

报告文号：佛瑞审核字（2025）第 005 号

委托单位名称：佛山市南海区财政局

被审核单位名称：佛山市南海区铁路投资有限公司

报告日期：2025 年 1 月 9 日

事务所名称：佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）

签名注册会计师：陈晓明

雷广威



佛山市南海区有轨电车里水示范段工程项目
专项债券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

通讯地址：佛山市禅城区汾江南路 18 号一座 1303 室、1304 室

目 录

一、财务评价报告

二、评价说明

三、审计报告附件

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

佛山市南海区有轨电车里水示范段工程项目 专项债券收益与融资自求平衡方案财务评价报告

佛瑞审核字（2025）第 005 号

佛山市南海区财政局：

我们接受委托，对 2025 年佛山市南海区有轨电车里水示范段工程项目专项债券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》。佛山市南海区铁路投资有限公司对佛山市南海区有轨电车里水示范段工程项目专项债券的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佛山市南海区铁路投资有限公司管理层推测性假设，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，在佛山市南海区铁路投资有限公司对佛山



市南海区有轨电车里水示范段工程项目专项债券收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次财务评价的佛山市南海区有轨电车里水示范段工程项目专项债券，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：



2025 年 1 月 9 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2025年佛山市南海区有轨电车里水示范段工程项目专项债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

（一）实施单位：佛山市南海区铁路投资有限公司

（二）项目概况：2018年3月14日，佛山市南海区人民政府出具《佛山市南海区人民政府关于开展南海区有轨电车里水示范段(T4线)建设工作的批复》（南府复〔2018〕176号），同意里水镇人民政府开展南海区有轨电车里水示范段(T4线)建设工作。2018年3月20日，佛山市南海区国土城建和水务局出具《佛山市南海区国土城建和水务局关于南海区有轨电车里水示范线工程项目的预审意见》（南国土预〔2018〕3号），原则同意通过用地预审。2018年4月17日，佛山市南海区发展规划和统计局出具《佛山市南海区发展规划和统计局关于南海区有轨电车里水示范段工程项目可行性研究报告的批复》（南发改资〔2018〕64号），同意实施南海区有轨电车里水示范段工程项目。2019年03月26日，佛山市南海区发展规划和统计局出具《佛山市南海区发展规划和统计局关于里水镇草场工业大道、里广路改造项目可行性研究报告的批复》（南发改资里字〔2019〕4号），同意项目实施。2019年04月01日，佛山市南海区发展规划和统计局出具《佛山市南海区发展规划和统计局关于里水镇环镇北路工程项目（里官路至佛山一环段）可行性研究报告的批复》（南发改资里字〔2019〕6号），同意项目实施。2019年04月10日，佛山市南海区发展和改革局出具《佛山市南海区发展和改革局关于里水镇环镇北路工程（佛山一环-东秀路）项目可行性研究报告的批复》（南发改资



(2019) 38 号)，同意项目实施。2020 年 9 月 21 日，佛山市南海区发展和改革局出具《佛山市南海区发展和改革局关于变更南海区有轨电车里水示范段工程项目投资估算总额的批复》(南发改资〔2020〕30 号)，同意本项目估算投资总额变更为 218,635.59 万元。2020 年 11 月 20 日，佛山市南海区发展和改革局出具《佛山市南海区发展和改革局关于里水镇环镇北路工程项目(里官路至佛山一环段)变更建设内容及投资总额的批复》(南发改资里字〔2020〕26 号)，同意变更项目建设内容及投资总额。2021 年 09 月 29 日，佛山市南海区人民政府出具《佛山市南海区人民政府关于有轨电车里水示范段工程等项目申报专项债券资金的批复》(南府复〔2021〕309 号)，同意将里水镇环镇北路工程(里官路至佛山一环段)，里水镇环镇北路工程(佛山一环-东秀路)，里水镇草场工业大道、里广路改造工程纳入南海区有轨电车里水示范段工程内，以“佛山市南海区有轨电车里水示范段工程项目”申报专项债券。

项目建设范围：起于里湖新城规划中轴线(环镇北路)，经工业路、里广路，止于里横路站，线路全长约 9.9Km，共设 14 座车站，均为地面敷设，其中与佛山地铁 8 号线和广州地铁 12 号线换乘。

(三) 项目总投资

项目立项总投资约 455,391.02 万元，资金来源由区、镇两级按文件要求比例联合出资。

项目计划开工时间为 2020 年 12 月 27 日，实际开工时间为 2021 年 3 月 30 日，计划竣工时间为 2027 年 1 月 31 日。

建设期资金使用计划表(单位：万元)

序号	年份	资本金	债券资金	合计
1	2020 年	1,186.40	748.27	1,934.67
2	2021 年	10,380.06	55,000.00	65,380.06
3	2022 年	1,377.93	60,000.00	61,377.93
4	2023 年	9,573.26	47,200.00	56,773.26
5	2024 年	2,037.62	40,000.00	42,037.62
6	2025 年		46,100.00	46,100.00
7	2026 年	181,787.48		181,787.48
合计		206,342.75	249,048.27	455,391.02

根据上表，本项目建设期内资金投入计划如下：

2020 年投入 1,934.67 万元，其中 748.27 万元来自债券资金，1,186.40 万元来自



资本金；

2021 年投入 65,380.06 元，其中 55,000.00 万元来自债券资金，10,380.06 万元来自资本金；

2022 年投入 61,377.93 元，其中 60,000.00 万元来自债券资金，1,377.93 万元来自资本金；

2023 年投入 56,773.26 万元，其中 47,200.00 万元来自债券资金，9,573.26 万元来自资本金；

2024 年投入 42,037.62 万元，其中 40,000.00 万元来自债券资金，2,037.62 万元来自资本金；

2025 年投入 46,100.00 万元，均来自债券资金。

2026 年投入 181,787.48 万元，均来自资本金。

（四）项目资金安排

本项目计划发行债券融资 249,048.27 万元，占项目总投资 54.69%，其中 2020 年提前批发行债券资金 748.27 万元，2021 年发行债券资金 55,000.00 万元，2022 年发行债券资金 60,000.00 万元；2023 年发行债券资金 47,200.00 万元；2024 年发行债券资金 40,000.00 万元；2025 年计划发行债券资金 46,100.00 万元；剩余 206,342.75 万元，占项目总投资的 45.31%，作为项目资本金，由地方财政部门根据项目建设进度计划统筹安排。

债券发行计划表（单位：万元）

序号	年份	资本金	债券资金	合计	债券发行期限
1	2020 年	1,186.40	748.27	1,934.67	30 年
2	2021 年	10,380.06	55,000.00	65,380.06	30 年
3	2022 年	1,377.93	60,000.00	61,377.93	30 年
4	2023 年	9,573.26	47,200.00	56,773.26	30 年
5	2024 年	2,037.62	40,000.00	42,037.62	10 年
6	2025 年		46,100.00	46,100.00	30 年
7	2026 年	181,787.48		181,787.48	
合计		206,342.75	249,048.27	455,391.02	

2020 年提前批已发行专项债券 748.27 万元，期限为 30 年，债券利率为 3.92%；2021 年共发行专项债券 55,000.00 万元，其中 20,550.00 万元债券利率为 3.92%，2,450.00 万元债券利率为 3.74%，32,000.00 万元债券利率为 3.69%，债券期限均为 30 年；2022



年发行专项债券 60,000.00 万元, 债券期限为 30 年(其中 58,500.00 万元债券利率为 3.40%, 1,500.00 万元债券利率为 3.37%); 2023 年已发行专项债券 47,200.00 万元, 债券利率为 2.99%, 债券期限为 30 年; 2024 年已发行专项债券 40,000.00 万元, 债券期限 10 年(其中 17,700.00 万元债券利率为 2.65%, 5,300.00 万元债券利率为 2.41%, 15,000.00 万元债券利率为 2.42%, 2,000.00 万元债券利率为 2.33%); 2025 年计划发行专项债券 46,100.00 万元, 债券利率为 4.20%, 债券期限为 30 年. 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)

项目计算期	年份	年初余额	本期	本期	本期	本期末	期末
			发行债券	应计利息	还本付息资金	偿还本金	本金余额
第1年	2020年		748.27	14.67	14.67		748.27
第2年	2021年	748.27	55,000.00	477.93	477.93		55,748.27
第3年	2022年	55,748.27	60,000.00	3,127.10	3,127.10		115,748.27
第4年	2023年	115,748.27	47,200.00	4,146.87	4,146.87		162,948.27
第5年	2024年	162,948.27	40,000.00	6,061.35	6,061.35		202,948.27
第6年	2025年	202,948.27	46,100.00	7,532.63	7,532.63		249,048.27
第7年	2026年	249,048.27		8,500.73	8,500.73		249,048.27
第8年	2027年	249,048.27		8,500.73	8,500.73		249,048.27
第9年	2028年	249,048.27		8,500.73	8,500.73		249,048.27
第10年	2029年	249,048.27		8,500.73	8,500.73		249,048.27
第11年	2030年	249,048.27		8,500.73	8,500.73		249,048.27
第12年	2031年	249,048.27		8,500.73	8,500.73		249,048.27
第13年	2032年	249,048.27		8,500.73	8,500.73		249,048.27
第14年	2033年	249,048.27		8,500.73	8,500.73		249,048.27
第15年	2034年	249,048.27		7,997.55	47,997.55	40,000.00	209,048.27
第16年	2035年	209,048.27		7,494.35	7,494.35		209,048.27
第17年	2036年	209,048.27		7,494.35	7,494.35		209,048.27
第18年	2037年	209,048.27		7,494.35	7,494.35		209,048.27
第19年	2038年	209,048.27		7,494.35	7,494.35		209,048.27
第20年	2039年	209,048.27		7,494.35	7,494.35		209,048.27
第21年	2040年	209,048.27		7,494.35	7,494.35		209,048.27
第22年	2041年	209,048.27		7,494.35	7,494.35		209,048.27
第23年	2042年	209,048.27		7,494.35	7,494.35		209,048.27
第24年	2043年	209,048.27		7,494.35	7,494.35		209,048.27
第25年	2044年	209,048.27		7,494.35	7,494.35		209,048.27
第26年	2045年	209,048.27		7,494.35	7,494.35		209,048.27
第27年	2046年	209,048.27		7,494.35	7,494.35		209,048.27
第28年	2047年	209,048.27		7,494.35	7,494.35		209,048.27
第29年	2048年	209,048.27		7,494.35	7,494.35		209,048.27
第30年	2049年	209,048.27		7,494.35	7,494.35		209,048.27



第31年	2050年	209,048.27		7,479.69	8,227.96	748.27	208,300.00
第32年	2051年	208,300.00		7,016.43	62,016.43	55,000.00	153,300.00
第33年	2052年	153,300.00		4,367.26	64,367.26	60,000.00	93,300.00
第34年	2053年	93,300.00		3,347.48	50,547.48	47,200.00	46,100.00
第35年	2054年	46,100.00		1,936.20	1,936.20	-	46,100.00
第36年	2055年	46,100.00		968.10	47,068.10	46,100.00	-
	合计		249,048.27	234,894.35	483,942.62	249,048.27	

二、项目预测评价

（一）项目收益与支出预测评价

本项目能够显著提高项目周边交通水平，以出让土地收入、营运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

该项目收入主要为地块项目收入、项目营运收入。

（1）地块项目收入

对南海区有轨电车里水示范段工程的实施形成可出让地块，南海区目前可出让地块属于土地储备状态，预计南海区有轨电车里水示范段工程附近 171,200.86 平方米土地可出让，用地性质为城镇住宅用地、商服用地，具体地块情况如下表：



(2) 营运收入

营运收入测算表

单位：万元

项 目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1、票务收入	1,806.75	2,199.00	2,365.00	2,532.00	2,698.00	2,865.00	3,031.00	3,197.00	3,364.00	3,530.00
全日客流预测（万人次/日）	2.7	3.01	3.24	3.47	3.7	3.92	4.15	4.38	4.61	4.84
平均票价（元）	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2、广告费	92.4	100.8	100.8	100.8	100.8	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96
广告灯箱数	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
月租（元/个/月）	1000	1000	1000	1000	1000	1200	1200	1200	1200	1200
出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
3、项目运营财政补助收入	2,861.28	3,187.39	3,252.39	3,319.39	3,384.39	3,453.67	3,518.67	3,584.67	3,650.67	3,714.67
收入总计	4,760.43	5,487.19	5,718.19	5,952.19	6,183.19	6,439.63	6,670.63	6,902.63	7,135.63	7,365.63

续表 1:

项 目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1、票务收入	4,030.00	4,123.00	4,217.00	4,311.00	4,405.00	4,499.00	4,593.00	4,687.00	4,780.00	4,874.00
全日客流预测（万人次/日）	5.52	5.65	5.78	5.91	6.03	6.16	6.29	6.42	6.55	6.68
平均票价（元）	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2、广告费	145.15	145.15	145.15	145.15	145.15	174.18	174.18	174.18	174.18	174.18
广告灯箱数	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
月租（元/个/月）	1440	1440	1440	1440	1440	1728	1728	1728	1728	1728
出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
3、项目运营财政补助收入	3,684.20	3,958.20	4,033.20	4,107.20	4,184.20	4,261.04	4,336.04	4,410.04	4,487.04	4,562.04
收入总计	8,059.35	8,226.35	8,395.35	8,563.35	8,734.35	8,934.22	9,103.22	9,271.22	9,441.22	9,610.22

续表 2:

项 目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	合计
1、票务收入	4,968.00	5,062.00	5,156.00	5,250.00	5,344.00	5,537.03	5,636.14	5,737.02	114,796.94
全日客流预测（万人次/日）	6.81	6.93	7.06	7.19	7.32	7.58	7.72	7.86	
平均票价（元）	2	2	2	2	2	2	2	2	
2、广告费	209.02	209.02	209.02	209.02	209.02	250.82	300.99	361.18	4,655.14
广告灯箱数	105	105	105	105	105	105	105	105	
月租（元/个/月）	2073.6	2073.6	2073.6	2073.6	2073.6	2488.32	2985.984	3583.1808	
出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
3、项目运营财政补助收入	4,638.25	4,713.25	4,788.25	4,863.25	4,939.25	4,849.90	5,042.28	5,047.65	115,032.47
收入总计	9,815.27	9,984.27	10,153.27	10,322.27	10,492.27	10,637.75	10,979.41	11,145.85	234,484.55

说明：项目计划竣工时间为2027年1月31日，预计2027年2月开始正式运营。

（1）上述票务收入数据全部由佛山市南海区铁路投资有限公司提供，参考自《南海区有轨电车里水示范段工程项目可行性研究报告》。

（2）平均票价采用《南海区有轨电车里水示范段工程项目可行性研究报告》第二十六章《财务分析》中的平均票价为2元/人次。

（3）广告费按站点内广告灯箱资源为主，全线12个站点，共有105个广告灯箱，灯箱租金水平按1000元/个/月计算，出租率预计80%，预计资源收入约100万元/年（105*80%*1000*12）。租金收入每5年递增20%。

（4）目前佛山市南海区正在运营的南海新交通项目的运营成本均由财政补助，本



项目参考南海新交通项目运营模式。

3. 项目成本预测及评价

项目建成后，影响本次债券还本付息的支出为项目运营成本，依照目前类似设施的经营管理经验数据，对其未来经营的费用进行初步测算。

项目成本预测表

单位：万元

项 目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
工资及福利	990	1,095.00	1,110.00	1,125.00	1,140.00	1,155.00	1,170.00	1,185.00	1,200.00	1,215.00
车辆维修费	543.58	602	610	619	627	636	644	652	661	669
电费	640.75	718	737	757	776	796	815	835	854	873
其它维修费	215.42	235	235	235	235	235	235	235	235	235
营运费	197.08	228	241	254	267	281	294	307	320	333
管理费用	207.17	230	235	239	244	248	253	257	262	266
票务税费	61.42	73	78	84	89	95	100	106	111	116
广告费税费	5.86	6.39	6.39	6.39	6.39	7.67	7.67	7.67	7.67	7.67
成本总计	2,861.28	3,187.39	3,252.39	3,319.39	3,384.39	3,453.67	3,518.67	3,584.67	3,650.67	3,714.67

续表 1:

项 目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
工资及福利	1,230.00	1,245.00	1,260.00	1,275.00	1,290.00	1,305.00	1,320.00	1,335.00	1,350.00	1,365.00
车辆维修费	695	700	705	710	716	721	726	731	737	742.00
电费	932	970	1008	1046	1085	1123	1161	1199	1237	1,276.00
其它维修费	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235.00
营运费	373	381	389	397	406	414	422	430	439	447.00
管理费用	277	282	288	293	298	304	309	314	320	325.00
票务税费	133	136	139	142	145	148	152	155	158	161.00
广告费税费	9.2	9.2	9.2	9.2	9.2	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04
成本总计	3,884.20	3,958.20	4,033.20	4,107.20	4,184.20	4,261.04	4,336.04	4,410.04	4,487.04	4,562.04

续表 2:

项 目	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	合计
工资及福利	1,380.00	1,395.00	1,410.00	1,425.00	1,440.00	1,411.20	1,467.65	1,467.21	35,756.06
车辆维修费	747.00	752.00	758.00	763.00	768.00	752.64	782.75	782.51	19,552.48
电费	1,314.00	1,352.00	1,390.00	1,428.00	1,467.00	1,437.66	1,495.17	1,494.72	30,217.29
其它维修费	235.00	235.00	235.00	235.00	235.00	230.30	239.51	239.44	6,564.67
营运费	455.00	463.00	471.00	480.00	488.00	478.24	497.37	497.22	10,649.91
管理费用	330.00	336.00	341.00	346.00	352.00	344.96	358.76	358.65	8,218.54
票务税费	164.00	167.00	170.00	173.00	176.00	179.00	182.00	185.00	3,778.42
广告费税费	13.25	13.25	13.25	13.25	13.25	15.90	19.08	22.90	295.10
成本总计	4,638.25	4,713.25	4,788.25	4,863.25	4,939.25	4,849.90	5,042.28	5,047.65	115,032.47

说明：（1）运营期间工资及福利、车辆维修费、电费、其它维修费、营运费、管理费用、票务税费等数据参考自《南海区有轨电车里水示范段工程项目可行性研究报告》。

（2）广告费税费按不含税收入 6%计算增值税，并计算增值税的附加税费。

（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 2055 年现金流量情况。

项目现金流情况如下表：

单位：万元

项目/年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一、经营活动产生的现金流量净额								1,899.15	2,299.80
1. 经营活动收到的现金								4,760.43	5,487.19
2. 经营活动支付的现金								2,794.00	3,108.00
3. 缴纳税金								67.28	79.39
二、投资活动产生的现金流量净额	-1,934.67	-65,380.06	-61,377.93	-56,773.26	-42,037.62	-	-181,787.48	-	-
1. 收回投资收到的现金									
2. 支付项目建设资金	1,934.67	65,380.06	61,377.93	56,773.26	42,037.62	-	181,787.48		
三、融资活动产生的现金流量净额	1,920.00	64,902.13	58,250.83	52,626.39	35,976.27	-7,532.63	173,286.75	-8,500.73	-8,500.73
1. 收到项目资本金	1,186.40	10,380.06	1,377.93	9,573.28	2,037.62	-	181,787.48		
2. 收到债券融资款	748.27	55,000.00	60,000.00	47,200.00	40,000.00				
3. 支出债券发行费									
4. 偿还债券本金									
5. 支付债券利息	14.67	477.93	3,127.10	4,146.87	6,061.35	7,532.63	8,500.73	8,500.73	8,500.73
四、土地出让现金流									
1. 土地出让收入									
2. 土地出让过程中成本									
3. 土地出让发生的现金流小计									
五、现金及现金等价物净增加额	-14.67	-477.93	-3,127.10	-4,146.87	-6,061.35	-7,532.63	-8,500.73	-6,601.58	-6,200.93
1. 现金的期初余额		-14.67	-492.60	-3,619.70	-7,766.57	-13,827.92	-21,360.55	-29,861.28	-36,462.86
2. 现金的期末余额	-14.67	-492.60	-3,619.70	-7,766.57	-13,827.92	-21,360.55	-29,861.28	-36,462.86	-42,663.79

续表 1：

项目/年份	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一、经营活动产生的现金流量净额	2,465.80	2,632.80	2,798.80	2,985.96	3,151.96	3,317.96	3,484.96	3,650.96	4,175.15
1. 经营活动收到的现金	5,718.19	5,952.19	6,183.19	6,439.63	6,670.63	6,902.63	7,135.63	7,368.63	8,059.35
2. 经营活动支付的现金	3,168.00	3,229.00	3,289.00	3,351.00	3,411.00	3,471.00	3,532.00	3,591.00	3,742.00
3. 缴纳税金	84.39	90.39	95.39	102.67	107.67	113.67	118.67	123.67	142.20
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	-8,500.73	-8,500.73	-8,500.73	-8,500.73	-8,500.73	-47,997.55	-7,494.35	-7,494.35	-7,494.35
1. 收到项目资本金									
2. 收到债券融资款									
3. 支出债券发行费									
4. 偿还债券本金						40,000.00			
5. 支付债券利息	8,500.73	8,500.73	8,500.73	8,500.73	8,500.73	7,997.55	7,494.35	7,494.35	7,494.35
四、土地出让现金流			744,071.45						
1. 土地出让收入			826,746.05						
2. 土地出让过程中成本			82,674.60						
3. 土地出让发生的现金流小计									
五、现金及现金等价物净增加额	-6,034.93	-5,867.93	738,369.52	-5,514.77	-5,348.77	-44,679.59	-4,009.39	-3,843.39	-3,319.20
1. 现金的期初余额	-42,663.79	-48,698.72	-54,566.65	683,802.87	678,288.10	672,939.33	628,259.74	624,250.35	620,406.96
2. 现金的期末余额	-48,698.72	-54,566.65	683,802.87	678,288.10	672,939.33	628,259.74	624,250.35	620,406.96	617,087.76



续表 2:

项目/年份	2036年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
一、经营活动产生的现金流量净额	4,268.15	4,362.15	4,456.15	4,550.15	4,673.18	4,767.18	4,861.18	4,954.18	5,048.18
1. 经营活动收到的现金	8,226.35	8,395.35	8,563.35	8,734.35	8,934.22	9,103.22	9,271.22	9,441.22	9,610.22
2. 经营活动支付的现金	3,813.00	3,885.00	3,956.00	4,030.00	4,102.00	4,173.00	4,244.00	4,318.00	4,390.00
3. 缴纳税金	145.20	148.20	151.20	154.20	159.04	163.04	166.04	169.04	172.04
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	-7,494.35	-7,494.35	-7,494.35	-7,494.35	-7,494.35	-7,494.35	-7,494.35	-7,494.35	-7,494.35
1. 收到项目资本金									
2. 收到债券融资款									
3. 支出债券发行费									
4. 偿还债券本金									
5. 支付债券利息	7,494.35	7,494.35	7,494.35	7,494.35	7,494.35	7,494.35	7,494.35	7,494.35	7,494.35
四、土地出让现金流									
1. 土地出让收入									
2. 土地出让过程中成本									
3. 土地出让发生的现金流小计									
五、现金及现金等价物净增加额	-3,226.20	-3,132.20	-3,038.20	-2,944.20	-2,821.17	-2,727.17	-2,633.17	-2,540.17	-2,446.17
1. 现金的期初余额	617,087.76	613,861.56	610,729.36	607,691.16	604,746.96	601,925.79	599,198.62	596,565.45	594,025.28
2. 现金的期末余额	613,861.56	610,729.36	607,691.16	604,746.96	601,925.79	599,198.62	596,565.45	594,025.28	591,579.11

续表 3:

项目/年份	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
一、经营活动产生的现金流量净额	5,177.02	5,271.02	5,365.02	5,459.02	5,553.02	5,787.85	5,937.13	6,088.20	
1. 经营活动收到的现金	9,815.27	9,984.27	10,153.27	10,322.27	10,492.27	10,637.75	10,979.41	11,145.85	
2. 经营活动支付的现金	4,461.00	4,533.00	4,605.00	4,677.00	4,750.00	4,655.00	4,841.20	4,839.75	
3. 缴纳税金	177.25	180.25	183.25	186.25	189.25	194.90	201.08	207.90	
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	-7,494.35	-7,494.35	-7,494.35	-8,227.96	-62,016.43	-64,367.26	-50,517.18	-1,936.20	-47,068.10
1. 收到项目资本金									
2. 收到债券融资款									
3. 支出债券发行费									
4. 偿还债券本金				748.27	55,000.00	60,000.00	47,200.00	-	46,100.00
5. 支付债券利息	7,494.35	7,494.35	7,494.35	7,479.69	7,016.43	4,367.26	3,347.48	1,936.20	968.10
四、土地出让现金流									
1. 土地出让收入									
2. 土地出让过程中成本									
3. 土地出让发生的现金流小计									
五、现金及现金等价物净增加额	-2,317.33	-2,223.33	-2,129.33	-2,768.94	-56,463.41	-58,579.41	-44,610.35	4,162.00	-47,068.10
1. 现金的期初余额	591,579.11	589,261.78	587,038.45	584,909.12	582,140.18	525,676.77	467,097.36	422,487.01	426,649.01
2. 现金的期末余额	589,261.78	587,038.45	584,909.12	582,140.18	525,676.77	467,097.36	422,487.01	426,649.01	379,580.91

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。建设期未取得收益期间的利息支出由其他资金垫付。

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。



单位：万元

年度	借贷本息支付			项目结余
	本金	利息	本息合计	
2020 年		14.67	14.67	
2021 年		477.93	477.93	
2022 年		3,127.10	3,127.10	
2023 年		4,146.87	4,146.87	
2024 年		6,061.35	6,061.35	
2025 年		7,532.63	7,532.63	
2026 年		8,500.73	8,500.73	
2027 年		8,500.73	8,500.73	1,899.15
2028 年		8,500.73	8,500.73	2,299.80
2029 年		8,500.73	8,500.73	2,465.80
2030 年		8,500.73	8,500.73	2,632.80
2031 年		8,500.73	8,500.73	746,870.25
2032 年		8,500.73	8,500.73	2,985.96
2033 年		8,500.73	8,500.73	3,151.96
2034 年	40,000.00	7,997.55	47,997.55	3,317.96
2035 年		7,494.35	7,494.35	3,484.96
2036 年		7,494.35	7,494.35	3,650.96
2037 年		7,494.35	7,494.35	4,175.15
2038 年		7,494.35	7,494.35	4,268.15
2039 年		7,494.35	7,494.35	4,362.15
2040 年		7,494.35	7,494.35	4,456.15
2041 年		7,494.35	7,494.35	4,550.15
2042 年		7,494.35	7,494.35	4,673.18
2043 年		7,494.35	7,494.35	4,767.18
2044 年		7,494.35	7,494.35	4,861.18
2045 年		7,494.35	7,494.35	4,954.18
2046 年		7,494.35	7,494.35	5,048.18
2047 年		7,494.35	7,494.35	5,177.02
2048 年		7,494.35	7,494.35	5,271.02
2049 年		7,494.35	7,494.35	5,365.02
2050 年	748.27	7,479.69	8,227.96	5,459.02
2051 年	55,000.00	7,016.43	62,016.43	5,553.02
2052 年	60,000.00	4,367.26	64,367.26	5,787.85
2053 年	47,200.00	3,347.48	50,547.48	5,937.13
2054 年	-	1,936.20	1,936.20	6,098.20
2055 年	46,100.00	968.10	47,068.10	
合计	249,048.27	234,894.35	483,942.62	863,523.53
本息覆盖倍数		1.78		



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 863,523.53 万元,能够覆盖债券本息金额 483,942.62 万元,债务本息偿付保障倍数 1.78 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。

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。



营业执照

统一社会信用代码

91440604796246988J

营业执照

(副本) (副本号:1-1)

扫描二维码

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多信息、登记、许可、监管信息。

名称

佛山市瑞志会计师事务所(普通合伙)

出资额

贰佰零壹万元人民币

类型

普通合伙企业

成立日期

2006年12月08日

执行事务合伙人

陈晓明

主要经营场所

佛山市禅城区汾江南路18号一座1303室、1304室

经营范围

服务: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,出具有关的报告;法律、行政法规规定的其他审计业务;承办会计咨询、会计服务业务。(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

2024

禅城区市场监督管理局

09

年

月

日

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所执业资质证书

会计师事务所

执业证书

证书序号: 0004751

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:

广东省财政厅

二〇一八年三月十六日

中华人民共和国财政部制

名称

佛山市瑞志会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人

陈晓明

主任会计师

经营场所

佛山市禅城区汾江南路18号一座1303室、1304室

组织形式

普通合伙

执业证书编号

44060032

批准执业文号

粤财会[2006]132号

批准执业日期

2006年12月08日



姓名 陈晓明

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1965-05-02

Date of Birth 佛山市瑞志会计师事务所(普

通合伙)

Working unit

身份证号码 360424650502005

Identity card No.



证书编号:
No. of Certificate

440600030002

批准注册协会:

Authorized Institute of CPAs

广东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

一九九六年四月三日

2011年4月30日换发





姓 名 雷广威

Full name

性 别 男

Sex

出生日期 1956-11-41

Date of birth 佛山市瑞志会计师事务所(普通合伙)

工作单位 适合伙

Working unit

身份证号码 440601561121061

Identity card No.



证书编号:
No. of Certificate

440600040009

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

广东省注册会计师协会

发证日期: 一九九四年六月二十三日
Date of Issuance

2011年4月30日换发

