

云南信立会计师事务所有限公司

Yunnan Xinli Certified Public Accountants Co.,Ltd

永善县 2023 年城镇棚户区改造项目专项债券
财务评价报告

云南信立会计师事务所有限公司

2026 年 5 月



云南信立会计师事务所有限公司

Yunnan Xinli Certified Public Accountants Co., Ltd

云信立审字〔2026〕第 147 号

永善县 2023 年城镇棚户区改造项目专项债券财务评价报告

永善县住房和城乡建设局：

我们接受委托，对永善县住房和城乡建设局实施的永善县 2023 年城镇棚户区改造项目（以下简称“该项目”）专项债券实施方案及募集资金投资项目预期收益、成本与融资自求平衡情况进行审核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》。永善县住房和城乡建设局对该项目收益预测及其所依据的各项假设及相关资料负责。这些假设已在《永善县 2023 年城镇棚户区改造项目专项债券实施方案》（以下简称“实施方案”）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。

本评价报告仅供永善县住房和城乡建设局本次发行永善县 2023 年城镇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。

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，我们查阅了实施方案以及相关基础数据，通过测算，未发现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。

总体评价结果如下：

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、昭通市的融资环境，我们认为永善县 2023 年城镇棚户区改造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，为永善县 2023 年城镇棚户区改造项目提供足够的资金支持，保证永善县 2023 年城镇棚户区改造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，该项目本息保障倍数大于 1，充分满足永善县 2023 年城镇棚户区改造项目专项债券还本付息的要求。

另附：项目收益与融资自求平衡预测说明

云南信立会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年五月二十六日

项目收益与融资自求平衡预测说明



一、项目基本情况

(一) 参与主体

主管部门：永善县住房和城乡建设局

项目单位：永善县住房和城乡建设局

(二) 项目运营主体和运营方式

本项目运营主体为永善县住房和城乡建设局运营方式为运营主体对专项债项目单独建账、独立核算，明确区分项目收入、运营成本、偿债支出，不得与单位其他项目混账；项目所有收益→运营资金专户→偿债资金专户→专项债还本付息，全程与运营主体自身经营资金隔离，住建局、财政局全程监管资金流向。

(三) 项目基本情况

1. 项目名称：永善县 2023 年城镇棚户区改造项目

2. 项目区位：本项目棚改范围涉及永善县城区域三个片区，校园片区：东至保健站围墙，南至健康路，西至示范小学小路，北至示范小学小路；永进片区：东至交通局围墙，南至玉泉路，西至景观大道，北至环南路；红光一组片区：东至永三中围墙，南临木仰小区北侧小路，西至木仰小区房屋，北至永三中围墙。

3. 项目建设和产出

建设目标：通过项目建设，将有效改善永善县城镇棚户区内人民群众的住房条件与居住环境，完善配套基础设施，提高其生活质量。同时，能有效提高项目区内土地资源利用率，缓解城市内部二元矛盾，提升城镇综合承载能力，并有效带动相关产业发展，推进以人为核心的新

型城镇化建设。

实施方式：拆除重建。

建设内容：项目已列入住房城乡建设部门 2022 年改造计划，任务指标数 580 套，占地面积 198.50 亩，房屋拆除面积 71180 平方米，拆迁区域为永善县县城永进片区、校园片区、红光一组片区新建安置房 580 套，安置区总建筑面积 92800.00 平方米，其中安置房面积 68688.50 平方米，配套公建建筑面积 7784.80 平方米，地下车库面积 16326.70 平方米，共设置停车位 696.00 个（地下车位 428 个，地面车位 278 个），回迁安置房建设名称为“永善县棚户区改造桐堡大桥安置点回迁安置房建设项目”。同时，同步实施道路绿化、亮化、智能化、水电气、公厕、停车场等配套基础设施建设。新建安置房建设地点位于永善县永兴街道桐堡社区，项目名称为永善县棚户区改造桐堡大桥安置点回迁安置房建设项目（部分）。

技术规模指标：

序号	项目名称	单位	数量	备注
—	改造指标			
1	改造任务套数	套	580	
1.1	选择实物安置套数	套	580	
2	拆迁总面积	m²	71180.00	
2.1	住宅（选择实物安置）	m²	71060.00	
2.2	非住宅	m²	120.0	
2.2.1	经营性住宅（沿街底层住宅改商铺）	m²	120.0	
2.2.2	其他公建	m²	0	
二	新建指标			
1	安置小区总面积	m²	92800.00	
1.1	安置房建筑面积	m²	68688.50	
1.2	配套公建建筑面积	m²	7784.80	
1.3	地下室建筑面积	m²	16326.70	
2	安置套数	m²	580	
三	项目投资	万元	66500.00	100.00%
1	拆迁及土地整理建设投资	万元	23335.64	35.09%
2	实物建房部分建设投资	万元	43164.36	64.91%
四	资金筹措	万元	66500.00	100.00%
1	财政预算安排	万元	13095.00	19.69%
2	申请中央及省级补助资金	万元	870.00	1.31%
3	申请专项债券资金	万元	52535.00	79.00%

预计产出：本项目建成后，新建安置房 580 套，安置区总建筑面积 92800.00 平方米，其中安置房面积 68688.50 平方米，配套公建建筑面积 7784.80 平方米，地下车库面积 16326.70 平方米，共设置停车位 696.00 个。其中住房用于安置，商业用房和地下车库用于销售，地下建筑用于机动车停放及必要的公共设备用房使用。

①本项目改造户数为 580 户，共安置面积 68688.50 平方米，安置计划如下：

永善县 2023 年棚户区改造项目安置计划表

表 1-1 项目棚户区改造户数一览表

序号	州、市	区、县	地块、片区	拆迁户数	实物安置套数
1	昭通市	永善县	校园片区	41	82
2			永进片区	191	461
3			红光一组片区	15	37
		合计		247	580

表 1-2 项目棚户区拆迁面积一览表

区、县	棚改片区名称	拆迁面积 (m²)			
		拆迁总面积	住宅拆迁面积	经营性住宅拆迁面积	其他附属用房拆迁面积
永善县	校园片区	9420.36	9420.36	0.00	0
	永进片区	56865.24	56745.24	120.00	0
	红光一组片区	4894.40	4894.40	0.00	0
合计		71180.00	71060.00	120.00	0

表 1-3 项目安置面积一览表

区、县	棚改片区名称	安置面积 (m²)			
		安置小区总面积	安置房面积	配套公建面积	地下室面积
永善县	永善县 2023 年城镇棚户区改造项目	92800.00	68688.50	7784.80	16326.70
合计		92800.00	68688.50	7784.80	16326.70

②对原拆迁片区土地进行出让，总改造棚户区用地面积 248.16 亩，扣除 10%用于市政建设，剩余可出让土地总面积 168.74 亩。计划在 2027 年-2030 年之间出让，出让计划：每年出让比例按 20%、25%、35%、20%。

③剩余可销售总建筑面积为 7070.32 m²，均为商业用房，可销售停车位 355 个，可出租车位 341 个（其中人防车位 63 个，地面车位 278 个）。

销售计划：建筑销售在 2027 年到 2030 年实现，每年销售比例按 25%、25%、25%、25%。

本项目投向领域为保障性安居工程，不存在国办发〔2024〕52 号文件所列示的负面清单相关内容。

4. 项目建设期和运营期：本项目建设期为 2023 年 10 月至 2026 年 12 月，运营期为 2027 年至长期。综上本方案取计算期为 2023 年至 2032 年。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

1. 项目合规情况

- (1) 《永善县发展和改革局关于永善县 2023 年城镇棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（永发改投资〔2022〕282 号）
- (2) 建设项目用地规划许可证：永政发〔2023〕50 号
- (3) 环评情况说明
- (4) 《永善县棚户区改造桐堡大桥安置点回迁安置房建设项目水土保持方案报告书水土保持方案报告书的行政许可决定书》永水保许〔2023〕12 号
- (5) 施工许可证：编号 530625202312150101
- (6) 开工令
- (7) 《关于下达 2020 年城镇保障性安居工程计划任务的通知》（昭保居办〔2023〕2 号）

2. 项目投资估算

根据可研批复，本项目总投资为 66500.00 万元，投资构成详见下表：

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
1	工程费用	29531.58
2	拆迁及土地整理费用	21508.57
3	工程建设其他费	7306.21
4	预备费	2947.02
5	财务费用（含专项债券建设期利息、发行费用、其他融资建设期利息）	5206.62
6	总投资	66500.00

由于融资方式、融资额度及融资成本的变化导致财务费用减少 4,533.62 万元，项目总投资调整为 61,966.38 万元，投资构成详见下表：

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
1	工程费用	29,531.58

2	拆迁及土地整理费用	21,508.57
3	工程建设其他费	7,306.21
4	预备费	2,947.02
5	财务费用（含专项债券建设期利息、发行费用、其他融资建设期利息）	673.00
6	总投资	61,966.38

(二) 资金筹措方案

1. 资金来源

项目资金筹措表

金额单位：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
61,966.38	41,966.38			20,000.00	
占总投资比例（%）	67.72%			32.28%	

本项目总投资 61,966.38 万元，其中资本金来源于财政预算安排共计 41,966.38 万元，占总投资 67.72%，其余资金申请专项债券 20,000.00 万元，占总投资 32.28%。其中 2025 年发行 5,500.00 万元，计划 2026 年发行 14,500.00 万元（已发行 5,000.00 万元，本批次发行 5,000.00 万元，后续批次发行 4,500.00 万元）。

财政预算资金安排情况：2024 年及以前计划财政预算安排 6,129.34 万元，2025 年计划财政预算安排 6,810.18 万元，2026 年计划财政预算安排 29,026.87 万元。

2. 项目分年度融资情况

(1) 专项债券

计划发行地方政府专项债券 20,000.00 万元，其中：2025 年 6 月已发行 4,000.00 万元，发行期限 7 年，实际利率 1.64%；已发行 1,500.00 万元，发行期限 7 年，实际利率 1.76%；计划 2026 年发行 14,500.00 万元（已发行 5,000.00 万元，实际利率为 1.75%；本批次发行 5,000.00 万元，后续批次发行 4,500.00 万元），发行期限 7 年，利率 4.5%。

专项债券发行情况表

金额单位：万元

合计	2025 年				2026 年					
	已发行（2025 年 6 月）		已发行（2025 年 11 月）		已发行		本批次		后续批次	
	发行 金额	期限	发行 金额	期限	发行 金额	期限	发行 金额	期限	发行 金额	期限
20000	4000	7	1500	7	5000	7	5000	7	4500	7

(2) 市场化融资

本项目暂无市场化融资需求。

3. 项目实施计划

(1) 已完成的前期工作

①已经完成《永善县 2023 年城镇棚户区改造项目可行性研究报告》的编制并获得永善县发展和改革局关于本项目可研批复（永发改投资〔2022〕282 号）。

办理完成环境影响评价情况说明、工程规划许可证、水土保持、施工许可证、开工令等，并于 2023 年 10 月 12 日开工建设。

(2) 项目建设计划

根据本项目的工程量、施工条件以及项目的实施情况，建设工期自 2023 年 10 月至 2026 年 12 月。

4.资金筹措及使用计划

结合项目建设计划说明项目前期已投入资金情况及后续项目资金使用计划。本次申请的专项债券资金不用于货币化安置补偿。

资金筹措及使用计划表

金额单位：万元

项目		合计	2024 年及以前	2025 年	2026 年
项目总投资		61,966.38	6,129.34	12,310.18	43,526.87
建设投资		61,293.38	6,129.34	12,258.68	42905.366
建设期利息		653.00	0.00	46.00	607.00
发债费用		20.00	0.00	5.50	14.50
资金筹措		61,966.38	6,129.34	12,310.18	43,526.87
资本金	通过财政预算安排	41,966.38	6,129.34	6,810.18	29,026.87
	专项债券用于资本金部分	0.00			
	单位或社会资本方自有资金	0.00			
专项债券本金		20,000.00		5,500.00	14,500.00
市场化融资		0.00			

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1.项目收入

（1）项目收入来源及测算依据

①该项目收入综合依靠原拆迁地块土地出让、商铺出售等方式实现。

②永善县 2022 年出让 10 宗土地公示价格情况及房地产市场价格备案数据。

2022 年永善县城乡常住居民人均可支配收入分别增长 3.2%和 8.3%，GDP 增长率 3.0%。

（2）土地出让收入

①土地出让单价：以 2022 年该项目地块周边土地出让金及土地成交价案例为基础测算。

本项目专项债券资金不用于土地整理成本支出。

序号	宗地编号	土地面积	出让总价	出让单价	备注
1	永善县 G2022-6 号	3735.73	840.5393	150.00	
2	永善县 HH2022-2 号	90.13	11.7169	86.67	
3	永善县 G2020-19 号	262.20	315.712	802.73	
4	永善县 G2020-20 号	262.20	255.712	650.17	
5	永善县 G2020-21 号	136.00	200.56	983.14	
6	永善县 G2020-22 号	136.00	182.56	894.91	
7	永善县 G2020-23 号	136.00	174.56	855.69	
8	永善县 G2020-24 号	136.00	176.56	865.49	
9	永善县 G2020-25 号	136.00	180.56	885.10	
10	永善县 G2020-26 号	136.00	184.56	904.71	
	合计	5166.26	2523.04	416.39	

经审慎考虑，本项目使用 2022 年已经出让的 10 宗土地的平均出让单价 416.39 万元/亩为本项目土地出让单价，出让期不设涨幅，秉承谨慎性原则，本项目土地出让单价为 400.00 万元/亩。

③棚户区范围内可出让土地面积：

项目涉及城市规划区总用地 198.50 亩，全部为拆迁改造棚户区占地，扣除市政设施用地，项目可出让净地面积为 168.73 亩，用地规划用途为居住用地。

(3) 配套商业地产包括商业建筑及停车库销售收入测算

①商业用房销售单价：以 2018 年成交的两宗商业建筑成交价为 2027 年商业建筑销售基础价格及商铺成交价案例，不设增长率。

成交记录一：2018 年，该经营性物业成交总价 229.112 万元，成交面积 68.01 m²，成交均价 33688 元/m²。

成交记录二：2018 年，该经营性物业成交总价 124.817 万元，成

交面积 45.08 m²，成交均价 27688 元/m²。

(4) 项目收入预测

①对原拆迁片区土地进行出让，可出让土地 168.73 亩，土地价格按照城区预测土地价格执行。

②项目剩余可销售的总建筑面积为商业建筑面积 7070.32 m²，机动车停车库 355 个，可出租车位 341 个（人防车位不出租）。

③出让和销售计划：

土地出让计划：2027 年出让 20%；2028 年出让 25%，2029 年出让 35%，2030 年出让 20%。销售计划：2027 年到 2030 年实现，每年销售比例按 25%、25%、25%、25%。

(5) 收入测算如下表

项目收入明细表（金额单位：万元）

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
1	项目营业收入	15,669.64	21,211.47	27,963.47	17,839.47			82,684.04
1.1	土地出让金收入	13500.00	16872.00	23624.00	13500.00			67,496.00
	单价（万元/亩）	400.00	400.00	400.00	400.00			
	数量（亩）	33.75	42.18	59.06	33.75			168.74
	占比	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%			100.00%
1.2	剩余可售建筑销售收入	2169.64	4339.47	4339.47	4339.47			15,188.04
1.2.1	商业服务用房销售收入	2169.64	4339.47	4339.47	4339.47			15,188.04
	单价（元/m ² ）	30,688.00	30,688.00	30,688.00	30,688.00			
	数量（m ² ）	707.00	1,414.06	1,414.06	1,414.06			4,949.18
	占比	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%			100.00%

2.项目运营成本

(1) 销售费用

按可销售配套商业销售收入、土地出让金收入之和的 3%进行计算。

(2) 管理费用

按销售配套商业销售收入的 20%计取，本项目暂不考虑出租收益。

(3) 土地招拍挂费用

按照居住用地出让收入的 5%进行计算。

(4) 外购燃料动力费

参照同行业，本项目运营期间外购燃料动力费主要为销售中心日常耗水、耗电，正常年耗电 3.23 万 Kwh，按 0.47 元/Kwh 计；年耗水量 0.46 万 m³，按 3.50 元/m³ 计，按收入 1%进行计算。

(5) 土地出让政府计提专项基金

土地在征地过程中的征地费用、报批费用，已计入总投资。本项目土地出让政府计提专项基金按土地出让收入的 26.5%计提。

(6) 其他费用

按照销售费用、管理费用、外购燃料动力费及土地招拍挂费用之和的 10%预估。

项目运营成本明细表（金额单位：万元）

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
1	销售费用	470.09	636.34	838.90	535.18	-	-	2,480.52
2	土地招拍挂费用	67.50	84.36	118.12	67.50			337.48
3	管理费	433.93	867.89	867.89	867.89			3,037.61
4	外购燃料动力费	156.70	156.70	156.70	156.70			626.79
5	项目各项计提基金（土地出让部分）	3,577.50	4,471.08	10,158.32	5,805.00			24,011.90
6	其他费用	112.82	174.53	198.16	162.73			648.24
运营成本合计		4,818.54	6,390.90	12,338.10	7,595.00			31,142.54

3.相关税费

销项税：不动产销售收入销项税 9%。

进项税：办公用品进项税 13%、广告宣传成本进项税 6%、水进项税 9%、电进项税 13%。

建设投资可抵扣的进项税：建筑安装工程 9%、设备购置 13%，其他费用 6%。

增值税：当年增值税=销项税-进项税-上期末待抵扣的进项税

城市建设维护税：按增值税的 5%。

教育费附加及地方教育费附加：按增值税的 5%

印花税：按照不动产销售金额的 0.05%计。

企业所得税：25%。

利润总额仅为不动产销售部分的，不包括土地出让收入，年利润总额弥补以前年度亏损后均小于 0，因此所得税均为 0。

相关税费测算如下：

相关税费测算表

单位：万元

序号	相关税费	建设期	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	总计
1	增值税								
1.1	销项税		179.14	358.30	2308.91	1472.98	0.00	0.00	4319.34
1.2	进项税		10.12	19.97	861.73	503.03	0.00	0.00	1394.84
1.3	建设期税额抵扣		169.03	338.33	1447.18	969.96	0.00	0.00	2924.50
1.4	建设期累计留底税额合计	5049.47	4880.44	4542.11	3094.93	2124.97	0.00	0.00	
2	城市建设维护税								
3	教育费附加及地方教育费附加								0.00
4	印花税		12.61	25.73	26.24	27.24	0	0	91.82
5	所得税								
6	合计		12.61	25.73	26.24	27.24	0.00	0.00	91.82

4.项目可偿债收益

根据项目收入、成本及税费预测，本项目拟发行债券期间可用于债务偿还的项目收益 51,449.69 万元。具体情况详见可偿债收益预测表。

项目可偿债收益情况表（金额单位：万元）

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
1	项目收入	15,669.64	21,211.47	27,963.47	17,839.47	-	-	82,684.04
2	项目运营成本	4,818.54	6,390.90	12,338.10	7,595.00	-	-	31,142.54
3	占用项目偿债收益的相关税费和其他费用	12.61	25.73	26.24	27.24	-	-	91.82
4	项目可偿债收益	10,838.50	14,794.83	15,599.13	10,217.23	-	-	51,449.69

（二）债务还本付息情况

1.专项债券还本付息情况

项目计划发行专项债券 20,000.00 万元，2025 年 6 月已发行 4,000.00 万元，发行期限 7 年，发行利率 1.64%，利息按年付息，到期还本；2025 年 11 月已发行 1,500.00 万元，发行期限 7 年，发行利率 1.76%，利息按年付息，到期还本；2026 年计划发行专项债券 14,500.00 万元（已发行 5,000.00 万元，实际利率为 1.75%；本批次发行 5,000.00 万元，后续批次发行 4,500.00 万元），发债期限 7 年，计划发行利率 4.5%，利息按年付息，到期还本，还本付息情况如下（项目单位永善县住房和城乡建设局承担本项目专项债券还本付息偿还义务）：

专项债券还本付息表（金额单位：万元）

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一	期初余额		5,500.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	
二	本期新增本金	5,500.00	14,500.00							20,000.00
三	本期偿还本金								20,000.00	20,000.00
四	本期偿还利息		427.50	427.50	427.50	427.50	427.50	427.50	427.50	2,992.50
五	期末余额	5,500.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	-	
六	融资利率	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	
七	2025 年 6 月发行 4000 万融资利率	1.64%	1.64%	1.64%	1.64%	1.64%	1.64%	1.64%	1.64%	
	本期偿还利息	32.80	65.60	65.60	65.60	65.60	65.60	65.60	65.60	492.00
	2025 年 11 月发行 1500 万融资利率	1.76%	1.76%	1.76%	1.76%	1.76%	1.76%	1.76%	1.76%	
	本期偿还利息	13.20	26.40	26.40	26.40	26.40	26.40	26.40	26.40	198.00
	2026 年 3 月发行 5000 万融资利率	1.75%	1.75%	1.75%	1.75%	1.75%	1.75%	1.75%	1.75%	
	本期偿还利息		87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	612.50
八	本期应付本金和利息	46.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	20,607.00	24,295.00

2. 市场化融资还本付息情况

本项目暂无市场化融资需求。

3. 总体债务还本付息情况

总体债务还本付息表

金额单位：万元

项目	金额
专项债券本金总额	20,000.00
专项债券利息总额	4,295.00
专项债券本息总额	24,295.00
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	20,000.00
总债务利息	4,295.00
总债务本息	24,295.00

(三) 偿债指标计算

本项目偿债指标如下：

序号	指标名称	计算			
		计算公式	名称	金额	计算结果
1	总投资收益率	项目可偿债收益/总投资	项目可偿债收益	51,449.69	83.03%
			总投资	61,966.38	
2	总债务本息保障倍数	项目可偿债收益/总债务融资本息	项目可偿债收益	51,449.69	2.12
			总债务融资本息	24,295.00	
3	总债务本金保障倍数	项目可偿债收益/总债务融资本金	项目可偿债收益	51,449.69	2.57
			总债务融资本金	20,000.00	
4	专项债券本息保障倍数	项目可偿债收益/专项债券本息	项目可偿债收益	51,449.69	2.12
			专项债券本息	24,295.00	
5	专项债券本金保障倍数	项目可偿债收益/专项债券本金	项目可偿债收益	51,449.69	2.57
			专项债券本金	20,000.00	

经测算，本项目债务保障倍数均大于 1，项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡，因此，本项目具有较好的偿债能力。

（四）资金测算平衡情况

资金测算平衡情况详见下表:

资金测算平衡情况表

金额单位：万元

序号	年度	2024 年及 以前	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一	现金流入										
1	资本金流入	6,129.34	6,810.18	29,026.87							41,966.38
1.1	财政预算资金流入	6,129.34	6,810.18	29,026.87							41,966.38
1.2	其他来源（含单位 或社会资本方自有 资金等）										0.00
1.3	用于资本金的专 项债券资金										0.00
2	债务资金流入	0.00	5,500.00	14,500.00							20,000.00
2.1	专项债券资金流入	0.00	5,500.00	14,500.00							20,000.00
2.2	市场化融资流入										0.00
3	项目收入流入				15,669.64	21,211.47	27,963.47	17,839.47	0.00	0.00	82,684.04
3.1	政府性基金收入 流入										0.00
3.2	专项收入流入				15,669.64	21,211.47	27,963.47	17,839.47	0.00	0.00	82,684.04
小计	现金流入总额	6,129.34	12,310.18	43,526.87	15,669.64	21,211.47	27,963.47	17,839.47	0.00	0.00	144,650.42
二	现金流出										0.00
1	建设期静态投资 流出	6,129.34	12,258.68	42,905.37							61,293.38

2	运营成本支出				4,818.54	6,390.90	12,338.10	7,595.00		0.00	31,142.54
3	相关税费				12.61	25.73	26.24	27.24			91.82
4	债务还本付息	0.00	46.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	20,607.00	24,295.00
4.1	专项债券还本付息	0.00	46.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	20,607.00	24,295.00
4.1.1	专项债券还本									20,000.00	20,000.00
4.1.2	专项债券利息		46.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	4,295.00
4.2	市场化融资还本付息										0.00
4.2.1	市场化融资还本										0.00
4.2.2	市场化融资付息										0.00
5	债券发行费用		5.50	14.50							20.00
小计	现金流出总额	6,129.34	12,310.18	43,526.87	5,438.15	7,023.63	12,971.34	8,229.24	607.00	20,607.00	116,842.74
三	现金净流量										0.00
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	10,231.50	14,187.83	14,992.13	9,610.23	-607.00	-20,607.00	27,807.69
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	10,231.50	24,419.33	39,411.46	49,021.69	48,414.69	27,807.69	

此复印件再次复印无效

统一社会信用代码 91530000760408359K		营业执照 (副本) 副本编号: 2-1			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	云南信立会计师事务所有限公司	注册资本	壹佰万元整		
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2004年04月07日		
法定代表人	甘明丽	营业期限	2004年04月07日至 长期		
经营范围	接受国家机关、企事业单位、中外合资企业的委托办理会计报表审计、验证注册资本;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具相关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询;税务咨询;企业管理咨询;离任审计;办理企业清产核资;工商事务代理(以上经营范围涉及国家专项审批的,按审批的时限及项目开展经营)。				
		住 所	云南省昆明市盘龙区席子营霖岚广场地块 -A 栋20层2012号		
		登记机关	 2022年 3月 10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

联系地址: 昆明市盘龙区新兴路中段霖岚广场A座2012室

联系方式: 0871-63138215

此复印件再次复印无效



会计师事务所
执业证书

名称：云南信立会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：甘明丽

经营场所：云南省昆明市盘龙区席子营霖岚广场
地块-A栋20层2012号

组织形式：有限责任

执业证书编号：53010121

批准执业文号：云财会〔2004〕17号

批准执业日期：2004-03-31

证书序号：0013575

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

二〇二〇年五月二十八日

中华人民共和国财政部制

此复印件再次复印无效

中国注册会计师证书

姓名：方林芬

证书编号：530100060005

注册单位：云南信立会计师事务所有限公司

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

姓名 方林芬
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1963-03-19
Date of birth
工作单位 云南信立会计师事务所
Working unit
身份证号码 530111630319004
Identity card No.

2024



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.

2024 3月 25日

方林芬 530100060005
云南信立会计师事务所

2024 3月 19日

此复印件再次复印无效

中国注册会计师证书

姓名：赵光亚

证书编号：530100030034

注册单位：云南信立会计师事务所有限公司

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

姓名 赵光亚
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1952-12-02
Date of birth
工作单位 云南信立会计师事务所
Working unit
身份证号码 530102521202032
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.

2014年注册会计师协会
CPA
云南省注册会计师协会

2014年3月25日

2025年3月10日

赵光亚 530100030034