



云南秉信会计师事务所(普通合伙)

Yunnan BingXin Certified Public Accountants

弥渡县 2023 年棚户区改造配套基础设施 建设项目专项债券

财务评价报告

报告编号：秉信专审字（2025）第23号

报告日期：2025 年 6 月 19 日

地址：昆明市西山区环城西路 611-613 号 A 座 8 层

电话：(0871)63330776 邮政编码：650041

电子邮箱：50115330@qq.com

弥渡县 2023 年棚户区改造配套基础设施建设项目专项债券

项目财务评估报告

秉信专审字(2025)第 023 号

云南秉信会计师事务所（普通合伙）接受委托，作为弥渡县 2023 年棚户区改造配套基础设施建设项目专项债券（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 2023 年棚户区改造配套基础设施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



2023 年棚户区改造配套基础设施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 2023 年棚户区改造配套基础设施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 2023 年棚户区改造配套基础设施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 2023 年棚户区改造配套基础设施建设项目提供足够的资金支持，保证弥渡县 2023 年棚户区改造配套基础设施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 1.83，专项债券本息覆盖倍数 1.83，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 2023 年棚户区改造配套基础设施建设项目。

（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 3 月至 2026 年 3 月；

运营期：运营期为长期，本财务评价报告计算期 2023 年至 2029 年。

（五）项目建设内容及产出

根据弥渡县 2023 年棚户区改造配套基础设施建设项目可研报告批复，该项目建设的主要内容为：

本项目为弥渡县 2023 年棚户区改造配套基础设施建设项目，本项目主要建设内容为：

棚户区改造 1200 户，总建筑面积 94820 平方米，及配套基础设施，建设市政道路 50100 米、停车场 28460 平方米（建机动车停车位 720 个）、给水管 108400 米、室外消防栓 620 个、污水管网 51248 米、雨水管网 83000 米、强电改造 98200 米、弱电改造 102000 米、燃气管道改造 41600 米、路灯 1300 盏、宣传栏广告位 100 个、路灯灯箱广告位 200 个、充电桩 288 个等。

（六）项目投资概况

根据《关于弥渡县 2023 年棚户区改造配套基础设施建设项目初步设计的批复》（弥住建复〔2022〕28 号），本项目总投资为 52400.00 万元，投资构成详见下表：

表 4-1 项目批复投资估算构成表（单位：万元）

| 序号 | 工程或费用名称 | 估算金额（万元） |
|----|---------|----------|
| 1 | 住房改造费 | 27000.00 |
| 2 | 工程费用 | 21774.00 |
| 3 | 工程建设其他费 | 1744.52 |



| | | |
|---|-------|----------|
| 4 | 基本预备费 | 1881.48 |
| 5 | 财务费用 | 0.00 |
| | 总投资 | 52400.00 |

本项目现阶段在可研阶段的基础上因本项目融资成本变化，财务费用增加 137.00 万元，其中，建设期利息增加了 135.00 万元，发行费用增加了 2.00 万元，项目总投资调整为 52537.00 万元，投资构成详见下表：

表 4-2 项目调整后总投资构成表

| 序号 | 工程或费用名称 | 调整后估算金额（万元） |
|----|------------------|-------------|
| 1 | 住房改造费 | 27000.00 |
| 2 | 工程费用 | 21774.00 |
| 3 | 工程建设其他费 | 1744.52 |
| 4 | 基本预备费 | 1881.48 |
| 5 | 财务费用（含债券利息和发行费用） | 137.00 |
| | 总投资 | 52537.00 |

该项目通过发行收益与融资自求平衡的专项债券解决部分建设资金，具体情况详见下表：

资金筹措表

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 | 自筹资金 | 专项债券 | 市场化融资 |
| 52537.00 | 580.00 | 0.00 | 49957.00 | 2000.00 | 0.00 |
| | 1.10% | 0.00% | 95.09% | 3.81% | 0.00% |

本项目总投资金额为 52537.00 万元。本项目的资本金金额为 50537.00 万元，占总投资的 75.60%，来源通过财政预算安排资金及单位自筹。截至目前，本项目于 2024 年获得中央资金 580.00 万元，剩余未到位资金拟根据项目建设进度分年度投资



到位。如能争取到上级其他资金，则相应减少本级财政投入。

其中申请发行专项债券 2000.00 万元，占总投资的 3.81%，2025 年申请专债资金 2000.00 万元（其中 2025 年本批次申请 1000.00 万元，2025 年后续批次申请 1000.00 万元）。

二、债券应付本息情况

弥渡县 2023 年棚户区改造配套基础设施建设项目，拟申请 2025 年发行地方政府专项债券资金 2000.00 万元，（其中：申请 2025 年本批次地方政府专项债券资金 1000.00 万元，测算利率 4.5%，期限为 7 年。在项目存续期每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息；申请 2025 年后续批次地方政府专项债券资金 1000.00 万元，测算利率 4.5%，期限为 7 年。在项目存续期每半年支付一次利息，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：

专项债券还本付息表

单位：万元

| 序号 | 项目 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 |
|----|-----------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 一 | 期初余额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 |
| 二 | 本期新增本金 | 0.00 | 0.00 | 2000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 三 | 本期偿还本金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2000.00 |
| 四 | 本期偿还利息 | 0.00 | 0.00 | 45.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 45.00 |
| 五 | 期末余额 | 0.00 | 0.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 0.00 |
| 六 | 融资利率 | 4.5% | | 4.5% | 4.5% | 4.5% | 4.5% | 4.5% |
| 七 | 本期应付本金和利息 | 0.00 | | 45.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 2045.00 |

债券存续期间，项目可偿债收益合计 4315.11 万元，专项债本息合计 2360.00 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 2023 年棚户区改造配套基础设施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 1.83。

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为停车费收入、广告收入、充电桩收入，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》，发行专项债券 2000.00 万元（其中本批次发行 1000.00 万，后续批次发行 1000.00 万元），拟发行债券以停车费收入、广告收入、充



电桩收入作为还本付息基础。本期项目发行的专项债券在 2029 年偿还完本息，在专项债券存续期内，该项目现金流入 57418.17 万元，现金流出 55328.06 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 2029 年累计净现金流量为 2090.11 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2023年棚户区改造配套基础设施建设项目使用，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)



中国昆明

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年六月十九



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 2023 年棚户区改造配套基础设施建设项目（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 2023 年棚户区改造配套基础设施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、广告收入、充电桩收入。本项目预计于 2026 年 3 月建成，2026 年 3 月建成后全部投入运营。2029 年为债券还款期，假设专项债于 6 月发行，故 2029 年运营收入按正常运营年份的 50% 计算。

（1）停车费收入

根据可行性研究报告，本项目新建停车位 720 个，根据《弥渡县人民政府关于弥渡县城机动车临时占道停放收费价格的批复》（弥政复〔2014〕87 号）、《弥渡县发展和改革局关于弥



渡县城机动车临时占道停放收费价格的批复》（弥发改价复〔2014〕218号），小型车（11座以下）、小货车（1吨以下）停放30分钟以内免收停车费，停放30分钟以上1小时以内一类泊位按3元/辆、二类泊位按2元/辆收取，停放1小时以上每30分钟累计加收2元/辆，累计收费一类泊位每天每次不超过15元，二类泊位每天每次不超过12元。收费时段为8:00-21:00。

本项目停车位按二类泊车位，平均每车每次停车2小时，即每车次收费5元，每车位每天周转6次计算。每年工作日为365天。车位利用率运营期第一年为60%，以后每年增长5%，至75%后不再增长。

（2）广告收入

根据可行性研究报告，本项目棚改片区内设置10个宣传栏，每个宣传栏可以贴布置10个广告位。经现场调研，弥渡小区宣传栏广告位出租单价如下：

| 弥渡县宣传栏广告位出租收费情况表 | | |
|------------------|------|---------------------|
| 序号 | 区位 | 宣传栏广告位出租单价（元/广告位·年） |
| 1 | 水韵竹居 | 2500.00 |
| 2 | 马芹小区 | 2350.00 |
| 3 | 牡丹小区 | 2200.00 |
| 均价 | | 2350.00 |

项目宣传栏广告位出租收费，参考弥渡县城区小区宣传栏广告收费，结合本项目宣传栏广告位所在片区的品质、入住率及区位，本项目宣传栏广告位收费为2000元/个/年收取；单价暂不考虑增长计算。项目建成首年出租率65%，以后每年增长5%，至70%后不再增长。

②路灯灯箱广告收入



根据可行性研究报告,项目建设设置 80 个路灯灯箱广告位。

经现场调研,弥渡小区灯箱广告位出租单价如下:

| 弥渡县路灯广告位出租收费情况表 | | |
|-----------------|------|---------------------|
| 序号 | 区位 | 灯箱广告位出租单价(元/个广告位.年) |
| 1 | 人和街 | 2300.00 |
| 2 | 中和路 | 2400.00 |
| 3 | 牡丹小区 | 2200.00 |
| 均价 | | 2300.00 |

根据市场调整结合项目情况,路灯灯箱广告位出租价按 2200 元/个.年收取;单价不考虑增长计算。项目建成首年广告位出租率 65%,以后每年增长 5%,至 70%后不再增长

(3) 充电桩收入

根据可行性研究报告,项目建充电桩 288 台,根据《大理白族自治州发展和改革委员会关于大理州电动汽车充电服务费标准的批复》(大发改价格〔2018〕308 号),电动汽车充电服务费按公交车辆(含出租车)充电服务费最高限价 0.8 元/千瓦时,非公交车辆充电服务费最高限价为 0.9 元/千瓦时,本项目充电桩服务费参考《昆明市发展和改革委员会关于昆明市电动汽车充电服务费标准的通知》(昆发改价格〔2018〕521 号)文件,充电服务费按照 0.70 元/kw.h 收取;

本项目按照每台充电桩平均每天充电 5 小时计算。项目建成首年负荷率为 45%,第二年开始至以后按 55%考虑,不再增长。

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 4881.17 万元,明细测算如下:



项目收入预测表

单位：万元

| 序号 | 项目 | 总计 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年 | 2028年 | 2029年 |
|-----|------------------|---------|-------|-------|-------|---------|---------|---------|---------|
| 1 | 小车停车费收入（万元） | 2696.33 | | | | 614.95 | 662.26 | 709.56 | 709.56 |
| | 收费标准（元/辆次） | | | | | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 |
| | 天数（d） | | | | | 365.00 | 365.00 | 365.00 | 365.00 |
| | 周转次数（平均2个小时一次周转） | | | | | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 |
| | 停车率 | | | | | 65% | 70% | 75% | 75% |
| | 车位数量（个） | | | | | 720.00 | 720.00 | 720.00 | 720.00 |
| 2 | 广告收入（万元） | 176.00 | | | | 41.60 | 44.80 | 44.80 | 44.80 |
| 2.1 | 宣传栏广告位出租收入 | 55.00 | | | | 13.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 |
| | 数量（个） | | | | | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| | 租金单价（元/个/年） | | | | | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 |
| | 出租率 | | | | | 0.65 | 0.70 | 0.70 | 0.70 |
| 2.2 | 路灯灯箱广告位收入 | 121.00 | | | | 28.60 | 30.80 | 30.80 | 30.80 |
| | 数量（个） | | | | | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 |
| | 租金单价（元/个/年） | | | | | 2200.00 | 2200.00 | 2200.00 | 2200.00 |
| | 出租率 | | | | | 0.65 | 0.70 | 0.70 | 0.70 |
| 3 | 充电桩收入 | 2008.84 | | | | 430.47 | 526.13 | 526.13 | 526.13 |
| | 充电桩个数 | | | | | 288.00 | 288.00 | 288.00 | 288.00 |
| | 服务单价（元/Kwh） | | | | | 0.70 | 0.70 | 0.70 | 0.70 |
| | 单次充电时长（小时） | | | | | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| | 周转次数（次/天） | | | | | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 |
| | 单个充电桩充电量（Kwh/小时） | | | | | 65.00 | 65.00 | 65.00 | 65.00 |
| | 使用率 | | | | | 45% | 55% | 55% | 55% |
| | 合计 | 4881.17 | | | | 1087.02 | 1233.18 | 1280.49 | 1280.49 |

（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、燃料及动力费、设施维护费、管理费用、其他费用。



(1) 职工工资及福利：本工程管理人员数量定员 3 人，年工资标准采用 15 万元/人·年。考虑一定的物价上涨因素每五年按 5% 增长。普通员工数量定员 6 人，年工资标准采用 6 万元/人·年。工资不考虑增长。

(2) 燃料及动力费：按停车费收入、广告收入、充电桩收入的 1% 计取；

(3) 设施修理维护费：按固定资产累计折旧的 1% 计取；

(4) 管理费用：按停车费收入、广告收入、充电桩收入的 2% 计取；

(5) 其他费用：按停车费收入、广告收入、充电桩收入的 1% 计取；

经测算，本项目计算期内经营成本费用合计 536.81 万元，项目在运营期内经营成本预测具体如下表：

项目运营成本估算表

单位：万元

| 序号 | 项目 | 总计 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 |
|----|-------------------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1 | 燃料动力费 | 48.81 | | | | 10.87 | 12.33 | 12.80 | 12.80 |
| 2 | 工资福利费 | 324.00 | | | | 81.00 | 81.00 | 81.00 | 81.00 |
| | 管理人员数量 | | | | | 3 | 3 | 3 | 3 |
| | 管理人员工资福利费（万元/年/人） | | | | | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 |
| | 普通员工数量 | | | | | 6 | 6 | 6 | 6 |
| | 普通员工工资福利费（万元/年/人） | | | | | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 |
| 3 | 修理维护费（按折旧费的 1%） | 66.37 | | | | 16.59 | 16.59 | 16.59 | 16.59 |
| 4 | 管理费用（按项目收入的 1%） | 48.81 | | | | 10.87 | 12.33 | 12.80 | 12.80 |
| 5 | 其他费用（按项目收入的 1%） | 48.81 | | | | 10.87 | 12.33 | 12.80 | 12.80 |
| | 合计 | 536.81 | | | | 130.20 | 134.59 | 136.01 | 136.01 |



（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、现行税收制度及有关政策等相关文件，增值税及附加相关费率取定如下：

本项目的相关税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、教育费地方附加及所得税。

增值税销项税额税率现代服务按 6%，其他按 9%，进项税额税率统一按 9% 计算。进项税按照运营成本的 60% 考虑进项税抵扣。固定资产按照总投资的 80% 考虑进项税额抵扣，税率按照 9% 统一考虑。城市维护建设税和教育费附加及教育费地方附加，分别按增值税的 5%、3%、2% 计算。

根据以上计税依据及标准，该项目债券存续期应缴纳相关税费总额为 29.25 万元。项目相关税费及其他费用情况详见下表：
相关税费情况表

单位：万元

| 序号 | 相关税费及其他费用 | 总计 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 |
|----|------------------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|--------|--------|
| 1 | 增值税 | 26.59 | | | | 6.45 | 6.67 | 6.74 | 6.74 |
| | 销项税（税率按照 9%） | 403.03 | | | | 89.75 | 101.82 | 105.73 | 105.73 |
| | 进项税（税率按照 9%） | 26.59 | | | | 6.45 | 6.67 | 6.74 | 6.74 |
| | 固定资产进项税（税率按照 9%） | 376.44 | | | | 83.30 | 95.15 | 98.99 | 98.99 |
| 2 | 城市维护建设税（5%） | 1.33 | | | | 0.32 | 0.33 | 0.34 | 0.34 |
| 3 | 教育费附加（3%） | 0.80 | | | | 0.19 | 0.20 | 0.20 | 0.20 |



| | | | | | | | | | |
|---|-------------|-------|--|--|--|------|------|------|------|
| 4 | 教育地方附加费（2%） | 0.53 | | | | 0.13 | 0.13 | 0.13 | 0.13 |
| 5 | 房产税 | 0.00 | | | | | | | |
| 6 | 所得税 | 0.00 | | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 合计 | 29.25 | | | | 7.10 | 7.33 | 7.41 | 7.41 |

（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 4315.11 万元，本项目现项目可偿债收益如下：

项目可偿债收益情况表

单位：万元

| 项目 | 合计 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 |
|---------------|---------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|
| 项目收入 | 4881.17 | | | | 1087.02 | 1233.18 | 1280.49 | 1280.49 |
| 项目运营成本 | 536.81 | | | | 130.20 | 134.59 | 136.01 | 136.01 |
| 占用项目偿债收益的相关税费 | 29.25 | | | | 7.10 | 7.33 | 7.41 | 7.41 |
| 项目可偿债收益 | 4315.11 | | | | 949.72 | 1091.26 | 1137.07 | 1137.07 |

（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 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 |
|----|-----------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 一 | 期初余额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 |
| 二 | 本期新增本金 | 0.00 | 0.00 | 2000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 三 | 本期偿还本金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2000.00 |
| 四 | 本期偿还利息 | 0.00 | 0.00 | 45.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 45.00 |
| 五 | 期末余额 | 0.00 | 0.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 0.00 |
| 六 | 融资利率 | 4.5% | | 4.5% | 4.5% | 4.5% | 4.5% | 4.5% |
| 七 | 本期应付本金和利息 | 0.00 | | 45.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 2045.00 |

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：

| 序号 | 项目 | 金额 |
|----|-----------|---------|
| 1 | 专项债券本金总额 | 2000.00 |
| 2 | 专项债券利息总额 | 360.00 |
| 3 | 专项债券本息总额 | 2360.00 |
| 4 | 市场化融资本金总额 | 0.00 |
| 5 | 市场化融资利息总额 | 0.00 |
| 6 | 市场化融资本息总额 | 0.00 |
| 7 | 总债务本金 | 2000.00 |
| 8 | 总债务利息 | 360.00 |
| 9 | 总债务本息 | 2360.00 |

(六) 偿债指标计算

| 序号 | 内容 | 指标 |
|----|------------|------|
| 1 | 总投资收益率 | 0.07 |
| 2 | 总债务本息保障倍数 | 1.83 |
| 3 | 总债务本金保障倍数 | 2.16 |
| 4 | 专项债券本息保障倍数 | 1.83 |
| 5 | 专项债券本金保障倍数 | 2.16 |

(七) 项目现金净流量分析

该项目累计资金流入 57418.17 万元，在偿还该项目总债务后，仍有 2090.11 万元的累计现金结余。资金测算平衡情况详见下表：

资金测算平衡表

单位：万元

| 序号 | 年度 | 合计 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 |
|----|----|----|--------|--------|--------|
|----|----|----|--------|--------|--------|



| | | | | | |
|-----|----------------|----------|---------|----------|----------|
| 一 | 现金流入 | | | | |
| 1 | 资本金流入 | 43043.45 | 7493.55 | 18064.95 | 19982.80 |
| 1.1 | 财政预算资金流入 | 580.00 | | 580.00 | |
| 1.2 | 单位或社会资本方自有资金 | 42463.45 | 7493.55 | 17484.95 | 19982.80 |
| 1.3 | 用于资本金的专项债券资金流入 | | | | |
| 2 | 债务资金流入 | 2000.00 | | | 2000.00 |
| 2.1 | 专项债券资金流入 | 2000.00 | | | 2000.00 |
| 2.2 | 市场化融资流入 | | | | |
| 3 | 项目收入流入 | 4881.17 | | | |
| 3.1 | 政府性基金收入流入 | | | | |
| 3.2 | 专项流入 | 4881.17 | | | |
| 小计 | 现金流入总额 | 57418.17 | 7493.55 | 18064.95 | 21982.80 |
| 二 | 现金流出 | | | | |
| 1 | 建设期静态投资流出 | 52400.00 | 7493.55 | 18064.95 | 21935.80 |
| 2 | 项目运营成本支出 | 536.81 | | | |
| 3 | 相关税费及其他费用 | 29.25 | | | |
| 4 | 债务还本付息 | 2360.00 | | | 45.00 |
| 4.1 | 专项债券还本付息 | 2360.00 | | | 45.00 |
| 4.2 | 市场化融资还本付息 | | | | |
| 5 | 专项债发行费 | 2.00 | | 2.00 | |
| 小计 | 现金流出总额 | 55328.06 | 7493.55 | 18066.95 | 21980.80 |
| 三 | 现金净流量 | | | | |
| 1 | 当年现金净流入 | 2090.11 | | -2.00 | 2.00 |
| 2 | 期末累计现金结存额 | | | -2.00 | |

| 序号 | 年度 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 |
|-----|----------------|---------|---------|---------|---------|
| 一 | 现金流入 | | | | |
| 1 | 资本金流入 | 4995.70 | | | |
| 1.1 | 财政预算资金流入 | | | | |
| 1.2 | 单位或社会资本方自有资金 | 4995.70 | | | |
| 1.3 | 用于资本金的专项债券资金流入 | | | | |
| 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 | 1087.02 | 1233.18 | 1280.49 | 1280.49 |
| 3.1 | 政府性基金收入流入 | | | | |
| 3.2 | 专项流入 | 1087.02 | 1233.18 | 1280.49 | 1280.49 |



| | | | | | |
|-----|-----------|---------|---------|---------|---------|
| 小计 | 现金流入总额 | 6082.72 | 1233.18 | 1280.49 | 1280.49 |
| 二 | 现金流出 | | | | |
| 1 | 建设期静态投资流出 | 4905.70 | | | |
| 2 | 项目运营成本支出 | 130.20 | 134.59 | 136.01 | 136.01 |
| 3 | 相关税费及其他费用 | 7.10 | 7.33 | 7.41 | 7.41 |
| 4 | 债务还本付息 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 2045.00 |
| 4.1 | 专项债券还本付息 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 2045.00 |
| 4.2 | 市场化融资还本付息 | | | | |
| 5 | 专项债发行费 | | | | |
| 小计 | 现金流出总额 | 5133.00 | 231.92 | 233.42 | 2188.42 |
| 三 | 现金净流量 | | | | |
| 1 | 当年现金净流入 | 949.72 | 1001.26 | 1047.07 | -907.93 |
| 2 | 期末累计现金结存额 | 949.72 | 1950.98 | 2998.04 | 2090.11 |



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

此执照仅用于弥渡县 2023 年棚户区改造配套设施建设项目专项债券项目财务评估报告

之用

日期：二〇二五年六月十九日

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

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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 2023 年棚户区改造配套基础设施建设项目专项债券项目财务评估报告之用

日期：二〇二五年六月十九日

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



此证书仅用于弥渡县 2023 年棚户区改造配套基础设施建设项目专项债券项目财务评估报告
之用

日期：二〇二五年六月十九日

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 2023 年棚户区改造配套基础设施建设项目专项债券项目财务评估报告之用

日期：二〇二五年六月十九日