

广州市光领有限责任公司会计师事务所

GUANGZHOU SHI GUANGLING Ltd., CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

“广州花都现代智港服务产业园区配套基础设施建设项目”

收益与融资自求平衡专项评价报告

光领发字（2025）07-339 号

我们接受委托，对“广州花都现代智港服务产业园区配套基础设施建设项目”收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《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》。相关单位对项目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。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，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预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的“广州花都现代智港服务产业园区配套基础设施建设项目”，预期土地出让收入对应的政府性基金收入和项目收入等能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、审核评估依据

- 1、《中华人民共和国预算法》；
- 2、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；



3、财政部《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）；

4、2019年6月10日，中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）；

5、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；

6、《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》；

7、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）；

8、融资项目所在地政府部门出具的参考年度《政府工作报告》等相关背景资料和相关审核资料；

9、与委托方签署的“业务约定书”。

二、项目基本情况

《花都区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》依托广州临空经济示范区，积极承接广深港澳科技要素，大力发展临空经济、人工智能和数字经济，提升科技创新能力，布局新产业，发展新业态，培育新动能，以城市更新改造带动城乡面貌全面提升。西部着重顺应广佛深度融合发展趋势，推动汽车、皮革皮具、化妆品、珠宝等优势产业高质量发展，积极拓展城市功能，完善基础设施配套。北部着重做优做强生态功能、绿色经济，坚持保护和开发并重，打造花都北部生态屏障。广州花都现代智港服务产业园区配套基础设施建设项目（以下简称“本项目”）主要建设内容包括新建园区配套道路约7千米，改造园区配套道路约8千米，建设约9千米排水管网、6千米电力管沟等园区配套设施，建设园区内停车位1200个，充电桩300个等。

投资计划：项目总投资286,730.52万元。

资金筹措方式：项目资金来源为地方政府专项债券及财政资金。

本项目建设期：2021年8月开工建设，计划2029年12月底完工。

三、审核评估截止日的确定

根据融资项目具体情况，经与委托方协商，由委托方确定委托项目审核评估截止日为 2025 年 7 月 31 日。

四、审核评估设定条件说明

1、融资项目债券发行规模与期限、项目预期成本收益等测算因素，参考委托方提供的《项目可行性研究报告》、《项目实施方案》中所载信息和数据设定。

2、本项目计划通过地方政府专项债券融资 225,000.00 万元，2025 年拟发行 80,500.00 万元，2026 年计划发行专项债券 40,000.00 万元，2027 年计划发行专项债券 40,000.00 万元，2028 年计划发行专项债券 35,000.00 万元，2029 年计划发行专项债券 29,500.00 万元，发行计划如下表所示：

发行年度	发行规模	债券品种	付息方式	发行期限
2025 年	12,000.00 万元	记账式固定利率付息债券	每半年付息，到期还本	30 年
2025 年	68,500.00 万元	记账式固定利率付息债券	每半年付息，到期还本	20 年
2026 年	40,000.00 万元	记账式固定利率付息债券	每半年付息，到期还本	20 年
2027 年	40,000.00 万元	记账式固定利率付息债券	每半年付息，到期还本	20 年
2028 年	35,000.00 万元	记账式固定利率付息债券	每半年付息，到期还本	20 年
2029 年	29,500.00 万元	记账式固定利率付息债券	每半年付息，到期还本	20 年

3、债券利率设定

本项目计划申请发行地方政府专项债券 225,000.00 万元（用作项目资本金 0 万元），项目 2025 年计划安排发行 80,500.00 万元（其中用作项目资本金 0 万元），2026 年计划发行专项债券 40,000.00 万元，2027 年计划发行专项债券 40,000.00 万元，2028 年计划发行专项债券 35,000.00 万元，2029 年计划发行专项债券 29,500.00 万元，假定票面利率 2.50%/2.51%，期限 20 年/30 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

4、建设期债券利息

按照上述发行计划，融资利息测算总额为 115,536.00 万元。

5、地方政府专项债券利息支付时点设定为自起息日算，每半年付息一次，到期年度一次性归还本金。

6、融资项目收入为 2030 年-2055 年停车费收入、充电桩服务费收入、土地出让收入等；运营成本为外购燃料动力费、工资福利费、修理费、其他管理费用以及税金及附加等。2030 年-2055 年广州花都现代智港服务产业园区配套基础设施建设项目收益能全额用来偿还融资本金和利息。因此，本期发行专项债券融资项目，按照 26 年运营期进行预期收益与融资自求平衡测算。

7、融资项目按假设和设定条件情况下项目本息覆盖倍数测算口径均为融资项目在其运营测算期内所产生的“各年度收益”累计口径。

五、融资项目审核评估情况

（一）项目收入评估分析

根据《项目可行性研究报告》、《项目实施方案》，与项目相关的收入为停车费收入、充电桩服务费收入、土地出让收入等。

1、停车费收入

根据项目建设内容，本项目建成后新增停车位共 1200 个。

根据《广州市花都区城市道路临时泊位使用费标准的通知》(花府办规(2024)4号)以及花都区停车费收费情况，基于谨慎性原则，本项目停车费收入测算如下：运营期第 1 年平均每次收费按 10 元进行测算，每天周转次数按 3 次测算。停车收费按每 4 年增长 10%。

广州市花都区人民政府办公室关于广州市花都区城市道路临时泊位使用费标准的通知 花府办规〔2024〕4号				
收费标准	1.收费时段：工作日(8:00-20:00)，非工作日(10:00-20:00); 2.收费时段外停车免费; 3.停车15分钟内不收费; 4.计时收费单位：元/半小时。 5.有未缴清使用费记录的车辆不享受优惠政策。			收费时段内单次(同一自然日，车辆进出停放一次)连续停放最高限价
阶梯梯次	第一阶梯	第二阶梯	第三阶梯	46元
停车时长	1小时内 (含1小时)	1-3小时 (含3小时)	3小时以上	
收费标准	2	3	5	

运营期第1年停车位使用率按65%进行测算；第2年使用率按75%进行测算；第3年使用率按85%进行测算；第4年及以后使用率按95%进行测算

2、充电桩服务费收入

根据项目建设内容，本项目配套建设快速充电桩300个，功率为60KW。

参考紧凑型轿车的电池容量：约为40-69.5kwh,保守预测，本项目机动车每次充电量按45kwh估算。

充电桩按每天充电3次；充电桩按每年运营340天进行测算。运营期第1年充电桩使用率按55%进行测算，第2年充电桩使用率按65%进行测算，第3年充电桩使用率按75%进行测算，第四年及以后充电桩使用率按85%进行测算。

根据《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》(国办发〔2015〕73号)，充电设施收费标准由电费和服务费两个部分组成。参考广州市花都区充电桩服务费收费情况，谨慎保守估算，本项目充电桩服务费按照0.55元/千瓦时计算，谨慎测算，债券存续期内不考虑充电桩服务费价格涨幅。谨慎估算，本项目收入测算不考虑充电桩电费收入。

3、土地出让收入

本项目配套土地为红棉大道西地块、广雅中学东地块、体育公园地块、文旅城北二地块、秀全中学北一地块、文旅城北三期片区地块，本项目建成后将带动以上地块及周边土地价值上涨。

土地出让收入对应的成本包括：土地开发成本、市级分成按净收益的27.75%，以下为广州市规划和自然资源局花都区分局提供的土地出让收益预测。

土地拟出让收益预测情况

序号	地块名称	地块面积 (公顷)	出让年度	土地开发成本 (万元)	土地出让收入 (万元)	市级分成 (万元)	用于地块收 益(万元)
1	红棉大道西地块	20.23	2030年	18,700.00	52,000.00	9,240.75	24,059.25
2	广雅中学东地块	4.2	2030年	5,100.00	71,400.00	18,398.25	47,901.75
3	体育公园地块	73.83	2030年	180,300.00	585,900.00	112,554.00	293,046.00
4	文旅城北二地块	41.72	2030年	318,300.00	371,200.00	14,679.75	38,220.25
5	秀全中学北一地块	13.31	2030年	30,100.00	159,700.00	35,964.00	93,636.00
6	文旅城北三期片区地块	41.05	2030年	85,700.00	186,200.00	27,888.75	72,611.25
	合计	194.34		638,200.00	1,426,400.00	218,725.50	569,474.50

综合以上可研数据和分析测算条件，在债券存续期间，本项目预计收入合计628,290.07万元。本项目各项收入测算如下：

项目收入预测表

金额单位：人民币万元

年份	停车费收入	充电桩服务费收入	土地出让净收入	总收入
第一年	0.00	0.00	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00	0.00	0.00
第三年	0.00	0.00	0.00	0.00
第四年	0.00	0.00	0.00	0.00
第五年	0.00	0.00	0.00	0.00
第六年	842.40	416.54	569,474.50	570,733.44
第七年	972.00	492.28	0.00	1,464.28
第八年	1,101.60	568.01	0.00	1,669.61
第九年	1,354.32	643.75	0.00	1,998.07
第十年	1,354.32	643.75	0.00	1,998.07
第十一年	1,354.32	643.75	0.00	1,998.07
第十二年	1,354.32	643.75	0.00	1,998.07
第十三年	1,489.75	643.75	0.00	2,133.50
第十四年	1,489.75	643.75	0.00	2,133.50
第十五年	1,489.75	643.75	0.00	2,133.50
第十六年	1,489.75	643.75	0.00	2,133.50
第十七年	1,638.73	643.75	0.00	2,282.48
第十八年	1,638.73	643.75	0.00	2,282.48
第十九年	1,638.73	643.75	0.00	2,282.48
第二十年	1,638.73	643.75	0.00	2,282.48
第二十一年	1,802.60	643.75	0.00	2,446.35
第二十二年	1,802.60	643.75	0.00	2,446.35
第二十三年	1,802.60	643.75	0.00	2,446.35
第二十四年	1,802.60	643.75	0.00	2,446.35
第二十五年	1,982.86	643.75	0.00	2,626.61
第二十六年	1,982.86	643.75	0.00	2,626.61
第二十七年	1,982.86	643.75	0.00	2,626.61
第二十八年	1,982.86	643.75	0.00	2,626.61
第二十九年	2,181.15	643.75	0.00	2,824.90
第三十年	2,181.15	643.75	0.00	2,824.90
第三十一年	2,181.15	643.75	0.00	2,824.90
合计	42,532.49	16,283.08	569,474.50	628,290.07

（二）项目运营成本分析

本项目运营成本包括外购燃料动力费、工资福利费、修理费、其他管理费用以及税金及附加等支出。

1、经营成本

1)外购燃料动力费：本项目外购燃料动力费主要为员工工作用水电费，外购燃料动力费按其他管理费的 30%测算。

2)工资福利费：本项目按新增员工 20 人测算(本项目停车位收费为自动计费，非人工收费)，运营期首年员工人均工资福利费用按 9.5 万元/年估算。工资福利费按每年增长 3%(高于租金涨幅)进行测算。

3)修理费：运营期第 1 年维修费按折旧摊销费的 2%进行测算，修理费按每年增长 3%(高于租金涨幅)进行测算。

4)其他管理费用：按工资福利费的 50%估算。

2、税金及附加

——增值税：本项目充电桩充电服务费增值税销项税率按 6%,其他增值税销项税率按 9%,增值税进项税率按 9%。保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。

城市维护建设税为增值税款的 7%。

——教育费附加为增值税款的 3%。

地方教育附加费为增值税款的 2%。

综合以上分析，在债券存续期间，项目运营的总成本费用与税金合计为 19,901.90 万元。

项目运营成本测算表

金额单位：人民币万元

年度	外购燃料动力费	工资和福利费	修理费	其他管理费用	税金及附加	合计
第一年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第三年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第四年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第五年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第六年	28.50	190.00	191.15	95.00	8.69	513.34
第七年	29.36	195.70	196.88	97.85	10.55	530.34

年度	外购燃料动力费	工资和福利费	修理费	其他管理费用	税金及附加	合计
第八年	30.24	201.57	202.79	100.79	12.38	547.77
第九年	31.14	207.62	208.87	103.81	15.55	566.99
第十年	32.08	213.85	215.14	106.93	15.43	583.43
第十一年	33.04	220.27	221.59	110.14	15.32	600.36
第十二年	34.03	226.88	228.24	113.44	15.20	617.79
第十三年	35.06	233.69	235.09	116.85	16.55	637.24
第十四年	36.11	240.70	242.14	120.35	16.42	655.72
第十五年	37.19	247.92	249.40	123.96	16.29	674.76
第十六年	38.30	255.36	256.88	127.68	16.15	694.37
第十七年	39.45	263.02	264.59	131.51	17.63	716.20
第十八年	40.64	270.91	272.53	135.46	17.48	737.02
第十九年	41.86	279.04	280.71	139.52	17.35	758.48
第二十年	43.11	287.41	289.13	143.71	17.20	780.56
第二十一年	44.41	296.03	297.80	148.02	18.80	805.06
第二十二年	45.74	304.91	306.73	152.46	18.65	828.49
第二十三年	47.11	314.06	315.93	157.03	18.48	852.61
第二十四年	48.52	323.48	325.41	161.74	18.32	877.47
第二十五年	49.98	333.18	335.17	166.59	20.09	905.01
第二十六年	51.48	343.18	345.23	171.59	19.92	931.40
第二十七年	53.02	353.48	355.59	176.74	19.73	958.56
第二十八年	54.61	364.08	366.26	182.04	19.54	986.53
第二十九年	56.25	375.00	377.25	187.50	21.48	1,017.48
第三十年	57.94	386.25	388.57	193.13	21.29	1,047.18
第三十一年	59.68	397.84	400.23	198.92	21.07	1,077.74
合计	1,098.85	7,325.43	7,369.30	3,662.76	445.56	19,901.90

（三）项目债券融资及应付本息评估分析

本项目计划申请发行地方政府专项债券 225,000.00 万元（用作项目资本金 0 万元），项目 2025 年计划安排发行 80,500.00 万元（其中用作项目资本金 0 万元），2026 年计划发行专项债券 40,000.00 万元，2027 年计划发行专项债券 40,000.00 万元，2028 年计划发行专项债券 35,000.00 万元，2029 年计划发行专项债券 29,500.00 万元，假定票面利率 2.50%/2.51%，期限 20 年/30 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

融资项目在专项债券存续期内应还本付息金额，如下列融资项目专项债券融资本息偿付测算表。

融资项目专项债券融资本息偿付表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	新增本金	偿还本金	期末本期余额	应付利息	还本付息合计
第一年	0.00	80,500.00	0.00	80,500.00	1,006.85	1,006.85
第二年	80,500.00	40,000.00	0.00	120,500.00	2,513.70	2,513.70
第三年	120,500.00	40,000.00	0.00	160,500.00	3,513.70	3,513.70
第四年	160,500.00	35,000.00	0.00	195,500.00	4,451.20	4,451.20
第五年	195,500.00	29,500.00	0.00	225,000.00	5,257.45	5,257.45
第六年	225,000.00	0.00	0.00	225,000.00	5,626.20	5,626.20
第七年	225,000.00	0.00	0.00	225,000.00	5,626.20	5,626.20
第八年	225,000.00	0.00	0.00	225,000.00	5,626.20	5,626.20
第九年	225,000.00	0.00	0.00	225,000.00	5,626.20	5,626.20
第十年	225,000.00	0.00	0.00	225,000.00	5,626.20	5,626.20
第十一年	225,000.00	0.00	0.00	225,000.00	5,626.20	5,626.20
第十二年	225,000.00	0.00	0.00	225,000.00	5,626.20	5,626.20
第十三年	225,000.00	0.00	0.00	225,000.00	5,626.20	5,626.20
第十四年	225,000.00	0.00	0.00	225,000.00	5,626.20	5,626.20
第十五年	225,000.00	0.00	0.00	225,000.00	5,626.20	5,626.20
第十六年	225,000.00	0.00	0.00	225,000.00	5,626.20	5,626.20
第十七年	225,000.00	0.00	0.00	225,000.00	5,626.20	5,626.20
第十八年	225,000.00	0.00	0.00	225,000.00	5,626.20	5,626.20
第十九年	225,000.00	0.00	0.00	225,000.00	5,626.20	5,626.20
第二十年	225,000.00	0.00	0.00	225,000.00	5,626.20	5,626.20
第二十一年	225,000.00	0.00	68,500.00	156,500.00	4,769.95	73,269.95
第二十二年	156,500.00	0.00	40,000.00	116,500.00	3,413.70	43,413.70
第二十三年	116,500.00	0.00	40,000.00	76,500.00	2,413.70	42,413.70
第二十四年	76,500.00	0.00	35,000.00	41,500.00	1,476.20	36,476.20
第二十五年	41,500.00	0.00	29,500.00	12,000.00	669.95	30,169.95
第二十六年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	301.20	301.20
第二十七年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	301.20	301.20
第二十八年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	301.20	301.20
第二十九年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	301.20	301.20
第三十年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	301.20	301.20
第三十一年	12,000.00	0.00	12,000.00	0.00	150.60	12,150.60
合计	-	225,000.00	225,000.00	-	115,536.00	340,536.00

（四）融资项目运营测算期自求平衡评估分析

融资项目偿付拟发行债券的资金来源为项目相关的“停车费收入、充电桩服务费收入、土地出让收入等”现金流入。通过上述对融资项目预期收益的测算，

项目预期收益偿付专项债券融资本息情况详见下列“融资项目按假设和设定条件下项目测算期内本息覆盖倍数预测表”。

按此测算，融资项目在专项债券存续期内，由项目运营测算期内需偿付的专项债券和市场化融资本息和为 340,536.00 万元，而融资项目在债券存续期内预计实现的收益合计为 608,388.17 万元。

因此，按照上述假设和设定条件情况下，测算得出的融资项目预期收益对专项债券和市场化融资本息的覆盖倍数为 1.79，具体如下表所示：

融资项目按假设和设定条件情况下项目本息覆盖倍数预测表

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			收益合计
	本金	利息	本息合计	
第一年	0.00	1,006.85	1,006.85	0.00
第二年	0.00	2,513.70	2,513.70	0.00
第三年	0.00	3,513.70	3,513.70	0.00
第四年	0.00	4,451.20	4,451.20	0.00
第五年	0.00	5,257.45	5,257.45	0.00
第六年	0.00	5,626.20	5,626.20	570,220.10
第七年	0.00	5,626.20	5,626.20	933.94
第八年	0.00	5,626.20	5,626.20	1,121.84
第九年	0.00	5,626.20	5,626.20	1,431.08
第十年	0.00	5,626.20	5,626.20	1,414.64
第十一年	0.00	5,626.20	5,626.20	1,397.71
第十二年	0.00	5,626.20	5,626.20	1,380.28
第十三年	0.00	5,626.20	5,626.20	1,496.26
第十四年	0.00	5,626.20	5,626.20	1,477.78
第十五年	0.00	5,626.20	5,626.20	1,458.74
第十六年	0.00	5,626.20	5,626.20	1,439.13
第十七年	0.00	5,626.20	5,626.20	1,566.28
第十八年	0.00	5,626.20	5,626.20	1,545.46
第十九年	0.00	5,626.20	5,626.20	1,524.00
第二十年	0.00	5,626.20	5,626.20	1,501.92
第二十一年	68,500.00	4,769.95	73,269.95	1,641.29
第二十二年	40,000.00	3,413.70	43,413.70	1,617.86
第二十三年	40,000.00	2,413.70	42,413.70	1,593.74
第二十四年	35,000.00	1,476.20	36,476.20	1,568.88
第二十五年	29,500.00	669.95	30,169.95	1,721.60
第二十六年	0.00	301.20	301.20	1,695.21
第二十七年	0.00	301.20	301.20	1,668.05

年度	融资本息支付			收益合计
	本金	利息	本息合计	
第二十八年	0.00	301.20	301.20	1,640.08
第二十九年	0.00	301.20	301.20	1,807.42
第三十年	0.00	301.20	301.20	1,777.72
第三十一年	12,000.00	150.60	12,150.60	1,747.16
合计	225,000.00	115,536.00	340,536.00	608,388.17
本息覆盖倍数	1.79			

(五) 项目收益与融资平衡敏感性分析

考虑到拟融资项目投入运营后可能遇到运营收入减少、运营成本增加等不确定因素，本着保守谨慎的原则，在运营净收益降低 10%、20%的情况下，项目综合收益对融资本息和的覆盖倍数分别为 1.61、1.43，具有较好的抗风险能力。

项目收益对本息和的覆盖情况表（单位：万元）

序号	项目	按照收益的 100%	按照收益的 90%	按照收益的 80%
1	运营净收益	608,388.17	547,549.35	486,710.54
2	融资债券本息和	340,536.00	340,536.00	340,536.00
3	收益对融资本息和的覆盖倍数=1/2	1.79	1.61	1.43

六、融资项目审核评估结论

通过我们对委托方提供的相关资料进行审核，提出融资项目审核评估结论如下：

基于财政部对地方政府建设融资项目收益与融资自求平衡的专项审核要求，根据我们对当前国内融资环境和资本市场的调研，认为融资项目可以以相较商业银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为融资项目提供足够的资金支持，保证融资项目的顺利实施。同时，融资项目运营收入等作为项目融资资金还款来源，为项目建设提供了较为充足、稳定的现金流入，能够满足项目建设融资还本付息要求。

综上所述，我们认为，在相关对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本融资项目拟发行的专项债券预期偿债来源能够合理保障偿还融资本息，实现融资项目收益和融资自求平衡。

七、潜在影响项目收益和融资平衡结构的风险及控制措施

1、市场风险及控制措施

(1) 主要风险分析：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

(2) 风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

2、财务风险及控制措施

(1) 风险分析：本项目建设过程中，施工所需的原材料价格受市场因素影响而显著上涨，将导致施工成本增加、财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定的财务风险。

(2) 风险控制措施：《项目可行性研究报告》中在测算项目总投资时已经考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，专项债券发行人将通过统筹安排积极筹措其他资金，以调整增加对应项目资本金的方式，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

3、管理风险及控制措施

(1) 风险分析：在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

(2) 风险控制措施：项目管理单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习和引进先进、可靠、安全的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

4、政策风险及控制措施

(1) 风险分析：地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

(2) 风险控制措施：债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部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）、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度指导意见》（国办发〔2018〕101号）、中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）等政策文件要求实施的，国家相关政策变化可能性较小。同时，如遇国家政策调整，专项债券发行人将根据调整后的国家政策，积极统筹安排地方专项资金，多渠道筹措项目建设后续资金，确保发行债券建设的项目按期完工，并顺利投入运营。

八、审核需要说明的事项

1、根据本项目的发生背景和委托目的，本项目专项审核并非执行审计程序，因而不能提供审计之保证，以及发表审计意见。

2、由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且运营测算期限较长，预测参数发生变化可能形成实质性影响，导致实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

3、本项目专项审核评估结论，是在委托方所提供的相关申报资料基础上进行审核确认的。委托方应对报审资料的合法性、真实性、相关性和准确性负责。

九、本报告的使用范围

本专项评价报告仅供委托方和政府有关部门对委托人申请发行 2025 年广东省政府专项债券时参考使用，不得用于本报告所限定范围以外的其他用途，委托方及相关当事人因使用报告不当造成的后果，与执行本专项审核评价业务的注册会计师及所在会计师事务所无关。

（以下无正文）

广州市光领有限责任会计师事务所



二〇二五年八月十一日

中国注册会计师

中国注册会计师：

声明

一、项目单位对所提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目收益预测及其所依据的各项假设。

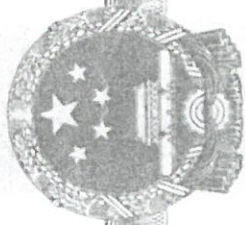
二、我们出具的专项评价报告是基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，在执行财务评价基本程序和方法后，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理的基础。

三、我们在报告中引用项目单位的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，故不应对依照鉴证程序所完成的工作那样予以依赖。

四、由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。我们不会对未来经济环境发生变化导致假设条件改变而修改已得出的评价结论，除非项目单位重新委托。

五、我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。本报告出具日之后，我们不会为此而修改已得出的评价结论，除非项目单位重新委托。

六、委托人可按实际情况将本报告抄送给有关的单位及个人，但我们对该等单位及个人不存在合同责任及义务的承诺。本报告因使用不当产生的责任与本会计师事务所无关。



编号: S0412019067708G(1-1)

统一社会信用代码

91440101716357654X

营业执照

(副本)



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 广州市光领有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 杨虎祥

注册资本 贰佰万元(人民币)

成立日期 1999年09月17日

住所 广州市越秀区寺贝通津29号2楼(自主申报)



经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系
统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。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

2023年03月23日



会计师事务所 执业证书

名称：广州市光领有限责任会计师事务所

首席合伙人：

主任会计师：杨虎祥

经营场所：广州市越秀区寺贝通津 29 号 2 楼

(自主申报)

组织形式：有限责任

执业证书编号：44010048

批准执业文号：粤注协[1999]69 号

批准执业日期：1999 年 08 月 20 日



证书序号：0002831

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》。



中华人民共和国财政部制