

弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目 专项债券财务评估报告

乘信专审字（2025）第 012 号

云南乘信会计师事务所（普通合伙）



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：云258XTF3E5T





弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目 专项债券项目财务评估报告

秉信专审字（2025）第 012 号

云南秉信会计师事务所（普通合伙）接受委托，作为弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目专项债券（以下简称“本期债券”）的审计机构，我们对本期债券募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具财务评估报告。

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。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，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。

《弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目专项债券实施方案》中预测的财务数据反映了本期债券募投项目的收益和现金流覆盖债券还本付息情况。同时，我们查阅了《弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目专项债券实施方案》以及相关基础数据，通过测算，未发现《弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目专项债券实施方案》中关于专项收入和现金流的计算公式存



在明显偏差。

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，并根据当前云南省的融资环境，我们认为弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目专项债券可以以相较同期银行贷款利率略优惠的融资成本完成资金筹措，为弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目提供足够的资金支持，保证弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目工作的顺利实施。项目收入作为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，同时，该项目总债务本息覆盖倍数 1.51，专项债券本息覆盖倍数 1.51，均大于 1，充分满足专项债券还本付息的要求。

总体评价结果如下：

一、项目的基本情况

（一）项目名称

弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目。

（二）项目主管部门及项目单位

主管部门：弥渡县住房和城乡建设局

项目单位：弥渡县住房和城乡建设局

（三）项目区位

位于弥渡县弥城镇。

（四）项目建设期和运营期

建设期：本项目建设期为 2023 年 5 月至 2026 年 12 月；

运营期：运营期为长期，因专项债券和市场化融资期限小于运营期，因此，本项目取运营计算期 2024 年 1 月至 2034 年



12月。

（五）项目建设内容及产出

根据弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目可研报告及可研批复，该项目建设的主要内容为：改造老旧小区 11 个，700 户，改造 9.8 万平方米；市政道路 8.51 公里，供水管道 8.25 公里，管线安全提升 8.6 公里，公共停车场 9 座，1129 个停车位；实施毗雄河城市段截污管道及雨污分流；实施毗雄河城市段 3.5 千米河道生态治理；集贸市场升级改造 2 个。

（六）项目投资概况

根据《关于对弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目可行性研究报告的批复》（弥发改投资复〔2022〕267 号）以及《项目可行性研究报告》，本项目投资由建安费用、工程建设及其他费用、预备费用、建设期利息组成。项目总投资为 52000.00 万元。建设投资估算表见下表：

项目投资构成表

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
1	建安工程费用	38630.80
2	工程建设其他费	5834.40
3	基本预备费	4264.00
4	建设期利息	3270.80
5	建设总投资	52000.00

与可行性研究报告批复相比，因本项目专项债实际发行成本低于测算成本，融资成本变化，财务费用减少 1103.80 万元，项目总投资调整为 50896.20 万元，投资构成详见下表：



资金筹措（单位：万元）

项目总投资	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
50896.20	25,896.20			25,000.00	0.00
占总投资比例（%）	50.88%		0.00%	49.12%	0.00%

项目总投资 50896.20 万元，构成为：

申请政府专项债券 25,000.00 万元，占总筹资 49.12%，其中：2024 年云南省其他项目收益专项债券（六期）——2024 年云南省政府专项债券（十二期）已发行 10 年期专项债券资金 4,000.00 万元，本次申请 21,000.00 万元；

财政预算安排 25,896.20 万元，占总筹资 50.88%。

综上所述，项目资金来源明确，项目资金按计划到位有合理安排。

二、债券应付本息情况

弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目，拟申请地方政府专项债券资金 25000.00 万元，其中：2024 年云南省其他项目收益专项债券（六期）——2024 年云南省政府专项债券（十二期）已发行 10 年期专项债券资金 4,000.00 万元，本次申请 21000.00 万元；

发行期限：已发行 4000.00 万元，期限 10 年，本次申请 21000.00 万元，期限 10 年；



已发行 4000.00 万元债券年利率 2.10%；本次申请测算利率 4.5%。在项目存续期每年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。债券存续期内，专项债应还本付息情况如下：

单位：万元

日期	期初本金	本年新增	本年偿还	应计利息	期末本金	融资利率	本期应付本金和利息
2024 年	0.00	4000.00	0.00	84.00	4000.00	2.10%	84.00
2025 年	4000.00	21000.00	0.00	1029.00	25000.00	2.10%/4.50%	1029.00
2026 年	25000.00	0.00	0.00	1029.00	25000.00	2.10%/4.50%	1029.00
2027 年	25000.00	0.00	0.00	1029.00	25000.00	2.10%/4.50%	1029.00
2028 年	25000.00	0.00	0.00	1029.00	25000.00	2.10%/4.50%	1029.00
2029 年	25000.00	0.00	0.00	1029.00	25000.00	2.10%/4.50%	1029.00
2030 年	25000.00	0.00	0.00	1029.00	25000.00	2.10%/4.50%	1029.00
2031 年	25000.00	0.00	0.00	1029.00	25000.00	2.10%/4.50%	1029.00
2032 年	25000.00	0.00	0.00	1029.00	25000.00	2.10%/4.50%	1029.00
2033 年	25000.00	0.00	4000.00	1029.00	21000.00	2.10%/4.50%	5029.00
2034 年	21000.00	0.00	21000.00	945.00	0.00	4.50%	21945.00
合计				10290.00	合计		35290.00

债券存续期间，项目可偿债收益合计 53444.00 万元，专项债本息合计 35290.00 万元。

三、评估要素

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）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，地方政府发行收益与融资自求平衡的专项债券，需要在满足法定专项债券限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。



（一）资金的充足性

根据弥渡县住房和城乡建设局提供的《弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目专项债券实施方案》（以下简称“实施方案”）中的资金测算平衡情况显示，本期项目的总债务本息保障倍数为 1.51。

基于对上述总债务本息保障倍数计算的审核，本次拟发行债券的项目收益来源于停车费收入、农贸市场摊位出租收入、充电桩收入、广告牌出租收入、快递柜入驻收费收入、净水器入驻收费收入等，符合《关于加强地方性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）的规定。我们未注意到本期项目不能够满足资金筹措充足性要求的情况。

（二）资金的稳定性

根据弥渡县住房和城乡建设局提供的《实施方案》，申请政府专项债券 25,000.00 万元，其中：2024 年云南省其他项目收益专项债券（六期）——2024 年云南省政府专项债券（十二期）已发行 10 年期专项债券资金 4,000.00 万元，本次申请 21,000.00 万元，拟发行债券以停车费收入、农贸市场摊位出租收入、充电桩收入、广告牌出租收入、快递柜入驻收费收入、净水器入驻收费收入作为还本付息基础。

本期项目的发行的专项债券在 2034 年偿还完本息，在专项债券存续期内，该项目的现金流入 139062.99 万元，现金流出 118766.99 万元，现金流入大于现金流出，净现金流入可以覆盖本期项目的对应的成本支出及专项债券还本付息支出。债券存



续期内每期期末累计净现金流量如现金流量测算表所示。

基于现金流量测算表的累计净现金流量情况，该项目在 2034 年累计净现金流量为 20296.00 万元，资金稳定性总体上可以得到保障。

根据我们对《实施方案》的审核，方案中对资金的管理符合“项目建设专项债券资金应当专项用于项目建设与发展，不得用于经常性支出。任何单位和个人不得截留、挤占和挪用。”项目设施建设专项债券发行的相关规定，资金管理方式保障了债券存续期内资金的稳定性。

四、评估过程

我们依据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。整个评价工作分为四个阶段进行：

（一）与项目实施单位就本次债券发行计划、期限等相关问题协商一致，并制定出本次评价工作计划。

（二）收集本次评价所需文件资料。收集与查阅项目的实施方案，对项目实施单位进行尽调，与相关人员进行访谈，听取委托方相关人员介绍，了解项目的具体情况。

（三）安排专业人员进行评估，起草财务评估报告。

（四）在上述工作基础上，与项目实施单位就评价结果交换意见，在全面考虑有关意见后，对报告进行修改、校正，最后出具正式财务评估报告。

五、评估意见



经专项审核，我们认为，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，本次评价的项目预期现金净流入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、报告使用限制

由于预期事项通常并非如预期那样发生，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，建议密切关注债务存续期内项目建设情况、成本费用情况，特别是现金流不及预期的风险，以确保专项债券还本付息资金的充足、稳定。

本报告仅供弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目使用，不得用作其他任何目的。

附件：项目收益与融资自求平衡分析报告
(以下无正文)



(此页无正文，该页为签字盖章页)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年三月十五日



附件：

项目收益与融资自求平衡分析报告

我们接受弥渡县住房和城乡建设局委托，对弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目（以下简称“该项目”）专项债券实施方案进行审核并发表财务评估意见，基于委托事项，我们对该项目收益与自求平衡情况进行如下分析。

一、分析依据

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》《弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目专项债券实施方案》。

二、分析情况

（一）项目收入分析

1. 收入来源和基本假设

根据建设项目可行性研究报告及专项债券实施方案，本项目收入主要为停车费收入、农贸市场摊位出租收入、充电桩收入、广告牌出租收入、快递柜入驻收费收入、净水器入驻收费收入等。本项目预计于 2026 年 12 月建成，2027 年 1 月建成后全部投入运营。

（1）停车收费

本项目新建停车位 1129.00 个，收费标准参考《大理白族自治州机动车停放服务收费标准》（市发改联发〔2023〕10 号）标准如下表：



大理市城市道路机动车临时停放服务收费标准

(政府定价)

项 目 \ 类 别	白天 (8:00-20:00)			夜间 (20:00-次日 8:00)	
	一类泊位	二类泊位	三类泊位	一类泊位	二类泊位
收费标准	5.00 元/半小时	2.00 元/半小时	2.00 元/次	2.00 元/半小时	1.00 元/半小时
封顶收费 (元)	50	30		10	8

本项目停车场运营时间为 24 小时，为计算口径统一，全天停车服务费车型按中型车标准较为合适，单车单次取 8 元/次(按每车停放平均时间为日间 1.5 小时，夜间 1 次计算)，车位平均周转率为每天 4.0 车次(日间 4 次，夜间 1 次)，泊车的利用率运营期第一年为 85%，每年增长 5%，直至 95%，每年工作日为 365 天。

(2) 农贸市场摊位出租收入

本项目农贸市场可出租摊位为 297.00 个。出租单价按照市场价执行，通过对弥渡县周边农贸市场摊位出租价格调查，摊位出租价格区间为 750-3000 元，本项目出租单价按 2000 元/月计算，考虑一定的物价上涨因素，租金每年上涨 3%，出租率运营期第一年为 85%，每年增长 5%，直至 100%。

(3) 充电桩收入

本项目建设充电桩 565.00 个，项目建设的充电车位充电桩为较为主流 60kW 直流电充电桩，平均充电时长为 1 小时 54 分，



85%充电用户可在 2 小时以内完成充电，车辆平均充电时长为 2 小时，每车平均充电量 60.00 千瓦时，基于老旧小区新能源车辆使用的保守估计，按每个充电桩日均服务 3 辆车进行估算，机动车充电可收取 1.18 元/千瓦时，扣除设备检修天数 12 天（每月检修设备 1 天），年运行天数为 353 天进行计算。项目完工后第一年使用率按照 80%计，每年增长 5%，直至 90%计。

（4）广告牌出租收入

①本项目共计布置 800 个立型广告牌，出租收费参考弥渡县类似立型广告牌。根据市场调查结果，弥渡县类似住宅区域内户内广告牌收费约 450 元/个/月，本项目广告牌均为户外立型广告牌，设置在门禁闸门和小区的道路两侧，位置及人流量优于室内广告牌，结合本项目人流量及广告牌位置情况，广告位出租单价为 800 元/个/月，项目完工后第一年使用率按照 80%计，每年增长 5%，直至 90%计。

②项目建设设置 1200 个路灯灯箱广告位，根据市场调整结合项目情况，路灯灯箱广告位出租价按 600 元/个/月收取，项目完工后第一年使用率按照 80%计，每年增长 5%，直至 90%计。

（5）快递柜入驻收费收入

该项目涉及 11 个片区，每个片区设置 7 个快递投放点，共计 77.00 个，如丰巢、速递易云柜等，方便居民收发快递。目前丰巢快递柜驻场费用一般在 8,000.00 元/年~15,000.00 元/年，综合考虑小区入住人数、区域经济情况等因素，快递投放点入驻收费分为占址费和管理费，占址收费暂定为 500.00 元/月/点，



管理费暂定为 100.00 元/月/点，考虑一定的物价上涨因素，每年按 3%增长。

(6) 净水器入驻收费收入

该项目在 11 个小区内设置 77 个净水机（每个小区设置 7 个），方便居民使用。收费标准根据当地小区净水机入驻费暂定，根据调查，净水机入驻费为 450-700 元，综合考虑该项目小区入住人数、区域经济情况等因素，净水机入驻费按 600.00 元/个/月计取（其中含占址收费和管理费），考虑一定的物价上涨因素，每年按 3%增长。

2.项目收入预测

经计算，本项目在债券存续期内营业收入为 88166.79 万元，明细如下：

收入测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	停车收费（万元）	9824.11	1120.87	1186.80	1252.74	1252.74
2	农贸市场摊位出租收入（万元）	6120.40	605.9	660.8	718.4	778.9
3	充电桩收入（万元）	59730.70	6777.9	7201.6	7625.2	7625.2
4	广告牌出租收入（万元）	11505.60	1305.60	1387.20	1468.80	1468.80
5	快递柜入驻收费收入（万元）	492.99	55.44	57.10	58.82	60.58
6	净水器入驻收费收入（万元）	492.99	55.44	57.10	58.82	60.58
	运营收入合计	88166.79	9921.15	10550.60	11182.78	11246.80
序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	
1	停车收费（万元）	1252.74	1252.74	1252.74	1252.74	
2	农贸市场摊位出租收入（万元）	802.3	826.3	851.1	876.7	
3	充电桩收入（万元）	7625.2	7625.2	7625.2	7625.2	
4	广告牌出租收入（万元）	1468.80	1468.80	1468.80	1468.80	
5	快递柜入驻收费收入（万元）	62.40	64.27	66.20	68.18	
6	净水器入驻收费收入（万元）	62.40	64.27	66.20	68.18	
	运营收入合计	11273.84	11301.58	11330.24	11359.80	



（二）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括工资及福利费、主要原材料及燃料动力费、管理费用、维护修理费用。

（1）工资及福利费

评价期内年定员管理人员约为 5 人，人均工资和福利 6000 元/月考虑，运营期每年上浮 1%；普通员工约为 20 人，人均工资和福利 3500 元/月考虑，运营期每年上浮 1%；

（2）主要原材料及燃料动力费

电费：项目运营期第一年年消耗电量 5764.02 万 kW·h/年，包含充电桩电费，电价根据《云南省发展和改革委员会转发国家发展改革委关于降低一般工商业电价文件的通知》（云发改价格〔2019〕454 号）取电价 0.45 元/kWh。

水费：年生活用水量 3 万 m³/年，年上浮率为 3%。水费价格取值为 3.10 元/m³。

（3）管理费用：

按每年收入的 1%估算。

（4）维护修理费用：

按年折旧费用的 1%估算。

计算期内经营成本共 23247.90 万元，项目在运营期内经营成本预测具体如下表：

成本测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	员工工资及福利	992.35	120.00	121.15	122.30	123.45
2	燃料及动力费	20902.19	2372.55	2520.02	2667.49	2667.80
3	管理及其他费用	64.00	8.00	8.00	8.00	8.00



4	维护费	1289.36	161.17	161.17	161.17	161.17
	计入可偿债收益的成本	23247.90	2661.72	2810.34	2958.96	2960.42
序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	
1	员工工资及福利	124.60	125.75	126.95	128.15	
2	燃料及动力费	2668.11	2668.42	2668.73	2669.07	
3	管理及其他费用	8.00	8.00	8.00	8.00	
4	维护费	161.17	161.17	161.17	161.17	
	计入可偿债收益的成本	2961.88	2963.34	2964.85	2966.39	

(三) 税费分析

项目相关税费包括所得税、增值税、城市维护建设税及教育费附加等。该项目总投资中涉及的增值税已考虑在内，根据《中华人民共和国增值税暂行条例》等相关规定和政策计算。

本项目主要建设内容为基础设施类项目，根据关于全面推开营业税改征增值税试点的通知—财税〔2016〕36号、现行税务制度及有关政策等相关文件，增值税及附加相关费率确定如下：

(1) 增值税销项税：除充电桩收入，其各项收入税率为 9%，充电桩收入税率为 13%。

(2) 增值税进项税：建安工程费税费按 9% 计算，建筑其他费税费按 6% 计算，基本预备费税费按 9% 计算，原材料及动力费税费按 9% 计算，维护费税费按 13% 计算，管理费用税费按 6% 计算。

(3) 城市建设税，按增值税的 7% 缴纳；

(4) 教育费附加，按增值税的 3% 缴纳；

(5) 地方教育附加，按增值税的 2% 缴纳；

(6) 企业所得税：一般纳税人税率按 25% 计取。



该项目税费测算情况见下表：

税费明细表（单位：万元）

序号	项目	总计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	增值税	3469.86	0	0	0	0
2	税金及附加	416.39	0.00	0.00	0.00	0.00
3	所得税	7588.64	948.58	948.58	948.58	948.58
	应交税金合计	11474.89	948.58	948.58	948.58	948.58
序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	
1	增值税	638.30	941.49	943.83	946.24	
2	税金及附加	76.60	112.98	113.26	113.55	
3	所得税	948.58	948.58	948.58	948.58	
	应交税金合计	1663.48	2003.05	2005.67	2008.37	

（四）项目收益分析

该项目发债期内可用于还本付息的项目收益金额为 53444.00 万元，本项目现金净流入预测如下：

项目可偿债收益汇总表（单位：万元）

项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
项目收入	88,166.79	9,921.15	10,550.60	11,182.78	11,246.80
项目运营成本	23,247.90	2,661.72	2,810.34	2,958.96	2,960.42
占用项目偿债收益的相关税费	11,474.89	948.58	948.58	948.58	948.58
项目可偿债收益	53,444.00	6,310.85	6,791.68	7,275.24	7,337.80
项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	
项目收入	11,273.84	11,301.58	11,330.24	11,359.80	
项目运营成本	2,961.88	2,963.34	2,964.85	2,966.39	
占用项目偿债收益的相关税费	1,663.48	2,003.05	2,005.67	2,008.37	
项目可偿债收益	6,648.48	6,335.19	6,359.72	6,385.04	

（五）债务还本付息分析

1.专项债还本付息



该项目专项债还本付息情况详见下表：

专项债券还本付息表（单位：万元）

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	期初余额		4000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00
二	本期新增本金	4000.00	21000.00				
三	本期偿还本金						
四	本期偿还利息	84.00	1029.00	1029.00	1029.00	1029.00	1029.00
	其中：已发行专项债券利息	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
	其中：本次拟发行专项债利息		945.00	945.00	945.00	945.00	945.00
	其中：本次拟发行到期后续发专项债利息						
五	期末余额（本金）	4000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00
六	融资利率						
	其中：本次拟发行及到期续发专项债利率		4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%
	其中：已发行专项债券利息	2.10%	2.10%	2.10%	2.10%	2.10%	2.10%
七	本期应付本金和利息	84.00	1029.00	1029.00	1029.00	1029.00	1029.00
序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	
一	期初余额	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	21000.00	
二	本期新增本金						
三	本期偿还本金				4000.00	21000.00	
四	本期偿还利息	1029.00	1029.00	1029.00	1029.00	945.00	
	其中：已发行专项债券利息	84.00	84.00	84.00	84.00		
	其中：本次拟发行专项债利息	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	
	其中：本次拟发行到期后续发专项债利息						
五	期末余额（本金）	25000.00	25000.00	25000.00	21000.00	0.00	
六	融资利率						
	其中：本次拟发行及到期续发专项债利率	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	
	其中：已发行专项债券利息	2.10%	2.10%	2.10%	2.10%		
七	本期应付本金和利息	1029.00	1029.00	1029.00	5029.00	21945.00	

2.市场化融资还本付息



该项目无市场化融资。

3.总体债务还本付息情况

专项债券和市场化融资应付本金和利息总额列示如下：

项目	金额（万元）
专项债券本金总额	25,000.00
专项债券利息总额	10,290.00
专项债券本息总额	35,290.00
市场化融资本金总额	
市场化融资利息总额	
市场化融资本息总额	
总债务本金	25,000.00
总债务利息	10,290.00
总债务本息	35,290.00

（六）偿债指标计算

指标名称	计算公式	计算过程	数值	计算结果
总投资收益率	项目可偿债收益	项目可偿债收益	53444.00	105.01%
	/总投资	总投资	50896.20	
总债务本息保障倍数	项目可偿债收益	项目可偿债收益	53444.00	1.51
	/总债务融资本息	总债务融资本息	35290.00	
总债务本金保障倍数	项目可偿债收益	项目可偿债收益	53444.00	2.14
	/总债务融资本金	总债务融资本金	25000.00	
专项债券本息保障倍数	项目可偿债收益	项目可偿债收益	53444.00	1.51
	/专项债券融资本息	专项债券本息总额	35290.00	
专项债券本金保障倍数	项目可偿债收益	项目可偿债收益	53444.00	2.15
	/专项债券融资本金	专项债券本金总额	25000.00	

（七）项目现金净流量分析

该项目累计资金流入 139062.99 万元，在偿还该项目总债务后，仍有 20296.00 万元的累计现金结余。资金测算平衡情况详见下表：

资金测算平衡（单位：万元）

序号	年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	现金流入						



1	资本金注入	5179.24	12948.10	7768.86			
1.1	财政预算资金流入	5179.24	12948.10	7768.86			
1.2	其他来源	0.00	0.00	0.00			
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00	0.00	0.00			
2	债券资金流入	4000.00	21000.00	0.00			
2.1	专项债券资金流入	4000.00	21000.00	0.00			
2.2	市场化融资流入	0.00	0.00				
3	项目收入流入				9921.15	10550.60	11182.78
3.1	政府性基金收入流入						
3.2	专项收入流入				9921.15	10550.60	11182.78
小计	现金流入总额	9179.24	33948.10	7768.86	9921.15	10550.60	11182.78
二	现金流出						
1	建设期静态投资流出	9091.24	32898.10	6739.86			
2	运营期支出				2661.72	2810.34	2958.96
3	相关税费				948.58	948.58	948.58
4	债务还本付息	84.00	1029.00	1029.00	1029.00	1029.00	1029.00
4.1	专项债券还本付息	84.00	1029.00	1029.00	1029.00	1029.00	1029.00
4.1.1	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	专项债券利息	84.00	1029.00	1029.00	1029.00	1029.00	1029.00
4.2	市场化融资还本付息						
4.2.1	市场化融资还本						
4.2.2	市场化融资付息						
5	专项债发行费	4.00	21.00				
小计	现金流出总额	9179.24	33948.10	7768.86	4639.30	4787.92	4936.54
三、	现金净流量						
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	5281.85	5762.68	6246.24
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	5281.85	11044.53	17290.77
序号	年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计
一	现金流入						
1	资本金注入						25896.20
1.1	财政预算资金流入						25896.20
1.2	其他来源						
1.3	用于资本金的专项债券资金						
2	债券资金流入						25000.00
2.1	专项债券资金流入						25000.00
2.2	市场化融资流入						
3	项目收入流入	11246.80	11273.84	11301.58	11330.24	11359.80	88166.79
3.1	政府性基金收入流入						



3.2	专项收入流入	11246.80	11273.84	11301.58	11330.24	11359.80	88166.79
小计	现金流入总额	11246.80	11273.84	11301.58	11330.24	11359.80	139062.99
二	现金流出						
1	建设期静态投资流出						48729.20
2	运营期支出	2960.42	2961.88	2963.34	2964.85	2966.39	23247.90
3	相关税费	948.58	1663.48	2003.05	2005.67	2008.37	11474.89
4	债务还本付息	1029.00	1029.00	1029.00	5029.00	21945.00	35290.00
4.1	专项债券还本付息	1029.00	1029.00	1029.00	5029.00	21945.00	35290.00
4.1.1	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	4000.00	21000.00	25000.00
4.1.2	专项债券利息	1029.00	1029.00	1029.00	1029.00	945.00	10290.00
4.2	市场化融资还本付息						
4.2.1	市场化融资还本						
4.2.2	市场化融资付息						
5	专项债发行费						25.00
小计	现金流出总额	4938.00	5654.36	5995.39	9999.52	26919.76	118766.99
三、	现金净流量						
1	当年现金净流入	6308.80	5619.48	5306.19	1330.72	-15559.96	20296.00
2	期末累计现金结存额	23599.57	29219.05	34525.24	35855.96	20296.00	



营业执照

机构名称：云南秉信会计师事务所（普通合伙）

法定代表人：顾发飞

统一社会信用代码：91530112MA6MWY2Q07

统一社会信用代码 91530112MA6MWY2Q07		营 业 执 照 (副本) 副本编号：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。	
名 称	云南秉信会计师事务所（普通合伙）	成 立 日 期	2017年12月15日		
类 型	普通合伙企业	合 伙 期 限	2017年12月15日 至 2027年12月14日		
执行事务合伙人	顾发飞	主要经营场所	云南省昆明市西山区环城西路611-613号A座8层		
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并出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；财务信息咨询、税务信息咨询、企业管理咨询（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）				
		登 记 机 关			
			2021 年 8 月 31 日		

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

请于每年1月1日-6月30日在国家企业信用信息公示系统（云南）报送上一年度年报并公示。当年设立登记的，自下一年起报送并公示。逾期未年报的，将依法处理。

国家市场监督管理总局监制

此证书仅用于弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目专项债券财务评估报告之用

日期：二〇二五年三月十五日



会计师事务所执业证书

机构名称：云南秉信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：顾发飞

证书序号：NO.0013648

	
会计师事务所 执业证书	
名	称：云南秉信会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：顾发飞	
主任会计师：	
经营场所：云南省昆明市西山区环城西路611-613号A座8层	
组织形式：普通合伙	
执业证书编号：53010209	
批准执业文号：云财会〔2018〕19号	
批准执业日期：2018-02-09	

证书序号：0013648
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：云南省财政厅
二〇二一年九月十日
中华人民共和国财政部制

此证书仅用于弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目专项债券财务评估报告之用

二〇二五年三月十五日



中国注册会计师证书

所在机构名称：云南秉信会计师事务所（普通合伙）

姓名：顾发飞 证号：530101490009 执业资格：中国注册会计师

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

姓名 顾发飞
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1972-04-23
Date of birth
工作单位 云南瑞和鑫诚会计师事务所
Working unit
身份证号码 530121197204230012
Identity card No.

2012年任职资格审查合格
CPA
云南省注册会计师协会

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.

2012年任职资格审查合格
CPA
云南省注册会计师协会

2012年 3月 30日

6

记
stration

格，继续有效一年。
lid for another year after

顾发飞(530101490009)
已通过 2024 任职资格检查
云南省注册会计师协会

2013年任职资格审查合格
CPA
云南省注册会计师协会

2013年 3月 27日

年 月 日
/y /m /d

7

此证书仅用于弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目专项债券财务评估报告之用

日期：二〇二五年三月十五日



中国注册会计师证书

所在机构名称：云南秉信会计师事务所（普通合伙）

姓名：高进方 证号：530101440019 执业资格：中国注册会计师



此证书仅用于弥渡县城西片区老旧小区改造建设项目专项债券财务评估报告之用

日期：二〇二五年三月十五日

