



云南秉信会计师事务所(普通合伙)

Yunnan Bing Xin Certified Public Accountants

陆良县产业园区高端食品加工园基础设施  
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 019 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

# 项目财务评估报告

秉信专审字（2025）第 019 号

云南秉信会计师事务所（普通合伙）接受委托，作为陆良县产业园区高端食品加工园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。

《陆良县产业园区高端食品加工园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《陆良县产业园区高端食品加工园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《陆良县产业园区高端食品加工园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，我们认为陆良县产业园区高端食品加工园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，为陆良县产业园区高端食品加工园基础设施建设项目提供足够的资金支持，保证陆良县产业园区高端食品加工园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，该项目总债务本息保障倍数 1.18，专项债券本息保障倍数 1.18，均大于 1，充分满足专项债券和银行贷款的还本付息的要求。

总体评价结果如下：

## 一、项目的基本情况

### （一）项目名称

陆良县产业园区高端食品加工园基础设施建设项目。

### （二）项目主管部门及项目单位

主管部门：云南陆良产业园区管理委员会

项目单位：陆良县城投控股集团有限公司

### （三）项目区位

陆良县位于云南省东部，曲靖市南部。南盘江上游。北接曲靖市麒麟区、马龙区，西邻宜良县、石林彝族自治县，东靠罗平县、师宗县，南有小部连泸西县。项目位于陆良县工业园区青山片区。



#### （四）项目建设期和运营期

建设期：2022 年 8 月—2026 年 12 月

运营期：运营期为 2027 年 1 月至长期。

#### （五）项目建设内容及产出

本项目用地 411.99 亩，其中地块 1 占地 85.14 亩，地块 2 占地 260 亩，地块 3 占地 66.85 亩。项目总建筑面积 252582.00 平方米，包括：标准厂房、仓储用房、综合服务中心、生态停车场、非机动车停车库、道路工程以及其他配套基础设施建设。

主要建设内容如下：

地块 1 建设综合服务中心 11242.00 平方米、配套服务用房 116000.00 平方米、非机动车库 4140.00 平方米、生态停车位 810 个。

地块 2 建设标准厂房 90000.00 平方米。

地块 3 建设标准厂房 20000.00 平方米、仓储用房 10000.00 平方米、非机动车库 1200.00 平方米、生态停车位 270 个。

新建园区内部道路 4.35 千米，其中 36 米宽主路 3.8 千米，18 米宽支路 0.55 千米。

主要经济技术指标表

总用地面积		274661.37	平方米
总建筑面积		252582.00	平方米
其中	标准厂房	110000.00	平方米
	配套服务用房	116000.00	平方米
	仓储物流用房	10000.00	平方米
	综合服务中心	11242.00	平方米
	非机动车库	5340.00	平方米
容积率		0.92	
建筑占地面积		83359.06	平方米



建筑密度	30.35%	
绿地面积	20800.00	平方米
绿地率	7.57%	
停车场建设面积	34800.00	平方米
停车位	1080.00	个
道路	4.35	千米
其中：36 米宽道路	3.80	千米
18 米宽道路	0.55	千米

#### （六）项目投资概况

根据项目可行性研究报告批复，本项目总投资为 100900.00 万元，投资构成详见下表：

可行性研究报告项目总投资估算表（单位：万元）

序号	工程或费用名称	估算金额
1	工程费用	83841.70
2	工程建设其他费用	7267.83
3	预备费	4555.48
	建设投资	95665.01
4	建设期利息	5062.50
5	铺底流动资金	172.49
	总投资	100900.00

根据发改部门政策规定，因融资成本等发生变化的项目，无需重新进行立项审批。本项目因融资成本变化，财务费用减少 993.10 万元，其中建设期利息减少 1043.10 万元，发行费增加 50.00 万元，项目总投资调整为 99906.90 万元，投资构成详见调整总投资估算表：

调整总投资估算表（单位：万元）

序号	工程或费用名称	估算金额
1	工程费用	83841.70
2	工程建设其他费用	7267.83



序号	工程或费用名称	估算金额
3	预备费	4555.48
	建设投资	95665.01
4	建设期利息	5062.50
5	铺底流动资金	172.49
	总投资	100900.00

## (七) 资金筹措方案

### 1. 资金来源

本项目资本金主要通过财政资金和单位自筹筹集，不涉及通过发行专项债券筹集。具体资金来源及筹措表如下：

资金来源及筹措表（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	其他来源（单位或社会资本方自有资金）	专项债券	市场化融资
99906.90	20835.00	0.00	29071.90	50000.00	0.00
占总投资比例(%)	20.85%	0.00%	29.10%	50.05%	0.00%

根据《陆良县人民政府关于陆良县产业园区高端食品加工园区基础设施建设项目资本金纳入财政预算的批复》（陆政复〔2022〕62号）、《陆良县财政局关于陆良县产业园区高端食品加工园区基础设施建设项目资本金纳入财政预算的说明》、《陆良县财政局关于陆良县产业园区高端食品加工园区基础设施建设项目资本金安排的说明》文件的相关要求，本项目通过财政预算安排20835.00万元，占调整后总投资的20.85%；2022年安排285.00万元，2023年安排684.00万元，2024年安排684.00万元，2025年安排9000.00万元，2026年安排10182.00万元。根据《陆良县城投控股集团有限公司关于陆良县产业园区高端食品加工园



基础设施建设项目资本金安排的函》文件的相关要求，单位或社会资本方自有资金安排 29071.90 万元，占调整后总投资的 29.10%，2022 年安排 1562.63 万元，2023 年安排 1562.63 万元，2024 年安排 21876.75 万元，2025 年安排 2000.00 万元，2026 年安排 2069.89 万元；根据陆良县城投控股集团有限公司 2021 年 12 月 31 日资产负债表（合并），货币资金账面余额 47095.48 万元，应收账款账面余额 71954.18 万元，其他应收款账面余额 110512.04 万元，所有者权益合计 566709.86 万元，能保证项目资本金到位。

已申请到 2022 年云南省地方政府投资项目专项债券资金 20000.00 万元，本次拟申请发行 2025 年云南省地方政府投资项目专项债券资金 5800.00 万元，计划申请发行 2026 年云南省地方政府投资项目专项债券资金 24200.00 万元。

2. 项目分年度融资情况

(1) 专项债券

本项目已申请到 2022 年云南省地方政府投资项目专项债券资金 20000.00 万元，本次申请 2025 年云南省地方政府投资项目专项债券资金 5800.00 万元，债券发行期限 30 年，利率为 4.80%，计划申请 2026 年云南省地方政府投资项目专项债券资金 24200.00 万元，债券发行期限 30 年，利率为 4.80%，具体发行计划表如下：

项目债券发行计划表（单位：万元）

合计	2022 年		2025 年		2026 年	
	发行金额	期限	发行金额	期限	发行金额	期限



50000.00	20000.00	30 年	5800.00	30 年	24200.00	30 年
----------	----------	------	---------	------	----------	------

专项债券付息方式为利息按半年支付，最后一期利息随所有本金一起支付。

(2) 市场化融资

本项目无市场化融资。

3. 资金筹措及使用计划

陆良县产业园区高端食品加工园基础设施建设项目调整后总投资 99906.90 万元，包括：

资金筹措及使用计划表（单位：万元）

项目		合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
项目总投资		99906.90	21847.63	2246.63	22560.75	16800.00	36451.89
建设投资		95837.50	21542.63	1562.63	21876.75	15971.00	34884.49
财务费用		4069.40	305.00	684.00	684.00	829.00	1567.40
其	建设期利息	4019.40	285.00	684.00	684.00	823.20	1543.20
中	发行手续等相关费用	50.00	20.00	0.00	0.00	5.80	24.20
资金筹措		99906.90	21847.63	2246.63	22560.75	16800.00	36451.89
资 本 金	通过财政预算安排	20835.00	285.00	684.00	684.00	9000.00	10182.00
	专项债券用于资本金部分	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	单位或社会资本	29071.90	1562.63	1562.63	21876.75	2000.00	2069.89



	方自有资金						
专项债券本金	50000.00	20000.00	0.00	0.00	5800.00	24200.00	
市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

## 二、债券应付本息情况

### 1.专项债券还本付息情况

根据专项债券发行计划，计算分年度专项债券还本付息情况。本项目于2022年成功发行专项债券资金20000.00万元，债券发行期限30年，实际发行利率为3.42%。2025年发行专项债券资金5800.00万元，债券发行期限30年，利率为4.80%。计划于2026年发行专项债券资金24200.00万元，债券发行期限30年，利率为4.80%。利息按半年支付，最后一期利息随本金一起支付。具体还本付息表如下表所示：



专项债券还本付息表-1 (单位: 万元)

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	期初余额		0.00	20000.00	20000.00	20000.00	25800.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
二	本期新增本金	50,000.00	20000.00			5800.00	24200.00						
三	本期偿还本金	50,000.00											
四	本期偿还利息	63,720.00	285.00	684.00	684.00	823.20	1543.20	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00
五	期末余额	1,500,000.00	20000.00	20000.00	20000.00	25800.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
六	融资利率		4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%
七	本期应付本金和利息	113,720.00	285.00	684.00	684.00	823.20	1543.20	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00

专项债券还本付息表-2 (单位: 万元)

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一	期初余额	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
二	本期新增本金												
三	本期偿还本金												
四	本期偿还利息	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00
五	期末余额	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
六	融资利率	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%
七	本期应付本金和利息	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00

专项债券还本付息表-3 (单位: 万元)

序号	项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一	期初余额	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	30000.00	30000.00	30000.00	24200.00
二	本期新增本金												
三	本期偿还本金								20000.00			5800.00	24200
四	本期偿还利息	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	1839.00	1440.00	1440.00	1300.80	580.80
五	期末余额	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	30000.00	30000.00	30000.00	24200.00	0.00
六	融资利率	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%
七	本期应付本金和利息	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	21839.00	1440.00	1440.00	7100.80	24780.80



## 2.市场化融资还本付息情况

本项目无市场化融资。

## 3.总体债务还本付息情况

专项债券应付本金和利息总额如下表：

总体债务还本付息表（单位：万元）

项目	金额
专项债券本金总额	50000.00
专项债券利息总额	63720.00
专项债券本息总额	113720.00
市场化融资本金总额	0
市场化融资利息总额	0
市场化融资本息总额	0
总债务本金	50000.00
总债务利息	63720.00
总债务本息	113720.00

## 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



根据云南陆良产业园区管理委员会提供的《陆良县产业园区高端食品加工园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 1.18。

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厂房出租及停车收入。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

根据云南陆良产业园区管理委员会提供的《实施方案》，发行专项债券 5800.00 万元，拟以厂房出租及停车收入等作为还本付息基础。

专项债券付息方式为利息按半年支付，最后一期利息随所有本金一起支付。品种为记账式固定利率附息债券，债券期限为 30 年，债券利率按 4.80% 计，到期一次性偿还本金

本项目在债券发行期内的项目可偿债收益为 134043.14 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。

本报告仅供陆良县产业园区高端食品加工园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)



中国注册会计师:   
530101490009

中国注册会计师:   
二〇二五年六月十八日 530101440019



附件：

## 项目收益与融资自求平衡分析报告

我们接受云南陆良产业园区管理委员会委托，对陆良县产业园区高端食品加工园基础设施建设项目（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》《陆良县产业园区高端食品加工园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

项目财务分析计算期定为 30 年，建设周期 2022 年 8 月—2026 年 12 月，计划于 2027 年 1 月投产。

#### （1）项目收入来源及测算依据

- 1) 国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2) 国家现行财税政策、会计制度与相关法规；
- 3) 本项目确定的建设方案、可行性研究报告及批复；
- 4) 《关于陆良县机动车占用城市道路临时停车泊位和停车设施（专门设立的停车场、库、位）停放服务收费标准的公告》；
- 5) 与项目相关的其他依据。



## (2) 项目收入预测

### 出租收入

项目建成标准化厂房 110000.00 平方米，综合服务及配套服务用房 127242.00 平方米，仓库 10000.00 平方米，规划于 2026 年 7 月开始对外出租。本项目建设完成后，将弥补陆良片区标准化厂房缺失的情况，极大地提高陆良工业化力量。考虑到运营期第一年，入驻园区企业数较少，市场份额较低，出租率按首年 40% 进行测算，通过招商及宣传，以后每年增长 10%，达到 80% 饱和。根据周边地区园区标准化厂房出租的统计数据，周边地区厂房仓库租金价格为 0.83—1.6 元/平方米/天。经参考周边地区的厂房、仓库出租价格、各地价格差异、经济增长及价格指数增长等多种因素，保守起见，特将本项目中标准厂房、综合服务用房及配套用房租金定价为 260.00 元/平方米/年(0.72 元/平方米/天)，仓库的租金定价为 200.00 元/平方米/年（0.55 元/平方米/天），租金年增长率按当前正常 GDP 增长值及同类厂房出租情况设置为 3%。

### 曲靖市及周边标准厂房、仓库租赁情况（来源于 58 同城）

市场调查情况	日租赁单价	备注
曲靖市马龙区	12 元/平方米/天	来源于 58 同城
曲靖市宣威市	16 元/平方米/天	来源于 58 同城
曲靖市麒麟区	0.83 元/平方米/天	来源于 58 同城
曲靖市麒麟区	1.1 元/平方米/天	来源于 58 同城



## 已签订入驻协议及跟企业有合作意向清单

序号	意向入驻企业名称	项目名称	企业需求	备注
1	云南联塑赋美农业科技有限公司	陆良县现代农业数字经济产业园农产品冷链物流项目	产业园区计划投资约 8.3 亿元，产业园区项目用地面积约 217.59 亩，其中，167.59 亩为工业用地，50 亩为商业服务用地。建设仓储及物流厂房、智能冷链物流用房、交易市场及交易平台用房、蔬果加工中心以及总部中心、办公用房等配套设施（包括物流园配套设施和商业配套设施等）	已与政府签约，正在办理供地手续。
2	四川李记酱菜调味品有限公司	老坛子年产 3 万吨泡菜深加工基地项目	建设 2 条泡菜深加工生产线及附属设备，包括泡菜发酵坛、原料修剪区、清洗区、生产内包装区、生产外包装区、更衣室、料水调配区、办公室、住宿区、食堂等。	已与政府签约，正在办理供地手续
3	陆良金田农业发展有限公司	净菜加工及数字化交易中心建设项目	总投资 1.5 亿元，占地 38 亩，主要建设 18000 平米净菜加工车间和 2000 平米数字化信息交易中心。建设周期为 12 个月，全部建成达产后预计实现年产值 4200 万元，年纳税约 496 万元，带动就业 800 余人。	3 月 28 日在曲靖与政府签订招商协议
4	塞上阳光农业开发有限公司	年产 10000 吨脱水蔬菜加工项目	建设年生产脱水蔬菜 10000 吨的太阳能+空气能智能化脱水蔬菜流水线三条，清洗、修剪加工生产线一条；自动包装生产线一条；建设保鲜库 5000 平方米；生产车间及库房 4000 平方米。	已与政府签约，正在办理供地手续。
5	南京浩鼎云尚控股集团	浩鼎云尚奶山羊全产业链项目	项目总占地面积 170 亩，计划建筑面积 73500 m <sup>2</sup> 。主要建设羊奶、羊肉制品加工区、包装加工区、办公楼、职工宿舍等建筑，安装 7 条蔬菜包装生产线。配套水、电、路、绿化等基础设施。	已与政府签约，正在办理供地手续。
6	曲靖市供销合作社联合社	食用菌科技成果转化中心建设项目	以“一站，一点，一库，一园，三中心”为核心，即“专家工作站、专家联系点、种质资源保藏库、食用菌博物馆和高新成果展示中心、食用菌科技培训中心、加工冷链物流中心、休闲观光旅游体验园”	正在拟定招商协议

租金收入各子项目的情况如下：



### ①标准厂房出租收入

标准厂房可出租面积为 110000.00 平方米,租金单价根据上文的价格 260.00 元/平方米/年测算。项目建成后厂房出租率按第一年 40%,逐年递增 10%,达到 80%饱和。在计算期内租金按照每五年上浮 3%。

### ②综合服务用房及配套用房出租收入

综合服务及配套服务用房可出租面积为 127242.00 平方米,租金单价根据上文的价格 260.00 元/平方米/年测算。项目建成后配套用房出租率按第一年 40%,逐年递增 10%,达到 80%饱和。在计算期内租金按照每五年上浮 3%。

### ③仓库出租收入

仓库可出租面积为 10000.00 平方米,租金单价根据上文的价格 200.00 元/平方米/年测算。项目建成后仓库出租率按第一年 40%,逐年递增 10%,达到 80%饱和。在计算期内租金按照每五年上浮 3%。

## 2) 停车收入

该项目设置配套停车位 1080 个,通过对陆良县停车场收费调研,并根据《关于陆良县机动车占用城市道路临时停车泊位和停车设施(专门设立的停车场、库、位)停放服务收费标准的公告》“收费标准:属于政府定价和政府指导价范围的停车设施的收费,30 分钟(含 30 分钟)以内免费,30 分钟至 1 小时收费 3 元,一小时以上,每增加 1 小元,不足一小时按一小时计收,每日最高收费 15 元”。每个车位按每辆停车 5 小时,每天周转两次计算,每个车位每天收费 14 元,全年共可停车 365



天。停车场使用率按第一年 40%，逐年递增 10%，达到 70%饱和。（停车场收费定价见附件）



专项项目收入估算表-1 (单位: 万元)

序号	项 目		计算基数	合计	1									
					2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	运营收入			170646.0 2	2768.07	3460.09	4152.11	4844.12	5633.79	5633.79	5633.79	5633.79	5633.79	5791.13
	不含税收入			156555.7 9	2539.51	3174.40	3809.27	4444.15	5168.61	5168.61	5168.61	5168.61	5168.61	5312.96
(一)	标准化厂房出租收入			71580.87	1144.00	1430.00	1716.00	2002.00	2356.64	2356.64	2356.64	2356.64	2356.64	2427.30
	不含税收入			65670.53	1049.54	1311.93	1574.31	1836.70	2162.06	2162.06	2162.06	2162.06	2162.06	2226.88
	生产负荷 (%)				40%	50%	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.1	数量 (平方米)	平方米	110000	-	44000.0 0	55000.0 0	66000.0 0	77000.0 0	88000.00	88000.00	88000.00	88000.00	88000.00	88000.00
	增长率								3%					3%
1.2	单价(元/平方米/年)	元/平方米	260.00	-	260.00	260.00	260.00	260.00	267.80	267.80	267.80	267.80	267.80	275.83
	销项税	万元	9%	5910.39	94.46	118.07	141.69	165.30	194.59	194.59	194.59	194.59	194.59	200.42
(二)	综合服务用房及配套用房出租收入			82800.83	1323.32	1654.15	1984.98	2315.80	2726.03	2726.03	2726.03	2726.03	2726.03	2807.77
	不含税收入			75964.01	1214.06	1517.57	1821.08	2124.59	2500.94	2500.94	2500.94	2500.94	2500.94	2575.94
	生产负荷 (%)				40%	50%	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.1	数量 (平方米)	平方米	127242.0 0	-	50896.8 0	63621.0 0	76345.2 0	89069.4 0	101793.6 0	101793.6 0	101793.6 0	101793.6 0	101793.6 0	101793.6 0
	增长率								3%					3%
1.2	单价(元/平方米/年)	元/平方米	260.00	-	260.00	260.00	260.00	260.00	267.80	267.80	267.80	267.80	267.80	275.83
	销项税	万元	9%	6836.78	109.27	136.58	163.90	191.21	225.08	225.08	225.08	225.08	225.08	231.83
(三)	停车收入			11258.46	220.75	275.94	331.13	386.32	386.32	386.32	386.32	386.32	386.32	386.32
	不含税收入			10328.81	202.52	253.16	303.79	354.42	354.42	354.42	354.42	354.42	354.42	354.42
	生产负荷 (%)				40%	50%	60%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1.1	数量 (个)	个	1080.00	-	432.00	540.00	648.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00



1.2	单价(元/个)	元/个	14.00	-	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
	销项税	万元	9%	929.65	18.23	22.78	27.34	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90
(四)	仓库出租收入			5005.86	80.00	100.00	120.00	140.00	164.80	164.80	164.80	164.80	164.80	164.80	164.80	164.80	169.74	169.74
	不含税收入			4592.44	73.39	91.74	110.09	128.44	151.19	151.19	151.19	151.19	151.19	151.19	151.19	151.19	155.72	155.72
	生产负荷(%)			40%	40%	50%	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.1	数量(平方米)	平方米	10000.00	-	4000.00	5000.00	6000.00	7000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
	增长率								3.00%								3.00%	3.00%
1.2	单价(元/平方米/年)	元/平方米	200.00	-	200.00	200.00	200.00	200.00	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00	212.18	212.18
	销项税	万元	9%	413.37	6.61	8.26	9.91	11.56	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	14.01	14.01
	销项税(合计)			14090.19	228.57	285.69	342.84	399.97	465.18	465.18	465.18	465.18	465.18	465.18	465.18	465.18	478.16	478.16

专项项目收入估算表-2 (单位: 万元)

序号	项 目		计算基数	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
				2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	运营收入			5791.13	5791.13	5791.13	5791.13	5953.20	5953.20	5953.20	5953.20	5953.20	6120.15
	不含税收入			5312.96	5312.96	5312.96	5312.96	5461.64	5461.64	5461.64	5461.64	5461.64	5614.81
(一)	标准化厂房出租收入			2427.30	2427.30	2427.30	2427.30	2500.08	2500.08	2500.08	2500.08	2500.08	2575.06
	不含税收入			2226.88	2226.88	2226.88	2226.88	2293.65	2293.65	2293.65	2293.65	2293.65	2362.44
	生产负荷(%)			80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.1	数量(平方米)	平方米	110000	88000.00	88000.00	88000.00	88000.00	88000.00	88000.00	88000.00	88000.00	88000.00	88000.00
	增长率							3%					3%
1.2	单价(元/平方米/年)	元/平方米	260.00	275.83	275.83	275.83	275.83	284.10	284.10	284.10	284.10	284.10	292.62
	销项税	万元	9%	200.42	200.42	200.42	200.42	206.43	206.43	206.43	206.43	206.43	212.62
(二)	综合服务用房及配套用房出租收入			2807.77	2807.77	2807.77	2807.77	2891.96	2891.96	2891.96	2891.96	2891.96	2978.68
	不含税收入			2575.94	2575.94	2575.94	2575.94	2653.17	2653.17	2653.17	2653.17	2653.17	2732.73
	生产负荷(%)			80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.1	数量(平方米)	平方米	127242.00	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60



[illegible]

专项项目收入估算表-3 (单位: 万元)

序号	项 目	计算基数	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
			2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一	运营收入		6120.15	6120.15	6120.15	6120.15	6292.19	6292.19	6292.19	6292.19	6292.19	6469.33
(一)	不含税收入		5614.81	5614.81	5614.81	5614.81	5772.64	5772.64	5772.64	5772.64	5772.64	5935.16
	标准化厂房出租收入		2575.06	2575.06	2575.06	2575.06	2652.32	2652.32	2652.32	2652.32	2652.32	2731.87
	不含税收入		2362.44	2362.44	2362.44	2362.44	2433.32	2433.32	2433.32	2433.32	2433.32	2506.30
	生产负荷 (%)		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.1	数量 (平方米)		88000.00	88000.00	88000.00	88000.00	88000.00	88000.00	88000.00	88000.00	88000.00	88000.00
	增长率						3%					3%



1.2	单价(元/平方米/年)	元/平方米	260.00	292.62	292.62	292.62	292.62	292.62	292.62	301.40	301.40	301.40	301.40	301.40	301.40	301.40	310.44
	销项税	万元	9%	212.62	212.62	212.62	212.62	212.62	212.62	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	225.57
(二)	综合服务用房及配套用房出租收入			2978.68	2978.68	2978.68	2978.68	2978.68	2978.68	3068.06	3068.06	3068.06	3068.06	3068.06	3068.06	3068.06	3160.08
	不含税收入			2732.73	2732.73	2732.73	2732.73	2732.73	2732.73	2814.73	2814.73	2814.73	2814.73	2814.73	2814.73	2814.73	2899.16
	生产负荷 (%)			80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.1	数量 (平方米)	平方米	127242.00	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60	101793.60
	增长率									3%							3%
1.2	单价(元/平方米/年)	元/平方米	260.00	292.62	292.62	292.62	292.62	292.62	292.62	301.40	301.40	301.40	301.40	301.40	301.40	301.40	310.44
	销项税	万元	9%	245.95	245.95	245.95	245.95	245.95	245.95	253.33	253.33	253.33	253.33	253.33	253.33	253.33	260.92
(三)	停车收入			386.32	386.32	386.32	386.32	386.32	386.32	386.32	386.32	386.32	386.32	386.32	386.32	386.32	386.32
	不含税收入			354.42	354.42	354.42	354.42	354.42	354.42	354.42	354.42	354.42	354.42	354.42	354.42	354.42	354.42
	生产负荷 (%)			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1.1	数量 (个)	个	1080.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00
1.2	单价 (元/个)	元/个	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
	销项税	万元	9%	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90	31.90
(四)	仓库出租收入			180.09	180.09	180.09	180.09	180.09	180.09	185.49	185.49	185.49	185.49	185.49	185.49	185.49	191.06
	不含税收入			165.22	165.22	165.22	165.22	165.22	165.22	170.17	170.17	170.17	170.17	170.17	170.17	170.17	175.28
	生产负荷 (%)			80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.1	数量 (平方米)	平方米	10000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
	增长率									3.00%							3.00%
1.2	单价(元/平方米/年)	元/平方米	200.00	225.11	225.11	225.11	225.11	225.11	225.11	231.86	231.86	231.86	231.86	231.86	231.86	231.86	238.82
	销项税	万元	9%	14.87	14.87	14.87	14.87	14.87	14.87	15.32	15.32	15.32	15.32	15.32	15.32	15.32	15.78
	销项税 (合计)			505.34	505.34	505.34	505.34	505.34	505.34	519.55	519.55	519.55	519.55	519.55	519.55	519.55	534.17



## （二）项目运营成本分析

本项目参照类似项目并结合实际情况，采用生产要素法估算各项成本费用。项目运营主要靠陆良县城投控股集团有限公司提供要素，建成后根据项目运营情况，增加人员、资金等运营要素，所以成本按照项目收入的负荷计算。具体估算如下：

### （1） 工资及福利费

根据项目可行性研究报告，本项目劳动定员 60 人，其中管理人员 5 人，普通人员 55 人。管理人员平均人均工资按 5000 元/月计算，普通人员工资按 3000 元/月计算。福利费按工资的 10% 计算，工资每三年增长 3%。

### （2） 燃料动力费

1) 运营电费：根据项目可行性研究报告，该项目建成后年耗电 43.8 万 KW.h，单价根据《云南省物价局转发国家发展改革委办公厅关于云南省丰枯峰谷分时政策文件的通知》和《云南省物价局关于合理调整电价结构有关事项的通知》确定，本项目取 0.65 元/KW.h。

2) 运营水费：根据项目可行性研究报告，可得：

该项目办公耗水量=办公人员 60 人 $\times$ 110 升/日 $\times$ 365 天  
=0.2409 万吨

绿化用水量=绿化面积 20800.00 平方米 $\times$ 3L/（平方米.次）  
 $\times$ 24 次=0.1498 万吨

物业管理用水量=服务人口 2000 人 $\times$ 40L/(人 $\cdot$ d) $\times$ 365 天  
=2.92 万吨



不可预见耗水量=（办公耗水量+绿化用水量+物业管理用水量）\*10%=0.331 万吨

总耗水量=3.64 万吨

建成后每年需要运营用水，年耗水 3.64 万吨，水费根据《陆良县发展和改革局关于陆良县产业园区内用水收费标准的通知》文件规定定价，单价取 4.00 元/吨。

### （3） 维修费用

根据项目可行性研究报告，本项目修理维护费按照设备购置安装费的 3%计取。

### （4） 其他费用

指从制造费用、管理费用和销售费用中扣除折旧费、摊销费、修理费和工资的其余部分，根据项目可行性研究报告，其他费用按工资福利费的 15%计取。

具体详见下表：



项目运营成本费用估算表-1 (单位: 万元)

序号	项目		基数/费率	合计		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	工资及福利费			7450.84		100.32	125.40	154.99	180.82	206.66	239.47	239.47	239.47	246.65	246.65
	负荷率					40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二	燃料动力费			1097.34		17.21	21.52	25.82	30.12	34.42	38.73	38.73	38.73	38.73	38.73
	负荷率					40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	电费			854.10		28.47	28.47	28.47	28.47	28.47	28.47	28.47	28.47	28.47	28.47
	水费			436.80		14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56
三	其他费用	工资及福利费的 15%	15%	1117.67		15.05	18.81	23.25	27.12	31.00	35.92	35.92	35.92	37.00	37.00
四	维修费用	设备购置安装费的 3%	3%	3781.09		59.31	74.14	88.97	103.80	118.62	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45
	负荷率					40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
五	经营成本 (一+二+三+四)			13446.94		191.89	239.87	293.03	341.86	390.70	447.57	447.57	447.57	455.83	455.83
六	折旧费			100727.40		3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58
七	摊销费			0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
八	利息支出			57819.00		0.00	0.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00
九	总成本费用合计 (五+六+七+八)			170466.80		3518.83	3562.98	5735.92	5780.85	5825.79	5878.17	5878.17	5878.17	5885.82	5885.82

项目运营成本费用估算表-2 (单位: 万元)

序号	项目		基数/费率	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
				2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	工资及福利费			246.65	254.04	254.04	254.04	261.67	261.67	261.67	269.51	269.51	269.51
	负荷率			90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二	燃料动力费			38.73	38.73	38.73	38.73	38.73	38.73	38.73	38.73	38.73	38.73
	负荷率			90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	电费			28.47	28.47	28.47	28.47	28.47	28.47	28.47	28.47	28.47	28.47
	水费			14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56
三	其他费用	工资及福利费的 15%	15%	37.00	38.11	38.11	38.11	39.25	39.25	39.25	40.43	40.43	40.43



四	维修费用	设备购置安装费的 3%	3%	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45
	负荷率			133.45	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45
五	经营成本（一+二+三+四）			90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
六	折旧费			455.83	464.33	464.33	473.10	473.10	473.10	473.10	482.12	482.12	482.12
七	摊销费			3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58
八	利息支出			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
九	总成本费用合计（五+六+七+八）			5885.82	5893.69	5893.69	5901.81	5901.81	5901.81	5901.81	5910.17	5910.17	5910.17

项目运营成本估算表-3 (单位: 万元)

序号	项目		基数/费率	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
				2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一	工资及福利费			277.60	277.60	277.60	285.93	285.93	285.93	294.51	294.51	294.51	294.51
	负荷率			90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二	燃料动力费			38.73	38.73	38.73	38.73	38.73	38.73	38.73	38.73	38.73	38.73
	负荷率			90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	电费			28.47	28.47	28.47	28.47	28.47	28.47	28.47	28.47	28.47	28.47
	水费			14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56
三	其他费用		工资及福利费的 15%	41.64	41.64	41.64	42.89	42.89	42.89	44.18	44.18	44.18	44.18
四	维修费用		设备购置安装费的 3%	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45	133.45
	负荷率			90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
五	经营成本（一+二+三+四）			491.42	491.42	491.42	501.00	501.00	501.00	510.87	510.87	510.87	510.87
六	折旧费			3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58	3357.58
七	摊销费			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
八	利息支出			2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	1839.00	1440.00	1440.00
九	总成本费用合计（五+六+七+八）			5918.78	5918.78	5918.78	5927.65	5927.65	5927.65	5936.79	5651.79	5252.79	5252.79



### （三）税费分析

项目相关税费包括城镇土地使用税、印花税、土地增值税、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》《陆良县投资管理办法》等相关规定和政策优惠计算。

根据《中华人民共和国企业所得税法》《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》《财政部、国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》等。

#### （1）增值税税率

1) 销项税：标准厂房出租、综合服务用房及配套用房出租、仓库出租、停车收入：9%。

2) 进项税：燃料动力费：水费：9%、电费：13%；维修保养费：13%；其他费用：6%。

（2）城市维护建设税：5%

（3）教育费附加：3%

（4）地方教育费附加：2%

（5）房产税：12%

（6）印花税：0.1%

具体相关税费如下表：



相关税费计算表-1 (单位: 万元)

序号	项目	计算基数	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	增值税、税金及附加		5462.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(一)	增值税		5055.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	负数结转		-100914.41	-1778.75	-1907.77	-3714.11	-5032.82	-7913.19	-7715.26	-7464.04	-7159.89	-6802.51	-6383.82	-5969.62
1.1	销项税		14090.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	228.57	285.69	342.84	399.97	465.18	
1.2	进项税		9439.73	1778.75	129.02	1806.34	1318.71	2880.37	30.64	34.47	38.69	42.59	46.49	50.98
1.2.1	建设期		7913.19	1778.75	129.02	1806.34	1318.71	2880.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.2	运营期		1526.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.64	34.47	38.69	42.59	46.49	50.98
(二)	税金及附加		407.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	城市维护建设税	5%	252.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	教育费附加	3%	151.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	地方教育费附加	2%	3.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	企业所得税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	收入 (不含税)		156555.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2539.51	3174.40	3809.27	4444.15	5168.61	5168.61
2	总成本 (不含税)		170466.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3518.83	3562.98	5735.92	5780.85	5825.79	5878.17
	利润总额 (1-2-(二))		-32011.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1262.10	-742.05	-2350.82	-1831.56	-1239.69	-1292.07
	累计利润总额		-573413.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1262.10	-2004.15	-4354.97	-6186.53	-7426.22	-8718.29
	弥补前年度亏损		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	应纳所得税额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	实缴所得税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1	应缴所得税	25%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	所得税优惠额													
三	房产税	12%	17547.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	280.44	350.55	420.66	490.77	577.70	577.70
四	印花税	0.10%	146.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.34	2.92	3.51	4.09	4.81	4.81
	相关税费合计		23155.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	282.78	353.47	424.17	494.86	582.51	582.51



相关税费计算表-2 (单位: 万元)

序号	项目	计算基数	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一	增值税、税金及附加		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(一)	增值税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	负数结转		-5555.42	-5141.22	-4727.63	-4301.06	-3874.49	-3448.55	-3022.61	-2596.67	-2157.98	-1719.29	-1280.60	-842.57
1.1	销项税		465.18	465.18	465.18	478.16	478.16	478.16	478.16	478.16	491.56	491.56	491.56	491.56
1.2	进项税		50.98	50.98	51.59	51.59	51.59	52.22	52.22	52.22	52.87	52.87	52.87	53.53
1.2.1	建设期		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.2	运营期		50.98	50.98	51.59	51.59	51.59	52.22	52.22	52.22	52.87	52.87	52.87	53.53
(二)	税金及附加		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	城市维护建设税	5%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	教育费附加	3%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	地方教育费附加	2%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	企业所得税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	收入 (不含税)		5168.61	5168.61	5168.61	5312.96	5312.96	5312.96	5312.96	5312.96	5461.64	5461.64	5461.64	5461.64
2	总成本 (不含税)		5878.17	5878.17	5885.82	5885.82	5885.82	5893.69	5893.69	5893.69	5901.81	5901.81	5901.81	5910.17
	利润总额 (1-2-(二))		-1292.07	-1292.07	-1299.72	-1172.84	-1172.84	-1180.71	-1180.71	-1180.71	-1058.15	-1058.15	-1058.15	-1066.51
	累计利润总额		-10010.36	-11302.43	-12602.15	-13774.99	-14947.83	-16128.54	-17309.25	-18489.96	-19548.11	-20606.26	-21664.41	-22730.92
	弥补前年度亏损		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	应纳所得税额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	实缴所得税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1	应缴所得税	25%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	所得税优惠额													
三	房产税	12%	577.70	577.70	577.70	595.02	595.02	595.02	595.02	595.02	612.87	612.87	612.87	612.87
四	印花税	0.10%	4.81	4.81	4.81	4.96	4.96	4.96	4.96	4.96	5.11	5.11	5.11	5.11
	相关税费合计		582.51	582.51	582.51	599.98	599.98	599.98	599.98	599.98	617.98	617.98	617.98	617.98



相关税费计算表-3 (单位: 万元)

序号	项目	计算基数	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一	增值税、税金及附加		0.00	488.22	487.48	487.48	487.48	486.71	502.07	502.07	501.28	501.28	501.28	517.09
(一)	增值税		0.00	451.81	451.12	451.12	451.12	450.41	464.62	464.62	463.89	463.89	463.89	478.51
	负数结转		-404.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	销项税		491.56	505.34	505.34	505.34	505.34	505.34	519.55	519.55	519.55	519.55	519.55	534.17
1.2	进项税		53.53	53.53	54.22	54.22	54.22	54.93	54.93	54.93	55.66	55.66	55.66	55.66
1.2.1	建设期		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.2	运营期		53.53	53.53	54.22	54.22	54.22	54.93	54.93	54.93	55.66	55.66	55.66	55.66
(二)	税金及附加		0.00	36.41	36.36	36.36	36.36	36.30	37.45	37.45	37.39	37.39	37.39	38.58
1	城市维护建设税	5%	0.00	22.59	22.56	22.56	22.56	22.52	23.23	23.23	23.19	23.19	23.19	23.93
2	教育费附加	3%	0.00	13.55	13.53	13.53	13.53	13.51	13.94	13.94	13.92	13.92	13.92	14.36
3	地方教育费附加	2%	0.00	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28	0.29
二	企业所得税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	收入 (不含税)		5461.64	5614.81	5614.81	5614.81	5614.81	5614.81	5772.64	5772.64	5772.64	5772.64	5772.64	5935.16
2	总成本 (不含税)		5910.17	5910.17	5918.78	5918.78	5918.78	5927.65	5927.65	5927.65	5936.79	5651.79	5252.79	5252.79
	利润总额 (1-2-(二))		-1066.51	-968.28	-976.84	-976.84	-976.84	-985.65	-848.07	-848.07	-857.15	-572.15	-173.15	-31.48
	累计利润总额		-23797.43	-24765.71	-25742.55	-26719.39	-27696.23	-28681.88	-29529.95	-30378.02	-31235.17	-31807.32	-31980.47	-32011.95
	弥补前年度亏损		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	应纳所得税额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	实缴所得税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1	应缴所得税	25%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	所得税优惠额													
三	房产税	12%	612.87	631.25	631.25	631.25	631.25	631.25	650.19	650.19	650.19	650.19	650.19	669.69
四	印花税	0.10%	5.11	5.26	5.26	5.26	5.26	5.26	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.58
	相关税费合计		617.98	1124.73	1123.99	1123.99	1123.99	1123.22	1157.68	1157.68	1156.89	1156.89	1156.89	1192.36



(四) 项目收益分析

经计算，该项目计算期内可偿债收益为 134043.14 万元。

项目可偿债收益表-1 (单位: 万元)

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	项目收入	170646.0 2	2768.0 7	3460.0 9	4152.1 1	4844.1 2	5633.7 9	5633.7 9	5633.7 9	5633.7 9	5633.7 9	5791.1 3
2	项目运营成本	13446.94	191.89	239.87	293.03	341.86	390.70	447.57	447.57	447.57	455.83	455.83
3	占用项目偿债收益的相关税费	23155.94	282.78	353.47	424.17	494.86	582.51	582.51	582.51	582.51	582.51	599.98
4	项目可偿债收益	134043.1 4	2293.4 0	2866.7 5	3434.9 1	4007.4 0	4660.5 8	4603.7 1	4603.7 1	4603.7 1	4595.4 5	4735.3 2

项目可偿债收益表-2 (单位: 万元)

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	项目收入	5791.13	5791.13	5791.13	5791.13	5953.20	5953.20	5953.20	5953.20	5953.20	6120.15
2	项目运营成本	455.83	464.33	464.33	464.33	473.10	473.10	473.10	482.12	482.12	482.12
3	占用项目偿债收益的相关税费	599.98	599.98	599.98	599.98	617.98	617.98	617.98	617.98	617.98	1124.73
4	项目可偿债收益	4735.32	4726.82	4726.82	4726.82	4862.12	4862.12	4862.12	4853.10	4853.10	4513.30



项目可偿债收益表-3 (单位: 万元)

序号	项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
1	项目收入	6120.15	6120.15	6120.15	6120.15	6292.19	6292.19	6292.19	6292.19	6292.19	6469.33
2	项目运营成本	491.42	491.42	491.42	501.00	501.00	501.00	510.87	510.87	510.87	510.87
3	占用项目偿债收益的相关税费	1123.99	1123.99	1123.99	1123.22	1157.68	1157.68	1156.89	1156.89	1156.89	1192.36
4	项目可偿债收益	4504.74	4504.74	4504.74	4495.93	4633.51	4633.51	4624.43	4624.43	4624.43	4766.10



## （五）债务还本付息分析

### 1.专项债券还本付息情况

根据专项债券发行计划，计算分年度专项债券还本付息情况。本项目于 2022 年成功发行专项债券资金 20000.00 万元，债券发行期限 30 年，实际发行利率为 3.42%。2025 年发行专项债券资金 5800.00 万元，债券发行期限 30 年，利率为 4.80%。计划于 2026 年发行专项债券资金 24200.00 万元，债券发行期限 30 年，利率为 4.80%。利息按半年支付，最后一期利息随本金一起支付。

具体还本付息表如下表所示：



专项债券还本付息表-1（单位：万元）

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	期初余额		0.00	20000.00	20000.00	20000.00	25800.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
二	本期新增本金	50,000.00	20000.00			5800.00	24200.00						
三	本期偿还本金	50,000.00											
四	本期偿还利息	63,720.00	285.00	684.00	684.00	823.20	1543.20	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00
五	期末余额	1,500,000.00	20000.00	20000.00	20000.00	25800.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
六	融资利率		4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%
七	本期应付本金和利息	113,720.00	285.00	684.00	684.00	823.20	1543.20	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00

专项债券还本付息表-2（单位：万元）

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一	期初余额	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
二	本期新增本金												
三	本期偿还本金												
四	本期偿还利息	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00
五	期末余额	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
六	融资利率	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%
七	本期应付本金和利息	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00

专项债券还本付息表-3（单位：万元）

序号	项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一	期初余额	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	30000.00	30000.00	30000.00	24200.00
二	本期新增本金												





## 2.市场化融资还本付息情况

本项目无市场化融资。

## 3.总体债务还本付息情况

专项债券应付本金和利息总额如下表：

总体债务还本付息表（单位：万元）

项目	金额
专项债券本金总额	50000.00
专项债券利息总额	63720.00
专项债券本息总额	113720.00
市场化融资本金总额	0
市场化融资利息总额	0
市场化融资本息总额	0
总债务本金	50000.00
总债务利息	63720.00
总债务本息	113720.00

### （六）偿债指标计算

偿债指标主要包括总投资收益率、总债务本息保障倍数、总债务本金保障倍数、专项债券本息保障倍数、专项债券本金保障倍数 5 个。

计算公式和计算过程如下：

（1）总投资收益率=项目可偿债收益/总投资=134%。

（2）总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息=1.18。

（3）总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金=2.68。



(4) 专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=1.18。

(5) 专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金=2.68。



(七) 项目现金流量分析

根据专项收入的稳定现金流收益规模分析项目年现金流。

资金测算平衡表-1 (单位: 万元)

序号	年度	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	现金流入	270552.92	21847.63	2246.63	22560.75	16800.00	36451.89	2768.07	3460.09	4152.11	4844.12	5633.79	5633.79
1	资本金流入	49906.90	1847.63	2246.63	22560.75	11000.00	12251.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	财政预算资金流入	20835.00	285.00	684.00	684.00	9000.00	10182.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	其他来源 (含单位或社会资本方自有资金等)	29071.90	1562.63	1562.63	21876.75	2000.00	2069.89	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债务资金流入	50000.00	20000.00	0.00	0.00	5800.00	24200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金流入	50000.00	20000.00	0.00	0.00	5800.00	24200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	市场化融资流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目收入流入	170646.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2768.07	3460.09	4152.11	4844.12	5633.79	5633.79
3.1	政府性基金收入流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入流入	170646.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2768.07	3460.09	4152.11	4844.12	5633.79	5633.79
小计	现金流入总额	270552.92	21847.63	2246.63	22560.75	16800.00	36451.89	2768.07	3460.09	4152.11	4844.12	5633.79	5633.79
二	现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	建设期静态投资流出	95837.50	21542.63	1562.63	21876.75	15971.00	34884.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	运营成本支出	13446.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.89	239.87	293.03	341.86	390.70	447.57
3	相关税费	23155.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	282.78	353.47	424.17	494.86	582.51	582.51
4	债务还本付息	113720.00	285.00	684.00	684.00	823.20	1543.20	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00
4.1	专项债券还本付息	113720.00	285.00	684.00	684.00	823.20	1543.20	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00
4.1.1	专项债券还本	50000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	专项债券利息	63720.00	285.00	684.00	684.00	823.20	1543.20	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00
4.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	融资手续费等	50.00	20.00	0.00	0.00	5.80	24.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



小计	现金流出总额	246210.38	21847.63	2246.63	22560.75	16800.00	36451.89	2598.67	2717.34	2841.20	2960.72	3097.21	3154.08
三	现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	当年现金净流入	24342.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	169.40	742.75	1310.91	1883.40	2536.58	2479.71
2	期末累计现金结存额	885619.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	169.40	912.15	2223.06	4106.46	6643.04	9122.75

资金测算平衡表-2（单位：万元）

序号	年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一	现金流入	5633.79	5633.79	5633.79	5791.13	5791.13	5791.13	5791.13	5791.13	5953.20	5953.20	5953.20	5953.20
1	资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	财政预算资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债务资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	市场化融资流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目收入流入	5633.79	5633.79	5633.79	5791.13	5791.13	5791.13	5791.13	5791.13	5953.20	5953.20	5953.20	5953.20
3.1	政府性基金收入流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入流入	5633.79	5633.79	5633.79	5791.13	5791.13	5791.13	5791.13	5791.13	5953.20	5953.20	5953.20	5953.20
小计	现金流入总额	5633.79	5633.79	5633.79	5791.13	5791.13	5791.13	5791.13	5791.13	5953.20	5953.20	5953.20	5953.20
二	现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	建设期静态投资流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	运营成本支出	447.57	447.57	455.83	455.83	455.83	464.33	464.33	464.33	473.10	473.10	473.10	482.12
3	相关税费	582.51	582.51	582.51	599.98	599.98	599.98	599.98	599.98	617.98	617.98	617.98	617.98
4	债务还本付息	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00
4.1	专项债券还本付息	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00
4.1.1	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	专项债券利息	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00
4.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	融资手续费等	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	现金流出总额	3154.08	3154.08	3162.34	3179.81	3179.81	3188.31	3188.31	3215.08	3215.08	3215.08	3224.10
三	现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	当年现金净流入	2479.71	2479.71	2471.45	2611.32	2611.32	2602.82	2602.82	2738.12	2738.12	2738.12	2729.10
2	期末累计现金结存额	11602.46	14082.17	16553.62	19164.94	21776.26	24379.08	26981.90	29584.72	32322.84	35060.96	40528.18

资金测算平衡表-3 (单位: 万元)

序号	年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一	现金流入	5953.20	6120.15	6120.15	6120.15	6120.15	6120.15	6292.19	6292.19	6292.19	6292.19	6292.19	6469.33
1	资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	财政预算资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债务资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	市场化融资流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目收入流入	5953.20	6120.15	6120.15	6120.15	6120.15	6120.15	6292.19	6292.19	6292.19	6292.19	6292.19	6469.33
3.1	政府性基金收入流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入流入	5953.20	6120.15	6120.15	6120.15	6120.15	6120.15	6292.19	6292.19	6292.19	6292.19	6292.19	6469.33
小计	现金流入总额	5953.20	6120.15	6120.15	6120.15	6120.15	6120.15	6292.19	6292.19	6292.19	6292.19	6292.19	6469.33
二	现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	建设期静态投资流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	运营成本支出	482.12	482.12	491.42	491.42	491.42	501.00	501.00	501.00	510.87	510.87	510.87	510.87
3	相关税费	617.98	1124.73	1123.99	1123.99	1123.99	1123.22	1157.68	1157.68	1156.89	1156.89	1156.89	1192.36
4	债务还本付息	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	21839.00	1440.00	1440.00	7100.80	24780.80
4.1	专项债券还本付息	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	21839.00	1440.00	1440.00	7100.80	24780.80







# 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		<b>营 业 执 照</b> (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	云南秉信会计师事务所（普通合伙）	出 资 额	壹佰万元整		
类 型	普通合伙企业	成 立 日 期	2017年12月15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7层2号房		
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			

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）报送上一年度报告并公示，当年设立登记的，自下一年起报送并公示，逾期未年报的，予以公示并列入经营异常名录。

国家市场监督管理总局监制

此证书仅用于陆良县产业园区高端食品加工园基础设施建设项目专项债券财务评估报告之用


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：

主任会计师：顾发飞

经营场所：云南省昆明市西山区环城西路611-613号A座7层2号房

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：2018/2/12

证书序号：0018799

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

二〇二五年六月三日

中华人民共和国财政部制

此证书仅用于陆良县产业园区高端食品加工园基础设施建设项目专项债券财务评估报告之用

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

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.

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.

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

记  
stration

格，继续有效一年。  
lid for another year after

2012年3月30日

2013年3月27日

此证书仅用于陆良县产业园区高端食品加工园基础设施建设项目专项债券财务评估报告之用

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

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会	
	姓 名 高进方 Full name 性 别 男 Sex 出 生 日 期 1972-11-11 Date of birth 工 作 单 位 云南秉信会计师事务所 Working unit 身 份 证 号 码 130102197211111136 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.	
高进方(530101440019) 已通过 2024 任职资格检查 云南省注册会计师协会	
格，继续有效一年。 valid for another year after	
2011年任职资格检查合格 CPA 云南省注册会计师协会 2011年 3月 3日	
2024年 3月 29日	

此证书仅用于陆良县产业园区高端食品加工园基础设施建设项目专项债券财务评估报告之用

日期：二〇二五年六月十九日