深圳中钦会计师事务所（普通合伙）

关于

江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目

预期收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

深圳中钦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN ZHONGQIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙福路荣超英隆大厦A座A2105
电话：0755-28999289

深中钦咨字[2026]第1390号

江门市江海区财政局：

我们接受江门市江海区财政局委托，对江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估咨询报告。

我们的评估依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号一预测性财务信息的审核》。发行人对本期债券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。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。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于建设或暂未开工阶段，在编制收益与融资自求平衡测算评价报告时运用假设性预测，包括有关项目自身收益在债券存续期内的推测性假设，而这些事项和行动预期在债券存续期内未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期所发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测财务信息存在差异。本评估咨询报告出具的意见，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。

经专项评估，本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

1.项目组织实施机构

根据江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目可行性研究报告的批复可知，该项目实施单位为江门市江海区住房和城乡建设局。

2.项目情况

项目名称	江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目
项目总投资金额（万元）	57,682.65
项目建设内容	项目主要建设内容及规模为绿色照明产业创新产业区主要平台有企业总部园区、企业品牌展示中心、电子商务示范园、文化综合体等，规划改造完善园区内道路，对周边区域进行改造，具体包括景观中轴及东、西路（新港路-高新路）新建工程、高新区道路绿化完善工程、彩虹河（龙溪湖至连海路段）清淤疏浚工程、礼乐街道礼西围新建水闸工程、西江潭江流域跨界重点支流综合治理工程（一期）江海区段、江海区乡村绿廊-马鬃沙段项目（一期）等。主要建设内容包括道路、给排水工程、智慧灯杆，管网、供水、供电、通讯等管网基础设施等。
项目计划建设工期	2021 年 8 月 2026 年 12 月
项目获批情况	2021 年 07 月 29 日，江海区发展和改革局出具《江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目可行性研究报告》（江海发改〔2021〕208 号），同意本项目实施。 2022 年 01 月 12 日，江门市江海区发展和改革局出具《关于江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目可行性研究报告（修编）的批复》（江海发改〔2022〕12 号），同意本项目可行性研究报告修编，项目估算总投资调整为 64,759.52 万元。 2020 年 10 月 16 日，江门市江海区发展和改革局出具《关于江门市江海区乡村绿廊马鬃沙段（一期）工程概算

	的批复》（江海发改〔2020〕246号），项目概算总投资2948.22万元。 2021年07月19日，江门市江海区农业农村和水利局出具《关于礼乐街道礼西围新建水闸工程初步设计的批复》（江海农水函[2021]156号），工程概算总投资为541.92万元。 2021年08月30日，江门市江海区发展和改革局出具《关于高新区道路绿化完善工程概算的批复》（江海发改〔2021〕136号），项目概算总投资730.82万元。 2021年10月28日，江门市江海区农业农村和水利局出具《关于江海区彩虹河(龙溪湖至连海路段)清淤疏浚工程初步设计的批复》（江海农水函[2021]189号），工程概算总投资为883.88万元。 2022年02月22日，江门市江海区发展和改革局出具《关于景观中轴及东西路(新港路-高新路)新建工程概算的批复》（江海发改〔2022〕58号），项目概算总投资为41912.26万元。 2022年09月20日，江门市水利局出具《关于江门市西江潭江流域跨界重点支流综合治理工程(一期)(江海项目区)二阶段初步设计及江门市西江潭江流域跨界重点支流综合治理工程(一期)(江海项目区)概算调整的批复》(江水许准[2022]16号），工程概算总投资调整为10665.55万元。

二、应付本息情况

1.存量债券资金列式

以前年度已安排专项债券资金共计25,496.00万元，均已到位。对应各批次存量债券资金信息概况如下：

序号	融资时间	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）

1	2022年1月	2022年广东省政府专项债券（七期）	20年	3.28%	每半年支付利息，到期还本	9,000.00
2	2022年3月	2022年广东省政府专项债券（十五期）	20年	3.32%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
3	2022年5月	2022年广东省政府专项债券（二十三期）	20年	3.28%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
4	2022年6月	2022年广东省政府专项债券(三十期)	20年	3.22%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
5	2023年1月	2023年广东省政府专项债券（六期）	20年	3.19%	每半年支付利息，到期还本	6,500.00
6	2023年5月	2023年广东省政府专项债券（二十四期）	20年	3.00%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
7	2024年9月	2024年广东省政府专项债券（七十二期）	20年	2.21%	每半年支付利息，到期还本	1,070.00
8	2024年11月	（调整）2024年广东省政府专项债券（四十六期）	10年	2.33%	每半年支付利息，到期还本	363.00
9	2024年11月	（调整）2024年广东省政府专项债券（七十三期）	30年	2.21%	每半年支付利息，到期还本	239.00
10	2024年11月	（调整）2024年广东省政府专项债券（七十一期）	15年	2.17%	每半年支付利息，到期还本	68.00
11	2025年1月	2025年广东省政府专项债券（六期）	20年	2.06%	每半年支付利息，到期还本	1,256.00
合计						25,496.00

2.还本付息测算

本年度及以后年度计划融资金额为19,504.00万元（其中2026年6月发行128.00万元，发行期限七年，每年支付利息，第七年末偿还本金;9月发行3,361.00万元，发行期限五年，每年支付利息，第五年末偿还本金）。期限为二十年，假设融资利率2.50%，每半年支付利息，到期一次性偿还本金，应还本付息情况如下：

项目还本付息测算汇总表

金额单位:人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
已融资	9,000.00	9,000.00		3.28%	5,904.00	14,904.00
已融资	1,000.00	1,000.00		3.32%	664.00	1,664.00
已融资	3,000.00	3,000.00		3.28%	1,968.00	4,968.00
已融资	2,000.00	2,000.00		3.22%	1,288.00	3,288.00
已融资	6,500.00	6,500.00		3.19%	4,147.00	10,647.00

已融资	1,000.00	1,000.00		3.00%	600.00	1,600.00
已融资	1,070.00	1,070.00		2.21%	472.94	1,542.94
已融资	363.00	363.00		2.33%	84.58	447.58
已融资	239.00	239.00		2.21%	158.46	397.46
已融资	68.00	68.00		2.17%	22.13	90.13
已融资	1,256.00	1,256.00		2.06%	517.47	1,773.47
第一年	19,504.00		19,504.00	2.50%	487.60	487.60
第二年	19,504.00		19,504.00	2.50%	487.60	487.60
第三年	19,504.00		19,504.00	2.50%	487.60	487.60
第四年	19,504.00		19,504.00	2.50%	487.60	487.60
第五年	19,504.00	3,361.00	16,143.00	2.50%	487.60	3,848.60
第六年	16,143.00		16,143.00	2.50%	403.58	403.58
第七年	16,143.00	128.00	16,015.00	2.50%	403.58	531.58
第八年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第九年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十一年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十二年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十三年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十四年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十五年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十六年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十七年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十八年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十九年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第二十年	16,015.00	16,015.00		2.50%	400.38	16,415.38
合计		45,000.00			24,276.61	69,276.61

3.本次融资前，项目已发生融资行为，已产生相关融资成本。

三、项目收益与融资平衡情况

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

为满足江门市江海区市政建设需求，推进江门市江海区经济发展，完善江门市江海区基础配套设施。鉴于在建项目预计运营收益对应的政府性基金收入或专项收入均划入财政资金，由财政统筹使用，实现江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目自身收益与融资进行自求平衡。

（二）项目自身营运收益

1.基本假设条件及依据

（1）国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（3）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（4）发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（5）项目营运收费价格在正常范围内变动；

（6）无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（三）项目自身产生的净现金流入

1.收入预测

本项目为产业园区基础设施配套工程建设，属地方政府投资的公益性项目。建议项目单位结合园区的实际情况，采用多种经营模式获得收益，以减轻财政压力。根据可行性研究报告可知该项目建成正式运营后主要收入包括大型广告牌出租收入、路灯广告灯箱出租收入、公交亭广告牌出租收入、垃圾箱广告收入、护栏广告收入、通信基站用地租金收入、停车位收入、充电桩服务收入等等。

（1）道路沿线广告位出租收入

项目　大型广告牌（个）　路灯广告灯箱（个）　公交亭广告牌（个）　垃圾箱广告（个）　护栏广告（个）　基站地块（个）

合计　31　877 55　149 4005　9

经初步市场调查并结合区域发展预测：①大型广告牌出租收入：平均月租金5000元/个；②路灯广告灯箱出租收入：平均月租金300元/个；③公交亭广告出租收入：平均月租金3500元/个；④垃圾箱广告出租收入：平均月租金200元/个；⑤护栏广告出租收入平均月租金350元/个；⑥基站地块出租收入：平均50000元/个·年；按每年5%升幅考虑。

（2）停车费收入

根据规划部门在道路上规划停车位，可规划2180个路边停车位，按平均每车次收费6元，每小时车位周转次数4次，按每年5%升幅考虑。

（3）充电桩收入

随着新能源汽车的逐步推广，项目沿线及附近园区计划安装配套的充电桩，由车主自行扫码消费，可带来部分收益。道路配备充电桩为小型电动汽车配置，道路范围内按不低于35%比例配备快充，预计规划其中728台。充电桩服务收入：45元/个·日，年工作时长每日24小时，一年365天，按每年5%升幅考虑。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	广告位出租收入	停车位收入	充电桩收入	合计
第一年				0.00
第二年	2,495.58	1,909.68	1,195.74	5,601.00
第三年	2,620.36	2,005.16	1,255.53	5,881.05
第四年	2,751.38	2,105.42	1,318.30	6,175.10
第五年	2,888.95	2,210.69	1,384.22	6,483.86
第六年	3,033.39	2,321.23	1,453.43	6,808.05
第七年	3,185.06	2,437.29	1,526.10	7,148.45
第八年	3,344.32	2,559.15	1,602.41	7,505.88
第九年	3,511.53	2,687.11	1,682.53	7,881.17
第十年	3,687.11	2,821.47	1,766.65	8,275.23
第十一年	3,871.46	2,962.54	1,854.99	8,688.99
第十二年	4,065.04	3,110.67	1,947.73	9,123.44
第十三年	4,268.29	3,266.20	2,045.12	9,579.61
第十四年	4,481.70	3,429.51	2,147.38	10,058.59
第十五年	4,705.79	3,600.99	2,254.75	10,561.52
第十六年	4,941.08	3,781.04	2,367.48	11,089.60
第十七年	5,188.13	3,970.09	2,485.86	11,644.08
第十八年	5,447.54	4,168.59	2,610.15	12,226.28
第十九年	5,719.92	4,377.02	2,740.66	12,837.59
第二十年	6,005.91	4,595.87	2,877.69	13,479.47
合计	76,212.54	58,319.72	36,516.74	171,048.98

2.成本预测

成本费用主要考虑包括人工工资及福利费、办公费及其他费用、维修维护费等。

（1）工资及福利费

该项目劳动定员暂定60人，按人均工资福利费7.5万元/年，预计每年工资及福利费450万元，结合物价水平，年均增长2%估算。

（2）办公费及其他费用

项目完工后，预计首年办公费及其他费用为300万元，年均增长2%估算。

（3）维修维护费

广告牌按每年1000元/个，停车位按每年1万元/10个，充电桩按3000元/个计算，年均增长2%估算。

相关税费

①增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》，文件规定中计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，在计算增值税销项税额时的计算公式为：增值税销项税额=本项目测算收入/(1+增值税税率)✖增值税税率；

其中：进项税额取得主要以接受建筑企业的建筑安装服务，根据规定其增值税率为9%，根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额，项目概预算的投资金额为含税金额，在计算运营成本时已换算为不含税成本，在预测进项税额时的计算公式为：增值税进项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率)✖增值税税率；

②本项目税金包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加等，本项目增值税涉及6%、9%，按各收入乘以相应税率计算销项税额；城市维护建设税按增值税7%缴纳，教育费附加按增值税的3%缴纳，地方教育附加按增值税的2%缴纳，印花税按应税收入1‰缴纳。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	工资及福利费	办公费及其他费用	维修维护费	税费	合计
第一年					0.00
第二年	450.00	300.00	948.10	5.16	1,703.26
第三年	459.00	306.00	967.06	5.42	1,737.48
第四年	468.18	312.12	986.40	5.69	1,772.39
第五年	477.54	318.36	1,006.13	5.98	1,808.01
第六年	487.09	324.73	1,026.25	6.28	1,844.35
第七年	496.84	331.22	1,046.78	6.59	1,881.43
第八年	506.77	337.85	1,067.71	6.92	1,919.25

年度	工资及福利费	办公费及其他费用	维修维护费	税费	合计
第九年	516.91	344.61	1,089.07	7.27	1,957.86
第十年	527.25	351.50	1,110.85	7.63	1,997.23
第十一年	537.79	358.53	1,133.07	8.01	2,037.40
第十二年	548.55	365.70	1,155.73	8.41	2,078.39
第十三年	559.52	373.01	1,178.84	562.59	2,673.96
第十四年	570.71	380.47	1,202.42	708.19	2,861.79
第十五年	582.12	388.08	1,226.47	748.96	2,945.63
第十六年	593.77	395.84	1,251.00	791.88	3,032.49
第十七年	605.64	403.76	1,276.02	837.08	3,122.50
第十八年	617.75	411.84	1,301.54	884.63	3,215.76
第十九年	630.11	420.07	1,327.57	934.67	3,312.42
第二十年	642.71	428.47	1,354.12	987.33	3,412.63
合计	10,278.25	6,852.16	21,655.13	6,528.71	45,314.25

3.项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算，江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目在债券存续期内的项目营运净收益为125,734.73万元。

金额单位:人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本及税费支出	项目净收益
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	5,601.00	1,703.26	3,897.74
第三年	5,881.05	1,737.48	4,143.57
第四年	6,175.10	1,772.39	4,402.71
第五年	6,483.86	1,808.01	4,675.85
第六年	6,808.05	1,844.35	4,963.70
第七年	7,148.45	1,881.43	5,267.02
第八年	7,505.88	1,919.25	5,586.63
第九年	7,881.17	1,957.86	5,923.31
第十年	8,275.23	1,997.23	6,278.00
第十一年	8,688.99	2,037.40	6,651.59
第十二年	9,123.44	2,078.39	7,045.05
第十三年	9,579.61	2,673.96	6,905.65
第十四年	10,058.59	2,861.79	7,196.80

年度	项目运营收入	项目运营成本及税费支出	项目净收益
第十五年	10,561.53	2,945.63	7,615.90
第十六年	11,089.60	3,032.49	8,057.11
第十七年	11,644.08	3,122.50	8,521.58
第十八年	12,226.28	3,215.76	9,010.52
第十九年	12,837.60	3,312.42	9,525.18
第二十年	13,479.47	3,412.63	10,066.84
合计	171,048.98	45,314.25	125,734.73

4.项目现金流测算表

融资项目运营期内项目现金流测算表

金额单位:人民币万元

年度	项目现金流入	项目现金流出		净现金流量	累计现金流量
	运营收入	年度付本息	年度运营成本及税费支出		
第一年	0.00	487.60	0.00	-487.60	-487.60
第二年	5,601.00	487.60	1,703.26	3,410.14	2,922.54
第三年	5,881.05	487.60	1,737.48	3,655.97	6,578.50
第四年	6,175.10	487.60	1,772.39	3,915.11	10,493.61
第五年	6,483.86	3,848.60	1,808.01	827.25	11,320.86
第六年	6,808.05	403.58	1,844.35	4,560.13	15,880.99
第七年	7,148.45	531.58	1,881.43	4,735.44	20,616.43
第八年	7,505.88	400.38	1,919.25	5,186.25	25,802.69
第九年	7,881.17	400.38	1,957.86	5,522.94	31,325.62
第十年	8,275.23	400.38	1,997.23	5,877.62	37,203.25
第十一年	8,688.99	400.38	2,037.40	6,251.21	43,454.46
第十二年	9,123.44	400.38	2,078.39	6,644.67	50,099.13
第十三年	9,579.61	400.38	2,673.96	6,505.28	56,604.41
第十四年	10,058.59	400.38	2,861.79	6,796.43	63,400.84
第十五年	10,561.53	400.38	2,945.63	7,215.52	70,616.36
第十六年	11,089.60	400.38	3,032.49	7,656.73	78,273.09
第十七年	11,644.08	400.38	3,122.50	8,121.20	86,394.30
第十八年	12,226.28	400.38	3,215.76	8,610.15	95,004.44
第十九年	12,837.60	400.38	3,312.42	9,124.80	104,129.25
第二十年	13,479.47	57,737.96	3,412.63	-47,671.12	56,458.13
合计	171,048.98	69,276.61	45,314.25	56,458.13	56,458.13

（四）预期项目自身收益形成的政府性基金收入或专项收入偿还融资本金和利息情况

本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运前需支付的融资利息由项目建设资金支付，预期自融资开始日至融资结束日内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下。

按项目自身收益的100%比例计算收益的情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	25,496.00	15,826.58	41,322.58		已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿还本金汇总金额
第一年		487.60	487.60	0.00	
第二年		487.60	487.60	3,897.74	
第三年		487.60	487.60	4,143.57	
第四年		487.60	487.60	4,402.71	
第五年	3,361.00	487.60	3,848.60	4,675.85	
第六年		403.58	403.58	4,963.70	
第七年	128.00	403.58	531.58	5,267.02	
第八年		400.38	400.38	5,586.63	
第九年		400.38	400.38	5,923.31	
第十年		400.38	400.38	6,278.00	
第十一年		400.38	400.38	6,651.59	
第十二年		400.38	400.38	7,045.05	
第十三年		400.38	400.38	6,905.65	
第十四年		400.38	400.38	7,196.80	
第十五年		400.38	400.38	7,615.90	
第十六年		400.38	400.38	8,057.11	
第十七年		400.38	400.38	8,521.58	
第十八年		400.38	400.38	9,010.52	
第十九年		400.38	400.38	9,525.18	
第二十年	16,015.00	400.38	16,415.38	10,066.84	
合计	45,000.00	24,276.61	69,276.61	125,734.73	
本息覆盖倍数	1.81				

（五）风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来项目自身收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对项目自身收益向下波动进行敏感性分析。

按项目自身收益的90%计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	25,496.00	15,826.58	41,322.58		已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿还本金汇总金额
第一年		487.60	487.60	0.00	
第二年		487.60	487.60	3,507.96	
第三年		487.60	487.60	3,729.21	
第四年		487.60	487.60	3,962.44	
第五年	3,361.00	487.60	3,848.60	4,208.27	
第六年		403.58	403.58	4,467.33	
第七年	128.00	403.58	531.58	4,740.32	
第八年		400.38	400.38	5,027.97	
第九年		400.38	400.38	5,330.98	
第十年		400.38	400.38	5,650.20	
第十一年		400.38	400.38	5,986.43	
第十二年		400.38	400.38	6,340.54	
第十三年		400.38	400.38	6,215.09	
第十四年		400.38	400.38	6,477.12	
第十五年		400.38	400.38	6,854.31	
第十六年		400.38	400.38	7,251.39	
第十七年		400.38	400.38	7,669.42	
第十八年		400.38	400.38	8,109.47	
第十九年		400.38	400.38	8,572.66	
第二十年	16,015.00	400.38	16,415.38	9,060.15	
合计	45,000.00	24,276.61	69,276.61	113,161.26	
本息覆盖倍数	1.63				

按项目自身收益的80%计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	25,496.00	15,826.58	41,322.58		已融资本金处为该项目在本次债券存

					续期内偿还本金汇总金额
第一年		487.60	487.60	0.00	
第二年		487.60	487.60	3,118.19	
第三年		487.60	487.60	3,314.85	
第四年		487.60	487.60	3,522.16	
第五年	3,361.00	487.60	3,848.60	3,740.68	
第六年		403.58	403.58	3,970.96	
第七年	128.00	403.58	531.58	4,213.61	
第八年		400.38	400.38	4,469.30	
第九年		400.38	400.38	4,738.65	
第十年		400.38	400.38	5,022.40	
第十一年		400.38	400.38	5,321.27	
第十二年		400.38	400.38	5,636.04	
第十三年		400.38	400.38	5,524.52	
第十四年		400.38	400.38	5,757.44	
第十五年		400.38	400.38	6,092.72	
第十六年		400.38	400.38	6,445.68	
第十七年		400.38	400.38	6,817.26	
第十八年		400.38	400.38	7,208.42	
第十九年		400.38	400.38	7,620.14	
第二十年	16,015.00	400.38	16,415.38	8,053.47	
合计	45,000.00	24,276.61	69,276.61	100,587.79	
本息覆盖倍数	1.45				

经测算：按项目自身收益的90%计算的情况下，本息覆盖倍数为1.63；按项目自身收益的80%计算的情况下，本息覆盖倍数为1.45。因此，本项目具有较强的抗风险能力。

（六）总体评价

综上所述，在江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目在项目预计自身收益100%、90%、80%实现的情况下，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

四、潜在影响项目收益和融资平衡结构的风险及控制措施

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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：本次债券发行是依据《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。

五、本报告使用范围

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2026年广东省政府地方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）

深圳中钦会计师事务所（普通合伙）

2026 年 9 月 11 日

统一社会信用代码

91440300MAK01XK81P

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳中钦会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　王洪星

成立日期　2025年11月05日

主要经营场所　深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙福路荣超英隆大厦A座A2105

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2025 年 11 月 21 日

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



会计师事务所
执业证书

名　　称：深圳中钦会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：王洪星

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙福路荣超英隆大厦A座2105

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470483

批准执业文号：深财会〔2025〕117号

批准执业日期：2025年12月29日

证书序号：0024645

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：深圳市财政局

2025 年 12 月 29 日

中华人民共和国财政部制