

报告文号：佛瑞审核字（2025）第 054 号

委托单位名称：佛山市三水区财政局

被审核单位名称：佛山市三水区大塘镇城建和水务办公室

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

陈卓环



大塘北部副中心基础设施建设项目  
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

# 大塘北部副中心基础设施建设项目 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 054 号

佛山市三水区财政局：

我们接受委托，对 2025 年大塘北部副中心基础设施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》。佛山市三水区大塘镇城建和水务办公室对大塘北部副中心基础设施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三水区大塘镇城建和水务办公室管理层推测性假设，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，在佛山市三水区大塘镇城建和水务办公室对大塘北部副中心基础设施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，本次财务评价的大塘北部副中心基础设施建设项目专项债券，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。



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年大塘北部副中心基础设施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：佛山市三水区大塘镇城建和水务办公室

（二）项目概况：大塘北部副中心基础设施建设项目包含大塘镇大岗路（永泰路至新永大路段）工程、佛北战新产业园大塘新材料产业园电力线路迁改工程项目（一期）等11个项目，主要建设内容：新建道路约0.99km，新建排水管道，对佛北战新产业园大塘新材料产业园中排灌渠进行迁改，对园区电力线路进行迁改，建设新材料产业园南侧挡土墙，改造园区雨污分流细化支管网。项目建成后可带来停车位收入、广告牌收入、智慧电杆收入、污水处理收入等。整个项目建设总工期约为4年，实施期限为2023年9月至2026年6月。

本项目主要建设内容：

项目名称	建设计划	工程进度	计划开工时间	实际开工时间	计划竣工时间
大塘北部副中心基础设施建设项目	项目主要建设内容为新建道路约0.99km，新建排水管道，对佛北战新产业园大塘新材料产业园中排灌渠进行迁改，对园区电力线路进行迁改，建设新材料产业园南侧挡土墙，改造园区雨污分流细化支管网。	大塘北部副中心基础设施建设项目共含11个子项目，其中4个子项目已完工，6个子项目已开工，1个子项目正在推进前期相关工作。	2023年9月	2023年9月	2026年6月

（三）工程项目立项批复情况如下：

根据 2022 年 10 月 31 日佛山市三水区大塘镇人民政府出具《关于实施大塘北部副中心基础设施建设项目有关事项的批复》（大府复〔2022〕54 号）和 2024 年 9 月 6 日佛山市三水区大塘镇人民政府出具《关于优化调整大塘北部副中心基础设施建设项目实施内容的批复》（大府复〔2024〕42 号），同意实施大塘北部副中心基础设施建设项目，大塘北部副中心基础设施建设项目包含工程项目 11 个，项目总投资 21,711 万元，由佛山市三水区大塘镇城建和水务办公室作为项目的建设主体统筹项目推进。

（四）项目总投资：项目总投资 21,711 万元，2023 年投资 5,000.00 万元，其中使用地方政府债券 5,000.00 万元；2024 年投资 5,500.00 万元，其中使用地方政府债券 5,500.00 万元；2025 年计划投资 3,400.00 万元，其中使用地方政府债券 5,500.00 万元；2026 年计划投资 7,811.00 万元。项目资金使用计划主要情况如下：

单位：万元

年度	项目资本金	债券资金	合计
2023 年	0.00	5,000.00	5,000.00
2024 年	0.00	5,500.00	5,500.00
2025 年	0.00	3,400.00	3,400.00
2026 年	7,811.00	0.00	7,811.00
合计	7,811.00	13,900.00	21,711.00

（五）项目资金安排

本项目计划发行债券共 13,900.00 万元，占总投资 21,711.00 万元的 64.02%，2023 已发行 2023 年广东省政府专项债券（五十三期）5,000.00 万元，期限为 20 年，债券利率为 3%，利息按半年支付，本金到期一次性支付。

2024 年 3 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（十二期）1,400.00 万元，期限为 5 年，债券利率为 2.27%，利息按年支付，本金到期一次性支付；2024 年 5 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（二十一期）1,800.00 万元，期限为 5 年，债券利率为 2.20%，利息按年支付，本金到期一次性支付；2024 年 9 月下旬已发行 2024 年广东省政府专项债券（七十二期）1,800.00 万元，期限为 20 年，债券利率为 2.21%，利息按半年支付，本金到期一次性支付；从芦苞镇产业园区基础设施建设及提质改造项目 2024 年 6 月发行 2024 年广东省政府专项债券（四十六期）债券调整 500.00 万元至本项目，期限为 10 年，债券利率为 2.33%。

2025 年计划发行 3,400.00 万元，期限为 10 年，债券利率为 3.60%，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：

债券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		5,000.00		5,000.00	3.00%		
2024	5,000.00	5,500.00		10,500.00	3%、2.27%、2.2%、2.21%、2.33%	155.83	155.83
2025	10,500.00	3,400.00		13,900.00	3%、2.27%、2.2%、2.21%、2.33%、3.6%	334.01	334.01
2026	13,900.00			13,900.00	3%、2.27%、2.2%、2.21%、2.33%、3.6%	395.21	395.21
2027	13,900.00			13,900.00	3%、2.27%、2.2%、2.21%、2.33%、3.6%	395.21	395.21
2028	13,900.00			13,900.00	3%、2.27%、2.2%、2.21%、2.33%、3.6%	395.21	395.21
2029	13,900.00		3,200.00	10,700.00	3%、2.27%、2.2%、2.21%、2.33%、3.6%	395.21	3,595.21
2030	10,700.00			10,700.00	3%、2.21%、2.33%、3.6%	323.83	323.83
2031	10,700.00			10,700.00	3%、2.21%、2.33%、3.6%	323.83	323.83
2032	10,700.00			10,700.00	3%、2.21%、2.33%、3.6%	323.83	323.83
2033	10,700.00			10,700.00	3%、2.21%、2.33%、3.6%	323.83	323.83
2034	10,700.00		500.00	10,200.00	3%、2.21%、2.33%、3.6%	318.01	818.01
2035	10,200.00		3,400.00	6,800.00	3%、2.21%、3.6%	250.98	3,650.98
2036	6,800.00			6,800.00	3%、2.21%	189.78	189.78
2037	6,800.00			6,800.00	3%、2.21%	189.78	189.78
2038	6,800.00			6,800.00	3%、2.21%	189.78	189.78
2039	6,800.00			6,800.00	3%、2.21%	189.78	189.78
2040	6,800.00			6,800.00	3%、2.21%	189.78	189.78
2041	6,800.00			6,800.00	3%、2.21%	189.78	189.78
2042	6,800.00			6,800.00	3%、2.21%	189.78	189.78
2043	6,800.00		5,000.00	1,800.00	3%、2.21%	189.78	5,189.78
2044	1,800.00		1,800.00	0.00	2.21%	39.78	1,839.78
合计		13,900.00	13,900.00			5,493.00	19,393.00

## 二、项目预测评价

### （一）项目收益与支出预测评价

大塘北部副中心基础设施建设项目以出让土地收入、停车位收入、广告牌收入、智慧电杆收入、污水处理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、成本预测评价

该项目收入主要为①项目建设形成可出让地块；②停车位收入；③广告牌收入；④智慧电杆收入；⑤污水处理收入。

#### (1) 项目地块收入

大塘北部副中心基础设施建设项目形成可出让地块的面积共 42,777.00 m<sup>2</sup>。

#### ①地块主要情况：

序号（地图标号）	项目名称	项目概况		用地类型	容积率	计划出让时间
		土地位置	可出让地块面积（平方米）			
1	佛山市三水区大塘镇连滘村委会“暗岗仔”（土名）	东至空地，南至新永大路，西至新永大路，北至河涌	42,777.00	商住用地	1.0≤容积率≤2.5	2027 年



②可出让地块位置示意图：



③周边相同土地用地成交地块情况：

土地坐落	用地类型	面积（平方米）	容积率	成交总额	成交时间
大塘镇中心城区“老岗”（土名）	商住	95,369.79	$1.0 < FAR \leq 2.5$	90,900.00	2017 年 7 月
大塘镇中心城区“大岗”（土名）	商住	50,913.27	$1.0 < FAR \leq 2.5$	44,720.00	2017 年 9 月
三水区云东海街道三达路北延线以西、荷园路以北	商住	75,771.43	$1.0 < FAR \leq 2.4$	68,200.00	2022 年 4 月

④可出让地块价值预测

根据周边相同土地用地成交地块情况，对可出让地块与周边成交地块的比较，对可出让地块进行价值预测，从出让地块与周边成交地块位置、用途、容积率、区位因素及个别因素的比较考虑，确定取值比重、区位因素修正比例，从而预测可出让地块楼面地价，具体预测情况如下：

序号	选取宗地名称	批准用途	面积（平方米）	容积率	成交总额（万元）	楼面地价（元/m <sup>2</sup> ）	佛山市三水区大塘镇永平村委会上村村“上村浪”（土名）地块一					修正后楼面地价（元/m <sup>2</sup> ）
							取值比重	区位因素修正	个别因素修正	成交时间修正	修正楼面地价	
1	大塘镇中心城区“老岗”（土名）	商住	95,369.79	1.0<FAR≤2.5	90,900.00	3,813	35.00%	0.98	1.02	1.05	4,002	3,789
2	大塘镇中心城区“大岗”（土名）	商住	50,913.27	1.0<FAR≤2.5	44,720.00	3,513	35.00%	1.02	1.06	1.05	3,988	
3	三水区云东海街道三达路北延线以西、荷园路以北	商住	75,771.43	1.0<FAR≤2.4	68,200.00	3,750	30.00%	0.98	0.90	1.00	3,308	

按修正后楼面地价 3,789 元/m<sup>2</sup>，预计该地块可出让面积共 42,777.00 m<sup>2</sup>，容积率为 2.5，按 80%保守估计土地出让收入，可得出土地转让收入 32,416.41 万元。

## （2）项目地块成本

项目地块成本，主要为征地成本、基本政策成本，各明细如下表：

单位：万元

土地出让面积（m <sup>2</sup> ）（1）	土地转让收入（万元）（2）	土地征收成本（3）	提取农业土地开发资金（粤财综〔2004〕49号）（土地出让面积*11.8元/m <sup>2</sup> ）（4）=（1）*11.8/10000	提取国有土地收益基金（佛财基费〔2018〕19号）（5）=（2）*1%	提取教育基金（粤财综〔2011〕291号）（6）=（（2）-（3）-（4））*10%	提取农田水利建设基金（粤财农〔2011〕276号）（7）=（（2）-（3）-（4））*10%	提取保障性安居工程资金（财综〔2011〕41号）（8）=（（2）-（3）-（4））*10%	新增建设用地有偿使用费（粤财农〔2006〕526号）（9）=（1）*48/10000	基本政策成本（10）=（3）+（4）+（5）+（6）+（7）+（8）+（9）	土地出让成本（11）=（3）+（10）
42,777.00	32,416.41	700.00	50.48	324.16	3,134.18	3,134.18	3,134.18	205.33	9,982.51	10,682.51

说明：土地基本政策成本由农业土地开发资金（土地出让面积\*11.8元/m<sup>2</sup>、粤财综〔2004〕49号），国有土地收益基金（土地出让预测收入的1%、佛财基费〔2018〕19号），教育基金（土地出让预测收入扣除土地征收成本、农业土地开发资金、国有土地收益基金后的10%）（粤财综〔2011〕291号），农田水利建设基金（土地出让预测收入扣除土地征收成本、农业土地开发资金、国有土地收益基金后的10%）（粤财农〔2011〕276号），保障性安居工程资金（土地出让预测收入扣除土地征收成本、农业土地开发资金、国有土地收益基金后的10%）（财综〔2011〕41号），新增建设用地有偿使用费（粤财农〔2006〕526号）构成。

## （3）项目地块收益

项目	金额
出让土地收入（万元）	32,416.41

土地征收成本（万元）	700.00
基本政策成本（万元）	9,982.51
出让土地收益（万元）	21,733.90

#### （4）项目运营收入

2026年6月完工，2026年收入按半年计算，详见以下的说明：

单位：万元

项目	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、运营合计	213.95	440.74	453.97	539.40	555.58	572.25	589.42
1、停车位收入	48.18	99.25	102.23	131.62	135.57	139.64	143.83
2、广告牌收入	82.50	169.95	175.05	180.30	185.71	191.28	197.02
3、智慧电杆收入	79.68	164.14	169.07	217.67	224.20	230.93	237.86
4、污水处理收入	3.59	7.40	7.62	9.81	10.10	10.40	10.71

续表：

项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
一、运营合计	607.10	625.31	644.07	663.39	683.29	703.78	724.89
1、停车位收入	148.14	152.58	157.16	161.87	166.73	171.73	176.88
2、广告牌收入	202.93	209.02	215.29	221.75	228.40	235.25	242.31
3、智慧电杆收入	245.00	252.35	259.92	267.72	275.75	284.02	292.54
4、污水处理收入	11.03	11.36	11.70	12.05	12.41	12.78	13.16

续表：

项目	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	合计	测算说明
一、运营合计	746.64	769.05	792.12	815.88	840.35	11,981.18	
1、停车位收入	182.19	187.66	193.29	199.09	205.06	2,902.70	见说明①
2、广告牌收入	249.58	257.07	264.78	272.72	280.90	4,061.81	见说明②
3、智慧电杆收入	301.32	310.36	319.67	329.26	339.14	4,800.60	见说明③
4、污水处理收入	13.55	13.96	14.38	14.81	15.25	216.07	见说明④

说明：

①停车位收入预测：本项目计划在新建及改造道路双边设置收费停车位，剔除十字路、红绿灯等不得设立停车位的路段，一般停车位尺寸 5m×2.5m，相交路口不设置。项目计划建设道路总长 0.99km，按每 6m 规划一个停车位，预计新增收费停车位 165 个，收费费率预计 20 元/次辆，前 3 年的使用率为 80%，每年增长率 3%估算。

参照标准：根据佛山市三水区发展规划和统计局发布的《佛山市三水区发展规划和统计局关于调整三水区机动车停放保管服务收费标准及有关问题的通知》（三发统价（2017）36 号）规定：商业化路段 24 小时内最高限价 25 元 / 次·辆。按照实际市场调查情况，收费费率预计 20 元/次辆。

#### ②广告牌收入预测

根据项目具体情况及市场调查，预计在项目建成共可设置广告牌 30 个。其中，以上路段均处于大塘中心辖区，属于城市主、次干道，人、车流量较大，且道路足够宽广，可将本次广告牌设计为大型的 T 型立柱广告牌 15 个。根据市场类似广告牌成交价格，结合相关路段目前的人车流量，小型广告牌每个保守估计收入为 3 万/年，大型广告每个收入估计为 8 万/年，单价按每年增长 3%估算。

参照标准：根据佛山市三水拍卖有限公司于 2022 年 7 月 27 日广告经营权竞价公告，位于三水西南街道广告牌竞价底价约为 3-20 万元每个，结合相关路段目前的人车流量，小型广告牌每个保守估计收入为 3 万/年，大型广告每个收入估计为 8 万/年。

#### ③智慧电杆收入

在新建道路两旁按每 30 米间隔设置智慧电杆，预计可设置 166 个智慧电杆，智慧电杆为智能单灯控制系统、音视频监控设备、无线基站、环境监测、一键呼叫救助报警等各种感知器的新型智能设备。根据市场价格预测项目每个每月智慧电杆按 1,000 元/根计算，前 3 年的使用率为 80%，每年增长 3%估算。

④大塘镇永平圩雨污分流改造工程项目可提供污水处理费收入：项目建成后污水处理量达 100 立方米/日，2026 年预计污水处理收入为 2.46 元/立方米/日，前 3 年的使用率为 80%，收入按每年增长 3%估算。

#### （5）项目运营成本

单位：万元

序号	项目	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、项目运营成本		87.80	117.27	120.78	125.20	128.95	132.81	136.80
1	停车位成本	62.48	65.10	67.05	69.06	71.13	73.26	75.46
2	智慧电杆成本	23.86	49.16	50.63	52.15	53.71	55.32	56.98
3	污水处理运营成本	1.46	3.01	3.10	3.99	4.11	4.23	4.36
二、税费		14.11	33.11	34.10	41.65	42.91	44.20	45.53
1	增值税	12.60	29.56	30.45	37.19	38.31	39.46	40.65
2	附加税	1.51	3.55	3.65	4.46	4.60	4.74	4.88
经营成本合计		101.91	150.38	154.88	166.85	171.86	177.01	182.33

续表：

序号	项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
一、项目运营成本		140.90	145.12	149.47	153.95	158.57	163.32	168.22
1	停车位成本	77.72	80.05	82.45	84.92	87.47	90.09	92.79
2	智慧电杆成本	58.69	60.45	62.26	64.13	66.05	68.03	70.07
3	污水处理运营成本	4.49	4.62	4.76	4.90	5.05	5.20	5.36
二、税费		46.88	48.31	49.75	51.24	52.77	54.36	55.99
1	增值税	41.86	43.13	44.42	45.75	47.12	48.54	49.99
2	附加税	5.02	5.18	5.33	5.49	5.65	5.82	6.00
经营成本合计		187.78	193.43	199.22	205.19	211.34	217.68	224.21

续表：

序号	项目	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	合计	测算说明
一、项目运营成本		173.26	178.47	183.82	189.34	195.02	2,849.07	
1	停车位成本	95.57	98.44	101.39	104.43	107.56	1,586.42	见说明②
2	智慧电杆成本	72.17	74.34	76.57	78.87	81.24	1,174.68	见说明②
3	污水处理运营成本	5.52	5.69	5.86	6.04	6.22	87.97	见说明②
二、税费		57.67	59.40	61.19	63.01	64.90	921.08	见说明③
1	增值税	51.49	53.04	54.63	56.26	57.95	822.40	
2	附加税	6.18	6.36	6.56	6.75	6.95	98.68	
经营成本合计		230.93	237.87	245.01	252.35	259.92	3,770.15	

说明：①根据标准化的《户外广告安全责任书》相关内容，广告牌日常维护及管理成本由承租人承担，故本次预测不考虑广告牌的成本。

## ②停车场、智慧电杆成本和污水处理运营成本

1) 停车位成本：含设备维护费、人员成本，预计需要管理停车位人员 8 人，每年工资及福利费 7.5 万元/年，每个停车位的设备维护费约为 300 元/个，共 165 个，每年成本维护费约 12.48 万元。成本单价按收入增长率 3%增长

2) 智慧电杆：含推广费及办公费、维护费、人员成本等。预计需要管理人员 3 人，工资 7000 元/人/月，福利费按工资总额的 14% 预测；预计 166 个智慧电杆推广费及办公费每年约 13.5 万元、维护费用按每年约 5.5 万元。成本单价按收入增长率 3% 增长。

3) 污水处理成本：项目建成后污水处理量达 100 立方米/日，2026 年预计污水成本（含人工费及管网维护费）为 1 元/立方米/日，前 3 年的使用率为 80%，污水成本按每年增长 3% 估算。

③ 增值税：污水处理收入按 6% 估算，其他按税率 9% 估算，并考虑项目的成本产生的进项税；附加税：按增值税的 12% 估算。

#### (6) 项目净收益

预测项目运营期 2026 年至 2044 年产生的总收入为 44,397.59 万元，项目的总成本为 14,452.66 万元，项目产生净损益为 29,944.93 万元。

单位：万元

项 目	金 额
<b>一、项目总收入</b>	<b>44,397.59</b>
（一）土地出让收入	32,416.41
（二）停车位收入	2,902.70
（三）广告牌收入	4,061.81
（四）智慧电杆收入	4,800.60
（五）污水处理收入	216.07
<b>二、项目总成本</b>	<b>14,452.66</b>
（一）土地出让成本	10,682.51
（二）停车位成本	1,586.42
（三）智慧电杆成本	1,174.68
（四）污水处理运营成本	87.97
（五）运营税费	921.08
<b>三、项目净损益</b>	<b>29,944.93</b>

## (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 2023 年至 2044 年现金流量情况。

单位：万元

项 目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一、经营活动产生的现金流								
1. 经营活动产生的现金				213.95	32,857.15	453.97	539.40	555.58
2. 经营活动支付的现金				101.91	10,832.89	154.88	166.85	171.86
3. 经营活动产生的现金流小计	0.00	0.00	0.00	112.04	22,024.26	299.09	372.55	383.72
二、投资活动产生的现金流								
1. 支付项目建设资金	5,000.00	5,500.00	3,400.00	7,811.00				
2. 投资活动产生的现金流小计	-5,000.00	-5,500.00	-3,400.00	-7,811.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金流								
1. 项目资本金	0.00	0.00	0.00	7,811.00				
2. 债券融资款	5,000.00	5,500.00	3,400.00					
3. 偿还债券本金							3,200.00	
4. 支付债券利息	0.00	155.83	334.01	395.21	395.21	395.21	395.21	323.83
5. 融资活动产生的现金流合计	5,000.00	5,344.18	3,065.99	7,415.79	-395.21	-395.21	-3,595.21	-323.83
四、现金流总计								
1. 期初现金	0.00	0.00	-155.83	-489.84	-773.01	20,856.05	20,759.93	17,537.27
2. 期内现金变动	0.00	-155.83	-334.01	-283.17	21,629.05	-96.12	-3,222.66	59.89
3. 期末现金	0.00	-155.83	-489.84	-773.01	20,856.05	20,759.93	17,537.27	17,597.16

续表：

项 目	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	572.25	589.42	607.10	625.31	644.07	663.39	683.29	703.78
2. 经营活动支付的现金	177.01	182.33	187.78	193.43	199.22	205.19	211.34	217.68
3. 经营活动产生的现金流小计	395.24	407.09	419.32	431.88	444.85	458.20	471.95	486.10
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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				500.00	3,400.00	0.00	0.00	0.00
4. 支付债券利息	323.83	323.83	323.83	318.01	250.98	189.78	189.78	189.78
5. 融资活动产生的现金流合计	-323.83	-323.83	-323.83	-818.01	-3,650.98	-189.78	-189.78	-189.78
四、现金流总计								
1. 期初现金	17,597.16	17,668.57	17,751.83	17,847.32	17,461.19	14,255.06	14,523.48	14,805.65
2. 期内现金变动	71.41	83.26	95.49	-386.13	-3,206.13	268.42	282.17	296.32
3. 期末现金	17,668.57	17,751.83	17,847.32	17,461.19	14,255.06	14,523.48	14,805.65	15,101.97

续表：

项 目	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	合计
一、经营活动产生的现金流							
1. 经营活动产生的现金	724.89	746.64	769.05	792.12	815.88	840.35	44,397.59
2. 经营活动支付的现金	224.21	230.93	237.87	245.01	252.35	259.92	14,452.66
3. 经营活动产生的现金流小计	500.68	515.71	531.18	547.11	563.53	580.43	29,944.93
二、投资活动产生的现金流							
1. 支付项目建设资金							21,711.00
2. 投资活动产生的现金流小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-21,711.00
三、融资活动产生的现金流							
1. 项目资本金							7,811.00
2. 债券融资款							13,900.00
3. 偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	1,800.00	13,900.00
4. 支付债券利息	189.78	189.78	189.78	189.78	189.78	39.78	5,493.00
5. 融资活动产生的现金流合计	-189.78	-189.78	-189.78	-189.78	-5,189.78	-1,839.78	2,318.00
四、现金流总计							
1. 期初现金	15,101.97	15,412.87	15,738.80	16,080.20	16,437.53	11,811.28	0.00
2. 期内现金变动	310.90	325.93	341.40	357.33	-4,626.25	-1,259.35	10,551.93
3. 期末现金	15,412.87	15,738.80	16,080.20	16,437.53	11,811.28	10,551.93	10,551.93

建设期未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	债券本息合计			项目结余
	本金	利息	本息合计	
2023 年	0.00	0.00	0.00	0.00
2024 年	0.00	155.83	155.83	0.00
2025 年	0.00	334.01	334.01	0.00
2026 年	0.00	395.21	395.21	112.04
2027 年	0.00	395.21	395.21	22,024.26
2028 年	0.00	395.21	395.21	299.09
2029 年	3,200.00	395.21	3,595.21	372.55
2030 年	0.00	323.83	323.83	383.72
2031 年	0.00	323.83	323.83	395.24
2032 年	0.00	323.83	323.83	407.09
2033 年	0.00	323.83	323.83	419.32
2034 年	500.00	318.01	818.01	431.88
2035 年	3,400.00	250.98	3,650.98	444.85
2036 年	0.00	189.78	189.78	458.20
2037 年	0.00	189.78	189.78	471.95



2038 年	0.00	189.78	189.78	486.10
2039 年	0.00	189.78	189.78	500.68
2040 年	0.00	189.78	189.78	515.71
2041 年	0.00	189.78	189.78	531.18
2042 年	0.00	189.78	189.78	547.11
2043 年	5,000.00	189.78	5,189.78	563.53
2044 年	1,800.00	39.78	1,839.78	580.43
合计	13,900.00	5,493.00	19,393.00	29,944.93
本息覆盖倍数	1.54			

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 29,944.93 万元，能够覆盖债券本息金额 19,393.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.54 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。

附：三水区2021—2023年财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	1,405.19	1,440.00	1,550.00
一般预算收入（亿元）	71.52	69.25	70.14
政府性基金收入（亿元）	50.74	26.34	39.16
其中：国有土地出让收入（亿元）	48.35	24.86	37.24
政府性基金支出（亿元）	43.89	43.00	58.74
其中：国有土地出让支出（亿元）	23.80	10.22	24.77

### 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		<b>营 业 执 照</b> (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”了解更多企业、监管、许可、处罚信息。	
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 年 月 日		

登记机关: 禅城区市场监督管理局

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

		证书序号: 0004751	
<b>会 计 师 事 务 所 执 业 证 书</b>		<b>说 明</b>	
名 称:	佛山市瑞志会计师事务所(普通合伙)	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。	
首席合伙人:	陈晓明	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。	
主任会计师:		3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。	
经 营 场 所:	佛山市禅城区汾江南路 18 号一座 1303 室、1304 室	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》。	
组 织 形 式:	普通合伙	发证机关: 广东省财政厅	
执业证书编号:	44060032	二〇一八年三月六日	
批准执业文号:	粤财会[2006]132号	中华人民共和国财政部制	
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

工作单位 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 陈卓环  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1982-10-09  
Date of birth  
工作单位 佛山市瑞志会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 440684198210090429  
Identity card No.



证书编号: 440600320003  
Personal Certificate

广东省注册会计师协会  
Guangdong Institute of CPAs

发证日期: 2017 03 18  
Date of Issuance

