

**临沧市临翔区太平街片区棚户区改造及基础设施配套
建设项目专项债券实施方案项目收益和融资自求平衡
财务评价报告**

天健云审〔2025〕104号



天健会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所

Pan-China Certified Public Accountants Yunnan Branch

地址：昆明市北京路 1079 号欣都龙城 5 栋 19-20 楼

邮编：650224

电话：(0871)63197357

传真：(0871)65722600

目 录

一、财务评价报告	第 1 页
二、专项债券实施方案项目收益和融资自求平衡情况	第 2-20 页
(一) 项目概述	第 2-3 页
(二) 主要依据	第 3 页
(三) 预测假设	第 3 页
(四) 拟发行专项债的情况	第 4 页
(五) 市场化融资还本付息情况	第 4 页
(六) 项目收益支出测算情况	第 4-10 页
(七) 项目收益和融资平衡情况	第 10-11 页
(八) 影响预测结果实现的主要风险	第 11-13 页
资质证书	第 17-20 页

临沧市临翔区太平街片区棚户区改造及基础设施 配套建设项目专项债券实施方案项目收益和融资自求平衡 财务评价报告

天健云审〔2025〕104号

临沧市临翔区住房和城乡建设局：

我们接受委托，对临沧市临翔区太平街片区棚户区改造及基础设施配套建设项目（以下简称项目或该项目）的收益与融资自求平衡情况进行评价并且出具专项评价报告。

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》。项目实施单位对该项目收益预测及其他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。相关当事人对其提供的评价原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，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期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本报告仅供项目发行专项债券之用，因使用不当造成的后果，与本会计师事务所和执行本业务的注册会计师无关。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

云南分所

中国注册会计师：

中国·昆明

二〇二五年三月十四日

临沧市临翔区太平街片区棚户区改造及基础设施 配套建设项目专项债券实施方案 项目收益和融资自求平衡情况

一、项目概述

(一)项目概况

主管部门：临沧市临翔区住房和城乡建设局

项目单位：临沧市临翔区国有资产经营管理有限责任公司

项目名称：临沧市临翔区太平街片区棚户区改造及基础设施配套建设项目

项目区位：北至客运站、南至临翔路、西至忙茂巷东侧、东至南天路

项目建设内容：采取新建安置小区安置拆迁居民的方式，征迁居民 1,348 户，征收并腾空土地 258,001.00 平方米(387.00 亩)，拆除房屋建筑面积 212,337.75 平方米，建设用地约面积 152 亩，安置小区总建筑面积 292,112.79 平方米，其中安置面积 254,805.30 平方米，（置换比例 1:1.2），商业建设面积 17,891.56 平方米，车位 2,574 个。

项目建设期：该项目建设期为 2023 年至 2026 年，运营期 2027 年 1 月至长期计算，因专项债券期限小于运营期，因此，该项目取计算期 2023 至 2036 年。

(二)投资估算

根据《临沧市临翔区发展和改革局关于临翔区太平街片区棚户区改造及基础设施配套建设项目可行性研究报告的批复》(临翔发改复(2021)53 号)，该项目总投资为 258,684.08 万元。因该项目融资成本变化，财务费用减少 1,314.00 万元，项目总投资调整为 257,370.08 万元。

(三)项目资金筹措情况

该项目资金来源于财政预算安排、发行专项债券和其他来源(含单位或社会资本方自有资金等)，具体构成如下：

单位：万元

项目	资本金			融资			
	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	其他来源(含单位或社会资本方自有资金等)	专项债券			市场化融资
总投资				2024 年	2025 年	2026 年	
257,370.08	126,734.79		10,635.29	30,000.00	60,000.00	30,000.00	
占总投资比例 (%)	49.24		4.13	11.66	23.31	11.66	

二、主要依据

- (一)《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)；
- (二)《中共中央办公厅 国务院办公厅关于印发做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》；
- (三)《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2019〕23 号)
- (四)《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)；
- (五)该项目可行性研究报告；
- (六)该项目专项债券实施方案。

三、预测假设

- (一)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；
- (二)国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- (三)对项目运营有影响的法律法规、行业规定和行业质量标准等无重大变化；
- (四)项目运营所遵循的税收政策和有关税收优惠政策无重大变化；
- (五)针对项目制定的各项经营计划、资金计划及投资计划等能够顺利执行；
- (六)项目运营所需的能源和主要原材料供应及价格不会发生重大波动；
- (七)项目运营、预计产品结构及产品市场需求状况、价格在正常范围内变动；
- (八)无其他人力不可抗力及不可预见因素对项目造成的重大不利影响。
- (九)其他具体假设详见六、项目收益支出测算情况之说明。

四、拟发行专项债的情况

该项目专项债券融资 120,000.00 万元，《2024 年云南省棚户区改造专项债券(一期)——2024 年云南省政府专项债券(二期)》已成功发行专项债券 30,000.00 万元，债券期限为 7 年，利率为 2.11%；2025 年计划发行 60,000.00 万元，债券期限为 10 年，专项债券测算利率为 4.50%。

考虑到长期专项债券发行难度，根据项目收费实际情况，采取接续式续发，2026 年 1 月续发 30,000.00 万元，品种为记账式固定利率附息债券，债券期限为 10 年，债券利率按 4.50%计，利息按年支付，到期一次性偿还本金。

融资计划和还本付息情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	期初余额		30,000.00	90,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00
2	本期新增本金	30,000.00	60,000.00	30,000.00				
3	本期偿还本金							
4	本期偿还利息		633.00	3,333.00	4,683.00	4,683.00	4,683.00	4,683.00
5	期末余额	30,000.00	90,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00
6	融资利率 1	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%
	融资利率 2	2.11%	2.11%	2.11%	2.11%	2.11%	2.11%	2.11%
7	本期应付本金和利息		633.00	3,333.00	4,683.00	4,683.00	4,683.00	4,683.00

(续上表)

序号	项目名称	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
1	期初余额	120,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00	30,000.00		
2	本期新增本金							120,000.00
3	本期偿还本金		30,000.00			60,000.00	30,000.00	120,000.00
4	本期偿还利息	4,683.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	1,350.00		40,881.00
5	期末余额	120,000.00	60,000.00	90,000.00	90,000.00	-30,000.00	-30,000.00	
6	融资利率 1	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	
	融资利率 2	2.11%	2.11%	2.11%	2.11%	2.11%	2.11%	
7	本期应付本金和利息	4,683.00	34,050.00	4,050.00	4,050.00	61,350.00	30,000.00	160,881.00

五、市场化融资还本付息情况

该项目无市场融资计划。

六、项目收益支出测算情况

(一) 计算期

该项目建设期为 2023 年至 2026 年，运营期 2027 年 1 月至长期。因项目发行的专项债

券存续期限小于运营期，因此，该项目收入成本相关税费计算期为 2023 年—2032 年，还本付息计算期为 2023 年—2036 年。

（二）项目收入情况

1. 取值说明

（1）收入来源

该项目收入来源主要包括：土地出让收入、停车位出售和出租收入、配建商业用房出售和出租收入、配建住宅出租收入。

（1）土地出让收入

数量：根据《临沧市临翔区发展和改革局关于临翔区太平街片区棚户区改造及基础设施配套建设项目可行性研究报告的批复》（临翔发改复〔2021〕53 号），该项目拆迁腾空土地 387 亩，土地出让率按面积的 10.00% 计算出让。

单价：参考临沧市临翔区 2021—2023 年土地交易平均单价，结合项目拟出让土地的区域，第 1 年（2024 年）出让单价按 430.00 万元/亩测算，以后年度出让单价按 5% 递增。

（2）停车位出售收入

数量：根据《临沧市临翔区发展和改革局关于临翔区太平街片区棚户区改造及基础设施配套建设项目可行性研究报告的批复》（临翔发改复〔2021〕53 号），安置小区配建可出让停车位 2,574 个，出售率按可出让停车位 10.00% 计算出让。

单价：根据本地车位出售单价按 6.00 万元/个测算，以后年度出让单价按 3% 递增。

（3）停车位出租收入

数量：根据《临沧市临翔区发展和改革局关于临翔区太平街片区棚户区改造及基础设施配套建设项目可行性研究报告的批复》（临翔发改复〔2021〕53 号），安置小区配建可出让停车位 2,574 个，出租率按可出让停车位 90.00% 计算出租。

单价：根据本地车位出租单价 0.36 万元/个/年测算，以后年度每年增长 5.00%。

该项目的车位出租率首年按 90.00% 计算，每年降低 10.00%，直至 10.00%。

（4）配建商业用房出售收入

数量：根据《临沧市临翔区发展和改革局关于临翔区太平街片区棚户区改造及基础设施配套建设项目可行性研究报告的批复》（临翔发改复〔2021〕53 号），项目配建可售商业用房 17,891.56 平方米，出售比例首年按 20.00% 计算，每年降低 10.00%，直至 10.00%。

单价：参考临沧市临翔区商业用房单价水平，商业用房销售按 7,000.00 元/平方米测算，以后年度出让单价按 5% 递增。

(5) 配建商业用房出租收入

数量：根据《临沧市临翔区发展和改革局关于临翔区太平街片区棚户区改造及基础设施配套建设项目可行性研究报告的批复》（临翔发改复〔2021〕53号），项目配建可售商业用房 17,892.00 平方米，出租比例首年按 70.00%计算，第二年降低 20%按 50%计算，以后年度每年降低 10.00%，直至 10.00%。

单价：参考临沧市临翔区商业用房单价水平，出租按 400.00 元/平方米/年测算（即每月每平方米 33 元），以后年度出让单价按 5%递增。

(6) 配建住房出租收入

数量：根据临沧市临翔区发展和改革局关于临翔区太平街片区棚户区改造及基础设施配套建设项目可行性研究报告的批复》（临翔发改复〔2021〕53号），项目配建住房用房 37,307.49 平方米，出租比例首年按 60.00%计算，第四年增加 10.00%计算，第六年降低 10.00%，直至 60.00%。

单价：参考临沧市临翔区住宅单价水平，出租按 240.00 元/平方米/年测算（即每月每平方米 20.00 元），以后年度每年增长 3.00%。

2. 分项目收入测算：

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期			
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	土地出让收入	204,731.66		16,641.00	17,473.05	18,346.70
	土地出让面积(亩)		387.00	387.00	387.00	387.00
	单价(万元/亩)			430.00	452.00	474.00
	出让比例(亩)			10%	10%	10%
	出让(亩)			40.00	40.00	40.00
2	停车位出售收入	15,689.72		1,544.40	1,590.73	1,638.45
	总停车位(个)			2,574.00	2,574.00	2,574.00
	停车位出售单价(元/个)			60,000.00	61,800.00	63,654.00
	停车位出售(个)			10%	10%	10%
3	停车位出租收入	2,388.78		416.99	389.19	357.57
	总停车位(个)			2,574.00	2,574.00	2,574.00
	停车位出租单价(元/个/月)			1,800.00	1,890.00	1,985.00
	停车位出租(个)			90%	80%	70%
4	商业用房出售收入	15,062.86		2,504.88	1,315.06	1,380.82
	总面积			17,892.00	17,892.00	17,892.00
	出售单价			7,000.00	7,350.00	7,718.00
	出售比例			20%	10%	10%
5	商业用房出租收入	1,651.94				500.98
	总面积					17,892.00
	出租租价					400.00

序号	项目	合计	建设期			
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
	出租比例					70%
6	住房出租收入	3,777.93				
	总面积					37,307.49
	出租单价					240.00
	出租比例					60%
7	项目收入	243,302.89		21,107.27	20,768.03	22,224.51

(续上表)

序号	项目	运营期					
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	土地出让收入	19,264.04	20,227.24	42,477.20	22,300.53	23,415.56	24,586.34
	土地出让面积(亩)	387.00	387.00	387.00	387.00	387.00	387.00
	单价(万元/亩)	498.00	523.00	549.00	576.00	605.00	635.00
	出让比例(亩)	10%	10%	20%	10%	10%	10%
	出让(亩)	40.00	40.00	67.00	40.00	40.00	40.00
2	停车位出售收入	1,687.61	1,738.24	1,790.38	1,844.09	1,899.42	1,956.40
	总停车位(个)	2,574.00	2,574.00	2,574.00	2,574.00	2,574.00	2,574.00
	停车位出售单价(元/个)	65,564.00	67,531.00	69,556.00	71,643.00	73,792.00	76,006.00
	停车位出售(个)	10%	10%	10%	10%	10%	10%
3	停车位出租收入	321.81	281.58	236.53	186.27	130.39	68.45
	总停车位(个)	2,574.00	2,574.00	2,574.00	2,574.00	2,574.00	2,574.00
	停车位出租单价(元/个/月)	2,084.00	2,188.00	2,297.00	2,412.00	2,533.00	2,659.00
	停车位出租(个)	60%	50%	40%	30%	20%	10%
4	商业用房出售收入	1,449.86	1,522.35	1,598.47	1,678.39	1,762.41	1,850.63
	总面积	17,892.00	17,892.00	17,892.00	17,892.00	17,893.00	17,894.00
	出售单价	8,103.00	8,509.00	8,934.00	9,381.00	9,850.00	10,342.00
	出售比例	10%	10%	10%	10%	10%	10%
5	商业用房出租收入	368.58	303.71	234.61	161.10	82.97	
	总面积	17,892.00	17,892.00	17,892.00	17,892.00	17,893.00	17,894.00
	出租租价	412.00	424.00	437.00	450.00	464.00	478.00
	出租比例	50%	40%	30%	20%	10%	
6	住房出租收入	553.34	569.95	684.88	705.43	622.81	641.51
	总面积	37,307.49	37,307.49	37,307.49	37,307.49	37,308.49	37,309.49
	出租单价	247.00	255.00	262.00	270.00	278.00	287.00
	出租比例	60%	60%	70%	70%	60%	60%
7	项目收入	23,645.23	24,643.06	47,022.08	26,875.81	27,913.55	29,103.33

(三) 项目成本费用情况

1. 取值说明

针对项目的建设期及运营期情况,项目运营成本包括土地出让成本(政府计提专项基金、土地招拍挂费用、评估咨询费、勘测定界咨询费)、工资及福利费、维修和维护费等

(1) 土地出让成本

1)政府计提专项基金：该项目需要计提基金分为以出让总额计提基金和以纯收益计提基金。以土地出让收入总额为需要计提的种类有水利建设专项基金 5.00%，地质灾害防治基金 1.50%，铁路高速公路建设资金 7.20%，保障性住房建设资金 5.00%，教育资金 2.00%，农田水利建设资金 3.00%，合计计提比例 23.70%；以纯收益计提的种类有国有土地纯收益基金 5.00%~15.00%，廉租房保障资金 10.00%，农业土地开发资金 21.00%，失地农民养老保障风险准备金 5.00%，土地开发整理项目资金 9.00%。

综合上述计提基金种类和计提比例，该项目计提比率以土地出让收入总额为基数，综合按 25.00%计提；

2)土地招拍挂费用：土地招拍挂费用按成交价 0-10,000.00 万元，招拍挂费用 75.00 万元，10,000.00 万元以上的，按超出部分的 0.10%计取，分段累加计算。

3)评估咨询费：按出让收入的 5.00‰ 计算。

4)勘测定界咨询费：现行市场单价为 300-800 元/亩，本项目取 500 元/亩计算。

根据以上测算依据，项目债券存续期内运营成本(不含税)。

(2) 运营成本

1)土地出让政府计提专项基金：按土地出让年收入 25.00%计算。

2)工资及福利费：项目运营劳动定员 5 人，2024 年平均每年每人工资及福利费 84,000.00 元(7,000.00 元/月)，以后每年按 5.00%增长计算；

3)维修和维护费：按收入的 1.00%计算。

2. 分项目运营成本测算

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	土地出让政府计提专项基金(25%)	51,182.91		4,160.25	4,368.26	4,586.68
2	评估费(5‰)	102.37		8.32	8.74	9.17
3	测绘费(500/亩)	19.35		1.94	1.94	1.94
4	运用成本	848.83		86.66	77.05	85.08
	职工人员		5.00	5.00	5.00	5.00
	工资及福利			42.00	44.10	46.31
	维修和维护费			44.66	32.95	38.78
5	项目成本合计	52,153.46		4,257.17	4,455.98	4,682.87

(续上表)

序号	项目	运营期					
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	土地出让政府计提专项基金(25%)	4,816.01	5,056.81	10,619.30	5,575.13	5,853.89	6,146.58
2	评估费(5‰)	9.63	10.11	21.24	11.15	11.71	12.29

序号	项目	运营期					
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
3	测绘费(500/亩)	1.94	1.94	3.87	1.94	1.94	1.94
4	运用成本	92.43	95.21	99.05	102.04	104.08	107.22
	职工人员	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	工资及福利	48.62	51.05	53.60	56.28	59.10	62.05
	维修和维护费	43.81	44.16	45.45	45.75	44.98	45.17
5	项目成本合计	4,920.01	5,164.07	10,743.46	5,690.26	5,971.61	6,268.04

(四) 税费情况

1. 计税依据

《中华人民共和国城市维护建设税法》(2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过,自 2021 年 9 月 1 日起施行);

《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》;

《财政部关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》(财综〔2010〕98 号);

《《中华人民共和国印花税法》(2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委
员会第二十九次会议通过,自 2022 年 7 月 1 日起施行);

《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》(中华人民共和国国务院令
第 588 号修订);

《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定(中华人民共和国国务院令第 691 号);

《财政部 海关总署 税务总局 关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总
局海关总署公告 2019 年第 39 号)。

2. 相关税费

临翔区太平街片区棚户区改造及基础设施配套建设项目运营过程中以出售土地收入为
主,土地出让不计税。

该项目相关税费明细如下:

单位:人民币万元

序号	相关税费	合计	建设期			
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一	增值税税额		135.06	99.64	117.27	132.49
1	销项税					
1.1	房产、停车位出售收入	38,571.23	4,466.27	3,294.98	3,877.81	4,381.19
1.2	增值税计税基础(增值额)	11,571.37	1,339.88	988.49	1,163.34	1,314.36
2	进项税		120.59	88.96	104.7	118.29
3	增值税附加		14.47	10.68	12.56	14.2
3.1	城市维护建设税		8.44	6.23	7.33	8.28

序号	相关税费	合计	建设期			
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
3.2	教育费附加		3.62	2.67	3.14	3.55
3.3	地方教育费附加		2.41	1.78	2.09	2.37
二	房产税	4,628.55	535.95	395.4	465.34	525.74
三	印花税	11.57	1.34	0.99	1.16	1.31
	合 计	5,806.51	672.35	496.03	583.77	659.54

(续上表)

序号	相关税费	运营期					
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	增值税税额	133.53	137.44	138.36	136.02	136.59	
1	销项税						
1.1	房产、停车位出售收入	4,415.82	4,544.88	4,575.28	4,497.99	4,517.00	38,571.23
1.2	增值税计税基础(增值额)	1,324.75	1,363.46	1,372.58	1,349.40	1,355.10	11,571.37
2	进项税	119.23	122.71	123.53	121.45	121.96	
3	增值税附加	14.31	14.73	14.82	14.57	14.64	
3.1	城市维护建设税	8.35	8.59	8.65	8.5	8.54	
3.2	教育费附加	3.58	3.68	3.71	3.64	3.66	
3.3	地方教育费附加	2.38	2.45	2.47	2.43	2.44	
二	房产税	529.9	545.39	549.03	539.76	542.04	4,628.55
三	印花税	1.32	1.36	1.37	1.35	1.36	11.57
	合 计	664.76	684.19	688.76	677.13	679.99	5,806.51

七、项目收益和融资平衡情况

在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的临沧市临翔区太平街片区棚户区改造及基础设施配套建设项目，预期产生的项目可偿债收益为185,342.91万元，总债务本息保障倍数为1.15，现金净流量28,457.91万元。

(一) 项目可偿债收益测算

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	项目收入	243,302.89		21,107.27	20,768.03	22,224.51
2	项目运营成本	52,153.46		4,257.20	4,455.98	4,682.87
3	占用项目偿债收益的相关税费	5,806.51		672.35	496.03	583.77
4	项目可偿债收益	185,342.91		16,177.75	15,816.02	16,957.88

(续上表)

序号	项目	运营期					
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	项目收入	23,645.23	24,643.06	47,022.08	26,875.81	243,302.89	
2	项目运营成本	4,920.01	5,164.07	10,743.46	5,690.26	52,153.46	
3	占用项目偿债收益的相关税费	659.54	664.76	684.19	688.76	5,806.51	
4	项目可偿债收益	18,065.68	18,814.23	35,594.43	20,496.80	185,342.91	

(二) 偿债指标计算

序号	指标名称	计算方式	指标
一	总投资收益率	项目可偿债收益/总投资	72%
二	总债务本息保障倍数	项目可偿债收益/总债务融资本息	1.15
三	总债务本金保障倍数	项目可偿债收益/总债务融资本金	1.54
四	专项债券本息保障倍数	项目可偿债收益/专项债券本息	1.15
五	专项债券本金保障倍数	项目可偿债收益/专项债券本金	1.54

(三) 还本付息现金流量测算

项目累计现金净流量为正数。(详见附件：现金流量测算表)

八、影响预测结果实现的主要风险

该项目所作预测已综合考虑各方面因素，并遵循了谨慎性原则。但是由于预测所依据的各种假设具有不确定性，提请报告使用者进行决策时不应过于依赖该报告，并注意如下主要风险：

(一) 系统风险

1. 不可抗力风险

不可抗力风险是指当事人不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件，造成项目失败或收益大幅度减少的风险。如地震、海啸等自然灾害风险以及战争、暴乱等社会风险。不可抗力风险可能会导致项目建设、运营中断，影响项目的可偿债收益。

2. 政策风险

政策风险主要来自两个方面：一是国家政策影响区域经济的发展，从而影响项目需求；二是由于国家政治、经济政策的变化，引起项目建设、运营、管理等方面的变化，如项目征用(或提前中止)、法律变更、审批变化、税收变更、行业标准调整等。政策风险可能导致项目投资增加、标准升级、运营成本增加，影响项目的可偿债收益。

3. 经济风险

经济风险指在项目经营过程中，由于经济形势及市场变动直接或间接地造成项目收益

受到损失的风险。主要包括经济形势恶化、通货膨胀、利率调整等。经济风险可能会导致项目建设成本、人工成本、财务成本、维护费用的增加，影响项目的可偿债收益。

(二)非系统风险

1. 施工风险

施工风险指在项目施工过程中由于施工工艺不当、安全措施不力、施工方案不合理、应用技术失败等导致工程量增加、总投资增加、工期延后等给拟建项目带来的风险。施工风险可能会导致项目总投资增大后发生资金缺口，工期延后导致项目无法按预期进入运营生产，影响项目的可偿债收益。

2. 设计风险

设计风险主要指项目设计方案的可靠性、适用性和经济性方面是否能够满足项目建设目标要求的风险。如地下工程项目出现前期地质勘察设计与实际施工情况不适应时，将发生项目中断、工期延误、费用增加等风险，影响项目的可偿债收益。

3. 投资控制风险

投资控制风险主要是由于工程方案变动的工程量增加、工期延长，以及物价上涨、各种费率提高、项目管理不当等导致项目总投资增加的风险。例如前期工作深度较浅、工程施工难度较大的项目可能面临此类风险，该类风险可能导致项目无法按期进入生产运营，影响项目的可偿债收益。

4. 管理风险

管理风险主要指项目组织设置方案不适于项目的建设或运营、项目管理层不能胜任项目的组织与管理等影响项目的效率、成本与进度的风险。如项目收费机制的建立和执行效率不高，导致无法按计划获得项目收入，该类风险可能增加项目运营的沉没成本，间接影响项目的可偿债收益。

5. 运营维护风险

运营维护风险是指在项目运营过程中，由于运营管理失误或社会经济环境变化，出现经营问题，如维护力度不够、运营费用超支、发生重大事故等，致使项目达不到原定的运营指标的风险。如经营类项目经营期间各类管理、维护不当造成经济效益达不到预期目标的风险。

6. 市场风险

市场风险是产品或服务的价格及供需变化带来的不确定性。如项目提供的产品数量大于市场需求、项目提供的产品服务质量不满足使用者的要求，产品定价远高于使用者可承

受能力，该类风险将直接影响项目是否获得足够的收入，以保证专项债本息的支付。

附件：现金流量测算表

附件：现金流量测算表

单位：万元

序号	项目名称	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一	现金流入							
1	资本金注入	137,370.08	10,635.29	22,030.80	83,803.58	20,900.41		
1.1	财政预算资金流入	126,734.79		22,030.80	83,803.58	20,900.41		
1.2	其他来源(含单位或社会资本方自有资金等)	10,635.29	10,635.29					
1.3	用于资本金的专项债券资金							
2	债务资金流入	120,000.00		30,000.00	60,000.00	30,000.00		
2.1	专项债券资金流入	120,000.00		30,000.00	60,000.00	30,000.00		
2.2	市场化融资流入							
3	项目收入流入	243,302.89		21,107.27	20,768.03	22,224.51	23,645.23	24,643.06
3.1	政府性基金收入流入							
3.2	专项收入流入	243,302.89		21,107.27	20,768.03	22,224.51	23,645.23	24,643.06
小计	现金流入总额	500,672.97	10,635.29	73,138.07	164,571.61	73,124.93	23,645.23	24,643.06
二	现金流出							
1	建设期静态投资流出	253,284.08	10,635.29	52,000.80	143,110.58	47,537.41		
2	运营成本支出	52,153.46		4,257.17	4,455.98	4,682.87	4,920.01	5,164.07
3	相关税费	5,806.51		672.35	496.03	583.77	659.54	664.76
4	专项债发行费	120.00		30.00	60.00	30.00		
5	债务还本付息	160,881.00			633.00	3,333.00	4,683.00	4,683.00
5.1	专项债券还本付息	160,881.00			633.00	3,333.00	4,683.00	4,683.00
5.1.1	专项债券还本	120,000.00						
5.1.2	专项债券利息	40,881.00			633.00	3,333.00	4,683.00	4,683.00
5.1.3	市场化融资还本付息							

序号	项目名称	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
5.1.4	市场化融资还本							
5.1.5	市场化融资付息							
小计	现金流出总额	472,215.05	10,635.29	56,960.32	148,755.59	56,137.05	10,262.55	10,511.83
三	现金净流量							
1	当年现金净流入	28,457.91		16,177.75	15,816.02	16,987.88	13,382.68	14,131.23
2	期末累计现金结存额	28,457.91		16,177.75	31,993.77	48,981.65	62,364.33	76,495.56

(续上表)

序号	项目名称	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	现金流入								
1	资本金注入								
1.1	财政预算资金流入								
1.2	其他来源(含单位或社会资本方自有资金等)								
1.3	用于资本金的专项债券资金								
2	债务资金流入								
2.1	专项债券资金流入								
2.2	市场化融资流入								
3	项目收入流入	47,022.08	26,875.81	27,913.55	29,103.33				
3.1	政府性基金收入流入								
3.2	专项收入流入	47,022.08	26,875.81	27,913.55	29,103.33				
小计	现金流入总额	47,022.08	26,875.81	27,913.55	29,103.33				
二	现金流出								
1	建设期静态投资流出								
2	运营成本支出	10,743.46	5,690.26	5,971.61	6,268.04				

序号	项目名称	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
3	相关税费	684.19	688.76	677.13	679.99				
4	专项债发行费								
5	债务还本付息	4,683.00	4,683.00	4,683.00	34,050.00	4,050.00	4,050.00	61,350.00	30,000.00
5.1	专项债券还本付息	4,683.00	4,683.00	4,683.00	34,050.00	4,050.00	4,050.00	61,350.00	30,000.00
5.1.1	专项债券还本				30,000.00			60,000.00	30,000.00
5.1.2	专项债券利息	4,683.00	4,683.00	4,683.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	1,350.00	
5.1.3	市场化融资还本付息								
5.1.4	市场化融资还本								
5.1.5	市场化融资付息								
小计	现金流出总额	16,110.65	11,062.02	11,331.74	40,998.02	4,050.00	4,050.00	61,350.00	30,000.00
三	现金净流量								
1	当年现金净流入	30,911.43	15,813.80	16,581.81	-11,894.69	-4,050.00	-4,050.00	-61,350.00	-30,000.00
2	期末累计现金结存额	107,407.00	123,220.79	139,802.61	127,907.91	123,857.91	119,807.91	58,457.91	28,457.91

资质证书



营业执照

(副 本) 副本编号: 3-1

统一社会信用代码 91530100584841603Y

名 称

类 型

营业场所

负 责 人

成立日期

营业期限

经营范围

天健会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所

特殊普通合伙企业分支机构

云南省昆明市盘龙区北京路1079号欣都龙城5幢19楼

左翔

2011年10月31日

同隶属公司一致

按照《中华人民共和国注册会计师法》规定的经营范围开展经营活动(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)



登 记 机 关



2018 年 3 月 29 日

企业信用信息公示系统网址: <http://ksajc.gov.cn/yic.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

仅为天健云审(2025)104号之目的而提供文件的复印件,仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所合法经营,未经本所书面同意,此文件不得用作任何其他用途,亦不得向第三方传送或披露。



会计师事务所分所 执业证书

名 称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）云南分所

负 责 人：左翔

经 营 场 所：云南省昆明市盘龙区北京路
1079号欣都龙城5幢19楼

分所执业证书编号：330000015301

批准执业文号：云财会〔2010〕76号文

批准执业日期：2010/10/17

证书序号：5001361

说 明

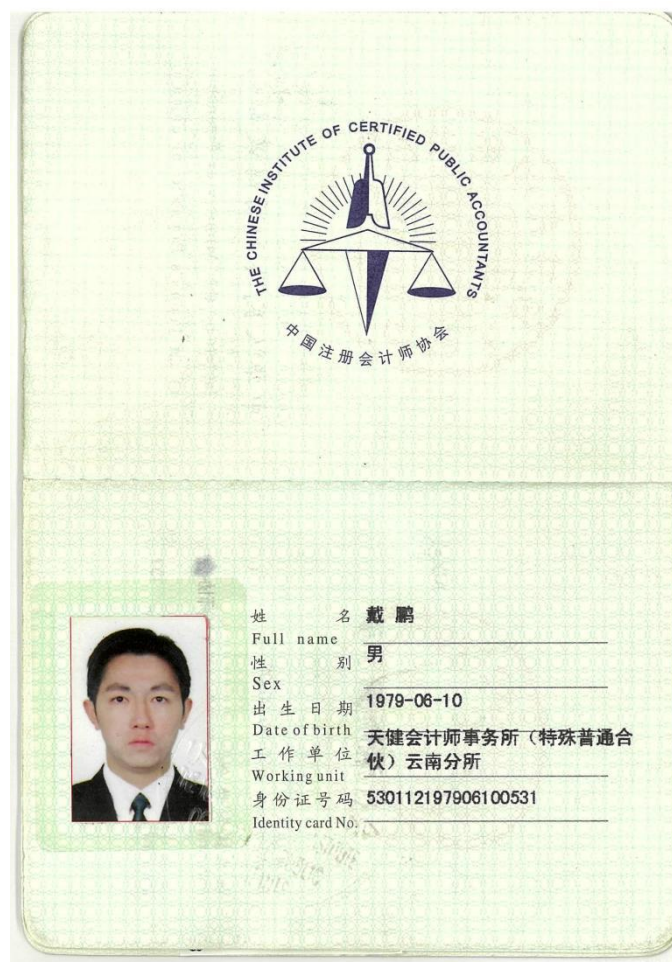
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：云南省财政厅

2018 年 4 月 18 日

中华人民共和国财政部制

仅为天健云审（2025）104 号之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所具有执业资质，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



仅为天健云审（2025）104号报告之目的而提供文件的复印件，仅用于说明戴鹏是中国注册会计师，未经戴鹏本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



仅为 天健云审〔2025〕104 号报告 之目的而提供文件的复印件，仅用于说明 李珊是中国注册会计师
未经 李珊本人 书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。