

深圳市方智会计师事务所（普通合伙）

关于

汕尾红海湾经济开发区东洲街道“山海渔韵”乡村振兴示范带建设项目

财务评估咨询报告

深圳市方智会计师事务所(普通合伙)

FANG ZHI (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市龙华区龙华街道松和社区梅龙路与东环一路交汇处梅龙苑大厦二单元 1506

邮政编码：518034 电话：0755-28195660

深方智专评价字[2025]第 021 号

汕尾红海湾经济开发区东洲街道“山海渔韵”乡村振兴示范带建设项目 财务评估咨询报告

广东汕尾红海湾经济开发区财政局：

我们接受广东汕尾红海湾经济开发区财政局委托，对汕尾红海湾经济开发区东洲街道“山海渔韵”乡村振兴示范带建设项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项咨询报告。

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》。相关单位对本期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。

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。

此报告的分析依据是基于各方提供给我们所有资料，我们假定其可信而未进行验证，因此我们对这些信息资料的准确性不做任何保证。此报告是基于与业务约定书有关的所有服务，仅供贵方参考及内部使用。此报告所有内容不构成我们的投资建议。任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖我们的咨询意见、报告、或其他服务，我们不会对任何第三方承担任何义务和责任。

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。

经专项审核，我们认为本期债券的项目收益预测在其所依据的各项假设前提下，本次评估的本期债券项目预期收益对应的政府性基金收入或专项收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。正文如下：

一、项目背景

实施乡村振兴战略，是党的十九大作出的重大决策部署，是决胜全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化国家的重大历史任务，是新时代“三农”工作的总抓手。

目前，各地普遍重视三农工作，坚持把解决好“三农”问题作为各项工作重中之重，扎实推进农业现代化、美丽乡村建设、农业供给侧结构性改革等，农业农村发展取得了历史性成就。农业生产能力不断增强，农民收入持续增长，农村民生全面改善，脱贫攻坚取得显著成效，农村生态文明建设显著加强，农民获得感显著提升，农村社会和谐稳定。农业农村发展取得的重大成就和“三农”工作积累的丰富经验，为实施乡村振兴战略奠定了坚实基础。

在一些发达地区已经开始研究和着手编制乡村振兴的初步规划，部分地区已经编制了乡村振兴规划，有的地区提前还对本地区的项目进行了较为细致的设计。但总体看来，这些乡村振兴规划还存在就事论事、定位不高、缺乏详细可操作的制度框架和政策体系等问题，需通过进一步调查研究，明确工作思路和推进行动计划。

各地农村农业产业现状和经济基础状况差异较大，各地发展优势、重点和发展模式也各不相同。但各地在乡村经济转型和乡村振兴中遇到的问题既有共性的，由于各自不同特点的，共性问题大致包括：一是村级发展的不平衡依然存在，落后村与先进村的差距呈拉大趋势。二是农村经济转型中的土地制度改革、农村集体经营性资产股份制改革等关系广大人民群众切身利益的重大改革。三是村庄面貌改善不彻底，村庄特色不明显。四是农村基础设施和公共服务水平有待提升。

近年来，汕尾市政府坚持问题导向，明确重点，扎实推进汕尾乡村振兴工作。在实现“两个一百年”奋斗目标的新征程上，汕尾最艰巨最繁重的任务在农村，最广泛最深厚的基础在农村，最大的潜力和后劲也在农村。要立足全市工作大局，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，抓住

重点问题，瞄准短板弱项，改革创新、攻坚克难，加快推动乡村产业、人才、文化、生态和组织“五个振兴”，让农业成为有奔头的产业，让农民成为有吸引力的职业，让农村成为安居乐业的美丽家园。据有关部门数据，汕尾市已经连续三年获得全省实施乡村振兴战略实绩考核粤东片区第 1 名，陆河县成功创建“四好农村路”全国示范县，海丰县入选全国县城新型城镇化建设示范名单。以“八个美丽”为抓手建成 10 条乡村振兴示范带，建成美丽宜居村 1307 个、精美特色村 487 个。可见，该地乡村振兴工作已取得初步成效。

二、评估要素

《中华人民共和国预算法》第三十五条提出：经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。

根据 2017 年财政部公布的《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）文件相关要求，分类发行专项债券建设的项目，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。此外，财政部 2018 年印发的《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开。其中，财务评估报告重点是项目预期收入和融资平衡情况。

中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号），提出收益兼有政府性基金收入和其他经营性专项收入，且偿还专项债券本息后仍有剩余专项收入的重大项目，可以由有关企业法人项目单位根据剩余专项收入情况向金融机构市场化融资。与此同时积极鼓动金融机构提供配套融资支持。对于实行企业化经营管理的项目，鼓励和引导银行机构以项目贷款等方式支持符合标准的专项债券项目。鼓励保险机构为符合标准的中长期专项债券项目提供融资支持。允许项目单位发行公司信

用类债券，支持符合标准的专项债券项目。根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。项目单位采用专项债券以及配套融资的方式筹集资金，需要在满足政策规定的前提下，充分考虑项目净收益对专项债券及配套融资还本付息的偿付能力。

《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）要求各财政厅（局）：合理把握专项债券发行节奏、科学合理确定专项债券期限、优化新增专项债券资金投向、依法合规调整新增专项债券用途、严格新增专项债券使用负面清单、加快新增专项债券资金使用进度、依法加大专项债券信息公开力度、健全通报约谈机制和监督机制。

我们根据国家和地方相关政策文件，以真实、客观、完整、有效为原则，对本项目预期收益和融资平衡情况分析如下：

（一）、应付本息情况

1. 汕尾红海湾经济开发区东洲街道“山海渔韵”乡村振兴示范带建设项目，2022年度已到位专项债券资金8,000.00万元，5月已发行2022年广东省政府专项债券（二十三期）8,000.00万元，发行年限20年，实际利率3.28%，每半年付息，第20年年末还本付息。

2024年度已安排专项债券资金2,300.00万元，其中：6月已发行2024年广东省政府专项债券（四十七期）1,000.00万元，发行年限15年，实际利率2.51%，每半年付息，第15年年末还本付息；9月已发行2024年广东省政府专项债券（七十二期）700.00万元，发行年限20年，实际利率2.21%，每半年付息，第20年年末还本付息；11月已通过2024年广东省政府专项债券（六十四期）汕尾市东部水质净化厂尾水排放管网建设工程调整600.00万元至本项目，发行年限20年，实际利率2.39%，每半年付息，第20年年末还本付息。

项目本年度及以后年度计划安排专项债券资金12,200.00万元，假设专项债券融资利率4.05%，每半年支付利息，期限为二十年，第二十年末偿还本金。应还本付息情况如下：

项目还本付息计算表

金额单位:人民币万元

年度	期初本金 金额	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
已融资	8,000.00	8,000.00		3.28%	5,248.00	13,248.00
已融资	1,000.00	1,000.00		2.51%	376.50	1,376.50
已融资	700.00	700.00		2.21%	309.40	1,009.40
已融资	600.00	600.00		2.39%	286.80	886.80
第一年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第二年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第三年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第四年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第五年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第六年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第七年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第八年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第九年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第十年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第十一年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第十二年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第十三年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第十四年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第十五年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第十六年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第十七年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第十八年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第十九年	12,200.00		12,200.00	4.05%	494.10	494.10
第二十年	12,200.00	12,200.00		4.05%	494.10	12,694.10
合计		22,500.00			16,102.70	38,602.70

2. 本年融资前，项目已发生融资行为，已产生相关融资成本。

（二）、净现金流入

1. 项目自身营运收益

1-1. 基本假设条件及依据

（1）国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化；

- (2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- (3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- (4) 发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；
- (5) 项目营运收费价格在正常范围内变动；
- (6) 无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

1-2. 项目自身产生的净现金流入

(1) 收入预测

根据募投报告可知该项目建成正式运营后主要收入包括伙食及产品销售收入、广告收入及停车场收入。在债券存续期内，本项目合计收入 649,165.25 万元。（详见附件的收入预测和测算表）

(2) 成本预测

根据募投报告可知该项目建成正式运营后主要支出包括原材料费用、管理费用、销售成本、维护保养费用和其他费用。在债券存续期内，本项目合计成本 467,398.98 万元。（详见附件的成本预测和测算表）

(3) 项目自身资金平衡相关收益和现金流情况

根据测算，汕尾红海湾经济开发区东洲街道“山海渔韵”乡村振兴示范带建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 181,766.27 万元，在债券存续期末的累计净现金流量为 143,163.57 万元，累计净现金流量大于 0。（详见附件的项目自身资金平衡相关收益情况以及现金流测算表）

(三)、预期项目自身收益形成的政府性基金收入或专项收入偿还融资本金和利息情况

本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运前需支付的融资利息由项目建设资金支付，预期自融资开始日至第二十年内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下。

按项目自身收益的 100%比例计算收益的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	10,300.00	6,220.70	16,520.70		
第一年		494.10	494.10	0.00	

第二年		494.10	494.10	1,174.66	
第三年		494.10	494.10	1,409.59	
第四年		494.10	494.10	1,691.50	
第五年		494.10	494.10	2,029.81	
第六年		494.10	494.10	2,435.77	
第七年		494.10	494.10	2,922.92	
第八年		494.10	494.10	3,507.50	
第九年		494.10	494.10	4,209.00	
第十年		494.10	494.10	5,050.81	
第十一年		494.10	494.10	6,060.97	
第十二年		494.10	494.10	7,273.16	
第十三年		494.10	494.10	8,727.79	
第十四年		494.10	494.10	10,473.35	
第十五年		494.10	494.10	12,568.02	
第十六年		494.10	494.10	15,081.63	
第十七年		494.10	494.10	18,097.95	
第十八年		494.10	494.10	21,717.54	
第十九年		494.10	494.10	26,061.05	
第二十年	12,200.00	494.10	12,694.10	31,273.26	
合计	22,500.00	16,102.70	38,602.70	181,766.27	
本息覆盖倍数	4.71				

（四）风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来项目自身收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对项目自身收益向下波动进行敏感性分析。

按项目自身收益的 90% 计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	10,300.00	6,220.70	16,520.70		
第一年		494.10	494.10	0.00	
第二年		494.10	494.10	1,057.19	
第三年		494.10	494.10	1,268.63	
第四年		494.10	494.10	1,522.35	
第五年		494.10	494.10	1,826.83	
第六年		494.10	494.10	2,192.19	
第七年		494.10	494.10	2,630.63	
第八年		494.10	494.10	3,156.75	

第九年		494.10	494.10	3,788.10	
第十年		494.10	494.10	4,545.73	
第十一年		494.10	494.10	5,454.87	
第十二年		494.10	494.10	6,545.84	
第十三年		494.10	494.10	7,855.01	
第十四年		494.10	494.10	9,426.02	
第十五年		494.10	494.10	11,311.22	
第十六年		494.10	494.10	13,573.46	
第十七年		494.10	494.10	16,288.16	
第十八年		494.10	494.10	19,545.79	
第十九年		494.10	494.10	23,454.94	
第二十年	12,200.00	494.10	12,694.10	28,145.93	
合计	22,500.00	16,102.70	38,602.70	163,589.64	
本息覆盖倍数	4.24				

按项目自身收益的 80%计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	10,300.00	6,220.70	16,520.70		
第一年		494.10	494.10	0.00	
第二年		494.10	494.10	939.72	
第三年		494.10	494.10	1,127.67	
第四年		494.10	494.10	1,353.20	
第五年		494.10	494.10	1,623.84	
第六年		494.10	494.10	1,948.61	
第七年		494.10	494.10	2,338.34	
第八年		494.10	494.10	2,806.00	
第九年		494.10	494.10	3,367.20	
第十年		494.10	494.10	4,040.64	
第十一年		494.10	494.10	4,848.77	
第十二年		494.10	494.10	5,818.53	
第十三年		494.10	494.10	6,982.23	
第十四年		494.10	494.10	8,378.68	
第十五年		494.10	494.10	10,054.42	
第十六年		494.10	494.10	12,065.30	
第十七年		494.10	494.10	14,478.36	
第十八年		494.10	494.10	17,374.03	
第十九年		494.10	494.10	20,848.84	
第二十年	12,200.00	494.10	12,694.10	25,018.61	
合计	22,500.00	16,102.70	38,602.70	145,413.02	
本息覆盖倍数	3.77				

经测算：按项目自身收益的 90%计算的情况下，本息覆盖倍数为 4.24；按项目自身收益的 80%计算的情况下，本息覆盖倍数为 3.77。因此，项目具有较强的抗风险能力。

附件：项目收益及现金流入评价说明
(以下无正文)

深圳市方智会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 1 月 9 日

附件

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

为满足红海湾经济开发区市政建设需求，推进红海湾经济开发区经济发展，完善红海湾经济开发区基础配套设施。鉴于在建项目预计运营收益对应的政府性基金收入或专项收入均划入财政资金，由财政统筹使用，实现汕尾红海湾经济开发区东洲街道“山海渔韵”乡村振兴示范带建设项目自身收益与融资进行自求平衡。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（五）项目营运收费价格在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）汕尾红海湾经济开发区东洲街道“山海渔韵”乡村振兴示范带建设项目情况说明

1. 项目组织实施机构

根据广东汕尾红海湾经济开发区东洲街道办事处持有的《统一社会信用代码》显示，广东汕尾红海湾经济开发区东洲街道办事处的基本信息如下：

名称	广东汕尾红海湾经济开发区东洲街道办事处
统一社会信用代码	114415007192472159
住所	广东省汕尾市红海湾经济开发区东洲街道办事处
法定代表人	曾向钟
颁发日期	2022 年 11 月 17 日
机构性质	机关
赋码机关	汕尾市机构编制委员办公室

2. 项目情况

项目名称	汕尾红海湾经济开发区东洲街道“山海渔韵”乡村振兴示范带建设项目
项目建设内容	该示范带以东四村为起点、湖东村为终点，途经东一村、东二村、东三村、东四村及湖东村共 5 个行政村 19 个自然村，全长 16.4 公里。主要建设内容包括沿线道路升级改造，三线落地、沿途风貌提升、人居环境整治、田园景观设施建设以及生态园、党建文化广场、大网澳沙滩“忆网情深”网红打卡点、党头山生态林观光带等提升改造。
项目本年度及以后年度专项债券融资金额	12,200.00 万元
项目建设工期	2022 年 6 月至 2025 年 12 月
项目正式运营日期	2026 年 1 月
项目获批情况	2022 年 2 月 15 日，该项目取得了广东汕尾红海湾经济开发区发展和财政局关于《汕尾红海湾经济开发区东洲街道“山海渔韵”乡村振兴示范带建设项目可行性研究报告的批复》（红发财投审〔2022〕1 号），同意该项目实施。2022 年 4 月 28 日，该项目取得了广东汕尾红海湾经济开发区发展和财政局关于《汕尾红海湾经济开发区东洲街道“山海渔韵”乡村振兴示范带建设项目可行性研究报告（修编）的批复》（红发财投审〔2022〕9 号），同意该项目修编。

3. 项目投资总估算及筹措方式

项目总投资估算为 28,230.00 万元，以前年度已融资 10,300.00 万元，2025 年度及以后年度申请专项债券共 12,200.00 万元，其余建设资金由财政局统筹安排或项目单位自筹。

投资估算表

序号	项目	金额(万元)
1	建筑工程费	22,460.00
2	工程建设其他费用	4,521.00
3	设备费	-
4	预备费	1,249.00
总投资		28,230.00

（二）项目营运收入及成本估算

1. 收入预测

根据募投报告可知该项目建成正式运营后主要收入包括伙食及产品销售收入、广告收入及停车场收入。

（1）伙食及产品销售收入

伙食及特色产品销售收入，预计第一年接待旅客为 30 万人次，人均伙食消费 70 元，人均特色产品消费 50 元，则第一年伙食及产品销售收入为 3600 万元。每年按 1.2 倍递增。

（2）广告收入

路灯广告设置约 384 个，租赁按出租单价 8000 元/年，则第一年广告收入为收入 307.2 万元。每年按 1.2 倍递增。

（3）停车场收入

停车场可停车位约 400 个，建成后按出租单价 20 元/个/天，则第一年停车场收入为 288 万元。每年按 1.2 倍递增。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	伙食及产品销售收入	广告收入	停车场收入	合计
第一年				0.00
第二年	3,600.00	307.20	288.00	4,195.20
第三年	4,320.00	368.64	345.60	5,034.24
第四年	5,184.00	442.37	414.72	6,041.09
第五年	6,220.80	530.84	497.66	7,249.31
第六年	7,464.96	637.01	597.20	8,699.17
第七年	8,957.95	764.41	716.64	10,439.00
第八年	10,749.54	917.29	859.96	12,526.80
第九年	12,899.45	1,100.75	1,031.96	15,032.16
第十年	15,479.34	1,320.90	1,238.35	18,038.59
第十一年	18,575.21	1,585.08	1,486.02	21,646.31
第十二年	22,290.25	1,902.10	1,783.22	25,975.57
第十三年	26,748.30	2,282.52	2,139.86	31,170.69
第十四年	32,097.96	2,739.03	2,567.84	37,404.82
第十五年	38,517.55	3,286.83	3,081.40	44,885.79
第十六年	46,221.06	3,944.20	3,697.69	53,862.95
第十七年	55,465.28	4,733.04	4,437.22	64,635.54
第十八年	66,558.33	5,679.64	5,324.67	77,562.64
第十九年	79,870.00	6,815.57	6,389.60	93,075.17
第二十年	95,844.00	8,178.69	7,667.52	111,690.21
合计	557,064.00	47,536.13	44,565.12	649,165.25

2. 成本预测

根据募投报告可知该项目建成正式运营后主要支出包括原材料费用、管理费用、销售成本、维护保养费用和其他费用。

(1) 原材料费用

主要为产品等进价成本和生产成本，按总收入 50%估算。

(2) 管理费用

主要包括人工成本、运输成本、第三方服务费用等，按总收入 10%估算。

(3) 销售费用

主要为广告宣传推广费用，按总收入的 4%估算；

(4) 维护费用

主要为建筑物、路灯、道路及其他等维护，按总收入 6%估算。

(5) 其他费用

其他未预计的不可预见费用，按总收入 2%估算。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	原材料费用	管理费用	销售费用	维护费用	其他费用	合计
第一年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第二年	2,097.60	419.52	167.81	251.71	83.90	3,020.54
第三年	2,517.12	503.42	201.37	302.05	100.68	3,624.65
第四年	3,020.54	604.11	241.64	362.47	120.82	4,349.58
第五年	3,624.65	724.93	289.97	434.96	144.99	5,219.50
第六年	4,349.58	869.92	347.97	521.95	173.98	6,263.40
第七年	5,219.50	1,043.90	417.56	626.34	208.78	7,516.08
第八年	6,263.40	1,252.68	501.07	751.61	250.54	9,019.30
第九年	7,516.08	1,503.22	601.29	901.93	300.64	10,823.16
第十年	9,019.30	1,803.86	721.54	1,082.32	360.77	12,987.79
第十一年	10,823.16	2,164.63	865.85	1,298.78	432.93	15,585.34
第十二年	12,987.79	2,597.56	1,039.02	1,558.53	519.51	18,702.41
第十三年	15,585.34	3,117.07	1,246.83	1,870.24	623.41	22,442.89
第十四年	18,702.41	3,740.48	1,496.19	2,244.29	748.10	26,931.47
第十五年	22,442.89	4,488.58	1,795.43	2,693.15	897.72	32,317.77
第十六年	26,931.47	5,386.29	2,154.52	3,231.78	1,077.26	38,781.32
第十七年	32,317.77	6,463.55	2,585.42	3,878.13	1,292.71	46,537.59
第十八年	38,781.32	7,756.26	3,102.51	4,653.76	1,551.25	55,845.10

第十九年	46,537.59	9,307.52	3,723.01	5,584.51	1,861.50	67,014.12
第二十年	55,845.10	11,169.02	4,467.61	6,701.41	2,233.80	80,416.95
合计	324,582.62	64,916.52	25,966.61	38,949.91	12,983.30	467,398.98

3. 项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算，汕尾红海湾经济开发区东洲街道“山海渔韵”乡村振兴示范带建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 181,766.27 万元。

金额单位：人民币万元

项目名称	按项目营运收益的 100%	按项目营运收益的 90%	按项目营运收益的 80%
汕尾红海湾经济开发区东洲街道“山海渔韵”乡村振兴示范带建设项目	181,766.27	163,589.64	145,413.02
合计	181,766.27	163,589.64	145,413.02

4. 项目现金流测算表

融资项目运营期内项目现金流测算表

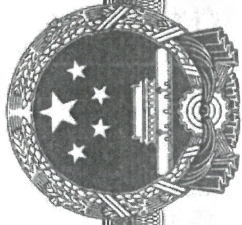
金额单位：人民币万元

年度	项目现金流入	项目现金流出	净现金流量	累计现金流量	备注
第一年	0.00	494.10	-494.10	-494.10	
第二年	4,195.20	3,514.64	680.56	186.46	
第三年	5,034.24	4,118.75	915.49	1,101.94	
第四年	6,041.09	4,843.68	1,197.40	2,299.35	
第五年	7,249.31	5,713.60	1,535.71	3,835.05	
第六年	8,699.17	6,757.50	1,941.67	5,776.72	
第七年	10,439.00	8,010.18	2,428.82	8,205.54	
第八年	12,526.80	9,513.40	3,013.40	11,218.94	
第九年	15,032.16	11,317.26	3,714.90	14,933.85	
第十年	18,038.59	13,481.89	4,556.71	19,490.55	
第十一年	21,646.31	16,079.44	5,566.87	25,057.42	
第十二年	25,975.57	19,196.51	6,779.06	31,836.48	
第十三年	31,170.69	22,936.99	8,233.69	40,070.17	
第十四年	37,404.82	27,425.57	9,979.25	50,049.43	
第十五年	44,885.79	32,811.87	12,073.92	62,123.35	
第十六年	53,862.95	39,275.42	14,587.53	76,710.87	
第十七年	64,635.54	47,031.69	17,603.85	94,314.72	
第十八年	77,562.64	56,339.20	21,223.44	115,538.16	

第十九年	93,075.17	67,508.22	25,566.95	141,105.11	
第二十年	111,690.21	109,631.75	2,058.46	143,163.57	
合计	649,165.25	506,001.68	143,163.57	143,163.57	

四、总体评价

综上所述，在汕尾红海湾经济开发区东洲街道“山海渔韵”乡村振兴示范带建设项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的汕尾红海湾经济开发区东洲街道“山海渔韵”乡村振兴示范带建设项目，在项目预计自身收益100%、90%、80%实现的情况下，预期汕尾红海湾经济开发区东洲街道“山海渔韵”乡村振兴示范带建设项目自身收益对应的政府性基金收入或专项收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。



统一社会信用代码
91440300685391816P

营业执照

(副本)



名称 深圳市方智会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 范方知

成立日期 2009年02月25日

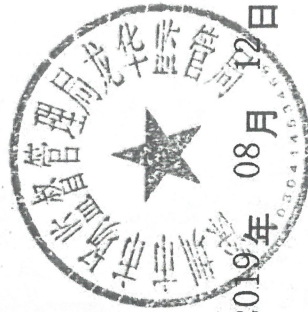
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道松和社区梅龙路与东环一路
交汇处梅龙苑大厦二单元1506

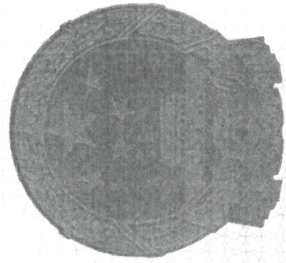
此复印件仅供报告使用

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关





会计师事务所

执业证书

名称 深圳市方智会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人 范方知

主任会计师:

经营场所:

深圳市龙华区龙华街道松和社区梅龙路与东
环一路交汇处梅龙大厦二单元1506

组织形式 普通合伙

执业证书编号 47470220

批准执业文号 深财会[2009]8号

批准执业日期 2009年01月21日

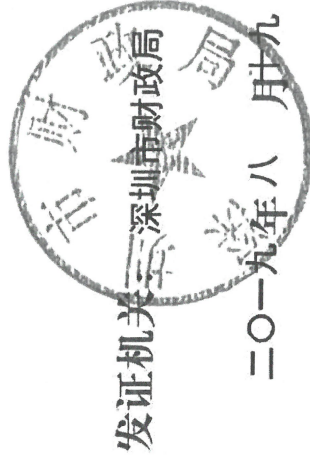
此复印件仅供报告使用



证书序号: 0006123

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》。



二〇一〇年八月十九日

中华人民共和国财政部制