）——2022 年广西壮族自治区政府专项债券（二十六期）桂林市棚户区改造项目实施方案进行专项评价并出具专项评价报告。

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额度内，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。

我们的评价依据《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）。桂林市棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的桂林市棚户区改造项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

一、项目概况

(一) 项目基本情况。

本期债券包含平乐县马渭片区棚户区改造项目，基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
平乐县	平乐县昭州人居环境改善建设投资有限公司	平乐县马渭片区棚户区改造项目	本期专项债券资金主要用于建设安置区 63,658.84 平方米，路基工程、路面工程、配套建设给排水、通信工程、电力工程、照明工程、交通安全设施等附属工程。	项目计划建设周期为 59 个月，已于 2019 年 1 月开工建设，预计于 2023 年 12 月底竣工。	600,744.80

(二) 项目资金筹措情况

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2019 年及以前	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
平乐县马渭片区棚户区改造项目	不含专项债券的项目资本金	40,564.68	146,002.28	146,402.28	122,338.65	102,436.91
	专项债券融资	3,000.00	-	-	10,000.00	30,000.00
	其他债务融资	-	-	-	-	-
	小计	43,564.68	146,002.28	146,402.28	132,338.65	132,436.91

(三) 专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 5,000 万元，本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。具体情况如下表：

单位:人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	发行利率	发行期限	本息总额
平乐县	平乐县昭州人居环境改善建设投资有限公司	平乐县马渭片区棚户区改造项目	5,000.00	4.5%	20年期	9,050.00

(四) 专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表:

单位:人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
平乐县	平乐县昭州人居环境改善建设投资有限公司	平乐县马渭片区棚户区改造项目	113,674.33	18,560.05	95,114.28

(五) 专项债券项目总债务融资本息。

本期债券包含平乐县马渭片区棚户区改造项目,项目总债务融资本息 75,508 万元,项目总债务融资本息情况如下表:

单位:人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
平乐县马渭片区棚户区改造项目	43,000.00	32,508.00	75,508.00	-	-	-	75,508.00

二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以平乐县马渭片区棚户区改造项目的总收益作为还本付息基础。根据《实施方案》中的相关数

据，我们做了进一步测算，结果与《实施方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如下表：

单位：人民币万元

项目单位	项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
平乐县昭州人居环境改善建设投资有限公司	平乐县马渭片区棚户区改造项目	95,114.28	75,508.00	1.26

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在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），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的棚户区改造专项债券可满足各地区施工项目的融资需求，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，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解债务风险，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。

三、专项评价

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，我们认为本次发行的平乐县马渭片区棚户区改造项目的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还

本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

四、报告使用限制

本评价报告仅供平乐县马渭片区棚户区改造项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

广西同瑞会计师事务所有限公司

2022年6月2日



广西同瑞会计师事务所

有限公司

中国·南宁



中国注册会计师：



中国注册会计师：

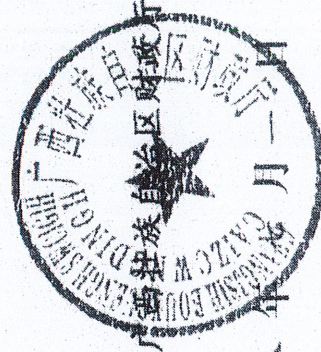


二〇二二年六月二日

证书序号: NO 008115

说明

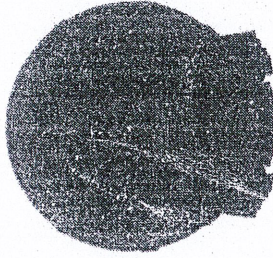
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 广西壮族自治区财政厅

二〇〇八年一月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 广西同瑞会计师事务所有限公司

主任会计师: 陈永利

办公场所: 南宁市民族大道 83-6 号 11 楼

组织形式: 有限责任公司

会计师事务所编号: 45010046

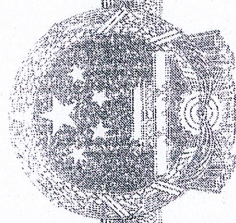
注册资本(出资额): 50 万

批准设立文号: 桂财会〔2007〕49 号

批准设立日期: 2007 年 10 月 16 日

此复印件仅用于

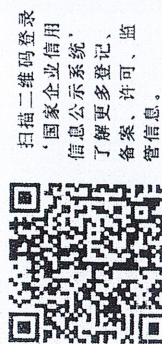
再次复印无效



营业执照

统一社会信用代码

91450103667034516K (1-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

(副本)

名称 广西同瑞会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 陈永利

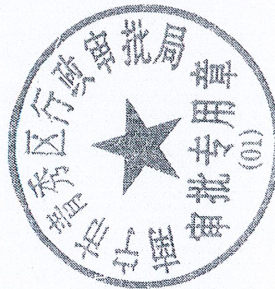
经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

注册资本 伍拾万圆整

成立日期 2007年10月30日

营业期限 长期

住所 南宁市民族大道83-6号11楼

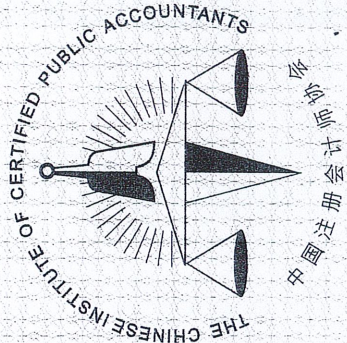


登记机关

2021年09月07日

此复印件仅用于

再次复印无效



姓名 封业波

性别 男

出生日期 1980-05-25

工作单位 广西同瑞会计师事务所有限公司

身份证号码 45252519800525287X

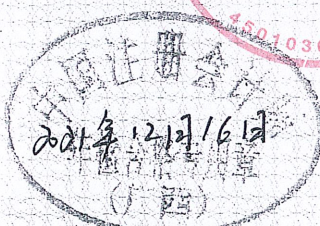
Full name
Sex
Date of birth
Working unit
Identity card No.



此复印件仅用于
再次复印无效

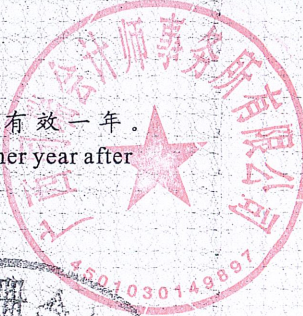
年度检验登记 Annual Renewal Registration

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.





姓 Full name 朱丽明
 性别 Sex 女
 出生 Date of birth 1976-09-16
 工作单位 Working unit 广西同正联合会计师事务所
 身份证号码 Identity card No. 450104197609161522



此复印件仅用于

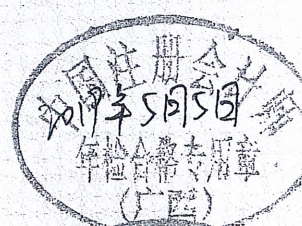
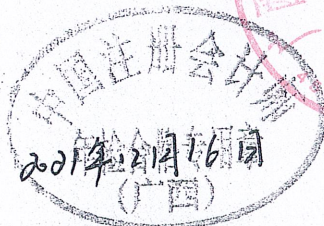
再次复印无效

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.



**2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债
券（四期）——2022 年广西壮族自治区政府
专项债券（二十六期）北海市银海区侨港
越南归难侨棚户区改造项目一期
工程项目实施方案
专项评价报告**

中兴财光华咨询字（2022）第 215018 号

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二二年六月

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码: 110102052022107008222

2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专

项债券（四期）——2022 年广西壮族自治

报告名称: 区政府 专项债券（二十六期）北海市银海

区侨港 越南归难侨棚户区改造项目一期

工程项目实施方案 专项评价报告

报告文号: 中兴财光华咨询字（2022）第 215018 号

被审（验）单位名称: 中兴财光华约[2022]0614 号

会计师事务所名称: 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

业务类型: 咨询

报告日期: 2022 年 06 月 06 日

报备日期: 2022 年 06 月 06 日

签字人员: 逯文君(110004390001),

邢战军(110000692534)



(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北

京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

2022年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十六期）北海市银海区侨港越南归难侨棚户区改造项目一期工程 工程项目实施方案 专项评价报告

中兴财光华咨询字（2022）第 215018 号

我们接受委托，对 2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（四期）——2022 年广西壮族自治区政府专项债券（二十六期）北海市银海区侨港越南归难侨棚户区改造项目一期工程项目实施进行总体评价并出具专项评价报告。

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额度内，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。

我们的评价依据《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）。北海市棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的北海市棚户区改造项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平

衡。

一、项目概况

（一）项目基本情况。

本期债券共包含北海市银海区侨港越南归难侨棚户区改造项目一期工程项目 1 个项目，基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
北海市本级	北海银海区投资管理有限公司	北海市银海区侨港越南归难侨棚户区改造项目一期工程项目	新建 1#、2#、3#、4#安置住房 5 栋（其中 1#为两栋连体），总用地面积 11,924.51 平方米，总建筑面积 57,599.67 平方米，建筑总占地面积 3,495.09 平方米。	项目建设总工期预计 36 个月，已于 2020 年 4 月开工建设，预计于 2023 年 4 月竣工。	21,490.90

（二）项目资金筹措情况

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2021 年及以前	2022 年	2023 年
北海市银海区侨港越南归难侨棚户区改造项目一期工程项目	不含专项债券的项目资本金	5,000.00	5,000.00	3,990.90
	专项债券融资	-	6,400.00	1,100.00
	其他债务融资	-	-	-
	小计	5,000.00	11,400.00	5,090.90

（三）专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 1,400 万元，期限 20 年，每半年付息一次，后五年分期等额还本，具体情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	发行利率	发行期限	本息总额
北海市本级	北海银海区投资管理有限公司	北海市银海区侨港越南归难侨棚户区改造项目一期工程项目	1,400.00	4.50%	20 年	2,534.00

（四）专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表:

单位:人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
北海市本级	北海银海区投资管理有限公司	北海市银海区侨港越南归难侨棚户区改造项目一期工程	22,742.35	4,578.58	18,163.77

(五) 专项债券项目总债务融资本息。

本期债券共包含北海市银海区侨港越南归难侨棚户区改造项目一期工程项目,项目总债务融资本息合计 12,612 万元,项目总债务融资本息情况如下表:

单位:人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
北海市银海区侨港越南归难侨棚户区改造项目一期工程项目	7,500.00	5,112.00	12,612.00	-	-	-	12,612.00

二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以北海市棚户区改造项目总收益作为还本付息基础。根据《实施方案》中的相关数据,我们做了进一步测算,结果与《实施方案》一致,项目能够实现收益与融资平衡,具体情况如下表:

单位:人民币万元

项目单位	项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
北海银海区投资管理有限公司	北海市银海区侨港越南归难侨棚户区改造项目一期工程项目	18,163.77	12,612.00	1.44

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在

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），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的棚户区改造专项债券可满足该地区施工项目的融资需求，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，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解债务风险，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。

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，我们认为本次发行的北海市棚户区改造项目的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期北海市棚户区改造项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。



中国·北京

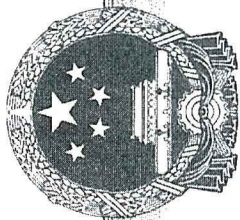
中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年6月6日



统一社会信用代码

9111010208376569XD

营业执照

(副本)(5-1)



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

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 姚庚春

经营范围 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，出具有关审计报告；承接审计业务；代理记账；房屋租赁；法律、行政法规规定的其他经营活动；(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2013年11月13日

合伙期限 2013年11月13日至2033年11月12日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24



登记机关



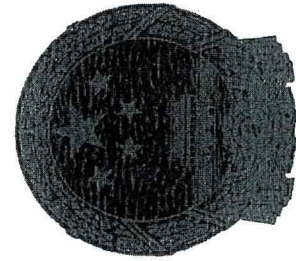
2021年12月07日

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

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0000187

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》。

会计师事务所 执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚庚春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

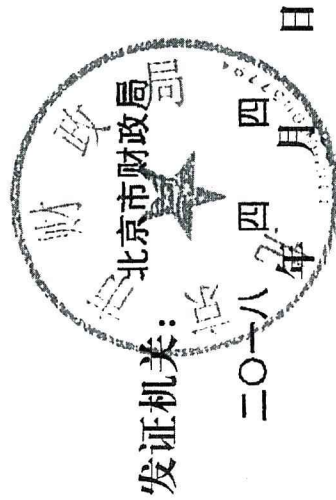


组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

批准执业日期：2014年03月28日



发证机关：

二〇一八年四月四日

中华人民共和国财政部制



姓名 魏文君
Sex 女
Date of birth 1982-12-22
工作单位 北京泽瑞(北京)会计师事务所
Working unit 北京泽瑞(北京)会计师事务所
身份证号 110004390001
Identity Card No.



姓名 魏文君
证书编号: 110004390001

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.

注册编号
Registration No.

110004390001
Authorized Institute of CPAs

发证日期 北京泽瑞(北京)会计师事务所
Date of issuance

2008年3月20日

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格。
This certificate is valid for a this renewal.



年 月 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.



2009年3月20日

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格。
This certificate is valid for this renewal.



2011年3月4日



年 月 日

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

同意调入
Agree the holder to be transferred in

东方泽瑞

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

08年2月13日

同意调入
Agree the holder to be transferred in

伟达信

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

08年2月13日

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

同意调入
Agree the holder to be transferred in

卓瑞

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

09年10月13日

同意调入
Agree the holder to be transferred in

兴

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

09年10月13日

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

同意调入
Agree the holder to be transferred in



转出: 中审亚太有限 2013.12.30

转入: 中审亚太(香港) 2013.12.30

转出: 中审亚太 2014.4.30

转入: 中审亚太(香港) 2014.4.30

1. When providing the CPA shall show the client this certificate is necessary.
2. The certificate shall be exclusively used by the holder for transfer, no alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

转出: 中审亚太 2016.12.15

转入: 中审亚太 2016.12.15



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.



2009年3月30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.



2010年3月30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.

证书编号:
No. of Certificate:
注册注册会计师
A Certified Institute (CICPA)
发证日期:
Date of Issue:

2008年3月28日



证书编号: 1100000692534

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

同意转出
Agree to be transferred out

转出协会盖章
Stamp of the competent Institute of CPA
2006年6月27日

同意转入
Agree to be transferred in

转入协会盖章
Stamp of the competent Institute of CPA
2006年6月27日

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

同意转出
Agree to be transferred out

转出协会盖章
Stamp of the competent Institute of CPA
2011年5月24日

同意转入
Agree to be transferred in

转入协会盖章
Stamp of the competent Institute of CPA
2011年5月24日

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18
转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

转出: 俞昊 2009.9.18
转入: 中兴财大 2009.9.18

2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（四期）——2022 年广西壮族自治区政府专项债券（二十六期）贵港市棚户区改造项目实施方案专项评价报告

编号：同瑞专字（2022）第 310 号

广西同瑞会计师事务所有限公司

二〇二二年六月



2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（四期）——2022 年广西壮族自治区政府专项债券（二十六期）贵港市棚户区改造项目实施方案专项评价报告

我们接受委托，对 2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（四期）——2022 年广西壮族自治区政府专项债券（二十六期）广西壮族自治区贵港市棚户区改造项目实施方案进行专项评价并出具专项评价报告。

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额度内，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。

我们的评价依据《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）。贵港市棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的贵港市棚户区改造项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

一、项目概况

（一）项目基本情况。

本期债券共包含贵港市港城棚户区改造 1 个子项目，基本情况如

下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
贵港市本级	广西贵港市城市投资发展集团有限公司	贵港市港城棚户区改造项目	项目总用地 101.68 亩，总建筑面积 420,209.58 平方米，其中地上建筑面积 296,004.19 平方米、地下建筑面积 124,205.39 平方米，配套建设公建用房、地面及地下停车场、幼儿园、社区医疗服务站、警务值班室、物业管理用房、道路及场地硬化、供配电、供排水等配套设施。	项目计划建设周期为 92 个月，已于 2015 年 5 月开工建设，预计于 2022 年 12 月底竣工。	150,829.00
合计					150,829.00

（二）项目资金筹措情况

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2020 年及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年及以后
贵港市覃塘区棚户区改造项目	不含专项债券的项目资本金	28,829.00	-	-	-	-
	专项债券融资	22,000.00	-	10,000.00	-	-
	其他债务融资	88,000.00	2,000.00	-	-	-
	合计	138,829.00	2,000.00	10,000.00	-	-

（三）专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 10,000.00 万元，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，具体情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	发行利率	发行期限	本息总额
贵港市本级	广西贵港市城市投资发展集团有限公司	贵港市港城棚户区改造项目	10,000.00	4.50%	20 年期（后五年分期等额还本）	18,100.00
合计			10,000.00			18,100.00

（四）专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
贵港市本级	广西贵港市城市投资发展集团有限公司	贵港市港城棚户区改造项目	415,302.46	40,228.66	375,073.80
合计			415,302.46	40,228.66	375,073.80

（五）专项债券项目总债务融资本息。

本期债券包含贵港市港城棚户区改造 1 个子项目，项目总债务融资本息合计 158,282.52 万元，其中专项债券融资本息为 50,129 万元，其他债务融资本息为 108,153.52 万元。项目总债务融资本息情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
贵港市港城棚户区改造项目	32,000.00	18,129.00	50,129.00	90,000.00	18,153.52	108,153.52	158,282.52
合计	32,000.00	18,129.00	50,129.00	90,000.00	18,153.52	108,153.52	158,282.52

二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以贵港市港城棚户区改造项目总收益作为还本付息基础。根据《实施方案》中的相关数据，我们做了进一步测算，结果与《实施方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
贵港市港城棚户区改造项目	375,073.80	158,282.52	2.37

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在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），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的广西壮族自治区贵港市棚户区改造项目专项债券可满足各地区施工项目的融资需求，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，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解债务风险，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。

三、专项评价

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，我们认为本次发行的贵港市港城棚户区改造项目的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期贵港市港城棚户区改造项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

(本页无正文)

广西同瑞会计师事务所



中国注册会计师:



中国注册会计师:

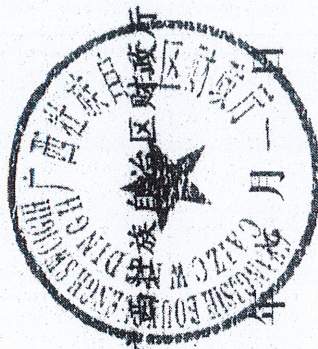


二〇二二年六月六日

证书序号: NO 008115

说明

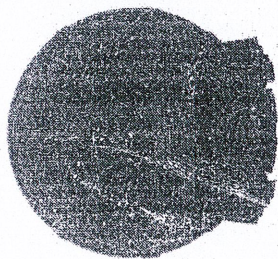
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 广西壮族自治区财政厅

二〇〇八年一月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 广西同瑞会计师事务所有限公司

主任会计师: 陈永利

办公场所: 南宁市民族大道83-6号11楼

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 45010046

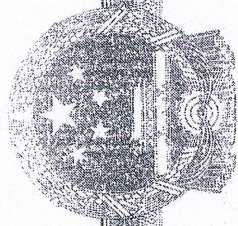
注册资本(出资额): 50 万

批准设立文号: 桂财会〔2007〕49号

批准设立日期: 2007年10月16日



此复印件仅用于
_____, 再次复印无效



营业执照

统一社会信用代码

91450103667034516K (1-1)



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

(副本)

名称 广西同瑞会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 陈永利

经营范围

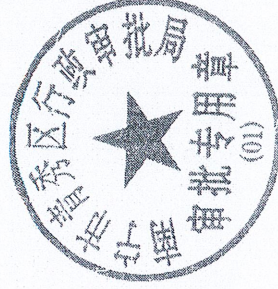
审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；
；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基
本建设年度财务决算审计、代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨
询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目
，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

注册资本 伍拾万圆整

成立日期 2007年10月30日

营业期限 长期

住所 南宁市民族大道83-6号11楼



登记机关

2021年09月07日

此复印件仅用于
_____, 再次复印无效

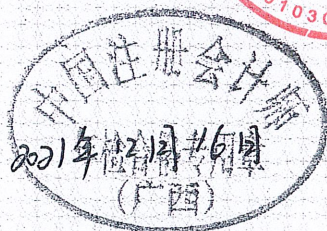


此复印件仅用于
再次复印无效

姓名	陈永利
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1973-12-31
Date of birth	
工作单位	广西同瑞会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	310110197312318011
Identity card No	

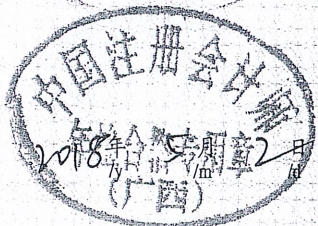
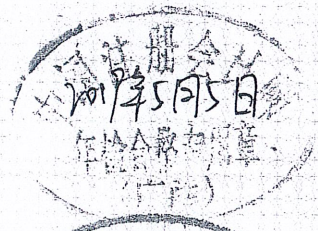
年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



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.





此复印件仅用于
_____, 再次复印无效

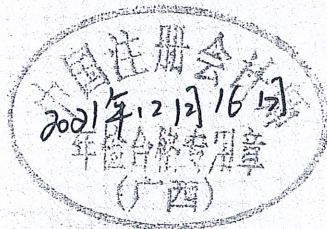
姓名	刘爱梅
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1981-01-04
Date of birth	
工作单位	广西同瑞会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	452701198111042745
Identity card No.	



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.



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.



**2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项
债券（四期）——2022 年广西壮族自治区
政府专项债券（二十六期）玉林市
棚户区改造项目实施方案
专项评价报告**

广西新时代会计师事务所有限公司

二〇二二年六月



廣西新時代會計師事務所

GUANGXI XINSHIDAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

桂新咨字【2022】1-016号

2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项 债券（四期）——2022 年广西壮族自治区 政府专项债券（二十六期）玉林市 棚户区改造项目实施方案 专项评价报告

我们接受委托，对 2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（四期）——2022 年广西壮族自治区政府专项债券（二十六期）玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目、博白县粮食系统危房改造项目（那林镇、水鸣镇、新田镇、大坝镇）和玉林市清宁路小区棚户区改造项目实施方

案进行专项评价并出具专项评价报告。

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额度内，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。

我们的评价依据《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)。玉林市高新技术产业开发区棚户区(城中村)改造项目、博白县粮食系统危房改造项目(那林镇、水鸣镇、新田镇、大坝镇)和玉林市清宁路小区棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经专项评价,我们认为,在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的玉林市高新技术产业开发区棚户区(城中村)改造项目、博白县粮食系统危房改造项目(那林镇、水鸣镇、新田镇、大坝镇)和玉林市清宁路小区棚户区改造项目,预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息,可以实现项目收益与融资自求平衡。

一、项目概况

(一)项目基本情况。

本期债券包含玉林市高新技术产业开发区棚户区(城中村)改造项目、博白县粮食系统危房改造项目(那林镇、水鸣镇、新田镇、大坝镇)和玉林市清宁路小区棚户区改造项目,基本情况如下表:

单位:人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
北流市	北流市旺鑫建设投资有限公司	玉林市高新技术产业开发区棚户区(城中村)改造项目	建设玉林市高新技术产业开发区棚户区改造安置房,部分商用住宅,配套建设道路、室内外给排水工程、电力工程、停车位及其他配套设施工程等	项目计划建设周期为41个月,已于2020年8月开工建设,预计于2023年12月底竣工	221,796.94
博白县	博白县小城镇建设投资有限公司	博白县粮食系统危房改造项目(那林镇、水鸣镇、新田镇、大坝镇)	建设安置房236套,其中134套为安置棚户区改造住房,总建筑面积30,747.6平方米,及安置道路、绿化硬化、管网等配套基础设施。	项目计划建设周期为24个月,已于2021年7月开工建设,预计于2023年7月底竣工	9,580.21
玉林市本级	玉林市宏源资产经营有限责任公司	玉林市清宁路小区棚户区改造项目	建设玉林市清宁路小区棚户区安置房、商品房以及相关配套设施等。项目规划总用地面积为180,338平方米,总建筑面积为502,199.83平方米,其中安置房建筑面积292,995.51平方米,商品房建筑面积为209,204.32平方米。	项目计划建设周期为119个月,已于2015年2月开工建设,预计于2024年12月底竣工。	98,018.00

(二) 项目资金筹措情况

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表:

单位:人民币万元

项目名称	类别	2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
玉林市高新技术产业	不含专项债券的项目资本金	-	32,199.23	32,199.23	32,199.23	32,201.25	

项目名称	类别	2019 年及以前	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
开发区棚户区（城中村）改造项目	专项债券融资	-	13,000.00	-	30,000.00	50,000.00	
	其他债务融资	-	-	-	-	-	
	合计	-	45,199.23	32,199.23	62,199.23	82,201.25	
博白县粮食系统危房改造项目（那林镇、水鸣镇、新田镇、大坝镇）	不含专项债券的项目资本金	-	-	1,000.00	1,200.00	680.21	
	专项债券融资	-	-	-	6,700.00	-	
	其他债务融资	-	-	-	-	-	
	合计	-	-	1,000.00	7,900.00	680.21	
玉林市清宁路小区棚户区改造项目	不含专项债券的项目资本金	5,998.77	3,700.00	-	-	4,943.23	5,000.00
	专项债券融资	20,000.00	-	-	12,000.00	-	-
	其他债务融资	46,376.00	-	-	-	-	-
	合计	72,374.77	3,700.00	-	12,000.00	4,943.23	5,000.00

（三）专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 17,200.00 万元，每半年付息一次，后五年分期等额还本，具体情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	发行利率	发行期限	本息总额
北流市	北流市旺鑫建设投资发展有限公司	玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改	7,500.00	4.50%	20 年	13,575.00

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	发行利率	发行期限	本息总额
		造项目				
博白县	博白县小城镇建设投资有限公司	博白县粮食系统危房改造项目（那林镇、水鸣镇、新田镇、大坝镇）	1,700.00	4.50%	20年	3,077.00
玉林市本级	玉林市宏源资产经营有限责任公司	玉林市清宁路小区棚户区改造项目	8,000.00	4.50%	20年	14,480.00
合计			17,200.00	-	-	31,132.00

（四）专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
北流市	北流市旺鑫建设投资发展有限公司	玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目	253,413.14	41,565.02	211,848.12
博白县	博白县小城镇建设投资有限公司	博白县粮食系统危房改造项目（那林镇、水鸣镇、新田镇、大坝镇）	17,937.32	2,167.62	15,769.70
玉林市本级	玉林市宏源资产经营有限责任公司	玉林市清宁路小区棚户区改造项目	187,545.46	22,576.53	164,968.93
合计			458,895.92	66,309.17	392,586.75

（五）专项债券项目总债务融资本息。

本期债券包含玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目、博白县粮食系统危房改造项目（那林镇、水鸣镇、

新田镇、大坝镇)和玉林市清宁路小区棚户区改造项目,项目总债务融资本息合计 284,631.75 万元,项目总债务融资本息情况如下表:

单位:人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
玉林市高新技术产业开发区棚户区(城中村)改造项目	93,000.00	68,420.75	161,420.75	-	-	-	161,420.75
博白县粮食系统危房改造项目(那林镇、水鸣镇、新田镇、大坝镇)	6,700.00	4,257.00	10,957.00	-	-	-	10,957.00
玉林市清宁路小区棚户区改造项目	32,000.00	14,396.00	46,396.00	46,376.00	19,482.00	65,858.00	112,254.00
合计	131,700.00	87,073.75	218,773.75	46,376.00	19,482.00	65,858.00	284,631.75

二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以玉林市高新技术产业开发区棚户区(城中村)改造项目、博白县粮食系统危房改造项目(那林镇、水鸣镇、新田镇、大坝镇)和玉林市清宁路小区棚户区改造项目总收益作为还本付息基础。根据《实施方案》中的相关数据,我们做了进一步测算,结果与《实施方案》一致,

项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如下表：

单位：人民币万元

项目单位	项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
北流市旺鑫建设投资有限公司	玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目	211,848.12	161,420.75	1.31
博白县小城镇建设投资有限公司	博白县粮食系统危房改造项目（那林镇、水鸣镇、新田镇、大坝镇）	15,769.70	10,957.00	1.44
玉林市宏源资产经营有限责任公司	玉林市清宁路小区棚户区改造项目	164,968.93	112,254.00	1.47

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在 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），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的棚户区改造专项债券可满足各地区施工项目的融资需求，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，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解债务风险，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。

三、专项评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，经专

项评价,我们认为本次发行的玉林市高新技术产业开发区棚户区(城中村)改造项目、博白县粮食系统危房改造项目(那林镇、水鸣镇、新田镇、大坝镇)和玉林市清宁路小区棚户区改造项目的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入,充分满足专项债券还本付息的要求,可以实现项目收益与融资自求平衡。

四、报告使用限制

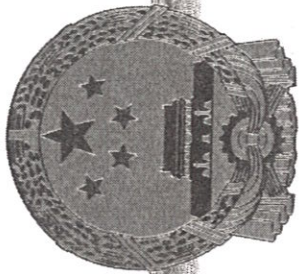
本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期玉林市高新技术产业开发区棚户区(城中村)改造项目、博白县粮食系统危房改造项目(那林镇、水鸣镇、新田镇、大坝镇)和玉林市清宁路小区棚户区改造项目专项债券之目的使用,不得用作其他任何目的。

(本页无正文,为《广西新时代会计师事务所有限公司关于2022年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券(四期)——2022年广西壮族自治区政府专项债券(二十六期)玉林市棚户区改造项目实施方案专项评价报告》签署页)

广西新时代会计师事务所有限公司

2022年6月1日





统一社会信用代码

914501001983950271

营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。



名称 广西新时代会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 唐晓华

经营范围
许可项目：从事会计师事务所业务；工程造价咨询业务；代理记账（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：工程管理服务；财务咨询；企业管理咨询；税务服务；融资咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 肆佰万圆整

成立日期 1993年08月05日

营业期限 长期

住所 南宁市良庆区五象大道399号龙光国际2号楼507、508、510、511、513号房

本营业执照仅供报告附件使用
再次复印无效

登记机关

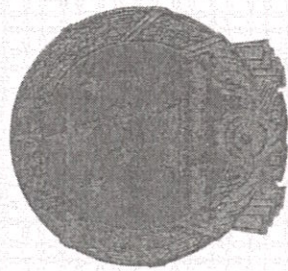
2021年08月27日



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：广西新时代会计师事务所有限公司

首席合伙人：唐晓华

主任会计师：唐晓华

经营场所：南宁市良庆区五象大道399号龙光国际
2号楼507、508、510、511、513号

组织形式：有限公司

执业证书编号：45010007

批准执业文号：桂财注管〔1999〕52号

批准执业日期：1999年11月4日

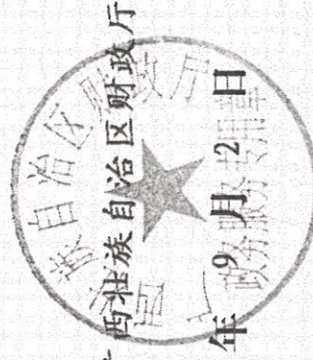


证书序号：0015335

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》。

仅供报告附件使用
再次复印无效



发证机关：广西壮族自治区财政厅

2021年9月2日

中华人民共和国财政部制

2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（四期）—2022 年广西壮族自治区政府专项债券（二十六期）百色市棚户区改造项目实施方案总体评价报告

容诚专字[2022]530F0027 号

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）广西分所

二〇二二年六月

2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（四期）—2021 年广西壮族自治区政府专项债券（二十六期）百色市棚户区改造项目实施方案总体评价报告

我们接受委托，对 2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（四期）—2022 年广西壮族自治区政府专项债券（二十六期）百色市棚户区改造项目实施方案进行总体评价并出具总体评价报告。

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额度内，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。

我们的评价依据《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）。百色市棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的百色市棚户区改造项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

一、项目概况

（一）项目基本情况。

本期债券共包含百色市德保县棚户区改造百安小区项目、靖

西市新靖镇棚户区（城中村）改造项目（一期）2个子项目，基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
德保县	广西德保县银发投资集团有限公司	百色市德保县棚户区改造百安小区项目	项目规划总用地面积 165,536.96 平方米，总建筑面积 696,601.35 平方米，共分成 3 个地块进行建设。 1.百安小区 1-1 地块用地面积 64,604.02 平方米，总建筑面积 263,428.72 平方米，其中：计容建筑面积 195,839.02 平方米，不计容建筑面积 67,589.7 平方米；地下室建筑面积 63,915.64 平方米。建设 16 栋 26 层住宅楼，住宅建筑面积 181,725.63 平方米。 2.百安小区 1-2 地块用地面积 44,115.35 平方米。总建筑面积 188,114.82 平方米，其中：计容建筑面积 134,649.88 平方米，不计容建筑面积 53,988.32 平方米；地下室建筑面积 52,385.08 平方米。建设 11 栋 26 层住宅楼，住宅建筑面积 118,763.04 平方米。 3.百安小区 1-3 地块用地面积 56,817.59 平方米。总建筑面积 244,547.39 平方米，其中：计容建筑面积 175,809.71 平方米，不计容建筑面积 68,737.68 平方米；地下室建筑面积 68,737.68 平方米。建设 9 栋 26 层住宅楼，6 栋 25 层住宅楼，住宅建筑面积 164,647.70 平方米。 项目主要建设内容包括：住宅楼、商业综合体、幼儿园、配套公建用房及地下停车场、地面停车场、供配电、供排水及绿化等设施。	2020 年 5 月至 2022 年 11 月	244,584.50
靖西市	广西靖西市新发展投资集团有限公司	靖西市新靖镇棚户区（城中村）改造项目（一期）	1.投资规模项目总投资 168,656.65 万元。 2.改造规模本项目共涉及改造 3,308 户（10,315 人），拆迁房屋占地面积 184.34 亩，拆迁房屋建筑面积 396,960.07 平方米，全部为住宅房屋。 3.安置规模根据摸底调查和项目实际情况，本项目拟对靖西市新靖镇共 3,308 户（10,315 人）城中村拆迁户全部采取建房安置。 4.安置房建设规模本项目拟新建 3 处安置房用于安置本项目棚户区改造范围内的 3,308 户（10,315 人），规划用地面积合计 244.47 亩，新建总建筑面积合计 536,119 平方米，包含住宅面积合计 516,049 平方米，其它用房面积合计 8,140 平方米，架空层面积合计 11,930 平方米，其中： （1）宝珠安置房：规划用地面积约 26.92 亩，新建总建筑面积 68,199 平方米，其中，住宅面积 63,179 平方米，其它用房面积 2,390 平方米，架空层面积 2,630 平方米。 （2）那足安置房：规划净用地面积约 131.28 亩，新建总建筑面积 281,825 平方米，其中，住宅面积 273,825 平方米，其它用房面积 3,200 平方米，架空层面积 4,800 平方米。 （3）那耀安置房：规划净用地面积约 86.27 亩，新建总建筑面积 186,095 平方米，其中，住宅面积 179,045 平方米，其它用房面积 2,550 平方米，架空层面积 4,500 平方米。	2019 年 9 月至 2022 年 8 月	168,656.65
合计					413,241.15

（二）项目资金筹措情况

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2019 年及以前	2020 年	2021 年	2022 年
百色市德保县棚户区改造百安小区项目	不含专项债券的项目资本金	-	41,720.65	69,951.61	24,912.24
	专项债券融资	-	8,000.00	-	80,000.00
	其他债务融资	-	10,000.00	10,000.00	-
	小计	-	59,720.65	79,951.61	104,912.24
靖西市新靖镇棚户区（城中村）改造项目（一期）	不含专项债券的项目资本金	20,914.16	20,914.16	20,914.16	20,914.17
	专项债券融资	30,000.00	15,000.00	-	40,000.00
	其他债务融资	-	-	-	-
	小计	50,914.16	35,914.16	20,914.16	60,914.17

（三）专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 24,400 万元，每半年付息一次，最后 5 年等额分期偿还本金，具体情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	发行利率	发行期限	本息总额
德保县	广西德保县银发投资集团有限公司	百色市德保县棚户区改造百安小区项目	11,800.00	4.50%	20(后五年分期还本)	21,358.00
靖西市	广西靖西市新发展投资集团有限公司	靖西市新靖镇棚户区（城中村）改造项目（一期）	12,600.00	4.50%	20(后五年分期还本)	22,806.00
合计			24,400.00			44,164.00

（四）专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
德保县	广西德保县银发投资集团有限公司	百色市德保县棚户区改造百安小区项目	291,241.98	30,279.98	260,962.00

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
靖西市	广西靖西市新发展投资集团有限公司	靖西市新靖镇棚户区（城中村）改造项目（一期）	334,720.00	3,425.81	331,294.19
合计			625,961.98	33,705.79	592,256.19

（五）专项债券项目总债务融资本息。

本期债券共包含百色市棚户区改造项目实施方案2个子项目，项目总债务融资本息合计 326,257.50 万元，项目总债务融资本息情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
百色市德保县棚户区改造百安小区项目	88,000.00	68,142.00	156,142.00	20,000.00	14,210.00	34,210.00	190,352.00
靖西市新靖镇棚户区（城中村）改造项目（一期）	85,000.00	50,905.50	135,905.50	-	-	-	135,905.50
合计	173,000.00	119,047.50	292,047.50	20,000.00	14,210.00	34,210.00	326,257.50

二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以百色市棚户区改造项目实施方案总收益作为还本付息基础。根据《实施方案》中的相关数据，我们做了进一步测算，结果与《实施方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
百色市德保县棚户区改造百安小区项目	260,962.00	190,352.00	1.36
靖西市新靖镇棚户区（城中村）改造项目（一期）	331,294.19	135,905.50	2.42

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在 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），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的百色市棚户区改造专项债券可满足各地区实施项目的融资需求，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，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解债务风险，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。

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，我们认为本次发行的百色市棚户区改造项目的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期百色市德保县棚户区改造百安小区项目、靖西市新靖镇棚户区（城中村）改造项目（一期）专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

(此页无正文，为中国光大银行股份有限公司南宁分行容诚专字
[2022]530F0027 号报告之签字盖章页。)

容诚会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



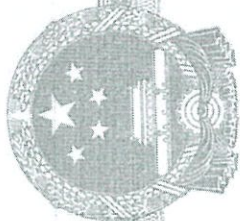
葛兴葳(项目合伙人)

中国注册会计师:



唐丽新

二〇二二年六月六日



统一社会信用代码
91450103MA5NHUBE6L (3-1)

营业执照

(副本)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）广西分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 李小宁

经营范围

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；法
律、法规规定的其他业务（以上具体项目以审批部门批准的为准）。
（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。）

成立日期 2018年11月30日

营业期限 2018年11月30日至2048年11月26日
容诚会计师事务所（特殊普通合伙）广西分所
南宁市青秀区金湖路59号地王国际商会中心32
层3206至3209号



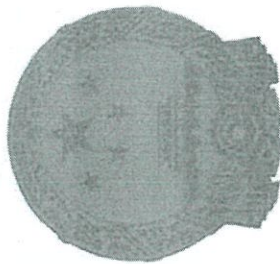
2021 07 27
年 月 日

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

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
广西分所

负责人：李小宁

经营场所：南宁市青秀区金湖路59号
容诚会计师事务所（特殊普通合伙）广西分所
业务报告附件专用

商会中心32层3206至3209号

分所执业证书编号：110100324501

批准执业文号：桂财法函〔2018〕30号

批准执业日期：2018年12月14日

证书序号：5001102

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：广西壮族自治区财政厅

2021年8月3日

中华人民共和国财政部制



姓名 高兴威
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1979-07-03
Date of birth
工作单位 致同会计师事务所(特殊普通合伙)(广西分所)
Working unit
身份证号码 450103197907031076
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.



7

证书编号: 450100080304
No. of Certificate
批准注册协会: 广西注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
始发 2009 04 21
发证日期: 2017 05 19
Date of issuance
换发

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

事务所
CPAs
转出协会盖章
2019年 11月 7日
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

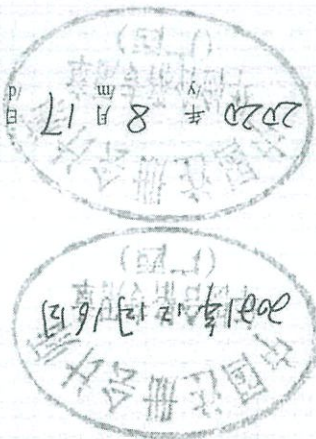
事务所
CPAs
转入协会盖章
2019年 11月 7日
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

12



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	唐丽新
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1985-12-10
Date of birth	
工作单位	容诚会计师事务所(特殊普 通合伙) 广西分所
Working unit	
身份证号码	450322198512106525
Identity card No	

批准注册协会: 广西壮族自治区注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 始发 2010年 11月 10日
 Date of Issuance
 换发 2019年 09月 25日

证书编号: 450100080312
 No. of Certificate

2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项
债券（四期）——2022 年广西壮族自治区
政府专项债券（二十六期）贺州市棚户区改造
项目实施方案专项评价报告

编号：同瑞审字〔2022〕第 285 号

广西同瑞会计师事务所有限公司

二〇二二年六月



2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项 债券（四期）——2022 年广西壮族自治区 政府专项债券（二十六期）贺州市棚户区改造 项目实施方案专项评价报告

我们接受委托，对 2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（四期）——2022 年广西壮族自治区政府专项债券（二十六期）贺州市棚户区改造项目实施方案进行专项评价并出具专项评价报告。

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额度内，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。

我们的评价依据《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）。贺州市棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在项目收益与融资自求平衡方案的预测说明中披露。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的贺州市棚户区改造项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平

衡。

一、项目概况

（一）项目基本情况。

本期债券共包含贺州市粤桂县域经济产业合作示范区信都镇棚户区改造项目、平桂区 2019 年城市棚户区城中村改造项目、贺州市平桂区黄田镇农贸园棚户区（城中村）改造项目 3 个，基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
贺州市 本级	广西贺州市 正业发展有 限公司	贺州市粤桂 县域经济产 业合作示范 区信都镇棚 户区改造项 目	新建回迁安置住户 501 户，改造范围内市政路网建设 7,110 米，综合整治棚户区改造范围内河及河堤 2,200 米；城中村房屋改造 432 户；旧住宅综合整治 1,067 户；平龙安片区教育配套基础设施建筑面积 13,000 平方米；新建公租房 477 套，新建棚改基本公共服务配套用房，建筑面积 6,000 平方米。	项目计划建设周期为 5 年，项目于 2019 年开工建设，预计于 2023 年底 前竣工	185,559.00
贺州市 本级	贺州市平桂 城市建设投 资有限公司	平桂区 2019 年城市棚户 区城中村改 造项目	项目改造棚户区 464 户，新建实物安置点文华安置区占地面积约为 29.07 亩，规划建设总建筑面积约为 76,300 平方米，计容总建筑面积为 58,150 平方米，其中住宅建筑面积约为 54,500 平方米，配套附属用房及商业用房建筑面积约为 3,650 平方米；不计容面积为 18,150 平方米。	项目计划建设周期为 5 年，项目于 2019 年开工建设，预计于 2023 年底 前竣工	31,965.17
贺州市 本级	广西贺州市 农业投资集 团有限公司	贺州市平桂 区黄田镇农 贸园棚户区 （城中村）改 造项目	新建安置房 536 套，总建筑面积 92,232.43 平方米，其中：住宅 59,171.85 平方米，配套用房 6,120.41 平方米，幼儿园 3,844.15 平方米，物业管理用房 282.35 平方米，公厕 46.69 平方米，消防控制室 54.92 平方米，卫生站 300 平方米，邮政所 102.74 平方米，架空层及地下室建筑面积 22,309.32 平方米。	项目计划建设周期为 5 年，项目于 2019 年开工建设，预计于 2023 年底 前竣工	41,053.89
合计					258,578.06

（二）项目资金筹措情况。

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2021 年及以前	2022 年	2023 年
贺州市粤桂县域经济产业合作示范区信都镇棚户区改造项目	不含专项债券的项目资本金	43,970.00	10,000.00	101,589.00
	专项债券融资		15,000.00	15,000.00
	其他债务融资			
	小计	43,970.00	25,000.00	116,589.00
平桂区 2019 年城市棚户区城中村改造项目	不含专项债券的项目资本金	14,665.17	5,000.00	
	专项债券融资	5,000.00	7,300.00	
	其他债务融资			
	小计	19,665.17	12,300.00	
贺州市平桂区黄田镇农贸园棚户区（城中村）改造项目	不含专项债券的项目资本金	11,303.89	5,000.00	5,000.00
	专项债券融资	12,750.00	7,000.00	
	其他债务融资			
	小计	24,053.89	12,000.00	5,000.00

（三）专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 5,300 万元，本批次债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，最后五年分期还本，每年偿还 20%，已偿还本金部分不再计息，具体情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	测算利率	发行期限	本期本息总额
贺州市本级	广西贺州市正业发展有限公司	贺州市粤桂县域经济产业合作示范区信都镇棚户区改造项目	1,000.00	4.50%	20 年期	1,810.00
贺州市本级	贺州市平桂城市建设投资有限公司	平桂区 2019 年城市棚户区城中村改造项目	2,300.00	4.50%	20 年期	4,163.00

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	测算利率	发行期限	本期本息总额
贺州市本级	广西贺州市农业投资集团有限公司	贺州市平桂区黄田镇农贸园棚户区（城中村）改造项目	2,000.00	4.50%	20年期	3,620.00
合计			5,300.00			9,593.00

（四）专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
贺州市本级	广西贺州市正业发展有限公司	贺州市粤桂县域经济产业合作示范区信都镇棚户区改造项目	103,771.50	11,277.18	92,494.32
贺州市本级	贺州市平桂城市建设投资有限公司	平桂区 2019 年城市棚户区城中村改造项目	52,827.65	4,434.80	48,392.85
贺州市本级	广西贺州市农业投资集团有限公司	贺州市平桂区黄田镇农贸园棚户区（城中村）改造项目	132,620.80	13,262.08	119,358.72
合计			289,219.95	28,974.06	260,245.89

（五）专项债券项目总债务融资本息。

本期债券项目总债务融资本息合计 100,182.25 万元，项目总债务融资本息情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
贺州市粤桂县域经济产业合作示范区信都镇棚户区改造项目	30,000.00	21,114.00	51,114.00				51,114.00
平桂区 2019 年城市棚户区城中村	12,300.00	7,603.50	19,903.50				19,903.50

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务 融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融 资本息	其他债务 融资本金	利息支出	其他债务 融资本息	
改造项目							
贺州市平桂区黄田镇农贸园棚户区（城中村）改造项目	19,750.00	9,414.75	29,164.75				29,164.75
合计	62,050.00	38,132.25	100,182.25				100,182.25

二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以贺州市棚户区改造项目总收益作为还本付息基础。根据《项目收益与融资自求平衡方案》中的相关数据，我们做了进一步测算，结果与《项目收益与融资自求平衡方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如下表：

单位：人民币万元

项目单位	项目名称	项目总收益	项目专项债券融资本息	覆盖倍数
广西贺州市正业发展有限公司	贺州市粤桂县域经济产业合作示范区信都镇棚户区改造项目	92,494.32	51,114.00	1.81
贺州市平桂城市建设投资有限公司	平桂区 2019 年城市棚户区城中村改造项目	48,392.85	19,903.50	2.43
广西贺州市农业投资集团有限公司	贺州市平桂区黄田镇农贸园棚户区（城中村）改造项目	119,358.72	29,164.75	4.09

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在 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），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的贺州市棚

棚户区改造专项债券可满足各地区施工项目的融资需求，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，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解债务风险，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。

三、专项评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，经专项评价，我们认为本次发行的贺州市棚户区改造项目的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期贺州市棚户区改造项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

广西同瑞会计师事务所



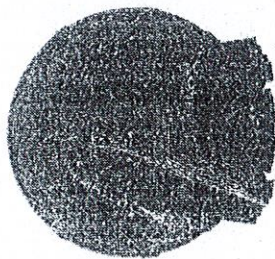
中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年六月六日



会计师事务所 执业证书

名

称: 广西同瑞会计师事务所有限公司

主任会计师: 陈永利

办公场所: 南宁市民族大道 83-6 号 11 楼

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 45010046

注册资本(出资额): 50 万

批准设立文号: 桂财会〔2007〕49 号

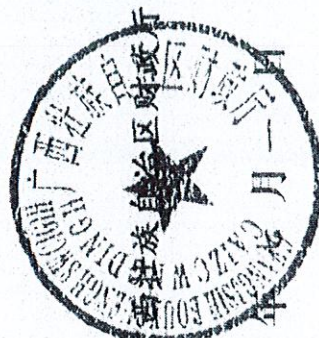
批准设立日期: 2007 年 10 月 16 日



此复印件仅用于
_____, 再次复印无效

说明

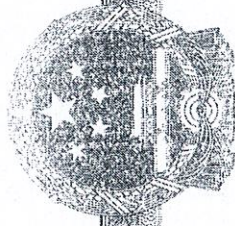
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 广西壮族自治区财政厅

二〇〇八年一月一日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码

91450103667034516K (1-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

(副本)

名称 广西同瑞会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 陈永利

经营范围 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、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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。）

注册资本 伍拾万圆整

成立日期 2007年10月30日

营业期限 长期

住所 南宁市民族大道83-6号11楼



此复印件仅用于
_____, 再次复印无效

登记机关

2021年09月07日



此复印件仅用于
_____, 再次复印无效

姓名	陈永利
Sex	男
Date of birth	1973-12-31
Working unit	广西同瑞会计师事务所有限公司
Identity card No.	310110197312318011

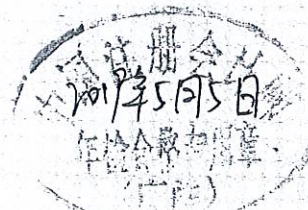
年度检验登记 Annual Renewal Registration

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.





此复印件仅用于

再次复印无效

姓名 王彦洋

性别 女

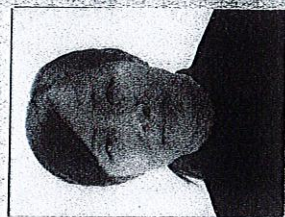
出生日期 1981-12-01

工作单位 广西同瑞会计师事务所有限

Working unit 公司

身份证号码

Identity card No. 45010419811201154X



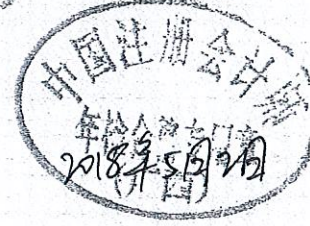
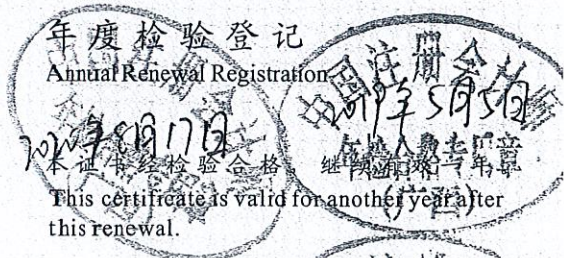
年度检验登记 Annual Renewal Registration

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.



2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（四期）

——2022 年广西壮族自治区政府专项债券（二十六期）

来宾市棚户区改造项目

实施方案总体评价报告

亨安咨字（2022）第 010013 号

广东亨安会计师事务所（普通合伙）

GUANGDONG HENG'AN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（四期）

——2022 年广西壮族自治区政府专项债券（二十六期）

来宾市棚户区改造项目

实施方案总体评价报告

我们接受委托，对 2022 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（四期）——2022 年广西壮族自治区政府专项债券（二十六期）来宾市棚户区改造项目实施方案进行总体评价并出具专项评价报告。

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额度内，各地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。2018 年，财政部、住房和城乡建设部关于印发《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知（财预〔2018〕28 号），推出棚户区改造专项债券。

我们的评价依据《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）、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知（财预〔2018〕28 号）。来宾市棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的来项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

一、项目概况

（一）项目基本情况

本期债券包含来宾市滨河北片区棚户区改造项目（一期）1个项目，基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
来宾市本级	广西西滨房地产开发有限公司	来宾市滨河北片区棚户区改造项目（一期）	本期专项债券资金主要用于建设以下内容：项目1#至5#楼主体框架、内墙砌筑、内外墙抹灰、铝合金窗安装、外墙涂料、消防和水电安装，公共管理用房、地下室及公共部分绿化、铺装、硬化等相关配套的建设施工等。	项目计划建设周期为54个月，已于2019年5月开工建设，预计于2023年10月底竣工。项目原计划工期36个月，由于征地拆迁难度大及疫情影响，故实际建设周期超出计划建设周期。	70,128.61

（二）项目资金筹措情况

本期拟发行政府专项债券的项目资金筹措情况如下表：

项目名称	类别	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年
来宾市滨河北片区棚户区改造项目（一期）	不含专项债券的项目资本金	2,729.00	400.00	-	10,869.72	-
	专项债券融资	15,000.00	-	-	15,000.00	-
	其他债务融资	-	-	-	-	26,102.89
	小计	17,729.00	400.00	0.00	25,869.72	26,102.89

（三）专项债券发行情况

本期拟发行的政府专项债券共计3,700万元，每半年付息一次，具体情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	发行利率	发行期限	本息总额
来宾市本级	广西西滨房地产开发有限公司	来宾市滨河北片区棚户区改造项目（一期）	3,700.00	4.50%	20年	6,697.00
合计			3,700.00			6,697.00

（四）专项债券项目预期收益

本期拟发行政府专项债券的项目在债券存续期内的预期收益情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
来宾市本级	广西西滨房地产开发有限公司	来宾市滨河北片区棚户区改造项目（一期）	140,099.64	4,017.39	136,082.25

（五）专项债券项目总债务融资本息

本期债券共包含来宾市棚户区改造项目 1 个项目，项目总债务融资本息情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
来宾市滨河北片区棚户区改造项目（一期）	30,000.00	14,567.60	44,567.60	26,102.89	29,757.29	55,860.18	100,427.78

二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以来宾市棚户区改造项目收益作为还本付息基础。根据《项目实施方案》中的相关数据，我们做了进一步测算，结果与《项目实施方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如下表：

单位：人民币万元

项目单位	项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
广西西滨房地产开发有限公司	来宾市滨河北片区棚户区改造项目（一期）	136,082.25	100,427.78	1.36

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在 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），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的棚户区改造专项债券可满

足各地区施工项目的融资需求，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，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解债务风险，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。

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，我们认为本次发行的来宾市棚户区改造项目的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期来宾市政府棚户区改造专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

广东亨安会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年六月二日



编号: S0652021029325G(1-1)

统一社会信用代码
91440101MA9W5LMK0P

营业执照
(副本)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广东亨安会计师事务所(普通合伙) 成立日期 2021年03月03日

类型 合伙企业(普通合伙) 合伙期限 2021年03月03日至2041年03月02日

执行事务合伙人 吴朝辉 主要经营场所 广州市越秀区广州大道中599号第十一层1116单元

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。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。)

登记机关
2022年04月27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
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

仅供出具报告使用

**会计师事务所
执业证书**

名称 广东亨安会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 吴朝辉
主任会计师:

经营场所: 广州市越秀区广州大道中599号第
十一层1116单元

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44010303

批准执业文号: 粤财穗函〔2021〕12号

批准执业日期: 2021年4月7日

证书序号: 0016057
4401080413580

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: 广州市财政局
二〇二二年五月十日

中华人民共和国财政部制