

防伪条形码:



07622020040003033958



防伪编号: 07622020040003033958

报告文号: 广翔专审字[2020]037号

委托单位名称: 河源市财政局

被审验单位名称: 广东省河源运通实业发展有限公司

被审单位所在地: 河源

事务所名称: 广东翔龙会计师事务所(普通合伙)

报告日期: 2020-04-08

报备时间: 2020-04-30 23:40

签名注册会计师: 赵翔

阳杰

广东省河源运通实业发展有限公司 其他专项审计报告

事务所名称: 广东翔龙会计师事务所(普通合伙)

事务所电话: 0762-3456199

传 真: 0762-3456199

通 讯 地 址: 河源市东城西片区越王大道西边纬十四路北边河源雅居乐花园一期综合楼A6A06号

电 子 邮 件: xianglong3456199@163.com

事务所网址:

如对上述报备资料有疑问的,请与广东省注册会计师协会联系。

防伪查询电话号码: 020-83063583、83063578

防 伪 查 询 网 址: <http://www.gdicpa.org.cn>

2020 年广东省新基建专项债券（一期）
河源市源城区人民公园智能停车场
项目收益与融资自求平衡财务评价报告
广翔专审字[2020]第 037 号

广东翔龙会计师事务所（普通合伙）



2020 年广东省新基建专项债券（一期）

河源市源城区人民公园智能停车场

项目收益与融资自求平衡财务评价报告

广翔专审字[2020]第 037 号

报备号：07622020040003033958

河源市财政局：

我们接受河源市财政局委托，对 2020 年人民公园智能停车场项目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》。广东省河源运通实业发展有限公司对人民公园智能停车场项目的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。

本期债券募集资金计划用于人民公园智能停车场项目，由广东东江勤诚律师事务所进行合法性审核。

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广东省河源运通实业发展有限公司管理层推测性假设，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，是对项目预测情况的合理性、有效性评价，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、有效性评价，并非对预测数据承担保证责任。

经审核，我们认为，在广东省河源运通实业发展有限公司对人民公园智能停车场项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的人民公园智能停车场项目在预测事项未发生重大变化的情况下，预期项目相关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。

评价说明

一、评价内容

2017 年财政部公布《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,以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据财预〔2017〕89 号、财预〔2018〕161 号和财预〔2019〕89 号,分类发行专项债券建设的项目,应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入、国有土地使用权出让收入或自身经营产生的现金流收入,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。

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,对人民公园智能停车场项目收益与融资自求平衡情况进行评价:

(一) 实施单位

广东省河源运通实业发展有限公司。

(二) 项目概况

1. 建设地点

河源市源城区人民公园。

2. 主要建设内容与规模

拟建项目用地选定在河源市源城区人民公园下方建设地下停车场,占地面积 12,800.00 m², 拟建地下停车场 2 层, 总共建设规模约 25,600.00 m², 设置停车位约 860 个。

3. 实施情况

工程建设工期 2020 年 9 月 1 日至 2021 年 8 月 31 日。

(三) 项目总投资

人民公园智能停车场建设投资总额为 13,000.00 万元, 其中建安工程费 10,945.60 万元, 其他费用 1,435.35 万元, 基本预备费 619.05 万元。

(四) 项目资金安排

本项目计划发行专项债券融资 7,000.00 万元(占项目总投资 53.85%), 其中本次申请专项债券融资 3,500.00 万元。项目资本金 6,000.00 万元(占总项目投

资的 46.15%) 由地方财政部门根据项目建设进度计划, 统筹安排到位。

债券发行计划表

金额单位: 万元

| 序号 | 已发行债券 | 本次计划发行债券 | 发行期限 | 计划后续发行债券 | 合计 |
|----|-------|----------|------|----------|----------|
| 1 | 0.00 | 3,500.00 | 10 年 | 3,500.00 | 7,000.00 |

项目本次计划债券融资 3,500.00 万元, 计划后续债券融资 3,500.00 万元, 债券发行期限为 10 年, 假设债券发行年利率为 3.25%, 每半年支付一次利息, 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:

本次债券融资还本付息明细表

金额单位: 万元

| 项目计算期 | 期初本金金额 | 本期偿还本金 | 期末本金余额 | 融资年利率 | 应付利息 | 还本付息合计 |
|-------|----------|----------|----------|-------|----------|----------|
| 第一年 | 3,500.00 | | 3,500.00 | 3.25% | 113.75 | 113.75 |
| 第二年 | 3,500.00 | | 3,500.00 | 3.25% | 113.75 | 113.75 |
| 第三年 | 3,500.00 | | 3,500.00 | 3.25% | 113.75 | 113.75 |
| 第四年 | 3,500.00 | | 3,500.00 | 3.25% | 113.75 | 113.75 |
| 第五年 | 3,500.00 | | 3,500.00 | 3.25% | 113.75 | 113.75 |
| 第六年 | 3,500.00 | | 3,500.00 | 3.25% | 113.75 | 113.75 |
| 第七年 | 3,500.00 | | 3,500.00 | 3.25% | 113.75 | 113.75 |
| 第八年 | 3,500.00 | | 3,500.00 | 3.25% | 113.75 | 113.75 |
| 第九年 | 3,500.00 | | 3,500.00 | 3.25% | 113.75 | 113.75 |
| 第十年 | 3,500.00 | 3,500.00 | 0.00 | 3.25% | 113.75 | 3,613.75 |
| 合计 | | 3,500.00 | | - | 1,137.50 | 4,637.50 |

计划债券融资还本付息表

金额单位: 万元

| 项目计算期 | 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 |
|-------|----------|--------|----------|-------|--------|--------|
| 第一年 | 7,000.00 | | 7,000.00 | 3.25% | 227.50 | 227.50 |
| 第二年 | 7,000.00 | | 7,000.00 | 3.25% | 227.50 | 227.50 |

| | | | | | | |
|-----|----------|----------|----------|-------|----------|----------|
| 第三年 | 7,000.00 | | 7,000.00 | 3.25% | 227.50 | 227.50 |
| 第四年 | 7,000.00 | | 7,000.00 | 3.25% | 227.50 | 227.50 |
| 第五年 | 7,000.00 | | 7,000.00 | 3.25% | 227.50 | 227.50 |
| 第六年 | 7,000.00 | | 7,000.00 | 3.25% | 227.50 | 227.50 |
| 第七年 | 7,000.00 | | 7,000.00 | 3.25% | 227.50 | 227.50 |
| 第八年 | 7,000.00 | | 7,000.00 | 3.25% | 227.50 | 227.50 |
| 第九年 | 7,000.00 | | 7,000.00 | 3.25% | 227.50 | 227.50 |
| 第十年 | 7,000.00 | 7,000.00 | 0.00 | 3.25% | 227.50 | 7,227.50 |
| 合计 | | 7,000.00 | | - | 2,275.00 | 9,275.00 |

注：考虑到项目融资计划的不确定性，按照项目整体计划融资总额测算还本付息成本

二、项目收益预测评价

本项目以停车收入、舞台出租收入、洗车场收入、广告收入作为专项债券还本付息资金来源。

（一）数据预测的前提假设及评价

2017 年财政部公布财预〔2017〕89 号《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通知》(以下简称“通知”), 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, 以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求, 我们对项目如下内容进行评价:

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。

（二）项目产生的净现金流入

1.收入预测

人民公园智能停车场收入来源：广告收入、洗车场租赁收入、舞台出租收入、停车收入。

（1）广告收入

项目建成后在地下停车场一、二层的墙面设置大型广告排位 10 个，停车场 2 个出入口设置 2 个广告牌位，停车场外设置 2 个大型广告牌位，每个 1,200.00 元/月/面。按河源市近三年 GDP 平均增速 5.63%逐年增长进行测算（河源市 2017-2019 年 GDP 增速分别为 5.10%、6.30%和 5.50%）。即预期 2022 年广告收入 20.16 万元，后续年广告收入按 5.63%逐年增长，2022 年至 2029 年广告收入共计 196.90 万元。详细广告收入如下：

广告收入预测表

金额单位：万元

| 年度 | 广告出租数量（面） | 单价（元/月/面） | 广告租金收入 |
|--------|-----------|-----------|--------|
| 2022 年 | 14 | 1,200.00 | 20.16 |
| 2023 年 | 14 | 1,267.56 | 21.30 |
| 2024 年 | 14 | 1,338.92 | 22.49 |
| 2025 年 | 14 | 1,414.31 | 23.76 |
| 2026 年 | 14 | 1,493.93 | 25.10 |
| 2027 年 | 14 | 1,578.04 | 26.51 |
| 2028 年 | 14 | 1,666.88 | 28.00 |
| 2029 年 | 14 | 1,760.73 | 29.58 |
| 合计 | | | 196.90 |

（2）洗车场租赁收入

项目建成后在停车场停车内设一个洗车场，对外进行租赁，租金为 2.00 万

元/月，按河源市近三年 GDP 平均增速 5.63%逐年增长进行测算（河源市 2017-2019 年 GDP 增速分别为 5.10%、6.30%和 5.50%）。即预期 2022 年洗车场收入 24.00 万元，后续年洗车场收入按 5.63%逐年增长，2022 年至 2029 年洗车场收入 234.41 万元。详细洗车场收入如下：

洗车场收入预测表

金额单位：万元

| 年度 | 洗车场出租数量（个） | 单价（万元/月/个） | 洗车场租金收入 |
|--------|------------|------------|---------|
| 2022 年 | 1 | 2.00 | 24.00 |
| 2023 年 | 1 | 2.11 | 25.35 |
| 2024 年 | 1 | 2.23 | 26.78 |
| 2025 年 | 1 | 2.36 | 28.29 |
| 2026 年 | 1 | 2.49 | 29.88 |
| 2027 年 | 1 | 2.63 | 31.56 |
| 2028 年 | 1 | 2.78 | 33.34 |
| 2029 年 | 1 | 2.93 | 35.21 |
| 合计 | | | 234.41 |

(3) 舞台出租收入

项目建设成后，人民公园里面设置一座舞台，对外进行租赁，租金为 10.00 万元/场，一年 50 场，预计 2022 年收入为 500.00 万元，按河源市近三年 GDP 平均增速 5.63%逐年增长进行测算（河源市 2017-2019 年 GDP 增速分别为 5.10%、6.30%和 5.50%）。即预期 2022 年舞台出租收入 500.00 万元，后续年份舞台出租收入按 5.63%逐年增长，2022 年至 2029 年舞台出租收入 4,883.49 万元。详细舞台出租收入如下：

舞台出租收入预测表

金额单位：万元

| 年度 | 舞台出租数量（座） | 单价（万元/场） | 每年场次（场） | 舞台租金收入 |
|--------|-----------|----------|---------|--------|
| 2022 年 | 1 | 10.00 | 50 | 500.00 |
| 2023 年 | 1 | 10.56 | 50 | 528.15 |
| 2024 年 | 1 | 11.16 | 50 | 557.88 |
| 2025 年 | 1 | 11.79 | 50 | 589.29 |
| 2026 年 | 1 | 12.45 | 50 | 622.47 |

| | | | | |
|--------|---|-------|----|----------|
| 2027 年 | 1 | 13.15 | 50 | 657.52 |
| 2028 年 | 1 | 13.89 | 50 | 694.53 |
| 2029 年 | 1 | 14.67 | 50 | 733.64 |
| 合计 | | | | 4,883.49 |

(4) 停车收入

项目建设完成后共有 860 个停车位，停车费按 5.00 元/小时，按每天 8 小时计算停车收入，停车场负荷率按 80% 计算，工作日为 365 天，按河源市近三年 GDP 平均增速 5.63% 逐年增长进行测算（河源市 2017-2019 年 GDP 增速分别为 5.10%、6.30% 和 5.50%）。即预期 2022 年停车收入 1,004.48 万元，后续年停车收入按 5.63% 逐年增长，2022 年至 2029 年停车收入 9,810.73 万元。详细停车收入如下：

停车收入预测表

金额单位：万元

| 年度 | 停车位数量 | 负荷率 | 单价（元/小时） | 停车场租金收入 |
|--------|-------|--------|----------|----------|
| 2022 年 | 860 | 80.00% | 5.00 | 1,004.48 |
| 2023 年 | 860 | 80.00% | 5.28 | 1,061.03 |
| 2024 年 | 860 | 80.00% | 5.58 | 1,120.77 |
| 2025 年 | 860 | 80.00% | 5.89 | 1,183.87 |
| 2026 年 | 860 | 80.00% | 6.22 | 1,250.52 |
| 2027 年 | 860 | 80.00% | 6.58 | 1,320.92 |
| 2028 年 | 860 | 80.00% | 6.95 | 1,395.29 |
| 2029 年 | 860 | 80.00% | 7.34 | 1,473.85 |
| 合计 | | | | 9,810.73 |

项目建设完成后 2022 年至 2029 年项目收入共计 15,125.53 万元，各年收入明细如下：

项目收入预测表

金额单位：万元

| 年度 | 广告租金收入 | 洗车场租金收入 | 舞台租金收入 | 停车场租金收入 | 合计 |
|--------|--------|---------|--------|----------|----------|
| 2022 年 | 20.16 | 24.00 | 500.00 | 1,004.48 | 1,548.64 |

| | | | | | |
|--------|--------|--------|----------|----------|-----------|
| 2023 年 | 21.30 | 25.35 | 528.15 | 1,061.03 | 1,635.83 |
| 2024 年 | 22.49 | 26.78 | 557.88 | 1,120.77 | 1,727.92 |
| 2025 年 | 23.76 | 28.29 | 589.29 | 1,183.87 | 1,825.21 |
| 2026 年 | 25.10 | 29.88 | 622.47 | 1,250.52 | 1,927.97 |
| 2027 年 | 26.51 | 31.56 | 657.52 | 1,320.92 | 2,036.51 |
| 2028 年 | 28.00 | 33.34 | 694.53 | 1,395.29 | 2,151.16 |
| 2029 年 | 29.58 | 35.21 | 733.64 | 1,473.85 | 2,272.28 |
| 合计 | 196.90 | 234.41 | 4,883.49 | 9,810.73 | 15,125.53 |

2.成本预测

(1) 主要原材料、动力价格

电费单价为 0.64 元/度，水费单价为 2.00 元/吨（含 0.80 元/吨排污费）。预计用水每年 0.10 万吨，用电每年 45 万度，每年水电费合计：0.64 元/度×45 万度+2.00 元/吨×0.10 万吨=29.00 万元。

(2) 工资标准及工资总额

本项目建成后拟任职工作人员 20 人，人均年工资福利为 4.00 万元。

(3) 修理费

每年修理费按目前国内同类公司现有情况测算按销售收入的 8.00%计算。

(4) 营业费用

每年营业费用按目前国内同类公司现有情况测算按销售收入的 1.50%计算。

(5) 管理费用

每年管理费用按目前国内同类公司现有情况测算按销售收入的 2.00%计算。

项目建设成后项目支出共计 2,752.79 万元，各年支出成本明细如下：

项目成本预测表

金额单位：万元

| 项 目 | 合计 | 年份 | | | | | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| 管理费用 | 302.51 | | | 30.97 | 32.72 | 34.56 | 36.50 | 38.56 | 40.73 | 43.02 | 45.45 |
| 人员工资 | 781.36 | | | 80.00 | 84.50 | 89.26 | 94.29 | 99.60 | 105.20 | 111.13 | 117.38 |

| | | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 营业费用 | 226.88 | | | 23.23 | 24.54 | 25.92 | 27.38 | 28.92 | 30.55 | 32.27 | 34.08 |
| 修理费用 | 1,210.04 | | | 123.89 | 130.87 | 138.23 | 146.02 | 154.24 | 162.92 | 172.09 | 181.78 |
| 水电费 | 232.00 | | | 29.00 | 29.00 | 29.00 | 29.00 | 29.00 | 29.00 | 29.00 | 29.00 |
| 成本合计 | 2,752.79 | 0.00 | 0.00 | 287.09 | 301.62 | 316.97 | 333.19 | 350.31 | 368.40 | 387.51 | 407.69 |

(三) 项目收益及现金流入预测

项目运营期累计可实现广告收入、洗车场租赁收入、舞台出租收入、停车收入共计 15,125.53 万元，扣除支出成本 2,752.79 万元，可用于资金平衡的收益共计 12,372.74 万元。

三、项目融资平衡情况

(一) 本次债券融资还本付息保障倍数

本次债券融资项目收益为人民公园智能停车场建成后正常运营产生的现金净流入，项目实现正常运营前，项目融资还本付息资金通过地方财政部门统筹安排。通过对本项目运营期收入的估算，预期本项目运营收益偿还融资本金和利息情况为：2022 年及期后经营规模按预期年平均增长率计算经营收入的情况下，根据前述对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内可用于还本付息金额的现金净流量 12,372.74 万元，能够覆盖债券本息金额 4,637.50 万元，债券本息偿付保障倍数 2.67 倍，同时，项目存续期间不存在任何资金缺口，完全可实现正常本息偿付的自求平衡。

本次债券融资还本付息保障倍数

金额单位：万元

| 序号 | 年度 | 借贷本息支付 | | | 项目相关收益 |
|----|-----|--------|--------|--------|-----------|
| | | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 1 | 第一年 | | 113.75 | 113.75 | 12,372.74 |
| 2 | 第二年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 3 | 第三年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 4 | 第四年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 5 | 第五年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 6 | 第六年 | | 113.75 | 113.75 | |

| | | | | | |
|--------|-----|----------|----------|----------|--|
| 7 | 第七年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 8 | 第八年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 9 | 第九年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 10 | 第十年 | 3,500.00 | 113.75 | 3,613.75 | |
| 合计 | | 3,500.00 | 1,137.50 | 4,637.50 | |
| 本息覆盖倍数 | | | | 2.67 | |

(二) 计划债券融资还本付息保障倍数

本项目计划债券融资项目收益为人民公园智能停车场建成后正常运营产生的现金净流入，项目实现正常运营前，项目融资还本付息资金通过地方财政部门统筹安排。通过对本项目运营期收入的估算，预期本项目运营收益偿还融资本金和利息情况为：2022 年及期后经营规模按预期年平均增长率计算经营收入的情况下，根据前述对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内可用于还本付息金额的现金净流量 12,372.74 万元，能够覆盖债券本息金额 9,275.00 万元，债券本息偿付保障倍数 1.33 倍，同时，项目存续期间不存在任何资金缺口，完全可实现正常本息偿付的自求平衡。

计划债券融资还本付息保障倍数

金额单位：万元

| 序号 | 年度 | 借贷本息支付 | | | 项目相关收益 |
|----|-----|--------|--------|--------|-----------|
| | | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 1 | 第一年 | | 227.50 | 227.50 | 12,372.74 |
| 2 | 第二年 | | 227.50 | 227.50 | |
| 3 | 第三年 | | 227.50 | 227.50 | |
| 4 | 第四年 | | 227.50 | 227.50 | |
| 5 | 第五年 | | 227.50 | 227.50 | |
| 6 | 第六年 | | 227.50 | 227.50 | |
| 7 | 第七年 | | 227.50 | 227.50 | |
| 8 | 第八年 | | 227.50 | 227.50 | |
| 9 | 第九年 | | 227.50 | 227.50 | |

| | | | | | |
|--------|-----|----------|----------|----------|--|
| 10 | 第十年 | 7,000.00 | 227.50 | 7,227.50 | |
| 合计 | | 7,000.00 | 2,275.00 | 9,275.00 | |
| 本息覆盖倍数 | | | | 1.33 | |

四、风险分析

（一）本次债券融资风险分析

依据当前的市场状况及数据,对未来的收益进行预测,存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中,未来广告收入、洗车场租赁收入、舞台出租收入、停车收入的变动对本项目的影响最为重要。本着谨慎性原则,对广告收入、洗车场租赁收入、舞台出租收入、停车收入的向下波动进行敏感性分析。

经测算:当广告收入、洗车场租赁收入、舞台出租收入、停车收入预测下降 10.00%计算收益的情况下,本息覆盖倍数按 2.38 倍;当广告收入、洗车场租赁收入、舞台出租收入、停车收入下降 20.00%计算收益的情况下,本息覆盖倍数按 2.10 倍,同时,项目存续期间不存在任何资金缺口,完全可实现正常本息偿付的自求平衡。因此,本项目具有较强的抗风险能力。广告收入、洗车场租赁收入、舞台出租收入、停车收入预测收入下降时本息覆盖倍数详见下表:

广告收入、洗车场租赁收入、舞台出租收入、停车收入预测下降 10.00%计算收益的本息覆盖倍数表

金额单位:万元

| 序号 | 年度 | 借贷本息支付 | | | 项目相关收益 |
|----|-----|--------|--------|--------|-----------|
| | | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 1 | 第一年 | | 113.75 | 113.75 | 11,057.32 |
| 2 | 第二年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 3 | 第三年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 4 | 第四年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 5 | 第五年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 6 | 第六年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 7 | 第七年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 8 | 第八年 | | 113.75 | 113.75 | |

| | | | | | |
|--------|-----|----------|----------|----------|--|
| 9 | 第九年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 10 | 第十年 | 3,500.00 | 113.75 | 3,613.75 | |
| 合计 | | 3,500.00 | 1,137.50 | 4,637.50 | |
| 本息覆盖倍数 | | | | 2.38 | |

广告收入、洗车场收入、舞台出租收入、停车收入预测下降 20.00%计算
收益的本息覆盖倍数表

金额单位：万元

| 序号 | 年度 | 借贷本息支付 | | | 项目相关收益 |
|--------|-----|----------|----------|----------|----------|
| | | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 1 | 第一年 | | 113.75 | 113.75 | 9,741.91 |
| 2 | 第二年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 3 | 第三年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 4 | 第四年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 5 | 第五年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 6 | 第六年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 7 | 第七年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 8 | 第八年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 9 | 第九年 | | 113.75 | 113.75 | |
| 10 | 第十年 | 3,500.00 | 113.75 | 3,613.75 | |
| 合计 | | 3,500.00 | 1,137.50 | 4,637.50 | |
| 本息覆盖倍数 | | | | 2.10 | |

（二）计划债券融资风险分析

依据当前的市场状况及数据,对未来的收益进行预测,存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中,未来广告收入、洗车场租赁收入、舞台出租收入、停车收入的变动对本项目的影响最为重要。本着谨慎性原则,对广告收入、洗车场租赁收入、舞台出租收入、停车收入的向下波动进行敏感性分析。

经测算:当广告收入、洗车场租赁收入、舞台出租收入、停车收入预测下降 10.00%计算收益的情况下,本息覆盖倍数按 1.19 倍;当广告收入、洗车场租赁

收入、舞台出租收入、停车收入下降 20.00%计算收益的情况下，本息覆盖倍数按 1.05 倍，同时，项目存续期间不存在任何资金缺口，完全可实现正常本息偿付的自求平衡。因此，本项目具有较强的抗风险能力。广告收入、洗车场租赁收入、舞台出租收入、停车收入预测收入下降时本息覆盖倍数详见下表：

广告收入、洗车场租赁收入、舞台出租收入、停车收入预测下降 10.00%计算收益的本息覆盖倍数表

金额单位：万元

| 序号 | 年度 | 借贷本息支付 | | | 项目相关收益 |
|--------|-----|----------|----------|----------|-----------|
| | | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 1 | 第一年 | | 227.50 | 227.50 | 11,057.32 |
| 2 | 第二年 | | 227.50 | 227.50 | |
| 3 | 第三年 | | 227.50 | 227.50 | |
| 4 | 第四年 | | 227.50 | 227.50 | |
| 5 | 第五年 | | 227.50 | 227.50 | |
| 6 | 第六年 | | 227.50 | 227.50 | |
| 7 | 第七年 | | 227.50 | 227.50 | |
| 8 | 第八年 | | 227.50 | 227.50 | |
| 9 | 第九年 | | 227.50 | 227.50 | |
| 10 | 第十年 | 7,000.00 | 227.50 | 7,227.50 | |
| 合计 | | 7,000.00 | 2,275.00 | 9,275.00 | |
| 本息覆盖倍数 | | | | 1.19 | |

广告收入、洗车场收入、舞台出租收入、停车收入预测下降 20.00%计算收益的本息覆盖倍数表

金额单位：万元

| 序号 | 年度 | 借贷本息支付 | | | 项目相关收益 |
|----|-----|--------|--------|--------|----------|
| | | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 1 | 第一年 | | 227.50 | 227.50 | 9,741.91 |
| 2 | 第二年 | | 227.50 | 227.50 | |

| | | | | |
|--------|-----|----------|----------|----------|
| 3 | 第三年 | | 227.50 | 227.50 |
| 4 | 第四年 | | 227.50 | 227.50 |
| 5 | 第五年 | | 227.50 | 227.50 |
| 6 | 第六年 | | 227.50 | 227.50 |
| 7 | 第七年 | | 227.50 | 227.50 |
| 8 | 第八年 | | 227.50 | 227.50 |
| 9 | 第九年 | | 227.50 | 227.50 |
| 10 | 第十年 | 7,000.00 | 227.50 | 7,227.50 |
| 合计 | | 7,000.00 | 2,275.00 | 9,275.00 |
| 本息覆盖倍数 | | | | 1.05 |

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

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。

（以下无正文）

广东翔龙会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二〇年四月八日



营业执照

(副本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码 914416027123704727

| | |
|---------|---|
| 名称 | 广东翔龙会计师事务所（普通合伙） |
| 类型 | 普通合伙 |
| 主要经营场所 | 河源市东城西片区越王大道西边纬十四路北边河源雅居乐花园一期综合楼A6A06号 |
| 执行事务合伙人 | 赵翔 |
| 成立日期 | 2000年01月04日 |
| 合伙期限 | 2000年01月04日至2025年01月03日 |
| 经营范围 | 会计服务及咨询；审计服务及咨询；税务服务及咨询；法律咨询；人力资源服务咨询；企业管理咨询；企业财务咨询服务；职业技能培训；代理记账；资产评估；工程造价；货物价格评审、服务类及其他价格评审咨询服务。（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

2018 年 8 月 1 日





会计师事务所 执业证书

名称：广东翔龙会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：赵翔

主任会计师：

经营场所：

河源市东城西片区越王大道西边纬十四路北边

河源雅居乐花园一期综合楼 A6A06 号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44160005

批准执业文号：粤财注协[1999]186 号

批准执业日期：1999 年 11 月 24 日

此证件仅作为本公司出具报告之附件
再复印无效

证书序号：0004973

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

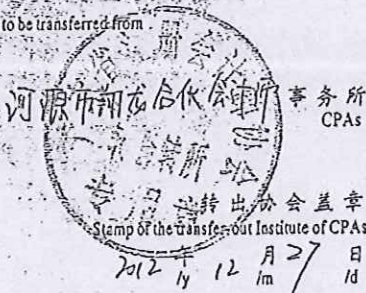


姓名 赵群
Full name 赵群
性别 男
Sex 男
出生日期 1979-05-08
Date of birth 1979-05-08
工作单位 河源市翔龙合伙会计师事务所
Working unit 河源市翔龙合伙会计师事务所
身份证号码 130521197905087017
Identity card No. 130521197905087017



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

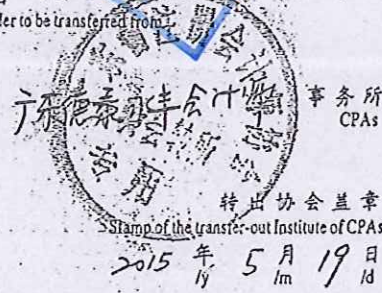


同意调入
Agree the holder to be transferred to



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to





此证件仅作为本公司出具报告之附件
复印无效



姓名 阳杰
Full name 男
性别 男
Sex 1968-09-20
出生日期 1968-09-20
Date of birth 福建百鸿联合会计师事务所
工作单位 福建百鸿联合会计师事务所
Working unit 360312680920009
身份证号码 360312680920009
Identity card No.

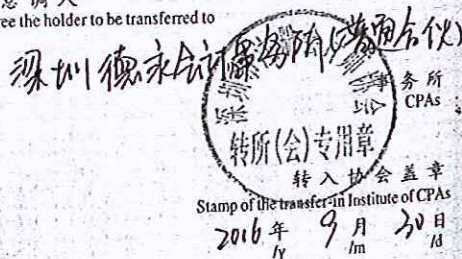


注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

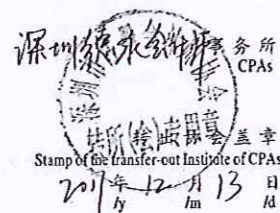


同意调入
Agree the holder to be transferred to



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to

