

防伪条形码：



07572020040025036378



防伪编号： 07572020040025036378

报告文号： 佛瑞审核字（2020）第045号

委托单位名称： 佛山市顺德区财政局

被审验单位名称： 佛山市顺德区交通运输局

被审单位所在地： 佛山

事务所名称： 佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）

报告日期： 2020-04-28

报备时间： 2020-04-30 15:54

签名注册会计师： 陈晓明

关启亮

佛山市顺德区交通运输局
2020年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（五期）广
州市轨道交通7号线一期工程西延顺德段项目收益与融
资自求平衡方案财务评价报告

事务所名称： 佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）

事务所电话： 0757-83316896

传 真： 0757-83316896

通讯地址： 佛山市禅城区汾江南路18号一座1303室、1304室

电子邮件： foshanruizhi@163.com

事务所网址：

如对上述报备资料有疑问的,请与广东省注册会计师协会联系。

防伪查询电话号码： 020-83063583、83063578

防伪查询网址： <http://www.gdicpa.org.cn>

2020 年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（五期）
广州市轨道交通 7 号线一期工程西延顺德段项目收益与融资
自求平衡方案
财务评价报告

报告日期：2020 年 4 月 28 日

目 录

一、财务评价报告

二、财务评价说明

三、财务评价报告附件

1. 佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）营业执照复印件
2. 佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件

2020 年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（五期）

广州市轨道交通 7 号线一期工程西延顺德段项目

收益与融资自求平衡方案

财务评价报告

佛瑞审核字（2020）第 045 号

佛山市顺德区财政局：

我们接受委托，对 2020 年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（五期）广州市轨道交通 7 号线一期工程西延顺德段专项债券项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们审核的依据是《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》。佛山市顺德区交通运输局对广州市轨道交通 7 号线一期工程西延顺德段专项债券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。

编制财务评价报告目的是为了评价专项债券项目收益与融资自求平衡情况。在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和广州市轨道交通 7 号线一期工程西延顺德段专项债券项目推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测情况合理性进行评价，并非对预测情况承担保证责任。实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预

测数据承担保证责任。

经审核，我们认为，在广州市轨道交通 7 号线一期工程西延顺德段专项债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次财务评价的广州市轨道交通 7 号线一期工程西延顺德段专项债券项目，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

本评价报告仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2020 年 4 月 28 日

财务评价说明

一、评价内容

2017 年 6 月 2 日财政部公布《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），提出分类发行专项债券项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。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，以对应政府性基金收入或专项收入的偿还。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则。对 2020 年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（五期）广州市轨道交通 7 号线一期工程西延顺德段专项债券项目收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

（一）实施单位：佛山市顺德区交通运输局

（二）项目建设地址：广州番禺区、佛山市顺德区

（三）项目概况：根据《广东省发展和改革局转发省发展改革委关于广州市轨道交通 7 号线一期工程西延顺德段可行性研究报告的批复》（粤发改交通函〔2016〕1876 号）、《广东省发展改革委关于广州市轨道交通 7 号线一期工程西延顺德段局部工程调整的复函》（粤发改交通函〔2018〕332 号），该项目总投资 99.36 亿元。

佛山市位于广东省中南部，珠江三角洲腹地，东倚广州，西接肇庆，南连中山、江门，北通清远，毗邻港澳，地处珠江三角洲东西向的肇、佛、穗、惠与南北向的穗、佛、珠、澳两条经济发展轴线的交汇点上，地理位置十分优越。得天独厚的地缘优势，使佛山能充分接受广州的辐射和带动，与广州共享基础设施、交通网络、金融资本和市场服务等资源，实现联系紧密、产业联动和功能互补，加快区域经济一体化和城市化进程。佛山市中心区距广州三大交通枢纽（广州新白云机场、广州南站、广州南沙港）车程均在 1 小时之内。佛山毗邻港澳，与香港、澳门分别相距 231 公里和 143 公里，使佛山能够充分利用港澳的市场优势和国际性大都市的地位，推动佛山广泛参与世界经济，走

向国际化。全市东西相距约 103 公里，南北相距逾 110 公里，内有西江、北江及其支流贯穿，属典型的三角洲河网地区。

顺德区位于珠三角腹地，北邻广州，南近港澳，面积 806 km²，全区现辖 4 个街道（大良、容桂、伦教、勒流）、6 个镇（陈村、均安、杏坛、龙江、乐从、北滘），108 个行政村，92 个居民区。顺德是广佛都市圈、粤港经济圈的重要组成部分。境内以江河冲积平原为主，河涌交错，土地肥沃，四季常春，自然条件得天独厚。现为佛山市辖区，常住人口 246 万人，其中户籍人口 122 万人（2013 年），在世界 20 多个国家和地区拥有 50 多万港澳台同胞和海外侨胞。

广州市轨道交通 7 号线一期工程西延顺德段南起于美的大道站，经北滘新城、陈村新城，至广州南站与广州市轨道交通七号线一期工程连接。线路主要位于广州市番禺区和佛山市顺德区，串联起北滘新城、陈村新城及广州南站发展区。线路在北滘新城站与佛山三号线换乘，在陈村站与广佛环线换乘，在陈村北站与佛山十一号线换乘，全线采用地下线路敷设方式。7 号线工程西延顺德段长约 13.447km，其中佛山段长约 11.774km，广州段长约 1.673km。共设 8 座车站，其中换乘站 3 座：北滘新城（与佛山三号线）、陈村（广佛环线）、陈村北（与佛山十一号线）。在益丰路西侧，横五路东侧，潭洲水道南侧设益丰停车场，一座主变设置在益丰停车场内，控制中心设置在大石控制中心。

本项目总投资估算为 99.36 亿元，包含车站工程，区间工程，轨道工程，通信工程，信号工程，供电工程，综合监控工程，火灾自动报警，环境与设备监控系统工程，安防、门禁、安检工程、通风空调工程，给排水及消防工程，自动售检票工程，车站辅助设备工程，运营控制中心，车辆段与综合基地（停车场），人防工程等工作内容。

该项目于 2016 年下半年开工，计划 2021 年 7 月开通试运行。

目前该项目已批复同意立项，各项目用地已列入当地土地利用总体规划，符合供地政策。

（四）项目总投资

项目总投资约 993,600.00 万元，其中：项目自筹资金 923,600.00 万元，计划发行债券融资 70,000.00 万元，主要情况如下：

年度	项目资本金	债券资金	合计
2019年前	477,896.19	0	477,896.19
2020年	191,934.40	70,000.00	261,934.40
2021年	253,769.41	0.00	253,769.41
合计	923,600.00	70,000.00	993,600.00

（五）项目资金安排

项目总投资约 993,600.00 万元，本项目计划发行债券融资 70,000.00 万元，占总投资 993,600.00 万元的 7.05%，其中 2020 年计划申请债券融资 70,000.00 万元（本次申请发行债券融资 35,000.00 万元）。债券期限为 10 年，假设债券利率为 3.25%，利息按半年支付，本金到期一次性支付。本项目专项债券应还本付息情况如下：

融资还本付息计算情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计	备注
2020		70,000		70,000	3.25%	1,137.50	1,137.50	计息半年
2021	70,000			70,000	3.25%	2,275.00	2,275.00	
2022	70,000			70,000	3.25%	2,275.00	2,275.00	
2023	70,000			70,000	3.25%	2,275.00	2,275.00	
2024	70,000			70,000	3.25%	2,275.00	2,275.00	
2025	70,000			70,000	3.25%	2,275.00	2,275.00	
2026	70,000			70,000	3.25%	2,275.00	2,275.00	
2027	70,000			70,000	3.25%	2,275.00	2,275.00	
2028	70,000			70,000	3.25%	2,275.00	2,275.00	
2029	70,000			70,000	3.25%	2,275.00	2,275.00	
2030	70,000		70,000	0	3.25%	1,137.50	71,137.50	计息半年
合计		70,000	70,000			22,750.00	92,750.00	

二、项目预测评价

（一）项目收益与支出预测评价

本项目能够显著改善项目周边环境，保障区域内社会经济的稳定发展，并显著提高附近片区土地价值，改善城市交通拥挤状况，提高城市品牌，以项目自身的票务收入及项目自身衍生的广告、商铺租金收入作为专项债券还本付息资金来源。关于收入、支出预测数据及评价如下：

1. 数据预测的前提假设及评价

(1) 预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)进行预测,即收益预测选择区间数据较低值,成本预测选择区间数据较高值;

(2) 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;

(3) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;

(4) 对发行人有影响的法律法规无重大变化;

(5) 发行人预测的各项收入能够顺利执行;

(6) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响;

(7) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的审核,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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

2. 收入预测评价

本项目的建设有利于居民改善居住环境和提高生活质量。地铁带来的市区概念的延展、放大和稀释,当前人们衡量距离的方式通常是时间,当地铁速度缩短了时间,城市的距离就越来越近,城市的规模也因此可以发展得越来越大,从而带来佛山人生活半径的延长,并显著提高附近片区土地价值。

项目收益主要来源于以下方面:①项目完工后对应的票务净收益;②项目自身衍生的广告、商铺租金收入。

(1) 票务及项目自身衍生的广告、商铺租金收入预测与评价

根据《广州市轨道交通 7 号线一期工程西延顺德段可行性研究报告》第三十三章财务评价,年运营收入=年客流量×平均票价,项目自身衍生的广告、商铺租金收入按票务收入的 14%计,由于该项目在 2021 年 7 月通车试运行,票务收入及项目自身衍生的广告、商铺租金收入从 2021 年 7 月开始计算直至 2029 年。票务收入及项目自身衍生的广告、商铺租金收入为 243,419.00 万元,具体计算过程如下:

序号	项目	合计	2021年7月-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1	票务收入	213,525.50	8,916.50	19,554.00	21,274.00	22,995.00	24,716.00	26,436.00	28,157.00	29,878.00	31,599.00
2	广告、商铺租金收入	29,893.50	1,248.50	2,738.00	2,978.00	3,219.00	3,460.00	3,701.00	3,942.00	4,183.00	4,424.00
3	合计	243,419.00	10,165.00	22,292.00	24,252.00	26,214.00	28,176.00	30,137.00	32,099.00	34,061.00	36,023.00

(2) 票务及项目自身衍生的广告、商铺租金收入运营成本

根据《广州市轨道交通 7 号线一期工程西延顺德段可行性研究报告》第三十三章财务评价，运营成本包括增值税及附加、职工工资及福利费、电费、修理费、营运费及管理费。由于该项目在 2021 年 7 月通车试运行，票务收入及项目自身衍生的广告、商铺租金运营成本从 2021 年 7 月开始计算直至 2029 年。票务收入及项目自身衍生的广告、商铺租金运营成本为 122,147.50 万元，具体计算过程如下：

序号	项目	合计	2021年7月-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1	增值税及附加	8,033.50	335.50	736.00	800.00	865.00	930.00	995.00	1,059.00	1,124.00	1,189.00
2	职工工资及福利费	65,992.50	3,922.50	7,449.00	7,449.00	7,862.00	7,862.00	7,862.00	7,862.00	7,862.00	7,862.00
3	电费	22,648.50	1,244.50	2,530.00	2,572.00	2,613.00	2,655.00	2,696.00	2,738.00	2,779.00	2,821.00
4	修理费	13,420.50	737.50	1,499.00	1,524.00	1,549.00	1,573.00	1,598.00	1,622.00	1,647.00	1,671.00
5	营运费	1,678.00	92.00	187.00	190.00	194.00	197.00	200.00	203.00	206.00	209.00
6	管理费	10,374.50	599.50	1,167.00	1,174.00	1,222.00	1,229.00	1,236.00	1,242.00	1,249.00	1,256.00
7	经营成本合计	122,147.50	6,931.50	13,568.00	13,709.00	14,305.00	14,446.00	14,587.00	14,726.00	14,867.00	15,008.00

(3) 票务及项目自身衍生的广告、商铺租金净收益

根据上面对票务及项目自身衍生的广告、商铺租金收入与成本的预测，票务及项目自身衍生的广告、商铺租金净收益为 121,271.50 万元，即 243,419.00 万元-122,147.50 万元=121,271.50 万元

(二) 项目收益与融资自求平衡性评价

1. 平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算项目 2020 年至 2030 年

现金流量情况。

单位：万元

项目/年份	2019年前	2020	2021	2022	2023	2024
一、经营活动产生的现金流量净额			3,233.50	8,724.00	10,543.00	11,909.00
1、经营活动中收到的现金			10,165.00	22,292.00	24,252.00	26,214.00
2、经营活动中支付的现金			6,931.50	13,568.00	13,709.00	14,305.00
3、所得税金						
二、投资活动产生的现金流量净额	-477,896.19	-261,934.40	-253,769.41	0.00		
1、收回投资收到的现金						
2、支付项目建设资金	477,896.19	261,934.40	253,769.41	0.00		
三、融资活动产生的现金流量净额	477,896.19	260,796.90	251,494.41	-2,275.00	-2,275.00	-2,275.00
1、收到项目自筹资金	477,896.19	191,934.40	253,769.41			
2、收到银行融资款						
2、收到债券融资款	0.00	70,000.00	0.00			
3、支出债券发行费						
4、偿还债券本金						
5、支付债券利息		1,137.50	2,275.00	2,275.00	2,275.00	2,275.00
四、现金及现金等价物净增加额	0.00	-1,137.50	958.50	6,449.00	8,268.00	9,634.00
1、现金的期初余额		0.00	-1,137.50	-179.00	6,270.00	14,538.00
2、现金的期末余额	0.00	-1,137.50	-179.00	6,270.00	14,538.00	24,172.00

续表：

项目/年份	2025	2026	2027	2028	2029	2030
一、经营活动产生的现金流量净额	13,730.00	15,550.00	17,373.00	19,194.00	21,015.00	
1、经营活动中收到的现金	28,176.00	30,137.00	32,099.00	34,061.00	36,023.00	
2、经营活动中支付的现金	14,446.00	14,587.00	14,726.00	14,867.00	15,008.00	
3、所得税金						
二、投资活动产生的现金流量净额						
1、收回投资收到的现金						
2、支付项目建设资金						
三、融资活动产生的现金流量净额	-2,275.00	-2,275.00	-2,275.00	-2,275.00	-2,275.00	-71,137.50
1、收到项目自筹资金						
2、收到银行融资款						
2、收到债券融资款						
3、支出债券发行费						
4、偿还债券本金						70,000.00
5、支付债券利息	2,275.00	2,275.00	2,275.00	2,275.00	2,275.00	1,137.50
四、现金及现金等价物净增加额	11,455.00	13,275.00	15,098.00	16,919.00	18,740.00	-71,137.50
1、现金的期初余额	24,172.00	35,627.00	48,902.00	64,000.00	80,919.00	99,659.00
2、现金的期末余额	35,627.00	48,902.00	64,000.00	80,919.00	99,659.00	28,521.50

注：2021 年为项目建设完成，因无经营收入，但需支付利息，导致 2020-2021 年的现金净流量为负数。

上述结果表明，在债券存续期间，项目运营后年度累计净现金流量大于 0，项目产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到保障。

2、还本付息保障倍数

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。

根据前述对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 121,271.50 万元，能够覆盖债券本息金额 92,750.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.31 倍，同时，本地区经济及财政收支增长稳健，项目不能偿还对应融资本息的风险较低，用于还本付息资金的充足性得到保障。

具体计算过程见本息保障倍数测算表。

本息保障倍数测算表

金额单位：万元

年度	本期偿还本金	应付利息	还本付息合计	项目结余	备注
2020		1,137.50	1,137.50		计息半年
2021		2,275.00	2,275.00	3,233.50	
2022		2,275.00	2,275.00	8,724.00	
2023		2,275.00	2,275.00	10,543.00	
2024		2,275.00	2,275.00	11,909.00	
2025		2,275.00	2,275.00	13,730.00	
2026		2,275.00	2,275.00	15,550.00	
2027		2,275.00	2,275.00	17,373.00	
2028		2,275.00	2,275.00	19,194.00	
2029		2,275.00	2,275.00	21,015.00	
2030	70,000	1,137.50	71,137.50	0.00	计息半年
合计		22,750.00	92,750.00	121,271.50	
本息覆盖倍数			1.31		

三、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正

常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，在预测情况未发生重大变化的前提下，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

四、使用限制

1. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。
2. 本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与会计师事务所及注册会计师无关。