

报告文号：佛瑞审核字（2025）第 020 号

委托单位名称：佛山市高明区财政局

被审核单位名称：佛山市高明区农业农村局

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

李华



佛山市高明区革命老区乡村振兴示范带建设项目
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

佛山市高明区革命老区乡村振兴示范带建设项目 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 020 号

佛山市高明区财政局：

我们接受委托，对 2025 年佛山市高明区革命老区乡村振兴示范带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》。佛山市高明区农业农村局对佛山市高明区革命老区乡村振兴示范带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高明区农业农村局管理层推测性假设，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，在佛山市高明区农业农村局对佛山市高明区革命老区乡村振兴示范带建设项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次财务评价的佛山市高明区革命老区乡村振兴示范带建设项目专项债券，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：



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年佛山市高明区革命老区乡村振兴示范带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：佛山市高明区农业农村局

（二）项目建设地址：佛山市高明区

（三）项目概况：2022年06月06日经佛山市高明区发展和改革局《关于佛山市高明区革命老区乡村振兴示范带建设项目可行性研究报告的批复》（明发改投审〔2022〕8号）同意实施佛山市高明区革命老区乡村振兴示范带建设项目。项目主要建设内容及规模：该项目对高明区的乡村基础设施进行提升改造，属于有一定收益的公益性项目。主要建设内容包括：

1、完善示范带内25个村（居）的基础设施建设，包括村道、巷道硬底化约75公里，提升农村公厕150间，修建污水支管网约120公里，配置垃圾收集器等公共基础设施；

2、完善示范片内15个农业园区、农旅产业的基础配套设施，包括修建园区主干道路约30公里、农田灌溉渠道修缮55公里、设置服务配套设施；

3、实施“农业总部经济孵化器、数字乡村综合服务平台”等19个改革项目；

4、实施高标准鱼塘改造约3万亩，约治理清淤水塘566.84亩、治理清淤沟渠167.64公里、养殖鱼塘晒塘9358.33亩、高标准农田灌排设施清疏59.21公里。

本项目共包括 26 个工程项目，对应相关工程建设情况如下表所示：

序号	项目名称	项目主要建设内容和规模
1	荷城街道示范带精华段项目	1、完善广明高速盈香出口及周边村居路网建设。一是拓宽大转盘至盈香的洗村主道；二是新建盈香生态停车场至开庄坑的交通疏导路，拓宽和硬底化开庄坑与主交通线（明富旧路）的主干道；三是重新疏通洗村美食街旁边旧路和单边拓宽大转盘至盈香的洗村主道。
		2、完善精华段农村基础设施建设。一是对南洲村辖区内 4 条机耕路硬底化、1 条沿线水渠的提升改造、建设 1 个群众急需的生态停车场和开展“三线整治”项目；二是对开庄村生活污水
		管网和路灯等进行改造建设；
		3、对石洲至盈香沿线进行整治和提升。主要围绕明富路沿线的石洲村、范洲村、江湾社区等进行人居环境整治和提升。重点做好沿线垃圾处理、河岸整治和水质提升。
		4、打造该精华段重要节点。在精华段沿线重点村庄、重要节点建设 2 个旅游公厕、5 个旅游驿站。
		5、开展水环境治理、水生态修复、水环境提质升级等
2	荷城灌区农田水利提升工程项目	1、清淤清障以及灌溉水源设施的修缮维护。对白鹤涌、陈等涌及其支涌进行清淤疏浚，总共清疏渠道长度约 17 公里；对 16 座机耕桥涵进行重建改造，改善渠道过水能力；新建松柏坑排
		洪渠过水桥涵。
		2、机耕路建设提升。对 7.6 公里，3-5 米宽的农田机耕路进行标准化改造，方便农用设施通行。
		3、清淤清障以及灌溉水源设施的修缮维护。对 4 公里重点渠段进行生态渠改造，增强渠道过水能力，保障农田、鱼塘及花木场灌溉用水需求。
3	荷城街道农村基础设施建设项目	完成荷城街道内涉及 45 个自然村的基础设施建设。重点推进村道巷道硬化、生活污水处理、安全优质供水等基础设施建设，着力改善农村人居环境，补齐基础设施短板。
4	荷城农村“厕所革命”项目	对荷城街道的 14 间农村公厕进行新建或改造提升，其中新建 13 间农村公厕，改造提升 1 间废旧厕所。
5	杨和镇示范带精华段项目	一是对老街的街道进行整修和路面的改造，整体提升沿线的排水排污管网；二是开展沿线水环境治理。完善沿河整治，完善基础设施配套及圩岸改造，彻底做好沿线水质提升；三是建设精华段横坑至坑美段沿线道路。修建、疏通涉地质灾害排水设施，配套沿线旅游驿站等。

6	杨和镇农田水利提升工程项目	进一步完善杨和镇五乡渠片区、石水、沙水、河西等 7 个片区农田水利设施项目，该项目主要对杨和镇示范带内农田水利设施进行全面提升，包括修建排灌站 7 座、排灌站 4 座、灌溉蓄水池 5 个，建设生态渠（硬底渠）超过 15 公里、机耕路硬底化 4.5 公里，项目惠及农田约 3500 亩。
7	杨和镇农村基础设施建设项目	完成杨和镇内涉及 18 个自然村的基础设施建设。重点推进村道巷道硬化、生活污水处理、安全优质供水等基础设施建设。
8	杨和镇农村“厕所革命”项目	对全镇 28 间农村公厕进行新建或改造提升，其中新建 15 间农村公厕，改造提升 13 间废旧厕所。
9	明城镇示范带精华段项目	1、建设全国组织振兴精品路线。沿明七线完善约 4.5 公里污水管网建设，对明阳 3 座旧桥梁改造提升，配套建设沿线周边旅游驿站、生态停车场及充电桩等；2、百里沧江河除险加固工程。对精华段沿线 3 公里河道进行加固并开展河岸整治、河道清淤及水质提升。3、打造沿线重点村居和重要节点。对沿线 5 个村居完善基础设施配套和开展农房改造，及完善周边旅游设施配套建设。4、开展沿线田园窝棚房整治。对广明、江肇高速两侧，云勇公路、合和大道、高明大道及万亩稻田主要出入口周边约 25 处窝棚房进行升级改造。5、开展水环境治理、水生态修复、水环境提质升级等
10	明城镇农田水利提升工程项目	进一步完善明城镇农田水利建设项目（城北片区）崇步片、潭朗片、新岗片、古河道湿地片的农田水利基础设施建设，提高该片区的灌溉和排涝能力。
11	明城镇农村基础设施建设项目	完成明城镇内涉及 13 个村居的基础设施项目建设。重点推进村道巷道硬化、生活污水处理、安全优质供水等基础设施建设。
12	明城镇农村“厕所革命”项目	对全镇 17 间农村公厕进行新建或改造提升，其中新建 14 间农村公厕，改造提升 3 间废旧厕所。
13	更合镇示范带精华段项目	1、平塘精华段创建工程。对 15 公里公路段沿线环境整治及配套设施升级改造，沿线铺设排水排污管网，建设公共旅游驿站。2、更楼“美丽圩镇”延伸工程。衔接“美丽圩镇”向精华段的延伸，沿线开展环境黑点整治，完善好周边村庄的安全优质供水设施。3、在粤中纵队纪念馆周边的村庄、鱼塘、溪流完善基础设施配套建设，落实好村道巷道硬底化、开展水环境治理、水生态修复、水环境提质升级等，适当配套一些旅游设施。
14	更合镇农田水利提升工程项目	进一步完善更合镇灌溉片区项目建设，重点围绕吉田、香山、巨泉、界村、平塘、泽河、大幕等主要农田种植片区进行基础设施配套建设，以及“高明红”茶叶农业配套基础设施的提升工程。

15	更合镇农村基础设施建设项目	完成全镇 22 个行政村（居）人居环境黑点整治、重点做好村道巷道硬底化、农村地区 2.3 公里的污水管网建设、配套剩余 11 个村居垃圾分类收集设施等农村基础设施建设。
16	更合镇农村“厕所革命”项目	对全镇涉及 21 村居的 65 间公厕进行提升改造，改善群众如厕条件。
17	高明区乡村振兴示范带道路建设项目	1、高明区明城镇畜牧小镇道路工程。按 7 米路面标准新建 1.8 公里、改造 2 公里旧路。2、更合镇白宅线道路扩建工程，长度 9.28 公里。3、新明富线改造工程，起点于杨西大道芹水村，终点止于规划的明富路，全线长度 8.8 公里，按路面 7 米宽进行改造。4、更云线扩建工程。长度 10.77 公里，全线按 7 米路面+两侧各 1 米硬路肩的标准改造。5、杨圣线 S295 路肩硬化工程。长度 9 公里，对座阁至井头路段完善相应标志标线；因地制宜将杨圣线路肩拓宽，并加铺红色沥青砼作慢行道。6、皂幕山至云勇林场公路工程。新建长度 3.5 公里。
18	花卉产业园配套基础设施建设项目	主要是对园区进行农业设施提升。建设园区交通网，计划建设园区道路 5 条，其中新建 2 条约 3 公里，改造 3 条约 5 公里，提升园区主要道路通达率≥95%；搭建提升园区排灌设施 7 处，预计新建田头排灌站 8 个，建设灌溉管网 12 公里，新建 5 条 1 米或以上排灌渠，约 7 公里，保障园区内进驻企业的灌溉需求，建立环保园区，建设排污排水管网及垃圾回收站点。
19	丝苗米产业园配套基础设施建设项目	1、产业园区农业土地整治整合项目，将周边约 2 万亩土地集中成片，其中 1 万亩土地将打造结对“水稻+”现代化示范园；2、完善提升园区基础设施，开展园区道路建设新建，改造道路 6 条，约 15 公路；排灌工程建设，新建 5 个田头排灌站；开展核心区域土壤改良，土地平整约 7000 亩；3、对核心区内的鱼塘进行集约流转，进行标准化改造和为水处理设施建设。新型经营主体建设稻鱼共生循环种养模式；
20	畜禽现代养殖示范区配套基础设施建设项目	1、产业园区山地整治整合项目，整合核心区 10000 多亩山地，共同打造林下经济示范点；2、园区基础设施配套建设。包括：供水、供热、供电、道路等基础设施建设；3、建设区级畜禽废弃物资源化利用综合处理中心，建立畜禽废弃物运输管网，设立集中处理点对畜禽废弃物进行资源化利用。

21	现代生态茶叶产业园配套基础设施建设项目	1、土壤改良提质项目，对面积约 30000 亩桉树地进行改良提质。2、集约 3-5 万亩山地，通过“龙头企业+农旅基地+农户”的产业化模式带动农民种植茶叶，谋划打造万亩生态茶园。3、实施茶叶公共品牌战略，规划好茶叶产业布局，做好茶园公共设施配套建设。包括：供水、供热、供电、道路等基础设施建设。
22	高明区省级农业科技园配套基础设施建设项目	1、完善提升园区基础设施，以绿色农田、宜机化为标准，开展园区道路建设、排灌工程建设，土壤改良、农业用地平整等；2、在区内多点布局土壤、液位、苗情监测站，通过系统收集土壤墒情信息，预计每 100 亩设置 1 个监测点；3、在区内多点建设智能农机库，推广智能农机，提高主要农作物综合机械化率。预计设立 3 个农机库，每个占地约 400m2。
23	特色农业核心展示区建设项目	1、在广明高速盈香出口杨西大道核心区集约 300 亩农用地，建设农产品交易销售中心综合体。2、建设现代物流冷链基地，进行农产品的统一配送、分拣、交易，建成辐射大湾区的农产品冷链物流枢纽基地。3、统筹集约 2000-3000 亩农田，建成一个精品种植示范推广园区。
24	高标准渔塘改造项目	按每亩鱼塘 4000 元的标准进行改造提升和养殖尾水治理，到 2024 年全区新增高标准改造鱼塘约 3 万亩。
25	提升全区农产品质量综合检测能力项目	农产品实验室改造提升、农产品检测能力、促生产提品质能力提升、农产品质量安全追溯能力部分等等。
26	高明区烘干中心建设工程项目	烘干机、烘干房及灰房建设，包括烘干量智能化监控装置、稻谷烘干前/后处理设备、湿谷仓和干谷仓及土建、安装、钢结构等烘干中心建设工程项目相关配套设施等，通过烘干中心建设，补齐粮食机械化烘干短板，配备 8 台稻谷烘干机（热泵热源）、8 套烘干量智能化监控装置、1 套稻谷烘干前/后处理设备、360 吨湿谷仓和 240 吨干谷仓及相关配套设施等，加快推进我区粮食等主要农作物产后干燥机械化水平，确保粮食丰产丰收、安全入库、颗粒归仓。

（四）项目总投资

项目总投资约 108,083.00 万元，其中：项目资本金 24,083.00 万元，计划发行债券融资 84,000.00 万元，主要情况如下（单位：万元）：

年度	项目资本金	债券资金	合计
2022 年	6,103.00	10,000.00	16,103.00
2023 年	8,990.00	12,000.00	20,990.00
2024 年		3,000.00	3,000.00
2025 年	8,990.00	2,800.00	11,790.00
2026 年		56,200.00	56,200.00

合计	24,083.00	84,000.00	108,083.00
----	-----------	-----------	------------

（五）项目资金安排

项目总投资约 108,083.00 万元，本项目计划发行债券融资 84,000.00 万元，占总投资 108,083.00 万元的 77.72%，其中 2022 年已发行债券融资 10,000.00 万元（2022 年 6 月已完成债券融资 10,000.00 万元，债券期限 20 年，发行利率 3.22%）、2023 年已发行债券融资 12,000.00 万元（其中 2023 年 1 月已发行 5,300.00 万元，债券期限 15 年，发行利率 3.12%；2023 年 5 月已发行 2,700.00 万元，债券期限 20 年，发行利率 3%；2023 年 8 月已发行 4,000.00 万元，债券期限 10 年，发行利率 2.85%）、2024 年已发行债券融资 3,000.00 万元（其中 2024 年 1 月已发行 2,500.00 万元，债券期限 10 年，发行利率 2.65%；2024 年 9 月已发行 500.00 万元，债券期限 10 年，发行利率 2.10%）、2025 年计划发行 2,800.00 万元，债券期限为 10 年，假设债券利率为 3.6%、2026 年计划再发行 56,200.00 万元，债券期限为 10 年，假设债券利率为 3.6%。债券均为每半年付息一次，到期一次性偿还本金。本项目专项债券应还本付息情况如下：

融资项目还本付息计算总表

单位：万元

年度	期初本金余额	第一期发行 (2022年6月)	第二期发行 (2023年1月)	第三期发行 (2023年5月)	第四期发行 (2023年8月)	第五期发行 (2024年1月)	第六期发行 (2024年9月)	2025年计划发 行	2026年计划发 行	本期偿还本 金	期末本金余额
2022年	0.00	10,000.00									10,000.00
2023年	10,000.00		5,300.00	2,700.00	4,000.00						22,000.00
2024年	22,000.00					2,500.00	500.00				25,000.00
2025年	25,000.00							2,800.00			27,800.00
2026年	27,800.00								56,200.00		84,000.00
2027年	84,000.00										84,000.00
2028年	84,000.00										84,000.00
2029年	84,000.00										84,000.00
2030年	84,000.00										84,000.00
2031年	84,000.00										84,000.00
2032年	84,000.00										84,000.00
2033年	84,000.00									4,000.00	80,000.00
2034年	80,000.00									3,000.00	77,000.00
2035年	77,000.00									2,800.00	74,200.00
2036年	74,200.00									56,200.00	18,000.00
2037年	18,000.00										18,000.00
2038年	18,000.00									5,300.00	12,700.00
2039年	12,700.00										12,700.00
2040年	12,700.00										12,700.00
2041年	12,700.00										12,700.00
2042年	12,700.00									10,000.00	2,700.00
2043年	2,700.00									2,700.00	0.00
合计		10,000.00	5,300.00	2,700.00	4,000.00	2,500.00	500.00	2,800.00	56,200.00	84,000.00	

融资项目还本付息计算总表（续表）

单位：万元

年度	第一期发行 利率	第二期发行 利率	第三期发 行利率	第四期发 行利率	第五期发 行利率	第六期发 行利率	2025年计划 发行利率	2026年计划 发行利率	应付利息	还本付息合计
2022年	3.22%								161.00	161.00
2023年	3.22%	3.12%	3.00%	2.85%					445.18	445.18
2024年	3.22%	3.12%	3.00%	2.85%	2.65%	2.10%			715.49	715.49
2025年	3.22%	3.12%	3.00%	2.85%	2.65%	2.10%	3.60%		809.51	809.51
2026年	3.22%	3.12%	3.00%	2.85%	2.65%	2.10%	3.60%	3.60%	1,871.51	1,871.51
2027年	3.22%	3.12%	3.00%	2.85%	2.65%	2.10%	3.60%	3.60%	2,883.11	2,883.11
2028年	3.22%	3.12%	3.00%	2.85%	2.65%	2.10%	3.60%	3.60%	2,883.11	2,883.11
2029年	3.22%	3.12%	3.00%	2.85%	2.65%	2.10%	3.60%	3.60%	2,883.11	2,883.11
2030年	3.22%	3.12%	3.00%	2.85%	2.65%	2.10%	3.60%	3.60%	2,883.11	2,883.11
2031年	3.22%	3.12%	3.00%	2.85%	2.65%	2.10%	3.60%	3.60%	2,883.11	2,883.11
2032年	3.22%	3.12%	3.00%	2.85%	2.65%	2.10%	3.60%	3.60%	2,883.11	2,883.11
2033年	3.22%	3.12%	3.00%	2.85%	2.65%	2.10%	3.60%	3.60%	2,883.11	6,883.11
2034年	3.22%	3.12%	3.00%		2.65%	2.10%	3.60%	3.60%	2,735.99	5,735.99
2035年	3.22%	3.12%	3.00%				3.60%	3.60%	2,641.96	5,441.96
2036年	3.22%	3.12%	3.00%					3.60%	1,579.96	57,779.96
2037年	3.22%	3.12%	3.00%						568.36	568.36
2038年	3.22%	3.12%	3.00%						485.68	5,785.68
2039年	3.22%		3.00%						403.00	403.00
2040年	3.22%		3.00%						403.00	403.00
2041年	3.22%		3.00%						403.00	403.00
2042年	3.22%		3.00%						242.00	10,242.00
2043年			3.00%						40.50	2,740.50
合计									33,687.90	117,687.90

说明：每年 1-6 月发行的债券，首期利息于本年支付（年度利息的 50%），归还债券的年度支付最后一期利息（年度利息的 50%）；7-12 月发行的债券，当年不支付利息，首期利息于次年支付。

二、项目预测评价

（一）项目收益与支出预测评价

本项目主要对高明区乡村基础设施进行改造提升，主要建设内容包括：高明区乡村振兴建设项目，包括对范围内的道路、污水管网、安全优质供水工程、公厕、农田和旅游等基础配套设施进行改造提升；高明区乡村振兴示范带沿线道路建设和改造；完善提升现代

农业产业园配套基础设施；建设农产品交易销售中心综合体、现代物流冷链基地、精品种植示范推广园区；实施高标准鱼塘改造约 3 万亩。本项目以污水处理收入、灌溉收入、停车位收入、广告牌收入、物业租金收入、林地出租收入、乡村旅游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. 项目运营收入、成本预测及评价

项目建设周期为 6 年，即 2022 年～2026 年。建设周期包括项目前期阶段、准备阶段、实施阶段及项目竣工验收等阶段。各子项目因建设条件及资金到位情况，将先后分批实施。工程项目预计 2026 年完成。项目开始运营从 2027 年直至债券最后一期还本的前一年限止，即 2042 年，项目运营期共 16 年，通过计算我们可以得出项目运营收入共 235,577.25 万元, 具体计算过程如下：

项目运营收入预测表						单位：万元
项 目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
污水处理收入	1,200.00	1,236.00	1,273.08	1,311.27	1,350.61	1,391.13
灌溉收入	1,500.00	1,545.00	1,591.35	1,639.09	1,688.26	1,738.91
停车位收入	2,190.00	2,255.70	2,323.37	2,393.07	2,464.86	2,538.81
广告牌收入	2,000.00	2,060.00	2,121.80	2,185.45	2,251.01	2,318.54
物业租金收入	1,440.00	1,483.20	1,527.70	1,573.53	1,620.74	1,669.36
林地出租收入	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
乡村旅游收入	3,000.00	3,090.00	3,182.70	3,278.18	3,376.53	3,477.83

运营收入合计	11,780.00	12,119.90	12,470.00	12,830.59	13,202.01	13,584.58
--------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

项目运营收入预测表（续表1）

单位：万元

项 目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
污水处理收入	1,432.86	1,475.85	1,520.13	1,565.73	1,612.70	1,661.08
灌溉收入	1,791.08	1,844.81	1,900.15	1,957.15	2,015.86	2,076.34
停车位收入	2,614.97	2,693.42	2,774.22	2,857.45	2,943.17	3,031.47
广告牌收入	2,388.10	2,459.74	2,533.53	2,609.54	2,687.83	2,768.46
物业租金收入	1,719.44	1,771.02	1,824.15	1,878.87	1,935.24	1,993.30
林地出租收入	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
乡村旅游收入	3,582.16	3,689.62	3,800.31	3,914.32	4,031.75	4,152.70
运营收入合计	13,978.61	14,384.46	14,802.49	15,233.06	15,676.55	16,133.35

项目运营收入预测表（续表2）

单位：万元

项 目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
污水处理收入	1,710.91	1,762.24	1,815.11	1,869.56	24,188.26
灌溉收入	2,138.63	2,202.79	2,268.87	2,336.94	30,235.23
停车位收入	3,122.41	3,216.08	3,312.56	3,411.94	44,143.50
广告牌收入	2,851.51	2,937.06	3,025.17	3,115.93	40,313.67
物业租金收入	2,053.10	2,114.69	2,178.13	2,243.47	29,025.94
林地出租收入	450.00	450.00	450.00	450.00	7,200.00
乡村旅游收入	4,277.28	4,405.60	4,537.77	4,673.90	60,470.65
运营收入合计	16,603.84	17,088.46	17,587.61	18,101.74	235,577.25

说明： 1、项目包含生活污水管网配置，年纳污及处理量增加约 600 万 m^3 ，污水处理费按 2 元/ m^3 计算，每年收入约 1200 万元。每年递增 3%。

2、项目灌溉农田鱼塘，年新增用水量约 5000 万 m^3 /年，收费按 0.3 元/ m^3 ，每年收入约 1500 万元。每年递增 3%。

3、项目范围的配套停车位约 3000 个，每个车位平均按 20 元/天计算，每年收入约 2190 万元。每年递增 3%。

4、项目设置中小型广告牌约 1000 个，平均按每个广告牌租金 2 万元/年计算，每年收入约 2000 万元。每年递增 3%。

5、农产品交易销售中心及冷链物流枢纽，合计约 30000 平方米建筑面积，平均按 40 元/ m^2 月租金计算，每年收入约 1440 万元。每年递增 3%。

6、项目林地合计约 10000 亩，平均按 450 元/亩年租金计算，每年收入约 450

万元。长期承包不递增。

7、项目包含各镇街乡村振兴示范带精华旅游项目；香山、云勇等自然保护区；万亩农田、“高明红”、高标鱼塘等多个生产基地。可以带动区域乡村科普旅游，每年收入 3000 万元。每年递增 3%。

(2) 项目运营成本预测及评价

项目运营成本主要是污水处理运营成本、电排站运营成本、停车位管理成本、广告牌管理成本、物业管理成本、林地管理成本、乡村旅游经营成本，对其未来经营的成本进行初步测算，各年度成本预测情况如下表：

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
污水处理运营成本	480.00	494.40	509.23	524.51	540.25	556.46
电排站运营成本	450.00	463.50	477.41	491.73	506.48	521.67
停车位管理成本	328.50	338.36	348.51	358.97	369.74	380.83
广告牌管理成本	200.00	206.00	212.18	218.55	225.11	231.86
物业管理成本	216.00	222.48	229.15	236.02	243.10	250.39
林地管理成本	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50
乡村旅游经营成本	1,500.00	1,545.00	1,591.35	1,639.09	1,688.26	1,738.91
运营成本合计	3,197.00	3,292.24	3,390.33	3,491.37	3,595.44	3,702.62
项目综合税费	589.00	606.00	623.50	641.53	660.10	679.23

项目成本预测表（续表 1）					单位：万元	
项 目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
污水处理运营成本	573.15	590.34	608.05	626.29	645.08	664.43
电排站运营成本	537.32	553.44	570.04	587.14	604.75	622.89
停车位管理成本	392.25	404.02	416.14	428.62	441.48	454.72
广告牌管理成本	238.82	245.98	253.36	260.96	268.79	276.85
物业管理成本	257.90	265.64	273.61	281.82	290.27	298.98
林地管理成本	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50
乡村旅游经营成本	1,791.08	1,844.81	1,900.15	1,957.15	2,015.86	2,076.34
运营成本合计	3,813.02	3,926.73	4,043.85	4,164.48	4,288.73	4,416.71
项目综合税费	698.93	719.22	740.12	761.65	783.83	806.67

项目成本预测表（续表 2）					单位：万元	
项 目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计	
污水处理运营成本	684.36	704.89	726.04	747.82	9, 675. 30	
电排站运营成本	641.58	660.83	680.65	701.07	9, 070. 50	
停车位管理成本	468.36	482.41	496.88	511.79	6, 621. 58	
广告牌管理成本	285.16	293.71	302.52	311.60	4, 031. 45	

物业管理成本	307.95	317.19	326.71	336.51	4,353.72
林地管理成本	22.50	22.50	22.50	22.50	360.00
乡村旅游经营成本	2,138.63	2,202.79	2,268.87	2,336.94	30,235.23
运营成本合计	4,548.54	4,684.32	4,824.17	4,968.23	64,347.78
项目综合税费	830.19	854.42	879.38	905.09	11,778.86

说明：1、本次主要考虑项目建成后污水处理运营成本，平均每平方处理费污水处理费按 0.8 元/m³，本项目需要年处理污水约 600 万m³，每年维护成本约 480.00 万元，每年递增 3%。

2、本次主要考虑项目建成后电排站运营成本：电排站运营每年维护成本 450.00 万元，每年递增 3%。

3、本次主要考虑项目建成后设备维护费指出，平均设备维护费约 0.1095 万元/年/停车位，本项目设置社会停车位运营数量为 3000 个，每年维护成本约 328.5 万元，每年递增 3%。

4、广告牌管理成本：平均每个广告牌每年 0.2 万元计算，本项目共设置 1000 个广告牌，每年维护成本约 200.00 万元，每年递增 3%。

5、物业管理成本：主要支出为保洁及维护费，平均每年 216 万元，每年递增 3%。

6、林地管理成本：主要支出为招租及巡查费，平均 22.5 万元每年，不递增。

7、乡村旅游经营成本主要支出为宣传、人力、管理及维护费，平均每年 1500 万元，每年递增 3%。

8、项目综合税费按项目收入 5%计算。

(3) 通过上面对项目运营收入及项目运营成本的预测，该项目运营收入 235,577.25 万元，项目运营成本 64,347.78 万元，项目综合税费 11,778.86 万元，项目运营的净收益为 159,450.61 万元，

即 $235,577.25 \text{ 万元} - 64,347.78 \text{ 万元} - 11,778.86 \text{ 万元} = 159,450.61 \text{ 万元}$

(三) 项目净收益

根据上述预测，该项目净收益为 159,450.61 万元。

三、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 2022 年至 2043 年现金流量情况如下表：

现金流量表						单位：万元			
项目/年份	2022年	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量净额		-				7,994.00	8,221.66	8,456.17	8,697.69
1. 经营活动收到的现金						11,780.00	12,119.90	12,470.00	12,830.59
2. 经营活动支付的现金						3,197.00	3,292.24	3,390.33	3,491.37
3. 缴纳税金						589.00	606.00	623.50	641.53
二、投资活动产生的现金流量净额	-16,103.00	-20,990.00	-3,000.00	-11,790.00	-56,200.00	-	-	-	-
1. 收回投资收到的现金									
2. 支付项目建设资金	16,103.00	20,990.00	3,000.00	11,790.00	56,200.00				
三、融资活动产生的现金流量净额	15,942.00	20,544.82	2,284.52	10,980.49	54,328.49	-2,883.11	-2,883.11	-2,883.11	-2,883.11
1. 收到项目资本金	6,103.00	8,990.00	-	8,990.00					
2. 收到债券融资款	10,000.00	12,000.00	3,000.00	2,800.00	56,200.00				
3. 支出债券发行费									
4. 偿还债券本金									
5. 支付债券利息	161.00	445.18	715.49	809.51	1,871.51	2,883.11	2,883.11	2,883.11	2,883.11
四、土地增值收入				-	-	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-161.00	-445.18	-715.49	-809.51	-1,871.51	5,110.89	5,338.55	5,573.06	5,814.58
1. 现金的期初余额		-161.00	-606.18	-1,321.67	-2,131.18	-4,002.69	1,108.21	6,446.76	12,019.82
2. 现金的期末余额	-161.00	-606.18	-1,321.67	-2,131.18	-4,002.69	1,108.21	6,446.76	12,019.82	17,834.40

现金流量表（续表 1）						单位：万元	
项目/年份	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	8,946.47	9,202.73	9,466.66	9,738.51	10,018.52	10,306.93	10,603.99
1. 经营活动收到的现金	13,202.01	13,584.58	13,978.61	14,384.46	14,802.49	15,233.06	15,676.55
2. 经营活动支付的现金	3,595.44	3,702.62	3,813.02	3,926.73	4,043.85	4,164.48	4,288.73
3. 缴纳税金	660.10	679.23	698.93	719.22	740.12	761.65	783.83
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	-2,883.11	-2,883.11	-6,883.11	-5,735.99	-5,441.96	-57,779.96	-568.36
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			4,000.00	3,000.00	2,800.00	56,200.00	
5. 支付债券利息	2,883.11	2,883.11	2,883.11	2,735.99	2,641.96	1,579.96	568.36
四、土地增值收入	-						
五、现金及现金等价物净增加额	6,063.36	6,319.62	2,583.55	4,002.53	4,576.56	-47,473.03	10,035.63
1. 现金的期初余额	17,834.40	23,897.76	30,217.38	32,800.93	36,803.45	41,380.01	-6,093.02
2. 现金的期末余额	23,897.76	30,217.38	32,800.93	36,803.45	41,380.01	-6,093.02	3,942.61

现金流量表（续表 2）单位：万元

项目/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
一、经营活动产生的现金流量净额	10,909.97	11,225.11	11,549.72	11,884.06	12,228.42	-
1. 经营活动收到的现金	16,133.35	16,603.84	17,088.46	17,587.61	18,101.74	-
2. 经营活动支付的现金	4,416.71	4,548.54	4,684.32	4,824.17	4,968.23	-
3. 缴纳税金	806.67	830.19	854.42	879.38	905.09	-
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	-5,785.68	-403.00	-403.00	-403.00	-10,242.00	-2,740.50
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	5,300.00				10,000.00	2,700.00
5. 支付债券利息	485.68	403.00	403.00	403.00	242.00	40.50
四、土地增值收入						
五、现金及现金等价物净增加额	5,124.29	10,822.11	11,146.72	11,481.06	1,986.42	-2,740.50
1. 现金的期初余额	3,942.61	9,066.90	19,889.01	31,035.73	42,516.79	44,503.21
2. 现金的期末余额	9,066.90	19,889.01	31,035.73	42,516.79	44,503.21	41,762.71

说明：建设未取得收益期间的利息支出由其他资金垫付，故建设期不会出现现金流断裂情况。

四、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 159,450.61 万元，能够覆盖债券本息金额 117,687.90 万元，债务本息偿付保障倍数 1.35 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

金额单位：万元

年度	借贷本息合计			年度项目结余
	本期偿还本金	利息	本息合计	
2022 年		161.00	161.00	
2023 年		445.18	445.18	
2024 年		715.49	715.49	-
2025 年		809.51	809.51	
2026 年		1,871.51	1,871.51	
2027 年		2,883.11	2,883.11	7,994.00
2028 年		2,883.11	2,883.11	8,221.66
2029 年		2,883.11	2,883.11	8,456.17
2030 年		2,883.11	2,883.11	8,697.69
2031 年		2,883.11	2,883.11	8,946.47
2032 年		2,883.11	2,883.11	9,202.73
2033 年	4,000.00	2,883.11	6,883.11	9,466.66
2034 年	3,000.00	2,735.99	5,735.99	9,738.51
2035 年	2,800.00	2,641.96	5,441.96	10,018.52
2036 年	56,200.00	1,579.96	57,779.96	10,306.93

2037 年		568.36	568.36	10,603.99
2038 年	5,300.00	485.68	5,785.68	10,909.97
2039 年		403.00	403.00	11,225.11
2040 年		403.00	403.00	11,549.72
2041 年		403.00	403.00	11,884.06
2042 年	10,000.00	242.00	10,242.00	12,228.42
2043 年	2,700.00	40.50	2,740.50	-
合计	84,000.00	33,687.90	117,687.90	159,450.61
综合本息覆盖倍数				1.35

五、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。

六、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

市场主体公示系统

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

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

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)

工作单位 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

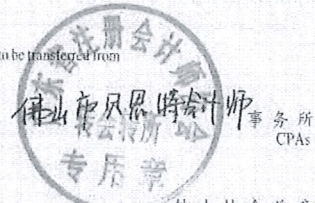
2011年4月30日换发





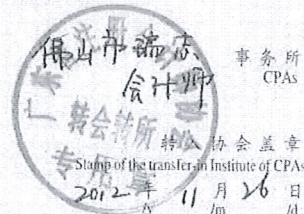
注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012 年 11 月 26 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名 李华
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1976-13-05
Date of birth
工作单位 佛山市广思特会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 360104197603054929
Identity card No.



证书编号:
No. of Certificate 440600190001

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

发证日期: 2005 年 05 月 13 日
Date of Issuance

2012年4月30日换发

