

报告文号：佛瑞审核字（2025）第 011 号

委托单位名称：佛山市南海区财政局

被审核单位名称：佛山市南海区西樵镇渔耕粤韵文化旅游发展有限公司

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

徐香艳



南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目
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、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

**南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目
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 011 号

佛山市南海区财政局：

我们接受委托，对 2025 年南海区西樵镇乡村振兴文旅建设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》。佛山市南海区西樵镇渔耕粤韵文化旅游发展有限公司管理层对南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目专项债券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西樵镇渔耕粤韵文化旅游发展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，在佛山市南海区西樵镇渔耕粤韵文化旅游发展有限公司对南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目专项债券收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次财务评价的南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目专项债券，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：陈晓明



中国注册会计师：陈晓明



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年南海区西樵镇乡村振兴文旅建设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：佛山市南海区西樵镇渔耕粤韵文化旅游发展有限公司

（二）项目建设地址：佛山市南海区西樵镇

（三）项目概况：

1. 2022年10月12日，佛山市南海区发展和改革局《关于南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目可行性研究报告的批复》（南发改资樵字〔2022〕1号），同意立项。

项目建设的内容：1. 开展环西樵山10村人居环境整治提升，涉及整治面积约29万平方米，包括约20公里路面提升及周边配套设施建设、配套停车位300个、农田整治面积15亩，建设乡村文化体验中心3座及游客服务中心1座；2. 建设民乐墟“织造天下”桑园围文化体验园，进行民乐古墟街改造，修建桑园花道文化长廊，整合简村、民乐、联新等片区桑基文化配套项目共7个约400亩、整合樵乐社区、太平、简村等片区桑基文化基础设施旧改项目约182亩；3. 打造约400亩的山林郊野地文旅项目，23公里环山徒步栈道、约7700亩连片鱼塘改造、内河涌整治工程、银湖水系长廊配套设施、医养结合综合服务中心建设、便民综合服务中心及养老院建设。

2. 2023年3月24日，佛山市南海区发展和改革局《关于变更南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目建设规模的批复》（南发改资樵字〔2023〕2号）“二、项目建设规模及内容由原批复内容变更为“1. 开展环西樵山村居环境整治提升，涉及整治面积约80



平方公里，包括约 60 公里路面提升及周边配套设施建设、三线管理整治及铺设、配套停车位 600 个、农田整治面积 1000 亩、约 3.5 万亩连片鱼塘改造、环西樵山步道 20 公里，田（塘）头窝棚改造 2000 个，建设乡村文化体验中心 3 座及游客服务中心 1 座；2. 建设民乐墟“织造天下”桑园围文化体验园，进行民乐古墟街改造，修建桑园花道文化长廊，整合简村、民乐、联新等片区桑基文化配套项目共 7 个约 300 亩、整合樵乐社区、太平、简村等片区桑基文化基础设施旧改项目约 160 亩；3. 打造约 400 亩的山林郊野地文旅项目，23 公里环山徒步栈道、内河涌整治工程、银湖水系长廊配套设施、医养结合综合服务中心建设、便民综合服务中心及养老院建设。”项目计划 2021 年 7 月开工，2026 年 6 月完工。项目总投资额为 160,000.00 万元。

3. 2024 年 6 月 26 日，佛山市南海区发展和改革局《关于变更南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目建设规模的批复》（南发改资樵字（2024）1 号）“1. 开展环西樵山 33 个村居环境整治提升，涉及整治面积约 80 平方公里，包括约 60 公里路面提升及配套设施建设（含河岗大道及外延线 4.4 公里范围内的道路、交通、桥涵、排水（雨、污）和缆线管廊等的建设、征拆）、三线管理整治、管网铺设、配套停车位 3000 个、农田整治面积 1000 亩、约 3.5 万亩连片鱼塘改造、环西樵山步道 20 公里，田（塘）头窝棚改造 2000 个，建设相关乡村文化体验中心及游客服务中心，加大投入公共服务民生基础设施配套建设，完善医疗预防、治疗、康复、健康等民生配套；2. 建设民乐墟“织造天下”桑园围文化体验园，进行民乐古墟街改造，修建桑园花道文化长廊，整合简村、民乐、联新等片区桑基文化配套项目共 7 个约 300 亩、整合樵乐社区、太平、简村等片区桑基文化基础设施旧改项目约 160 亩；3. 打造约 400 亩的山林郊野地文旅项目及环茶山文旅产业项目，23 公里环山徒步栈道、30 公里内河涌及环山沟整治工程、银湖水系长廊配套设施、医养结合综合服务中心建设、便民综合服务中心、便民服务站及养老院建设、西岸片区周边配套设施建设及基耕路路面提升。”

（四）项目总投资

项目总投资为 160,000.00 万元，其中：2022 年投入 1,900.00 元，2023 年已投入 19,100.00 万元，其中：使用地方政府债券资金 16,100.00 万元；2024 年投入 16,400.00 万元，其中：使用地方政府债券资金 14,400.00 万元；2025 年计划投入 30,000.00 万元，



其中：使用地方政府债券资金 20,000.00 万元；2026 年计划投入 92,600.00 万元，其中：使用地方政府债券资金 77,500.00 万元。主要情况如下：

金额单位：万元

年度	项目资本金	债券资金	合计
2022 年	1,900.00		1,900.00
2023 年	3,000.00	16,100.00	19,100.00
2024 年	2,000.00	14,400.00	16,400.00
2025 年	10,000.00	20,000.00	30,000.00
2026 年	15,100.00	77,500.00	92,600.00
合计	32,000.00	128,000.00	160,000.00

（五）项目资金安排

项目总投资为 160,000.00 万元，本项目计划发行债券融资 128,000.00 万元，占总投资 160,000.00 万元的 80.00%。2023 年已发行债券 16,100.00 万元，其中 2023 年 1 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（四期）5,000.00 万元，期限 15 年，债券利率 3.12%，2023 年 4 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（十二期）5,000.00 万元，期限 15 年，债券利率 3.08%，2023 年 8 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（三十四期）6,100.00 万元，期限 10 年，债券利率 2.85%；2024 年已发行债券 14,400.00 万元，其中：2024 年 3 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（十九期）1,000.00 万元，期限 15 年，分年还本（11-15 年），债券利率 2.65%，2024 年 5 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（二十四期）3,000.00 万元，期限 15 年，债券利率 2.55%，2024 年 5 月下旬已发行 2024 年广东省政府专项债券（三十六期）6,600.00 万元，期限 15 年，债券利率 2.56%，2024 年 6 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（四十七期）3,000.00 万元，期限 15 年，债券利率 2.51%，2024 年 11 月调整佛山市南海区中兴新城科技产业园区配套基础设施建设项目 2024 年广东省政府专项债券（四十九期）800.00 万元，债券期限为 30 年，债券利率为 2.59%。2025 年计划申请债券融资 20,000.00 万元，其中 2025 年 1 月计划申请债券融资 2,800.00 万元，假设债券期限为 30 年，债券利率为 4.2%，剩余计划申请债券融资 17,200.00 万元，假设债券期限为 20 年，债券利率为 4.05%；2026



年计划申请债券融资 77,500.00 万元，假设债券期限为 20 年，债券利率为 4.05%。每半年支付利息，到期偿还本金；其他资金均由财政资金解决。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

年份	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	债券利率	应付利息	还本付息合计
2023	0.00	16,100.00		16,100.00	3.12%、3.08%、2.85%	155.00	155.00
2024	16,100.00	14,400.00		30,500.00	3.12%、3.08%、2.85%、 2.65%、2.55%、2.56%、 2.51%、2.59%、3.95%	667.84	667.84
2025	30,500.00	20,000.00		50,500.00	3.12%、3.08%、2.85%、 2.65%、2.55%、2.56%、 2.51%、2.59%、3.95%、 4.05%、4.2%	1,258.93	1,258.93
2026	50,500.00	77,500.00		128,000.00	3.12%、3.08%、2.85%、 2.65%、2.55%、2.56%、 2.51%、2.59%、3.95%、 4.05%、4.2%	3,235.41	3,235.41
2027	128,000.00			128,000.00	3.12%、3.08%、2.85%、 2.65%、2.55%、2.56%、 2.51%、2.59%、3.95%、 4.05%、4.2%	4,804.78	4,804.78
2028	128,000.00			128,000.00	3.12%、3.08%、2.85%、 2.65%、2.55%、2.56%、 2.51%、2.59%、3.95%、 4.05%、4.2%	4,804.78	4,804.78
2029	128,000.00			128,000.00	3.12%、3.08%、2.85%、 2.65%、2.55%、2.56%、 2.51%、2.59%、3.95%、 4.05%、4.2%	4,804.78	4,804.78
2030	128,000.00			128,000.00	3.12%、3.08%、2.85%、 2.65%、2.55%、2.56%、 2.51%、2.59%、3.95%、 4.05%、4.2%	4,804.78	4,804.78
2031	128,000.00			128,000.00	3.12%、3.08%、2.85%、 2.65%、2.55%、2.56%、 2.51%、2.59%、3.95%、 4.05%、4.2%	4,804.78	4,804.78



2032	128,000.00			128,000.00	3.12%、3.08%、2.85%、 2.65%、2.55%、2.56%、 2.51%、2.59%、3.95%、 4.05%、4.2%	4,804.78	4,804.78
2033	128,000.00		6,100.00	121,900.00	3.12%、3.08%、2.85%、 2.65%、2.55%、2.56%、 2.51%、2.59%、3.95%、 4.05%、4.2%	4,804.78	10,904.78
2034	121,900.00			121,900.00	3.12%、3.08%、2.65%、 2.55%、2.56%、2.51%、 2.59%、3.95%、4.05%、 4.2%	4,630.93	4,630.93
2035	121,900.00		200.00	121,700.00	3.12%、3.08%、2.65%、 2.55%、2.56%、2.51%、 2.59%、3.95%、4.05%、 4.2%	4,628.28	4,828.28
2036	121,700.00		200.00	121,500.00	3.12%、3.08%、2.65%、 2.55%、2.56%、2.51%、 2.59%、3.95%、4.05%、 4.2%	4,622.98	4,822.98
2037	121,500.00		200.00	121,300.00	3.12%、3.08%、2.65%、 2.55%、2.56%、2.51%、 2.59%、3.95%、4.05%、 4.2%	4,617.68	4,817.68
2038	121,300.00		10,200.00	111,100.00	3.12%、3.08%、2.65%、 2.55%、2.56%、2.51%、 2.59%、3.95%、4.05%、 4.2%	4,457.38	14,657.38
2039	111,100.00		12,800.00	98,300.00	2.65%、2.55%、2.56%、 2.51%、2.59%、3.95%、 4.05%、4.2%	4,136.70	16,936.70
2040	98,300.00			98,300.00	2.59%、4.05%、4.2%	3,973.67	3,973.67
2041	98,300.00			98,300.00	2.59%、4.05%、4.2%	3,973.67	3,973.67
2042	98,300.00			98,300.00	2.59%、4.05%、4.2%	3,973.67	3,973.67
2043	98,300.00			98,300.00	2.59%、4.05%、4.2%	3,973.67	3,973.67
2044	98,300.00			98,300.00	2.59%、4.05%、4.2%	3,973.67	3,973.67
2045	98,300.00		17,200.00	81,100.00	2.59%、4.05%、4.2%	3,625.37	20,825.37
2046	81,100.00		77,500.00	3,600.00	2.59%、4.05%、4.2%	1,707.70	79,207.70
2047	3,600.00			3,600.00	2.59%、4.2%	138.32	138.32
2048	3,600.00			3,600.00	2.59%、4.2%	138.32	138.32
2049	3,600.00			3,600.00	2.59%、4.2%	138.32	138.32
2050	3,600.00			3,600.00	2.59%、4.2%	138.32	138.32
2051	3,600.00			3,600.00	2.59%、4.2%	138.32	138.32



2052	3,600.00			3,600.00	2.59%、4.2%	138.32	138.32
2053	3,600.00			3,600.00	2.59%、4.2%	138.32	138.32
2054	3,600.00		800.00	2,800.00	2.59%、4.2%	127.96	927.96
2055	2,800.00		2,800.00	0.00	4.20%	58.80	2,858.80
合计		128,000.00	128,000.00			92,401.00	220,401.00

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，以门票收入、产业园租金收入、停车位收入、广告位收入及充电桩收入等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

南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目的收入来源主要有门票收入、产业园租金收入、停车位收入、广告位收入及充电桩收入等。

本次预测收入期从 2027 年至 2054 年，运营期共 28 年，预测收入共 656,914.54 万元，具体计算过程如下：

单位：万元



项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一、运营收入合计	12,019.50	12,934.43	13,870.96	14,588.66	15,318.09	16,083.99	16,888.19
(一) 门票收入(万元)	750.00	787.50	826.88	868.22	911.63	957.21	1,005.07
(二) 产业园租金收入(万元)	7,560.00	7,938.00	8,334.90	8,751.65	9,189.23	9,648.69	10,131.12
(三) 道路停车位收入(万元)	3,066.00	3,504.00	3,942.00	4,161.00	4,369.05	4,587.50	4,816.88
(四) 路灯广告牌收入(万元)	315.00	360.00	405.00	427.50	448.88	471.32	494.89
(五) 充电桩收入(万元)	328.50	344.93	362.18	380.29	399.30	419.27	440.23
收入合计	12,019.50	12,934.43	13,870.96	14,588.66	15,318.09	16,083.99	16,888.19

续表:

项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、运营收入合计	17,732.59	18,619.22	19,550.18	20,527.68	21,554.07	22,631.78	23,763.36
(一) 门票收入(万元)	1,055.32	1,108.09	1,163.49	1,221.66	1,282.74	1,346.88	1,414.22
(二) 产业园租金收入(万元)	10,637.68	11,169.56	11,728.04	12,314.44	12,930.16	13,576.67	14,255.50
(三) 道路停车位收入(万元)	5,057.72	5,310.61	5,576.14	5,854.95	6,147.70	6,455.09	6,777.84
(四) 路灯广告牌收入(万元)	519.63	545.61	572.89	601.53	631.61	663.19	696.35
(五) 充电桩收入(万元)	462.24	485.35	509.62	535.10	561.86	589.95	619.45
收入合计	17,732.59	18,619.22	19,550.18	20,527.68	21,554.07	22,631.78	23,763.36

续表:

项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
一、运营收入合计	24,951.53	26,199.11	27,509.07	28,884.53	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76
(一) 门票收入(万元)	1,484.93	1,559.18	1,637.14	1,719.00	1,804.95	1,804.95	1,804.95	1,804.95
(二) 产业园租金收入(万元)	14,968.28	15,716.69	16,502.52	17,327.65	18,194.03	18,194.03	18,194.03	18,194.03
(三) 道路停车位收入(万元)	7,116.73	7,472.57	7,846.20	8,238.51	8,650.44	8,650.44	8,650.44	8,650.44
(四) 路灯广告牌收入(万元)	731.17	767.73	806.12	846.43	888.75	888.75	888.75	888.75
(五) 充电桩收入(万元)	650.42	682.94	717.09	752.94	790.59	790.59	790.59	790.59
收入合计	24,951.53	26,199.11	27,509.07	28,884.53	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76

续表:



项目	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	合计	测算说明
一、运营收入合计	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	656,914.54	
(一) 门票收入(万元)	1,804.95	1,804.95	1,804.95	1,804.95	1,804.95	1,804.95	39,148.66	见说明①
(二) 产业园租金收入(万元)	18,194.03	18,194.03	18,194.03	18,194.03	18,194.03	18,194.03	394,621.11	见说明②
(三) 道路停车位收入(万元)	8,650.44	8,650.44	8,650.44	8,650.44	8,650.44	8,650.44	186,804.89	见说明③
(四) 路灯广告牌收入(万元)	888.75	888.75	888.75	888.75	888.75	888.75	19,192.35	见说明④
(五) 充电桩收入(万元)	790.59	790.59	790.59	790.59	790.59	790.59	17,147.56	见说明⑤
收入合计	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	656,914.54	

测算说明:

①门票收入:参考佛山市相关门票收费标准票价按照30元/人进行计算,年接待旅客为25万人次。则年门票收入为750万元,预测运营期2027年至2045年收入按5%增幅进行逐年递增,从2046年开始保持前一年的收入水平。

②产业园租金收入:本项目建设完成后可用于产业园出租面积约21万 m^2 ,参考现状佛山的产业园租金价格,本项目取值30元/(月 $\cdot\text{m}^2$),预测运营期2027年至2045年收入按5%增幅进行逐年递增,从2046年开始保持前一年的收入水平。

③道路停车位收入:项目拟在道路工程设置停车位,收入主要来自与停车位的收费,项目按单面停车5m宽配置,则共设有3000个停车位,参考佛山市停车计费标准,本项目设置白天收费为每小时5元,夜间收费一次5元,按每天收入40元/车位测算,结合项目实际情况运营期首年以70%出租率计算,以后每年增长10%,至95%趋于稳定。预测运营期2027年至2045年收入按5%增幅进行逐年递增,从2046年开始保持前一年的收入水平。

④路灯广告牌收入:本项目建成后,拟在道路两侧设置路灯广告牌1500个,其上可在两侧悬挂广告牌,一个灯杆设置两扇广告牌,每扇广告牌面积约0.5 m^2 ,每个灯杆可安装广告面积约1 m^2 。广告牌租金参照佛山市及周边的广告牌收费,按0.6万元/(年 $\cdot\text{m}^2$),结合项目实际情况运营期首年以70%出租率计算,以后每年增长10%,至95%趋于稳定。预测运营期2027年至2045年收入按5%增幅进行逐年递增,从2046年开始保持前一年的收入水平。

⑤充电桩收入:本项目建设600个公共充电桩,峰时以1.5元/kw $\cdot\text{h}$ 计算,谷时以



1 元/kw·h 计算, 平均以 1.25 元/kw·h 计算, 每个充电桩一天按 12 小时计算。预测运营期 2027 年至 2045 年收入按 5%增幅进行逐年递增, 从 2046 年开始保持前一年的收入水平。

3. 项目运营成本预测

项目运营成本按照收入一定比例估算项目所需综合运营费用(包括相关税费和管理费等), 本次预测项目运营成本本期从 2027 年至 2054 年, 运营期共 28 年, 预测运营成本共 132,545.51 万元, 具体计算过程如下:

单位: 万元

序号	项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一、	项目运营成本	513.30	551.07	589.40	616.27	643.14	671.25	700.64
(一)	管理人员经费	180.00	185.40	190.96	196.69	202.59	208.67	214.93
(二)	充电桩成本	164.25	172.47	181.09	190.15	199.65	209.64	220.12
(三)	其他管理运营费用	169.05	193.20	217.35	229.43	240.90	252.94	265.59
二、	税费	1,987.73	2,115.15	2,246.81	2,361.29	2,479.36	2,603.33	2,733.50
(一)	增值税	964.76	1,038.03	1,113.05	1,170.62	1,229.15	1,290.62	1,355.15
(二)	附加税	115.77	124.56	133.57	140.47	147.50	154.87	162.62
(三)	房产税	907.20	952.56	1,000.19	1,050.20	1,102.71	1,157.84	1,215.73
	经营成本合计	2,501.03	2,666.22	2,836.21	2,977.56	3,122.50	3,274.58	3,434.14
	合计	2,501.03	2,666.22	2,836.21	2,977.56	3,122.50	3,274.58	3,434.14

续表:

序号	项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、	项目运营成本	731.37	763.51	797.12	832.27	869.06	907.53	947.78
(一)	管理人员经费	221.38	228.02	234.86	241.90	249.16	256.64	264.34
(二)	充电桩成本	231.12	242.68	254.81	267.55	280.93	294.98	309.73
(三)	其他管理运营费用	278.87	292.81	307.45	322.82	338.97	355.91	373.71
二、	税费	2,870.17	3,013.69	3,164.36	3,322.57	3,488.70	3,663.15	3,846.30
(一)	增值税	1,422.90	1,494.05	1,568.75	1,647.18	1,729.54	1,816.03	1,906.82
(二)	附加税	170.75	179.29	188.25	197.66	207.54	217.92	228.82
(三)	房产税	1,276.52	1,340.35	1,407.36	1,477.73	1,551.62	1,629.20	1,710.66
	经营成本合计	3,601.54	3,777.20	3,961.48	4,154.84	4,357.76	4,570.68	4,794.08
	合计	3,601.54	3,777.20	3,961.48	4,154.84	4,357.76	4,570.68	4,794.08

续表:



序号	项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
一、项目运营成本		989.88	1,033.92	1,080.02	1,128.23	1,178.70	1,178.70	1,178.70	1,178.70
(一)	管理人员经费	272.27	280.43	288.85	297.51	306.44	306.44	306.44	306.44
(二)	充电桩成本	325.21	341.47	358.55	376.47	395.30	395.30	395.30	395.30
(三)	其他管理运营费用	392.40	412.02	432.62	454.25	476.96	476.96	476.96	476.96
二、税费		4,038.61	4,240.54	4,452.58	4,675.21	4,908.97	4,908.97	4,908.97	4,908.97
(一)	增值税	2,002.16	2,102.27	2,207.39	2,317.76	2,433.65	2,433.65	2,433.65	2,433.65
(二)	附加税	240.26	252.27	264.89	278.13	292.04	292.04	292.04	292.04
(三)	房产税	1,796.19	1,886.00	1,980.30	2,079.32	2,183.28	2,183.28	2,183.28	2,183.28
经营成本合计		5,028.49	5,274.46	5,532.60	5,803.44	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67
合计		5,028.49	5,274.46	5,532.60	5,803.44	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67

续表:

序号	项目	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	合计	测算说明
一、项目运营成本		1,178.70	1,178.70	1,178.70	1,178.70	1,178.70	1,178.70	26,152.76	
(一)	管理人员经费	306.44	306.44	306.44	306.44	306.44	306.44	7,278.98	见说明①
(二)	充电桩成本	395.30	395.30	395.30	395.30	395.30	395.30	8,573.87	见说明②
(三)	其他管理运营费用	476.96	476.96	476.96	476.96	476.96	476.96	10,299.89	见说明③
二、税费		4,908.97	4,908.97	4,908.97	4,908.97	4,908.97	4,908.97	106,392.75	见说明④
(一)	增值税	2,433.65	2,433.65	2,433.65	2,433.65	2,433.65	2,433.65	52,712.73	
(二)	附加税	292.04	292.04	292.04	292.04	292.04	292.04	6,325.54	
(三)	房产税	2,183.28	2,183.28	2,183.28	2,183.28	2,183.28	2,183.28	47,354.48	
经营成本合计		6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	132,545.51	
合计		6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	132,545.51	

测算说明:

①管理人员经费:项目建成运营后总编制约为30人,人均工资按6.0万元/年计算,年人员经费支出为180万元。预测运营期2027年至2045年成本按3%增幅进行逐年递增,从2046年开始保持前一年的成本水平;

②充电桩成本:主要为电费成本,按充电桩收入的50%计算;

③其他费用:其他费用包括停车位、广告牌的管理维护费等,按收入的5%计算;

④税费:增值税销项税按业务类型适用税率计算,同时考虑进项成本抵扣进项税率后计算应缴增值税,城建税及教育费附加按应缴增值税的12%,物业出租考虑房产税12%。

(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经营活动、投资活动、筹资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 2022 年至 2055 年现金流量情况如下：

单位：万元

项 目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
一、经营活动产生的现金流								
1. 经营活动产生的现金						12,019.50	12,934.43	13,870.96
2. 经营活动支付的现金						2,501.03	2,666.22	2,836.21
3. 经营活动产生的现金流小计						9,518.47	10,268.21	11,034.75
二、投资活动产生的现金流								
1. 支付项目建设资金	1,900.00	19,100.00	16,400.00	30,000.00	92,600.00			
2. 投资活动产生的现金流小计	-1,900.00	-19,100.00	-16,400.00	-30,000.00	-92,600.00			
三、融资活动产生的现金流								
1. 项目资本金	1,900.00	3,000.00	2,000.00	10,000.00	15,100.00			
2. 债券融资款	0.00	16,100.00	14,400.00	20,000.00	77,500.00			
3. 偿还债券本金								
4. 支付债券利息	0.00	155.00	667.84	1,258.93	3,235.41	4,804.78	4,804.78	4,804.78
5. 融资活动产生的现金流合计	1,900.00	18,945.00	15,732.16	28,741.07	89,364.60	-4,804.78	-4,804.78	-4,804.78
四、现金流总计								
1. 期初现金	0.00	0.00	-155.00	-822.84	-2,081.77	-5,317.18	-603.49	4,859.95
2. 期内现金变动	0.00	-155.00	-667.84	-1,258.93	-3,235.41	4,713.69	5,463.43	6,229.97
3. 期末现金	0.00	-155.00	-822.84	-2,081.77	-5,317.18	-603.49	4,859.95	11,089.92

续表：

项 目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一、经营活动产生的现金流									
1. 经营活动产生的现金	14,588.66	15,318.09	16,083.99	16,888.19	17,732.59	18,619.22	19,550.18	20,527.68	21,554.07
2. 经营活动支付的现金	2,977.56	3,122.50	3,274.58	3,434.14	3,601.54	3,777.20	3,961.48	4,154.84	4,357.76
3. 经营活动产生的现金流小计	11,611.10	12,195.59	12,809.41	13,454.05	14,131.05	14,842.02	15,588.70	16,372.84	17,196.31
二、投资活动产生的现金流									
1. 支付项目建设资金									
2. 投资活动产生的现金流小计									
三、融资活动产生的现金流									
1. 项目资本金									
2. 债券融资款									
3. 偿还债券本金				6,100.00	0.00	200.00	200.00	200.00	10,200.00
4. 支付债券利息	4,804.78	4,804.78	4,804.78	4,804.78	4,630.93	4,628.28	4,622.98	4,617.68	4,457.38
5. 融资活动产生的现金流合计	-4,804.78	-4,804.78	-4,804.78	-10,904.78	-4,630.93	-4,828.28	-4,822.98	-4,817.68	-14,657.38
四、现金流总计									
1. 期初现金	11,089.92	17,896.24	25,287.05	33,291.68	35,840.95	45,341.07	55,354.81	66,120.53	77,675.69
2. 期内现金变动	6,806.32	7,390.81	8,004.63	2,549.27	9,500.12	10,013.74	10,765.72	11,555.16	2,538.93
3. 期末现金	17,896.24	25,287.05	33,291.68	35,840.95	45,341.07	55,354.81	66,120.53	77,675.69	80,214.62

续表：



项 目	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一、经营活动产生的现金流									
1. 经营活动产生的现金	22,631.78	23,763.36	24,951.53	26,199.11	27,509.07	28,884.53	30,328.76	30,328.76	30,328.76
2. 经营活动支付的现金	4,570.68	4,794.08	5,028.49	5,274.46	5,532.60	5,803.44	6,087.67	6,087.67	6,087.67
3. 经营活动产生的现金流小计	18,061.10	18,969.28	19,923.04	20,924.65	21,976.47	23,081.09	24,241.09	24,241.09	24,241.09
二、投资活动产生的现金流									
1. 支付项目建设资金									
2. 投资活动产生的现金流小计									
三、融资活动产生的现金流									
1. 项目资本金									
2. 债券融资款									
3. 偿还债券本金	12,800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,200.00	77,500.00	
4. 支付债券利息	4,136.70	3,973.67	3,973.67	3,973.67	3,973.67	3,973.67	3,625.37	1,707.70	138.32
5. 融资活动产生的现金流合计	-16,936.70	-3,973.67	-3,973.67	-3,973.67	-3,973.67	-3,973.67	-20,825.37	-79,207.70	-138.32
四、现金流总计									
1. 期初现金	80,214.62	81,339.02	96,334.63	112,284.00	129,234.98	147,237.78	166,345.20	169,760.92	114,794.31
2. 期内现金变动	1,124.40	14,995.61	15,949.37	16,950.98	18,002.80	19,107.42	3,415.72	-54,966.61	24,102.77
3. 期末现金	81,339.02	96,334.63	112,284.00	129,234.98	147,237.78	166,345.20	169,760.92	114,794.31	138,897.08

续表:

项 目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	合计
一、经营活动产生的现金流									
1. 经营活动产生的现金	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76		656,914.54
2. 经营活动支付的现金	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67		132,545.51
3. 经营活动产生的现金流小计	24,241.09	24,241.09	24,241.09	24,241.09	24,241.09	24,241.09	24,241.09		524,369.03
二、投资活动产生的现金流									
1. 支付项目建设资金									160,000.00
2. 投资活动产生的现金流小计									-160,000.00
三、融资活动产生的现金流									
1. 项目资本金									32,000.00
2. 债券融资款									128,000.00
3. 偿还债券本金							800.00	2,800.00	128,000.00
4. 支付债券利息	138.32	138.32	138.32	138.32	138.32	138.32	127.96	58.80	92,401.00
5. 融资活动产生的现金流合计	-138.32	-138.32	-138.32	-138.32	-138.32	-138.32	-927.96	-2,858.80	-60,401.00
四、现金流总计									
1. 期初现金	138,897.08	162,999.85	187,102.62	211,205.39	235,308.16	259,410.93	283,513.70	306,826.83	0.00
2. 期内现金变动	24,102.77	24,102.77	24,102.77	24,102.77	24,102.77	24,102.77	23,313.13	-2,858.80	303,968.03
3. 期末现金	162,999.85	187,102.62	211,205.39	235,308.16	259,410.93	283,513.70	306,826.83	303,968.03	303,968.03

建设期末取得收益期间的利息支出由其他资金垫付。

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。

单位:万元

年度	借贷本息合计			项目结余
	本金	利息	本息合计	
2023年	-	155.00	155.00	-
2024年	-	667.84	667.84	-
2025年	-	1,258.93	1,258.93	-
2026年	-	3,235.41	3,235.41	-
2027年	-	4,804.78	4,804.78	9,518.47
2028年	-	4,804.78	4,804.78	10,268.21



2029 年	-	4,804.78	4,804.78	11,034.75
2030 年	-	4,804.78	4,804.78	11,611.10
2031 年	-	4,804.78	4,804.78	12,195.59
2032 年	-	4,804.78	4,804.78	12,809.41
2033 年	6,100.00	4,804.78	10,904.78	13,454.05
2034 年	-	4,630.93	4,630.93	14,131.05
2035 年	200.00	4,628.28	4,828.28	14,842.02
2036 年	200.00	4,622.98	4,822.98	15,588.70
2037 年	200.00	4,617.68	4,817.68	16,372.84
2038 年	10,200.00	4,457.38	14,657.38	17,196.31
2039 年	12,800.00	4,136.70	16,936.70	18,061.10
2040 年	-	3,973.67	3,973.67	18,969.28
2041 年	-	3,973.67	3,973.67	19,923.04
2042 年	-	3,973.67	3,973.67	20,924.65
2043 年	-	3,973.67	3,973.67	21,976.47
2044 年	-	3,973.67	3,973.67	23,081.09
2045 年	17,200.00	3,625.37	20,825.37	24,241.09
2046 年	77,500.00	1,707.70	79,207.70	24,241.09
2047 年	-	138.32	138.32	24,241.09
2048 年	-	138.32	138.32	24,241.09
2049 年	-	138.32	138.32	24,241.09
2050 年	-	138.32	138.32	24,241.09
2051 年	-	138.32	138.32	24,241.09
2052 年	-	138.32	138.32	24,241.09
2053 年	-	138.32	138.32	24,241.09
2054 年	800.00	127.96	927.96	24,241.09
2055 年	2,800.00	58.80	2,858.80	-
合计	128,000.00	92,401.00	220,401.00	524,369.03
本息覆盖倍数	2.38			

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 524,369.03 万元，能够覆盖债券本息金额 220,401.00 万元，债务本息偿付保障倍数 2.38 倍，项目实现正常运营前，项目融资还本付息资金通过政府性基金预算安排。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。



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，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

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

http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

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

执业证书

证书序号:0004751

说明

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

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



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 徐雪艳
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1981-11-15
Date of birth
工作单位 广东中税华会计师事务所
Working unit
身份证号码 432501198111150041
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

广东中税华会计师事务所
CPAs
(普通合伙)
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2022 年 9 月 11 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

佛山瑞岳会计师事务所
CPAs
(普通合伙)
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2022 年 9 月 11 日
/y /m /d

证书编号: 440600450005
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 09 月 30 日
Date of Issuance /y /m /d

