

报告文号：佛瑞审核字（2025）第 037 号

委托单位名称：佛山市顺德区财政局

被审核单位名称：佛山市顺德区容桂控股集团有限公司

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

蔡晓璇



容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程
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

容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程 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 037 号

佛山市顺德区财政局：

我们接受委托，对 2025 年容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程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》。佛山市顺德区容桂控股集团有限公司对容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程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顺德区容桂控股集团有限公司推测性假设，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，在佛山市顺德区容桂控股集团有限公司对容



桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次财务评价的容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程，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年容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

（一）实施单位：佛山市顺德区容桂控股集团有限公司

（二）项目建设地址：佛山市顺德区容桂街道办事处辖区内

（三）项目概况：

根据2024年9月24日《佛山市顺德区发展和改革局关于容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程可行性研究报告变更的批复》（顺发改资（容桂）〔2024〕14号），为提升城乡生活品质，着力改善城乡基础设施和公共服务质量，加强城乡社会治理能力建设，同意实施容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程。

建设规模及内容：工程符合顺德区“十四五”规划，规划面积约102.4万平方米，其中包括建设生态农业产业园约69万平方米，生态文明植物引种中心约6.7万平方米，农贸综合载体升级改造约3.7万平方米等；提升改造园区建筑面积约13万平方米，停车位建设约7500个，充电桩建设约100个，建设园区道路约5000米；光伏发电建设安装约10万平方米等；乡村平安建设和设备升级改造基础设施建设，升级改造16个卡口、新增建设10个卡口，升级改造1300个配套后端设备等。项目投资及资金来源：项目总投资为18,546.05万元。

（四）各项目建设规模及内容如下：



序号	子项目名称	项目主要建设内容和规模	子项目总投资（万元）	工程进度	计划开工时间	实际开工时间
1	佛山市顺德区容桂街道容豪路（新有中路至新合路段）道路新建工程	项目位于容桂容里社区，道路长约 280 米，宽度 32 米，规划双向四车道，道路等级为城市次干路。	1,689.00	未开工	2025 年 6 月	/
2	顺德集成电路产业园（四基）给水管线迁改工程	本工程为顺德集成电路产业园（四基）给水管线迁改工程，因四基集成电路产业园建设，需要把西窖路段 DN800 给水管改迁至新建的容奇大道，主要内容为新建 DN300-DN800 给水管网、配套阀门及阀门井等。	214.00	已完工	2023 年 11 月	2023 年 11 月
3	公共体育场地改造提升工程	项目主要包括文塔体育公园足球场地面、供水供电排水系统改造提升，配建观众看台；容桂体育中心公共卫生间、健身广场改造，体育馆网架、场室改造。	323.00	已完工	2023 年 11 月	2023 年 11 月
4	容桂时光片区提升改造工程	项目主要包括旧马路北段、兴隆大街、新后街、工业路提升改造，滨江路人行道、沿江栈道以及容桂时光片区旅游线路配套设施提升工程	980.00	已完工	2023 年 11 月	2023 年 11 月
5	广东顺风岛热带植物引种园隔离区项目	建设内容包括检疫隔离温室、仓库（植保区）、实验室与管理房、过渡棚、初检除害处理区、室外广场与道路；配套项目有临时停泊点、供电系统、给排水系统等附属设施，购置智能化设备、设备（检验检疫）等设备。	974.98	在建	2024 年 8 月	2024 年 12 月
6	广东顺风岛热带植物引种园示范区项目	本项目建设内容包括温室 1000 m ² ，炼苗荫棚 1000 m ² ，新建路网 4000 m ² ，入口广场 800 m ² 及标识工程，示范区绿化 26000 m ² ，场地清杂及无害化处理 75000 m ² ，停车场 228 m ² ，包括 6 泊地面停车泊位及充电桩 3 个	991.05	在建	2024 年 8 月	2024 年 12 月
7	容桂街道美丽圩镇建设工程	1. 拟对细滘涌及周边环境进行全面提升，拟规划对 2.5 公里细滘涌进行改造提升以及细滘道路新建工程，工程内容包含道路工程、给排水工程、交通工程、照明工程、海绵城市建设工程、电力预埋管工程等；	2,400.00	在建	2025 年 1 月	2024 年 11 月
8	佛山市顺德区容桂街道天悦佳怡西侧道路工程	工程位于容桂扁滘社区容桂天悦佳怡食品加工有限公司厂房西侧，计划新建道路长约 320 米，宽道为 22 米的双向四车道。工程内容包括道路工程、排水工程、交通工程、照明工程、箱涵工程等。	2,600.00	未开工	2025 年 4 月	/
9	容桂宏基示范片区公共配套建筑建设工程	工程项目位于容桂街道南区社区，拟在宏基示范片区内新建老人活动中心、少儿培训中心等多项公共设施约 1500 平方米。	998.90	在建	2024 年 12 月	2024 年 12 月



序号	子项目名称	项目主要建设内容和规模	子项目总投资（万元）	工程进度	计划开工时间	实际开工时间
10	容桂街道宏基示范片区基础设施提升工程	工程项目位于容桂街道南区社区，拟对宏基示范片区内的道路、路灯、管道、慢行系统、体育设施、居住环境、停车系统等整体配套设施进行统一提升。	797.00	在建	2024 年 10 月	2024 年 10 月
11	容桂街道容里居委会东湖公园以南、容英路以东地块道路配建工程	本次工程为容桂街道容里居委会周边配套道路工程，新建道路一条，道路起点接容英路，路线长 229.597 米，道路宽 19 米，其中车行道宽 14 米，双向 4 车道，人行道宽 5 米。工程主要设计内容有道路工程、交通工程、排水工程及照明工程。	294.00	已完工	2024 年 7 月	2024 年 7 月
12	容桂街道宏基安置区低压电力线路提升工程	项目敷设 3700 米低压电缆 ZRYJV22-4*25，水泥路开挖埋单管及修复，低压电缆分支箱改造，拆除原有旧低压电缆等。	48.00	已完工	2024 年 1 月	2023 年 12 月
13	佛山市顺德区高黎东新横一路以北小区市政配套设施建设工程	项目位于高黎社区，建设 6 米宽道路，道路总面积 9966.2 平方米，工程实施内容为道路工程、给排水工程、电力工程、照明工程、综合管线预埋工程等。	2,269.00	未开工	2025 年 6 月	/
14	佛山市顺德区容奇大道东以南辅道（容奇大道东过眉蕉河桥下至海明路段）、海明路（容奇大道东至德利街段）新建工程	项目位于小黄圃社区，建设 10.5 米宽辅道、12 米宽道路，道路总面积 5176.77 平方米，工程实施内容为道路工程、给排水工程、电力工程、照明工程、综合管线预埋工程等。	740.00	未开工	2025 年 12 月	/
15	佛山市顺德区华口华天路以北小区（三期）市政配套设施建设工程	项目位于华口社区，建设 6 米、12 米、17 米及 18 米道路，道路总面积约 7076.79 平方米，工程实施内容为道路工程、给排水工程、电力工程、照明工程、综合管线预埋工程等。	1,745.00	未开工	2025 年 6 月	/
16	容桂街道龙华大涌新建桥梁工程	项目场地位于佛山市顺德区容桂街道文华路与文明西路交汇处东面约 250 米，海骏达广场西南侧。桥梁所跨越河涌宽度约 14.5 米。规划河床底标高-0.756，要求梁底标高不低于 3.465。本工程拟建采用一跨 19m 预应力空心板跨越现状河涌。桥台采用座板台，基础采用灌注桩基础。	350.79	已完工	2024 年 9 月	2024 年 9 月
17	智慧城市升级改造工程	该项目用于开展容桂街道全域智慧城市信息化提升改造工程等公共服务及城市基础设施建设项目，提高城市化的智能管理水平，推动平安城市建设。	831.33	在建	2024 年 12 月	2024 年 12 月



序号	子项目名称	项目主要建设内容和规模	子项目总投资（万元）	工程进度	计划开工时间	实际开工时间
18	美食街区改造提升工程	为弘扬美食文化，助力乡村振兴，容桂街道致力打造容桂海尾、细滘美食特色街区，拟在海尾社区和细滘社区内选取合适片区开展改造提升工程，包括人行道改造提升、停车场改造升级、道路沥青罩面、管线迁改、文旅基础配套设施优化升级等建设内容	300.00	未开工	2025 年 11 月	/
合计			18,546.05			

（五）项目总投资

项目总投资约投资 18,546.05 万元，其中：项目自筹资金 7,546.50 万元，计划发行债券融资 11,000.00 万元，主要情况如下：

项目投资资金来源情况表

单位：万元

年度	项目自有资金	申请债券资金	合计	备注
2023 年	-	1,000.00	1,000.00	
2024 年		5,000.00	5,000.00	
2025 年	7,546.50	5,000.00	12,546.50	
合 计	7,546.50	11,000.00	18,546.50	

（六）项目资金安排

项目总投资约 18,546.05 万元，本项目计划发行债券融资 11,000.00 万元，占总投资的 59.31%，其中：

2023 年 8 月下旬发行 2023 年广东省政府专项债券(五十三期)1000 万元，利率为 3%，期限为 20 年，利息按半年支付，本金到期一次性支付。

2024 年发行专项债总额 5,000 万元，其中：5 月通过 2024 年广东省政府专项债券(二十三期)发行 3900 万元，期限为 10 年，债券利率 2.45%，9 月已通过 2024 年广东省政府专项债券(七十三期)发行 1100 万元，期限为 30 年，债券利率 2.21%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

2025 年计划申请债券融资 5,000.00 万元，债券期限为 10 年，假设债券利率为 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：



容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期发行债券金额	本期偿还本金	期末本金	本次融资利率	偿还利息	还本付息合计	备注
2023 年	0.00	1,000.00		1,000.00	3.00%		-	新增部分下半年发行，本年不计息
2024 年 9 月发行	1,000.00	1,100.00		2,100.00	2.21%	30.00	30.00	新增部分下半年发行，本年不计息
2024 年 9 月调整	2,100.00	3,900.00		6,000.00	2.45%	47.78	47.78	调整2024年5月上旬发行的3900万元债券资金用于本项目，本年计息半年
2025 年	6,000.00	5,000.00		11,000.00	3.60%	239.86	239.86	新增部分计息半年
2026 年	11,000.00			11,000.00		329.86	329.86	
2027 年	11,000.00			11,000.00		329.86	329.86	
2028 年	11,000.00			11,000.00		329.86	329.86	
2029 年	11,000.00			11,000.00		329.86	329.86	
2030 年	11,000.00			11,000.00		329.86	329.86	
2031 年	11,000.00			11,000.00		329.86	329.86	
2032 年	11,000.00			11,000.00		329.86	329.86	
2033 年	11,000.00			11,000.00		329.86	329.86	
2034 年	11,000.00		3,900.00	7,100.00		282.09	4,182.09	减少部分计息半年
2035 年	7,100.00		5,000.00	2,100.00		144.31	5,144.31	减少部分计息半年
2036 年	2,100.00			2,100.00		54.31	54.31	
2037 年	2,100.00			2,100.00		54.31	54.31	
2038 年	2,100.00			2,100.00		54.31	54.31	
2039 年	2,100.00			2,100.00		54.31	54.31	
2040 年	2,100.00			2,100.00		54.31	54.31	
2041 年	2,100.00			2,100.00		54.31	54.31	
2042 年	2,100.00			2,100.00		54.31	54.31	
2043 年	2,100.00		1,000.00	1,100.00		54.31	1,054.31	减少部分计息一年
2044 年	1,100.00			1,100.00		24.31	24.31	
2045 年	1,100.00			1,100.00		24.31	24.31	
2046 年	1,100.00			1,100.00		24.31	24.31	



容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期发行债券金额	本期偿还本金	期末本金	本次融资利率	偿还利息	还本付息合计	备注
2047年	1,100.00			1,100.00		24.31	24.31	
2048年	1,100.00			1,100.00		24.31	24.31	
2049年	1,100.00			1,100.00		24.31	24.31	
2050年	1,100.00			1,100.00		24.31	24.31	
2051年	1,100.00			1,100.00		24.31	24.31	
2052年	1,100.00			1,100.00		24.31	24.31	
2053年	1,100.00			1,100.00		24.31	24.31	
2054年	1,100.00		1,100.00	-		24.31	1,124.31	减少部分计息一年
合计		11,000.00	11,000.00			4,084.80	15,084.80	

二、项目预测评价

（一）项目收益与支出预测评价

项目建成后，将有力地推动顺德区容桂街道农村环境建设，进一步改善顺德区容桂街道生态环境，促进现代化农业发展，展示现代新农村形象；项目建成后，将对居民生活水平与生活质量产生积极影响，使得居住条件的顺德区容桂街道乡村振兴项目专项债券实施方案彻底改变，全方位美化周边环境，生活水平、生活质量得到提高；项目建成后，将会为当地群众生活工作提供方便，解决农村人居环境差的问题，也为顺德区容桂街道未来发展提供最基本的基础设施平台，推进顺德区容桂街道环境保护与建设工作协调发展，更好地形成农村建设典范；项目建成后，既可以带动社会投资，促进居民消费，扩大社会就业，又可以发展社会公共服务，加强社会管理，推进和谐社会建设，是扩内需、惠民生，保稳定的重要结合点。

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

容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程主要收入包括道路范围内大型广告牌租金收入、道路范围内停车位收费收入、公交站广告牌收入、智慧充电桩收入、艺术中心场所租金收入。

项目于 2025 年完工，项目开始运营从 2026 年直至债券最后一期还本的前一年限止，即 2053 年末，运营总收入为 37,024.13 万元。具体计算过程如下表：

容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程预测收入计算表

单位：万元

项目	运营与维护期									
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
道路范围内大型广告牌租金收入	180.00	180.00	180.00	185.40	185.40	185.40	190.96	190.96	190.96	196.69
道路范围内停车位收费收入	504.00	576.00	576.00	593.28	593.28	593.28	611.08	611.08	611.08	629.41
公交站广告牌收入	80.00	80.00	80.00	82.40	82.40	82.40	84.87	84.87	84.87	87.42
智慧充电桩收入	151.20	151.20	151.20	155.74	155.74	155.74	160.41	160.41	160.41	165.22
艺术中心场所租金收入	180.00	180.00	180.00	185.40	185.40	185.40	190.96	190.96	190.96	196.69
合计	1,095.20	1,167.20	1,167.20	1,202.22	1,202.22	1,202.22	1,238.28	1,238.28	1,238.28	1,275.43



续表 1:

容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程预测收入计算表续表 1

单位: 万元

项目	运营与维护期									
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
道路范围内大型广告牌租金收入	196.69	196.69	202.59	202.59	202.59	208.67	208.67	208.67	214.93	214.93
道路范围内停车位收费收入	629.41	629.41	648.29	648.29	648.29	667.74	667.74	667.74	687.77	687.77
公交站广告牌收入	87.42	87.42	90.04	90.04	90.04	92.74	92.74	92.74	95.52	95.52
智慧充电桩收入	165.22	165.22	170.18	170.18	170.18	175.29	175.29	175.29	180.55	180.55
艺术中心场所租金收入	196.69	196.69	202.59	202.59	202.59	208.67	208.67	208.67	214.93	214.93
合计	1,275.43	1,275.43	1,313.69	1,313.69	1,313.69	1,353.11	1,353.11	1,353.11	1,393.70	1,393.70

续表 2:

容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程预测收入计算表续表 2

单位: 万元

项目	运营与维护期									测算说明
	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计	
道路范围内大型广告牌租金收入	214.93	221.38	221.38	221.38	228.02	228.02	228.02	234.86	5,720.78	见说明 1
道路范围内停车位收费收入	687.77	708.40	708.40	708.40	729.65	729.65	729.65	751.54	18,234.40	见说明 2
公交站广告牌收入	95.52	98.39	98.39	98.39	101.34	101.34	101.34	104.38	2,542.54	见说明 3
智慧充电桩收入	180.55	185.97	185.97	185.97	191.55	191.55	191.55	197.30	4,805.63	见说明 4
艺术中心场所租金收入	214.93	221.38	221.38	221.38	228.02	228.02	228.02	234.86	5,720.78	见说明 5
合计	1,393.70	1,435.52	1,435.52	1,435.52	1,478.58	1,478.58	1,478.58	1,522.94	37,024.13	

说明: (1) 道路范围内大型广告牌租金收入: 预计可设置 12 个立柱广告牌, 每个广告牌 15 万/年, 租金每 3 年递增 3%预测。

(2) 道路范围内停车位收费收入: 预计可增加停车位约 1000 个 (新建的道路两旁其中的路面按每 10 米设置一个停车位), 每个车位月收入约 600 元, 首年预计使用 70%, 以后年度预计使用率在 80%, 每 3 年递增 3%预测。

(3) 公交站广告牌收入: 预计可在新建的道路两旁设立小型广告牌 20 个, 出租收入 4 万元/年/个, 收入每 3 年递增 3%预测。

(4) 智慧充电桩收入: 道路设置项目设置 50 个智慧电杆, 预计每个充电桩每天可



充 30 台车，每车充电时间 0.5 小时，快速充电桩功率为 7KW，则每个充电桩日充电量为 105KWh，按充电服务费 0.8 元/KWh 计算，每个充电桩日服务费为 84 元，一年按 360 天计。智慧电杆预计收入按每 3 年递增 3%预测。

(5) 艺术中心场所租金收入：公有物业占地约 1000 m²，总建筑面积 5000 m²，升级改造后出租租金约 30 元/m²/月，租金每 3 年递增 3%预测。

3、项目运营成本支出预测本项目运营成本主要有艺术中心管理费用、智慧充电桩成本、艺术中心办公场所维护成本及项目相关税费。

项目于 2025 年完工，项目开始运营从 2026 年直至债券最后一期还本的前一年限止，即 2053 年末，项目运营期内总成本为 9,698.88 万元，具体计算过程如下表：

容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程预测成本计算表

单位：万元

项目	运营与维护期									
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
艺术中心管理费用	36.00	37.80	39.69	41.67	43.75	45.94	48.24	50.65	53.18	55.84
智慧充电桩成本	113.40	113.40	113.40	116.80	116.80	116.80	120.30	120.30	120.30	123.91
艺术中心办公场所维护成本	7.20	7.20	7.20	7.42	7.42	7.42	7.64	7.64	7.64	7.87
项目相关税费	111.98	118.64	118.64	122.20	122.20	122.20	125.86	125.86	125.86	129.64
①增值税	82.29	88.23	88.23	90.88	90.88	90.88	93.61	93.61	93.61	96.42
②税金及附加	9.87	10.59	10.59	10.91	10.91	10.91	11.23	11.23	11.23	11.57
③房产税	19.82	19.82	19.82	20.41	20.41	20.41	21.02	21.02	21.02	21.65
合计	268.58	277.04	278.93	288.09	290.17	292.36	302.04	304.45	306.98	317.26

续表 1：

容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程预测成本计算表续表 1

单位：万元

项目	运营与维护期									
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
艺术中心管理费用	58.63	61.56	64.64	67.87	71.26	74.82	78.56	82.49	86.61	90.94
智慧充电桩成本	123.91	123.91	127.63	127.63	127.63	131.46	131.46	131.46	135.40	135.40
艺术中心办公场所维护成本	7.87	7.87	8.11	8.11	8.11	8.35	8.35	8.35	8.60	8.60
项目相关税费	129.64	129.64	133.54	133.54	133.54	137.55	137.55	137.55	141.66	141.66
①增值税	96.42	96.42	99.32	99.32	99.32	102.30	102.30	102.30	105.36	105.36
②税金及附加	11.57	11.57	11.92	11.92	11.92	12.28	12.28	12.28	12.64	12.64



容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程预测成本计算表续表 1

单位：万元

项目	运营与维护期									
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
③房产税	21.65	21.65	22.30	22.30	22.30	22.97	22.97	22.97	23.66	23.66
合计	320.05	322.98	333.92	337.15	340.54	352.18	355.92	359.85	372.27	376.60

续表 2:

容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程预测成本计算表续表

单位：万元

项目	运营与维护期									
	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计	测算说明
艺术中心管理费用	95.49	100.26	105.27	110.53	116.06	121.86	127.95	134.35	2,101.91	见说明 1
智慧充电桩成本	135.40	139.46	139.46	139.46	143.64	143.64	143.64	147.95	3,603.95	见说明 2
艺术中心办公场所维护成本	8.60	8.86	8.86	8.86	9.13	9.13	9.13	9.40	228.94	见说明 3
项目相关税费	141.66	145.92	145.92	145.92	150.30	150.30	150.30	154.81	3,764.08	见说明 4
①增值税	105.36	108.53	108.53	108.53	111.79	111.79	111.79	115.13	2,798.51	
②税金及附加	12.64	13.02	13.02	13.02	13.41	13.41	13.41	13.82	335.81	
③房产税	23.66	24.37	24.37	24.37	25.10	25.10	25.10	25.86	629.76	
合计	381.15	394.50	399.51	404.77	419.13	424.93	431.02	446.51	9,698.88	

说明：（1）艺术中心管理人员约 5 人，每人月工资约 6,000.00 元。月工资每年递增 5%。

（2）智慧充电桩成本费用：道路设置项目设置 50 个智慧电杆，预计每个充电桩每天可充 30 台车，每车充电时间 0.5 小时，快速充电桩功率为 7KW，则每个充电桩日充电量为 105KWh，按充电成本 0.6 元/KWh 计算，每个充电桩日充电成本为 63 元，一年按 360 天计。成本按每 3 年递增 3%预测。

（3）艺术中心办公场所成本主要为维护成本，总建筑面积 5,000 平方米，按每平方米维护成本 14.4 元/年计算，约 7.2 万元/年，每三年递增约 3%。

（4）项目相关税费：①广告牌、停车费收入、艺术中心租金收入增值税按税率 9% 估算，不考虑进项税；智慧电杆收入增值税税费按 13%的税率计算，成本主要为电费，按 13%计算进项税。

②税金及附加：城建税按增值税的 7%计算，教育附加按增值税的 5%计算，地方教育附加按照增值税的 3%计算。

③房产税：按照艺术中心场所租金不含税收入的 12%计算。



（5）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，故本次预测不考虑成本。

（6）停车场是采用对外承包形式，不涉及成本。

4、项目损益情况

预测项目运营期产生的总收入为 37,024.13 万元，项目的总成本为 9,698.88 万元，项目产生净损益为 27,325.25 万元。

项目净损益情况表

项目	金额（万元）
一、项目总收入	37,024.13
（一）道路范围内大型广告牌租金收入	5,720.78
（二）道路范围内停车位收费收入	18,234.40
（三）公交站广告牌收入	2,542.54
（四）智慧充电桩收入	4,805.63
（五）艺术中心场所租金收入	5,720.78
二、项目总成本	9,698.88
（一）艺术中心管理费用	2,101.91
（二）智慧充电桩成本	3,603.95
（三）艺术中心办公场所维护成本	228.94
（四）项目相关税费	3,764.08
三、项目净损益	27,325.25

（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 2054 年现金流量情况。

容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程现金流量计算表

单位：万元

项目/年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动中产生的现金流量净额				826.62	890.16	888.27	914.13	912.05



容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程现金流量计算表

单位：万元

项目/年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1、经营活动中收到的现金				1,095.20	1,167.20	1,167.20	1,202.22	1,202.22
2、经营活动中支付的现金				156.60	158.40	160.29	165.89	167.97
3、缴纳税金				111.98	118.64	118.64	122.20	122.20
二、投资活动产生的现金流量净额	-1,000.00	-5,000.00	-12,546.50					
1、收回投资收到的现金								
2、支付项目建设资金	1,000.00	5,000.00	12,546.50					
三、融资活动产生的现金流量净额	1,000.00	4,922.23	12,306.64	-329.86	-329.86	-329.86	-329.86	-329.86
1、收到项目资本金	-	-	7,546.50					
2、收到债券融资款	1,000.00	5,000.00	5,000.00					
3、支出债券发行费								
4、偿还债券本金								
5、支付债券利息	-	77.78	239.86	329.86	329.86	329.86	329.86	329.86
四、现金及现金等价物净增加额	-	-77.77	-239.86	496.76	560.30	558.41	584.27	582.19
1、现金的期初余额	-	-	-77.77	-317.64	179.13	739.43	1,297.84	1,882.11
2、现金的期末余额	-	-77.77	-317.64	179.13	739.43	1,297.84	1,882.11	2,464.30

续表 1:

容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程现金流量计算表续表 1

单位：万元

项目/年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金流量净额	909.86	936.24	933.83	931.30	958.17	955.38	952.45	979.77
1、经营活动中收到的现金	1,202.22	1,238.28	1,238.28	1,238.28	1,275.43	1,275.43	1,275.43	1,313.69
2、经营活动中支付的现金	170.16	176.18	178.59	181.12	187.62	190.41	193.34	200.38
3、缴纳税金	122.20	125.86	125.86	125.86	129.64	129.64	129.64	133.54
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	-329.86	-329.86	-329.86	-4,182.09	-5,144.31	-54.31	-54.31	-54.31
1、收到项目资本金								
2、收到债券融资款								
3、支出债券发行费								



容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程现金流量计算表续表 1

单位：万元

项目/年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
4、偿还债券本金			-	3,900.00	5,000.00			
5、支付债券利息	329.86	329.86	329.86	282.09	144.31	54.31	54.31	54.31
四、现金及现金等价物净增加额	580.00	606.38	603.97	-3,250.79	-4,186.14	901.07	898.14	925.46
1、现金的期初余额	2,464.30	3,044.30	3,650.68	4,254.65	1,003.86	-3,182.28	-2,281.21	-1,383.07
2、现金的期末余额	3,044.30	3,650.68	4,254.65	1,003.86	-3,182.28	-2,281.21	-1,383.07	-457.61

续表 2:

容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程现金流量计算表续表 2

单位：万元

项目/年份	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动中产生的现金流量净额	976.54	973.15	1,000.93	997.19	993.26	1,021.43	1,017.10	1,012.55
1、经营活动中收到的现金	1,313.69	1,313.69	1,353.11	1,353.11	1,353.11	1,393.70	1,393.70	1,393.70
2、经营活动中支付的现金	203.61	207.00	214.63	218.37	222.30	230.61	234.94	239.49
3、缴纳税金	133.54	133.54	137.55	137.55	137.55	141.66	141.66	141.66
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	-54.31	-54.31	-54.31	-54.31	-1,054.31	-24.31	-24.31	-24.31
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					1,000.00			
5、支付债券利息	54.31	54.31	54.31	54.31	54.31	24.31	24.31	24.31
四、现金及现金等价物净增加额	922.23	918.84	946.62	942.88	-61.05	997.12	992.79	988.24
1、现金的期初余额	-457.61	464.62	1,383.46	2,330.08	3,272.96	3,211.91	4,209.03	5,201.82
2、现金的期末余额	464.62	1,383.46	2,330.08	3,272.96	3,211.91	4,209.03	5,201.82	6,190.06

续表 3:

容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程现金流量计算表续表 3

单位：万元

项目/年份	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动中产生的现金流量净额	1,041.02	1,036.01	1,030.75	1,059.45	1,053.65	1,047.56	1,076.43	
1、经营活动中收到的现金	1,435.52	1,435.52	1,435.52	1,478.58	1,478.58	1,478.58	1,522.94	



容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程现金流量计算表续表 3

单位：万元

项目/年份	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
2、经营活动中支付的现金	248.58	253.59	258.85	268.83	274.63	280.72	291.70	
3、缴纳税金	145.92	145.92	145.92	150.30	150.30	150.30	154.81	
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	-24.31	-24.31	-24.31	-24.31	-24.31	-24.31	-24.31	-1,124.31
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								1,100.00
5、支付债券利息	24.31	24.31	24.31	24.31	24.31	24.31	24.31	24.31
四、现金及现金等价物净增加额	1,016.71	1,011.70	1,006.44	1,035.14	1,029.34	1,023.25	1,052.12	-1,124.31
1、现金的期初余额	6,190.06	7,206.77	8,218.47	9,224.91	10,260.05	11,289.39	12,312.64	13,364.76
2、现金的期末余额	7,206.77	8,218.47	9,224.91	10,260.05	11,289.39	12,312.64	13,364.76	12,240.45

建设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。

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 27,325.25 万元，能够覆盖债券本息金额 15,084.80 万元，债务本息偿付保障倍数为 1.81 倍，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：

容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程本息保障倍数测算表

单位：万元

年度	借贷本息支付			项目结余
	本金	利息	本息合计	
2023 年		-	-	-
2024 年		77.78	77.78	-
2025 年		239.86	239.86	



容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程本息保障倍数测算表

单位：万元

年度	借贷本息支付			项目结余
	本金	利息	本息合计	
2026 年		329.86	329.86	826.62
2027 年		329.86	329.86	890.16
2028 年		329.86	329.86	888.27
2029 年		329.86	329.86	914.13
2030 年		329.86	329.86	912.05
2031 年		329.86	329.86	909.86
2032 年		329.86	329.86	936.24
2033 年		329.86	329.86	933.83
2034 年	3,900.00	282.09	4,182.09	931.30
2035 年	5,000.00	144.31	5,144.31	958.17
2036 年		54.31	54.31	955.38
2037 年		54.31	54.31	952.45
2038 年		54.31	54.31	979.77
2039 年		54.31	54.31	976.54
2040 年		54.31	54.31	973.15
2041 年		54.31	54.31	1,000.93
2042 年		54.31	54.31	997.19
2043 年	1,000.00	54.31	1,054.31	993.26
2044 年		24.31	24.31	1,021.43
2045 年		24.31	24.31	1,017.10
2046 年		24.31	24.31	1,012.55
2047 年		24.31	24.31	1,041.02
2048 年		24.31	24.31	1,036.01
2049 年		24.31	24.31	1,030.75
2050 年		24.31	24.31	1,059.45
2051 年		24.31	24.31	1,053.65
2052 年		24.31	24.31	1,047.56
2053 年		24.31	24.31	1,076.43
2054 年	1,100.00	24.31	1,124.31	
合计	11,000.00	4,084.80	15,084.80	27,325.25
本息覆盖倍数		1.81		

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		<h1>营业执照</h1> <p>(副本) (副本号:1-1)</p>		 <p>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。</p>	
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		
					
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			

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

		证书序号: 0004751
<h2>会计师事务所 执业证书</h2>		<h3>说明</h3>
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: 
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 360424650502003
 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 蔡晓璇
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1992-05-04
Date of birth
工作单位 佛山市瑞志会计师事务所
Working unit (普通合伙)
身份证号码 445121199205042021
Identity card No.



440600320008

证书编号:
No. of Certificate 广东省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CP 2023 01 30

发证日期:
Date of Issuance 年 月 日
/y /m /d

