



深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

关于

广东省中山市产业平台（三角园）基础设施提升

改造及配套工程

收益与融资自求平衡测算评价报告





深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN HENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区新安街道上合社区 33 区裕安二路 131 号星辉工业区 2 栋 701

电话：0755-27220563

深恒昇专评价字[2025]第 F0007 号

广东省中山市产业平台（三角园）基础设施提升改造及配套工程

收益与融资自求平衡测算评价报告

中山市财政局三角分局：

我们接受中山市财政局三角分局委托，对广东省中山市产业平台（三角园）基础设施提升改造及配套工程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。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。

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。

经专项审核，我们认为，本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本期债券项目预期收益对应的政府性基金收入或专项收入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、项目基本情况

1. 项目组织实施机构

根据广东省中山市产业平台（三角园）基础设施提升改造及配套工程可行性研究报告的批复可知，该项目实施单位为中山市产业平台（三角园）管理中心、中山市三角镇城市更新和建设服务中心、中山市三角镇高平化工园区服务中心。

2. 项目情况

| | | |
|-----------------|--|--|
| 项目名称 | 广东省中山市产业平台（三角园）基础设施提升改造及配套工程 | |
| 项目总投资 金额(万元) | 417,040.32 | |
| 项目建设内容 | <ol style="list-style-type: none">1. 三角镇交通基础设施建设EPC项目二期工程（环镇路（产业平台段）、产业平台3号路）项目，项目总投资为12297.95万元。2. 高平大道北改造工程一期，项目总投资为2899.78万元。3. 中山北部产业园（三角片区）核心工厂区市政道路工程项目，项目总投资1200.75万元。4. 中山北部产业园（三角片区）五福路升级改造工程，项目总投资2827.55万元。5. 中山北部产业园（三角片区）高平大道北改造工程二期项目，项目总投资7849.43万元。6. 依顿线10kV线路更换工程，项目总投资为339.06万元。7. 中山市三角镇旧东南小学至东南五队码头东北侧地质灾害隐患点整治工程，项目总投资为304.98万元。8. 福泽三街（中科富海段）道路工程，项目总投资为970.19万元。9. 中山北部产业园（三角片区）旭日路升级改造工程，项目总投资为4099.27万元。10. 中山北部产业园（三角片区）和谐路升级改造工程，项目总投资为2179万元。11. 中山北部产业园（三角片区）福泽路改造项目，项目总投资为16074.63万元。12. 三角镇建成区旧路升级改造工程（福源北路、平安路、月湾路、福星路、明月路），项目总投资为10362.62万元。13. 三角镇进源路改造工程（高平涌至福隆涌段），项目总投资为8712.22万元。14. 中山北部产业园（三角片区）民安南路升级改造工程，项目总投资为2826.62万元。15. 中山北部产业园（三角片区）新华路及周边道路升级改造工程，项目总投资为7812.25万元。16. 园区住宅小区污水管网改造工程，项目总投资为2951.12万元。17. 三角镇临水临崖安全防护设施工程项目，项目总投资2508.16万元。18. 中山北部产业园（三角片区）高平大道西改造工程项目，项目总投资29859.58万元。19. 中山市三角镇绿色化工园区基础设施建设项目，项目总投资108599.96万元。20. 中山北部产业园（三角片区）核心工厂区市政道路工程二期项目，项目总投资8233.20万元。21. 官佃水闸重建工程，项目总投资2885.4万元。22. 三角镇环镇路一期道路工程，项目总投资85970.90万元。23. 三角镇五福路道路工程，项目总投资56248.29万元。24. 三角镇新华北路道路工程，项目总投资39027.41万元。 | |
| 项目建设工 | 2021年8月1日至2024年12月 | |

| | |
|----------|--------------------------|
| 期 | |
| 项目正式运营日期 | 2022 年 10 月 1 日（部分子项目运营） |
| 项目获批情况 | 见下表 |

| 序号 | 名称 | 项目获批情况 | 项目情况概述 |
|----|--|---|--|
| 1 | 三角镇交通基础设施建设EPC项目二期工程（环镇路（产业平台段）、产业平台3号路）项目 | <p>本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于三角镇交通基础设施建设EPC项目二期工程（环镇路（产业平台段）、产业平台3号路）项目可行性研究报告的批复》（中发改三角投审（2021）9号）。</p> <p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改三角投审（2021）17号）。</p> | <p>项目建设地点：中山市三角镇产业平台（三角园）。</p> <p>项目建设规模及内容：建设环镇路（产业平台段）、产业平台3号路，总长约2.016千米，占地约101.5亩，路宽24米、8米不等，其中包含中、小桥2座，产业平台3号路同时配套相关交通标线、路灯、排水、电力管沟、通信管沟等设施。项目总投资为12297.95万元。</p> |
| 2 | 高平大道北改造工程一期 | <p>本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于高平大道北一标段改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改三角投审（2021）12号）。</p> <p>本项目已取得《中山市政府投资项目可行性研究报告批复变更（调整）审批意见表》（中发改三角投审（2021）13号）。</p> <p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改三角投审（2021）14号）。</p> | <p>本工程位于中山市三角镇高平大道，改造道路全长约1143米。现状道路总宽度24米，水泥混凝土路面。现需要加高改造为沥青路面并新铺设雨水管道、改造人行道，改造后道路宽度为31米（7.5米人行道+16米行车道+7.5米人行道），改造面积约35400平方米。项目总投资2899.78万元。</p> |
| 3 | 中山北部产业园（三角片区）核心工厂区市政道路工程项目 | <p>本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于中山北部产业园（三角片区）核心工厂区市政道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改三角投审（2022）5号）。</p> <p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改三角投审（2022）10号）。</p> | <p>新建道路长约667米，宽度15米，路面面积约10000平方米，配套约950米排水管以及管沟、交通设施、路灯等设施。项目总投资1200.75万元。</p> |
| 4 | 中山北部产业园（三角片区）五福路升级改造工程项目 | <p>本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于中山北部产业园（三角片区）五福路升级改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改三角投审（2022）6号）。</p> <p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改三角投审</p> | <p>改造道路总长约1822米，其中五福路主路长约830米，宽30米，其余连接道路（福均北路段长约240米，宽24米；福煌北路段长约275米，宽18米；福源北路段长约300米，45米宽；聚贤北路长约177</p> |

| | | | |
|---|----------------------------------|---|---|
| | | (2022) 11 号)。 | 米, 宽 18 米)。改造路面及人行道 (面积约 52760 平方米), 配套交通设施、排水、管沟、智慧停车等设施。项目总投资 2827.55 万元。 |
| 5 | 中山北部产业园 (三角片区) 高平大道北改造工程二期项目 | 本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于中山北部产业园 (三角片区) 高平大道北改造工程二期项目可行性研究报告的批复》 (中发改三角投审 (2022) 7 号)。 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》 (中发改三角投审 (2022) 13 号)。 | 改造高平大道北、新裕路以及进源路等道路, 道路总长约 2.14 千米, 路宽为 30 米, 项目主要抬高原路面及覆盖沥青, 配套排水、交通标线、照明等设施, 包含管线迁移。项目总投资 7849.43 万元。 |
| 6 | 依顿线 10kV 线路更换工程 | 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》 (中发改三角投审 (2021) 19 号)。 | 对三角镇伟立线#50 至伟立线#59、卓盈线#20 塔至依顿线#50 塔约 650 米的供电线路进行地埋处理, 涉及原有架空线路、电杆、铁塔拆除, 铁塔迁移, 敷设电缆及相应配管及行车井的增设。项目总投资 339.06 万元。 |
| 7 | 中山市三角镇旧东南小学至东南五队码头东北侧地质灾害隐患点整治工程 | 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》 (中发改三角投审 (2022) 16 号)。 | 在中山市三角镇东南村岗头东街北东侧, 对边坡高度 16-28 米、宽 60 米、坡度 56-63° 的山坡进行工程整治, 整治面积约为 1200 平方米。整治措施采取“分级修坡+格构梁+预应力锚索客土喷播+截排水”的结构进行治理。项目总投资 304.98 万元。 |
| 8 | 福泽三街 (中科富海段) 道路工程 | 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》 (中发改三角投审 (2023) 3 号)。 | 项目建设道路长度约 576 米, 宽度 8 米至 24 米不等, 包括道路工程、人行道工程、交通设施工程、排水工程以及路灯工程等。项目总投资 970.19 万元。 |
| 9 | 中山北部产业园 (三角片区) 旭日路升级改造工程 | 本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于中山北部产业园 (三角片区) 旭日路升级改造工程可行性研究报告的批复》 (中发改三角投审 (2023) 2 号)。 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》 (中发改三角投审 (2023) 5 号)。 | 项目建设总长约 2.25 千米, 宽 25 至 30 米道路, 按原道路改造, 包括道路工程、排水工程、交通工程、照明工程、泵站工程等。项目总投资 4099.27 万元。 |

| | | | |
|----|--------------------------------------|--|---|
| 10 | 中山北部产业园（三角片区）和谐路升级改造工程 | <p>本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于中山北部产业园（三角片区）和谐路升级改造项目可行性研究报告的批复》（中发改三角投审（2023）1号）。</p> <p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改三角投审（2023）6号）。</p> | <p>项目建设长度约 711 米，路宽 30 米，主要建设内容包括道路工程、交通工程、排水工程、路灯工程、信息管线工程等。</p> <p>项目总投资 2179 万元。</p> |
| 11 | 中山北部产业园（三角片区）福泽路改造项目 | <p>本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于中山北部产业园（三角片区）福泽路改造项目可行性研究报告的批复》（中发改三角投审（2023）4号）。</p> <p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改三角投审（2023）18号）。</p> | <p>项目建设总长约 3931 米，规划路宽为 30 米，双向四车道，包</p> <p>括道路工程、人行道工程、路灯工程、交通设施工程以及排水工程等。项目总投资为 16074.63 万元。</p> |
| 12 | 三角镇建成区旧路升级改造工程（福源北路、平安路、月湾路、福星路、明月路） | <p>本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于三角镇建成区旧路升级改造工程（福源北路、平安路、月湾路、福星路、明月路）项目可行性研究报告的批复》（中发改三角投审（2023）8号）。</p> <p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改三角投审（2023）13号）。</p> | <p>建设内容：建设总长约 8661 米，其中民安北路 649 米，路宽 24 米；广兴北路 455 米，路宽 24 米；福均北路 112 米，路宽 24 米；福煌北路 215 米，路宽 24 米；福源北路 478 米，路宽 40 米；平安路 1509 米，路宽 16 米；人民路 661 米，路宽 12 米；月湾路 826 米、福星路 1004 米，路宽 15 米；明月路 1416 米，路宽 15 米；南洋路 1336 米，路宽 16 米。包括道路工程、人行道工程、排水工程、照明工程、消防工程、交通设施工程。10362.62 万元。</p> |
| 13 | 三角镇进源路改造工程（高平涌至福隆涌段） | <p>本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于三角镇进源路改造工程（高平涌至福隆涌段）项目可行性研究报告的批复》（中发改三角投审（2023）10号）。</p> <p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改三角投审（2023）14号）。</p> | <p>建设总长约 1594 米，其中进源路 942 米，路宽 30 米至 41 米不等，锦成路北段 469 米，路宽 24 米，锦城西街南段 183 米，路宽 15 米。新建约 1800 米电缆沟及一座泵站。包括道路工程、人行道工程、排水工程、照明工程、消防工程、交通设施工程、管线工程、泵站工程。项目总投资为 8712.22 万元。</p> |
| 14 | 中山北部产业园（三角片 | 本项目已取得《中山市三角镇经济发 | 建设总长约 1077 米，路宽 30 |

| | | | |
|----|-----------------------------|--|--|
| | 区)民安南路升级改造工程 | 展和科技统计局关于中山北部产业园(三角片区)民安南路升级改造项目可行性研究报告的批复》(中发改三角投审(2023)16号)。 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改三角投审(2023)17号)。 | 米、24米不等,主要包括道路工程、交通工程、给水工程、排水工程、路灯工程、信息管线工程等。项目总投资为2826.62万元。 |
| 15 | 中山北部产业园(三角片区)新华路及周边道路升级改造工程 | 本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于中山北部产业园(三角片区)新华路及周边道路升级改造项目可行性研究报告的批复》(中发改三角投审(2023)7号)。 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改三角投审(2023)9号)。 | 项目建设道路总长约2402米,其中新华路长约1290米,宽32米;东西向B段道路长约623米,宽18米;东西向C段道路长约489米,宽16米。包括道路工程、路基路面工程、排水工程、消防工程、交叉工程、交通工程及沿线设施、照明工程等。项目总投资为7812.25万元。 |
| 16 | 园区住宅小区污水管网改造工程 | 本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于园区住宅小区污水管网改造工程项目可行性研究报告的批复》(中发改三角投审(2022)21号)。 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改三角投审(2023)12号)。 | 对三角镇镇域内的住宅小区进行雨污分流改造,实施“小区支管到户、雨污分流、正本清源改造”,计划建设雨水立管长度约22872米,地面横管约4088米,污水管道约8094米,雨水管道约2078米,雨污检查井约883个。项目总投资为2951.12万元。 |
| 17 | 三角镇临水临崖安全防护设施工程项目 | 本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于三角镇临水临崖安全防护设施工程项目可行性研究报告的批复》(中发改三角投审(2023)11号)。 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改三角投审(2023)19号)。 | 完善三角镇范围临水临崖安全设施,主要新建约16千米不锈钢栏杆,新建约16千米仿木栏杆,预计修复6000平方米破损路面。项目总投资2508.16万元。 |
| 18 | 中山北部产业园(三角片区)高平大道西改造工程项目 | 本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于中山北部产业园(三角片区)高平大道西改造工程项目可行性研究报告的批复》(中发改三角投审(2023)23号)。 本项目已取得《中山市政府投资项目可行性研究报告批复变更(调整)审批意见表》(中发改三角投审(2023) | 建设道路总长约3390米,其中高平大道西约2781米,宽度30米,昌隆路约609米,路宽15米,包括道路工程、给排水工程、燃气工程、消防工程、交通设施工程、管廊工程、电力工程、桥梁工程等。项目总投资29859.58万元。 |

| | | | |
|----|------------------------------|--|--|
| | | 32号)。 | |
| 19 | 中山市三角镇绿色化工园区基础设施建设项目 | <p>本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于中山市三角镇绿色化工园区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》(中发改三角投审(2023)24号)。</p> <p>本项目已取得《中山市政府投资项目可行性研究报告批复变更(调整)审批意见表》(中发改三角投审(2023)29号)。</p> | <p>本项目建设内容包括道路工程、河涌整治、事故应急处理池和停车场。其中:建设园区道路6.07公里,其中40米宽道路2.15公里,24米宽道路1.28公里,20米宽道路1.33公里,支路(宽20/40米)1.31公里,包含交通设施、照明、管沟、排水等内容;化工园区内沿河整治,总长9千米;事故应急处理池两座,总有效容量约4000立方米;危运停车场建筑面积约1800平方米,社会停车场建筑面积约1600平方米;智慧公安监控系统、智慧园区平台和有毒有害气体环境监测体系建设。项目总投资108599.96万元。</p> |
| 20 | 中山北部产业园(三角片区)核心工厂区市政道路工程二期项目 | <p>本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于中山北部产业园(三角片区)核心工厂区市政道路工程二期项目可行性研究报告的批复》(中发改三角投审(2023)25号)。</p> <p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改三角投审(2023)35号)。</p> | <p>建设中山北部产业园(三角片区)核心工厂区三条内部道路,其中40米宽道路长度约465.825米,15米宽道路长度约1313.63米,24米宽道路长度约260米,24米宽道路仅实施人行道部分。项目主要内容包包括:道路工程、桥梁工程、排水工程、照明工程、交通工程、综合管线工程等。项目总投资8233.20万元。</p> |
| 21 | 官佃水闸重建工程 | <p>本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于官佃水闸重建工程项目可行性研究报告的批复》(中发改三角投审(2023)31号)。</p> <p>本项目已取得《关于官佃水闸重建工程初步设计的批复》(中水三角审复(2024)1号)。</p> <p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改三角投审(2024)4号)。</p> | <p>本工程主要建设内容为重建官佃水闸及配套管理房,建筑面积525平方米,工程等别为IV等,水闸规模为小(1)型,主要建筑物级别为4级,次要建筑物级别为5级,临时建筑物级别为5级,排涝标准为30年一遇。项目总投资2885.4万元。</p> |
| 22 | 三角镇环镇路一期道路工程 | <p>本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于三角镇环镇路一期道路工程项目可行性研究报告的批</p> | <p>三角镇环镇路一期道路工程新建道路长3.54千米,宽度40米,建设内容包括道路工</p> |

| | | | |
|----|-------------|---|--|
| | | 复》（中发改三角投审（2024）10号）。 | 程、交通工程、桥梁工程、排水工程、电力通信排管、照明工程等。项目总投资 85970.90 万元。 |
| 23 | 三角镇五福路道路工程 | 本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于三角镇五福路道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改三角投审（2024）9号）。 | 三角镇五福路道路工程新建道路长 2.687 千米，宽度 30 米，含五福路跨新涌大桥 1 座，建设内容包括道路工程、交通工程、桥梁工程、排水工程、电力通信排管、照明工程等。项目总投资 56248.29 万元。 |
| 24 | 三角镇新华北路道路工程 | 本项目已取得《中山市三角镇经济发展和科技统计局关于三角镇新华北路道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改三角投审（2024）8号）。 | 三角镇新华北路道路工程新建道路长 1.625 千米，规划宽度 24 米，建设内容包括道路工程、交通工程、桥梁工程、排水工程、电力通信排管、照明工程等。项目总投资 39027.41 万元。 |

二、应付本息情况

1. 存量债券资金列式

2021 年已安排专项债券资金 7,000.00 万元，其中 10 月已发行 2021 年广东省政府专项债券（七十四期）4,700.00 万元（实际利率 3.61%，期限十五年，用于项目资本金 0.00 万元）；其中 11 月已发行 2021 年广东省政府专项债券（八十四期）2,300.00 万元（实际利率 3.50%，期限十五年，用于项目资本金 0.00 万元）；

2022 年已安排专项债券资金 5,000.00 万元，其中 6 月发行 2022 年广东省政府专项债券（二十九期）5,000.00 万元（实际利率 3.16%，期限十五年，用于项目资本金 0.00 万元）。

2023 年计划安排专项债券资金 48,800.00 万元，其中 1 月份已发行 2023 年广东省政府专项债券（二期）1,800.00 万元（实际利率 2.98%，期限十年，用于项目资本金 0.00 万元）；其中 4 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（十一期）2,000.00 万元（实际利率 2.94%，期限十年，用于项目资本金 0.00 万元）；从 2022 年广东省政府专项债券（二十五期）广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目调入 45,000.00 万元，实际利率 3.4%，年限 30 年。调整原因：按照

监督检查和审计等意见调整；

2024 年计划发行专项债券资金 21,500.00 万元，其中 1 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（五期）5,000.00 万元（期限 30 年、利率 2.78%），5 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（三十五期）6,000.00 万元（期限 10 年，利率 2.42%），8 月上旬已发行 2024 年广东省政府专项债券（五十四期）1,500.00 万元（期限 10 年，利率 2.19%），8 月下旬已发行 2024 年广东省政府专项债券（六十二期）6,000.00 万元（期限 10 年、利率 2.22%），10 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（七十五期）3,000.00 万元。

2025 年 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（XX 期）1,000.00 万元，2025 年度待后续发行专项债券资金 89000.00 万元。

假设利率 3.95%，每半年支付利息，期限为十五年，第十五年末偿还本金。按照预算法要求，项目所在地按预算管理级次将此次专项债券纳入政府性基金预算管理。

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 | 4,700.00 | 4,700.00 | | 3.61% | 2,545.05 | 7,245.05 |
| 已融资 | 2,300.00 | 2,300.00 | | 3.50% | 1,207.50 | 3,507.50 |
| 已融资 | 5,000.00 | 5,000.00 | | 3.16% | 2,370.00 | 7,370.00 |
| 已融资 | 1,800.00 | 1,800.00 | | 2.98% | 536.40 | 2,336.40 |
| 已融资 | 2,000.00 | 2,000.00 | | 2.94% | 588.00 | 2,588.00 |
| 已融资 | 4,500.00 | 45,000.00 | | 3.40% | 45,900.00 | 90,900.00 |
| 已融资 | 5,000.00 | 5,000.00 | | 2.78% | 4,170.00 | 9,170.00 |
| 已融资 | 6,000.00 | 6,000.00 | | 2.42% | 1,452.00 | 7,452.00 |
| 已融资 | 1,500.00 | 1,500.00 | | 2.19% | 328.50 | 1,828.50 |
| 已融资 | 6,000.00 | 6,000.00 | | 2.22% | 1,332.00 | 7,332.00 |
| 已融资 | 3,000.00 | 3,000.00 | | 2.17% | 651.00 | 3,651.00 |
| 第一年 | 90,000.00 | | 90,000.00 | 3.95% | 3,555.00 | 3,555.00 |
| 第二年 | 90,000.00 | | 90,000.00 | 3.95% | 3,555.00 | 3,555.00 |
| 第三年 | 90,000.00 | | 90,000.00 | 3.95% | 3,555.00 | 3,555.00 |
| 第四年 | 90,000.00 | | 90,000.00 | 3.95% | 3,555.00 | 3,555.00 |
| 第五年 | 90,000.00 | | 90,000.00 | 3.95% | 3,555.00 | 3,555.00 |
| 第六年 | 90,000.00 | | 90,000.00 | 3.95% | 3,555.00 | 3,555.00 |
| 第七年 | 90,000.00 | | 90,000.00 | 3.95% | 3,555.00 | 3,555.00 |

| | | | | | | |
|------|-----------|------------|-----------|-------|------------|------------|
| 第八年 | 90,000.00 | | 90,000.00 | 3.95% | 3,555.00 | 3,555.00 |
| 第九年 | 90,000.00 | | 90,000.00 | 3.95% | 3,555.00 | 3,555.00 |
| 第十年 | 90,000.00 | | 90,000.00 | 3.95% | 3,555.00 | 3,555.00 |
| 第十一年 | 90,000.00 | | 90,000.00 | 3.95% | 3,555.00 | 3,555.00 |
| 第十二年 | 90,000.00 | | 90,000.00 | 3.95% | 3,555.00 | 3,555.00 |
| 第十三年 | 90,000.00 | | 90,000.00 | 3.95% | 3,555.00 | 3,555.00 |
| 第十四年 | 90,000.00 | | 90,000.00 | 3.95% | 3,555.00 | 3,555.00 |
| 第十五年 | 90,000.00 | 90,000.00 | 0.00 | 3.95% | 3,555.00 | 93,555.00 |
| 合计 | | 172,300.00 | | | 114,405.45 | 286,705.45 |

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

为满足中山市（三角园）市政建设需求，推进中山市（三角园）经济发展，完善中山市（三角园）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，实现广东省中山市产业平台（三角园）基础设施提升改造及配套工程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

本项目建成正式运营后主要收入包括镇属物业出租收入、停车费收入。

（1）镇属物业出租收入

三个屋苑的住宅及商铺：兴平苑、兴鲤苑和兴盈苑这三个屋苑位于中山市三

角镇高平工业区金三大道和迪源路，地处镇中心周边，交通便利，人流量大，配套成熟。根据第三方评估机构广东中正信德资产评估与土地房地产估价有限公司对相邻的定位接近的小区物业的评估表作相应参考，目前这三个屋苑的住宅和商铺租金分别为 25 元/平方和 85 元/平方较为合理，与市场价格相近。

| 宗地状况 | | | 房产状况 | | | | 评估价值 |
|------|----------------------------|------------------------|-------|------------------------|-----------------------|--------|-----------------------------|
| 序号 | 坐落 | 土地使用权证编号 | 房产名称 | 房地产权证编号 | 建筑面积(m ²) | 房屋实际用途 | 房地产月租金单价(元/m ²) |
| 1 | 中山市三角镇金三大道中 99 号 B 幢 706 房 | 中府国用(2012)第易 0400095 号 | 商品房 | 粤房地权证中府字第 0212009090 号 | 66.36 | 住宅 | 25 |
| 2 | 中山市三角镇五福路 76 号 2 卡 | 中府国用(2006)第 041046 号 | 2 卡商铺 | 粤房地证字第 C4861818 号 | 168.36 | 商业 | 85 |
| 3 | 中山市三角镇五福路 76 号 1 卡 | 中府国用(2006)第 041045 号 | 1 卡商铺 | 粤房地证字第 C4861817 号 | 208.75 | 商业 | 85 |

一个工业厂房：该工业厂房位于中山市三角镇福泽路 17 号之一，标准水泥厂房，建筑面积 4.5 万平方米，水电等配套设施完善，厂房位置较好，周边地块平整货车进出车方便，已有工厂进驻开展生产经营，预计每平米月租金 20 元，厂房月租金约 90 万元/月。预计首年镇属物业出租收入总收入 1,120.46 万元，每年增长 6%。

(2) 停车费收入

本项目停车泊位主要分为两类，包括市政道路（路内）停车泊位和公共停车场（路外）停车位，共 8,655 个车位。其中市政道路路内泊位 7522 个，公共停车场泊位 1133 个。

考虑了实施路内停车收费后一些因素变化对收入的影响，计算出路段单泊位日均预测收入为 14 元，全年车位可运营天数为 365 天。总收入约为 4,422.71 万元，预计每年增长 6%。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

| 年度 | 镇属物业出租收入 | 停车费收入 | 合计 |
|-------|-----------|------------|------------|
| 第一年 | 1,120.46 | 4,422.71 | 5,543.17 |
| 第二年 | 1,187.68 | 4,688.07 | 5,875.75 |
| 第三年 | 1,258.94 | 4,969.35 | 6,228.29 |
| 第四年 | 1,334.48 | 5,267.51 | 6,601.99 |
| 第五年 | 1,414.55 | 5,583.56 | 6,998.11 |
| 第六年 | 1,499.42 | 5,918.58 | 7,418.00 |
| 第七年 | 1,589.39 | 6,273.69 | 7,863.08 |
| 第八年 | 1,684.75 | 6,650.11 | 8,334.86 |
| 第九年 | 1,785.84 | 7,049.12 | 8,834.96 |
| 第十年 | 1,892.99 | 7,472.07 | 9,365.06 |
| 第十一年 | 2,006.57 | 7,920.39 | 9,926.96 |
| 第十二年 | 2,126.96 | 8,395.61 | 10,522.57 |
| 第十三年 | 2,254.58 | 8,899.35 | 11,153.93 |
| 第十四年 | 2,389.85 | 9,433.31 | 11,823.16 |
| 第十五年 | 2,533.24 | 9,999.31 | 12,532.55 |
| 第十六年 | 2,685.24 | 10,599.27 | 13,284.51 |
| 第十七年 | 2,846.35 | 11,235.23 | 14,081.58 |
| 第十八年 | 3,017.13 | 11,909.34 | 14,926.47 |
| 第十九年 | 3,198.16 | 12,623.90 | 15,822.06 |
| 第二十年 | 3,390.05 | 13,381.33 | 16,771.38 |
| 第二十一年 | 3,593.45 | 14,184.21 | 17,777.66 |
| 第二十二年 | 3,809.06 | 15,035.27 | 18,844.33 |
| 第二十三年 | 4,037.61 | 15,937.38 | 19,974.99 |
| 第二十四年 | 4,279.86 | 16,893.63 | 21,173.49 |
| 第二十五年 | 4,536.65 | 17,907.24 | 22,443.89 |
| 第二十六年 | 4,808.85 | 18,981.68 | 23,790.53 |
| 第二十七年 | 5,097.38 | 20,120.58 | 25,217.96 |
| 第二十八年 | 5,403.23 | 21,327.81 | 26,731.04 |
| 第二十九年 | 5,727.42 | 22,607.48 | 28,334.90 |
| 第三十年 | 6,071.07 | 23,963.93 | 30,035.00 |
| 合计 | 88,581.21 | 349,651.02 | 438,232.23 |

2. 成本预测

本项目建成正式运营后主要支出包括养护管理费用、大修费用。

(1) 养护管理费用

根据“广东省高速公路大小修费用模型标定研究”课题研究成果,本项目的日常维修费用综合考虑了交通量、通车年数、桥隧比、路面类型等因素,而本项

目为三级公路，则养护费在高速公路的基础上乘以 0.5 的调整系数

(2) 大修费用

项目在未来十年内考虑大修一次，大修的时间安排在路段通车后的第 9 年，公路大修费按当年养护费的 17 倍计算，大修当年不计养护费。运营第一年养护费用约为 12.13 万元，往后每年约增长 2%。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

| 年度 | 养护管理费用 | 大修费用 | 合计 |
|-------|--------|--------|--------|
| 第一年 | 12.13 | | 12.13 |
| 第二年 | 12.37 | | 12.37 |
| 第三年 | 12.62 | | 12.62 |
| 第四年 | 12.87 | | 12.87 |
| 第五年 | 13.13 | | 13.13 |
| 第六年 | 13.39 | | 13.39 |
| 第七年 | 13.66 | | 13.66 |
| 第八年 | 13.93 | | 13.93 |
| 第九年 | 0.00 | 241.61 | 241.61 |
| 第十年 | 14.50 | | 14.50 |
| 第十一年 | 14.79 | | 14.79 |
| 第十二年 | 15.08 | | 15.08 |
| 第十三年 | 15.38 | | 15.38 |
| 第十四年 | 15.69 | | 15.69 |
| 第十五年 | 16.01 | | 16.01 |
| 第十六年 | 16.33 | | 16.33 |
| 第十七年 | 16.65 | | 16.65 |
| 第十八年 | 16.98 | | 16.98 |
| 第十九年 | 17.32 | | 17.32 |
| 第二十年 | 17.67 | | 17.67 |
| 第二十一年 | 18.02 | | 18.02 |
| 第二十二年 | 18.39 | | 18.39 |
| 第二十三年 | 18.75 | | 18.75 |
| 第二十四年 | 19.13 | | 19.13 |
| 第二十五年 | 19.51 | | 19.51 |
| 第二十六年 | 19.90 | | 19.90 |
| 第二十七年 | 20.30 | | 20.30 |
| 第二十八年 | 20.70 | | 20.70 |
| 第二十九年 | 21.12 | | 21.12 |

| | | | |
|------|--------|--------|--------|
| 第三十年 | 21.54 | | 21.54 |
| 合计 | 477.86 | 241.61 | 719.47 |

3. 项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算，广东省中山市产业平台（三角园）基础设施提升改造及配套工程在债券存续期内的项目营运收益为 437,512.76 万元。

金额单位：人民币万元

| 年度 | 项目运营收入 | 项目运营成本支出 | 项目净收益 |
|-------|------------|----------|------------|
| 第一年 | 5,543.16 | 12.13 | 5,531.03 |
| 第二年 | 5,875.75 | 12.37 | 5,863.38 |
| 第三年 | 6,228.29 | 12.62 | 6,215.67 |
| 第四年 | 6,601.99 | 12.87 | 6,589.12 |
| 第五年 | 6,998.11 | 13.13 | 6,984.98 |
| 第六年 | 7,418.00 | 13.39 | 7,404.61 |
| 第七年 | 7,863.08 | 13.66 | 7,849.42 |
| 第八年 | 8,334.86 | 13.93 | 8,320.93 |
| 第九年 | 8,834.96 | 241.61 | 8,593.35 |
| 第十年 | 9,365.06 | 14.50 | 9,350.56 |
| 第十一年 | 9,926.96 | 14.79 | 9,912.17 |
| 第十二年 | 10,522.57 | 15.08 | 10,507.49 |
| 第十三年 | 11,153.93 | 15.38 | 11,138.55 |
| 第十四年 | 11,823.16 | 15.69 | 11,807.47 |
| 第十五年 | 12,532.55 | 16.01 | 12,516.54 |
| 第十六年 | 13,284.51 | 16.33 | 13,268.18 |
| 第十七年 | 14,081.58 | 16.65 | 14,064.93 |
| 第十八年 | 14,926.47 | 16.98 | 14,909.49 |
| 第十九年 | 15,822.06 | 17.32 | 15,804.74 |
| 第二十年 | 16,771.38 | 17.67 | 16,753.71 |
| 第二十一年 | 17,777.66 | 18.02 | 17,759.64 |
| 第二十二年 | 18,844.33 | 18.39 | 18,825.94 |
| 第二十三年 | 19,974.99 | 18.75 | 19,956.24 |
| 第二十四年 | 21,173.49 | 19.13 | 21,154.36 |
| 第二十五年 | 22,443.89 | 19.51 | 22,424.38 |
| 第二十六年 | 23,790.53 | 19.90 | 23,770.63 |
| 第二十七年 | 25,217.96 | 20.30 | 25,197.66 |
| 第二十八年 | 26,731.04 | 20.70 | 26,710.34 |
| 第二十九年 | 28,334.90 | 21.12 | 28,313.78 |
| 第三十年 | 30,035.00 | 21.54 | 30,013.46 |
| 合计 | 438,232.23 | 719.47 | 437,512.76 |

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 | 累计净现金流量 |
|-------|------------|------------|----------|-------------|------------|
| | 运营收入 | 年度付本息 | 年度运营成本支出 | | |
| 第一年 | 5,543.17 | 3,555.00 | 12.13 | 1,976.04 | 1,976.04 |
| 第二年 | 5,875.75 | 3,555.00 | 12.37 | 2,308.38 | 4,284.42 |
| 第三年 | 6,228.29 | 3,555.00 | 12.62 | 2,660.67 | 6,945.09 |
| 第四年 | 6,601.99 | 3,555.00 | 12.87 | 3,034.12 | 9,979.21 |
| 第五年 | 6,998.11 | 3,555.00 | 13.13 | 3,429.98 | 13,409.19 |
| 第六年 | 7,418.00 | 3,555.00 | 13.39 | 3,849.61 | 17,258.80 |
| 第七年 | 7,863.08 | 3,555.00 | 13.66 | 4,294.42 | 21,553.22 |
| 第八年 | 8,334.86 | 3,555.00 | 13.93 | 4,765.93 | 26,319.15 |
| 第九年 | 8,834.96 | 3,555.00 | 241.61 | 5,038.35 | 31,357.50 |
| 第十年 | 9,365.06 | 3,555.00 | 14.50 | 5,795.56 | 37,153.06 |
| 第十一年 | 9,926.96 | 3,555.00 | 14.79 | 6,357.17 | 43,510.23 |
| 第十二年 | 10,522.57 | 3,555.00 | 15.08 | 6,952.49 | 50,462.72 |
| 第十三年 | 11,153.93 | 3,555.00 | 15.38 | 7,583.55 | 58,046.27 |
| 第十四年 | 11,823.16 | 3,555.00 | 15.69 | 8,252.47 | 66,298.74 |
| 第十五年 | 12,532.55 | 93,555.00 | 16.01 | -81,038.46 | -14,739.72 |
| 第十六年 | 13,284.51 | 0.00 | 16.33 | 13,268.18 | -1,471.54 |
| 第十七年 | 14,081.58 | 0.00 | 16.65 | 14,064.93 | 12,593.39 |
| 第十八年 | 14,926.47 | 0.00 | 16.98 | 14,909.49 | 27,502.88 |
| 第十九年 | 15,822.06 | 0.00 | 17.32 | 15,804.74 | 43,307.62 |
| 第二十年 | 16,771.38 | 0.00 | 17.67 | 16,753.71 | 60,061.33 |
| 第二十一年 | 17,777.66 | 0.00 | 18.02 | 17,759.64 | 77,820.97 |
| 第二十二年 | 18,844.33 | 0.00 | 18.39 | 18,825.94 | 96,646.91 |
| 第二十三年 | 19,974.99 | 0.00 | 18.75 | 19,956.24 | 116,603.15 |
| 第二十四年 | 21,173.49 | 0.00 | 19.13 | 21,154.36 | 137,757.51 |
| 第二十五年 | 22,443.89 | 0.00 | 19.51 | 22,424.38 | 160,181.89 |
| 第二十六年 | 23,790.53 | 0.00 | 19.90 | 23,770.63 | 183,952.52 |
| 第二十七年 | 25,217.96 | 0.00 | 20.30 | 25,197.66 | 209,150.18 |
| 第二十八年 | 26,731.04 | 0.00 | 20.70 | 26,710.34 | 235,860.52 |
| 第二十九年 | 28,334.90 | 0.00 | 21.12 | 28,313.78 | 264,174.30 |
| 第三十年 | 30,035.00 | 143,380.45 | 21.54 | -113,366.99 | 150,807.31 |
| 合计 | 438,232.23 | 286,705.45 | 719.47 | 150,807.31 | 150,807.31 |

(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第十年内，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 | 借贷本息支付 | | | 项目收益 | 备注 |
|-------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------------------------|
| | 本金 | 利息 | 本息合计 | | |
| 已融资 | 82,300.00 | 61,080.45 | 143,380.45 | | 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 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 5,531.04 | |
| 第二年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 5,863.38 | |
| 第三年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 6,215.67 | |
| 第四年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 6,589.12 | |
| 第五年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 6,984.98 | |
| 第六年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 7,404.61 | |
| 第七年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 7,849.42 | |
| 第八年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 8,320.93 | |
| 第九年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 8,593.35 | |
| 第十年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 9,350.56 | |
| 第十一年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 9,912.17 | |
| 第十二年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 10,507.49 | |
| 第十三年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 11,138.55 | |
| 第十四年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 11,807.47 | |
| 第十五年 | 90,000.00 | 3,555.00 | 93,555.00 | 12,516.54 | |
| 第十六年 | | 0.00 | 0.00 | 13,268.18 | |
| 第十七年 | | 0.00 | 0.00 | 14,064.93 | |
| 第十八年 | | 0.00 | 0.00 | 14,909.49 | |
| 第十九年 | | 0.00 | 0.00 | 15,804.74 | |
| 第二十年 | | 0.00 | 0.00 | 16,753.71 | |
| 第二十一年 | | 0.00 | 0.00 | 17,759.64 | |
| 第二十二年 | | 0.00 | 0.00 | 18,825.94 | |
| 第二十三年 | | 0.00 | 0.00 | 19,956.24 | |
| 第二十四年 | | 0.00 | 0.00 | 21,154.36 | |
| 第二十五年 | | 0.00 | 0.00 | 22,424.38 | |
| 第二十六年 | | 0.00 | 0.00 | 23,770.63 | |

| | | | | | |
|--------|------------|------------|------------|------------|--|
| 第二十七年 | | 0.00 | 0.00 | 25,197.66 | |
| 第二十八年 | | 0.00 | 0.00 | 26,710.34 | |
| 第二十九年 | | 0.00 | 0.00 | 28,313.78 | |
| 第三十年 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 30,013.46 | |
| 合计 | 172,300.00 | 114,405.45 | 286,705.45 | 437,512.76 | |
| 本息覆盖倍数 | 1.53 | | | | |

（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 | 借贷本息支付 | | | 项目收益 | 备注 |
|------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------------------------|
| | 本金 | 利息 | 本息合计 | | |
| 已融资 | 82,300.00 | 61,080.45 | 143,380.45 | | 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 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 4,977.94 | |
| 第二年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 5,277.04 | |
| 第三年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 5,594.10 | |
| 第四年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 5,930.21 | |
| 第五年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 6,286.48 | |
| 第六年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 6,664.15 | |
| 第七年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 7,064.48 | |
| 第八年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 7,488.84 | |
| 第九年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 7,734.02 | |
| 第十年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 8,415.50 | |
| 第十一年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 8,920.95 | |
| 第十二年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 9,456.74 | |
| 第十三年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 10,024.70 | |
| 第十四年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 10,626.72 | |
| 第十五年 | 90,000.00 | 3,555.00 | 93,555.00 | 11,264.89 | |
| 第十六年 | | 0.00 | 0.00 | 11,941.36 | |
| 第十七年 | | 0.00 | 0.00 | 12,658.44 | |
| 第十八年 | | 0.00 | 0.00 | 13,418.54 | |

| | | | | | |
|--------|------------|------------|------------|------------|--|
| 第十九年 | | 0.00 | 0.00 | 14,224.27 | |
| 第二十年 | | 0.00 | 0.00 | 15,078.34 | |
| 第二十一年 | | 0.00 | 0.00 | 15,983.68 | |
| 第二十二年 | | 0.00 | 0.00 | 16,943.35 | |
| 第二十三年 | | 0.00 | 0.00 | 17,960.62 | |
| 第二十四年 | | 0.00 | 0.00 | 19,038.92 | |
| 第二十五年 | | 0.00 | 0.00 | 20,181.94 | |
| 第二十六年 | | 0.00 | 0.00 | 21,393.57 | |
| 第二十七年 | | 0.00 | 0.00 | 22,677.89 | |
| 第二十八年 | | 0.00 | 0.00 | 24,039.31 | |
| 第二十九年 | | 0.00 | 0.00 | 25,482.40 | |
| 第三十年 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 27,012.11 | |
| 合计 | 172,300.00 | 114,405.45 | 286,705.45 | 393,761.48 | |
| 本息覆盖倍数 | 1.37 | | | | |

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 | 借贷本息支付 | | | 项目收益 | 备注 |
|------|-----------|-----------|------------|----------|-----------------------------|
| | 本金 | 利息 | 本息合计 | | |
| 已融资 | 82,300.00 | 61,080.45 | 143,380.45 | | 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 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 4,424.83 | |
| 第二年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 4,690.70 | |
| 第三年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 4,972.54 | |
| 第四年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 5,271.30 | |
| 第五年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 5,587.98 | |
| 第六年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 5,923.69 | |
| 第七年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 6,279.54 | |
| 第八年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 6,656.74 | |
| 第九年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 6,874.68 | |
| 第十年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 7,480.45 | |
| 第十一年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 7,929.74 | |
| 第十二年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 8,405.99 | |
| 第十三年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 8,910.84 | |
| 第十四年 | | 3,555.00 | 3,555.00 | 9,445.98 | |

| | | | | | |
|--------|------------|------------|------------|------------|--|
| 第十五年 | 90,000.00 | 3,555.00 | 93,555.00 | 10,013.23 | |
| 第十六年 | | 0.00 | 0.00 | 10,614.54 | |
| 第十七年 | | 0.00 | 0.00 | 11,251.94 | |
| 第十八年 | | 0.00 | 0.00 | 11,927.59 | |
| 第十九年 | | 0.00 | 0.00 | 12,643.79 | |
| 第二十年 | | 0.00 | 0.00 | 13,402.97 | |
| 第二十一年 | | 0.00 | 0.00 | 14,207.71 | |
| 第二十二年 | | 0.00 | 0.00 | 15,060.75 | |
| 第二十三年 | | 0.00 | 0.00 | 15,964.99 | |
| 第二十四年 | | 0.00 | 0.00 | 16,923.49 | |
| 第二十五年 | | 0.00 | 0.00 | 17,939.50 | |
| 第二十六年 | | 0.00 | 0.00 | 19,016.50 | |
| 第二十七年 | | 0.00 | 0.00 | 20,158.13 | |
| 第二十八年 | | 0.00 | 0.00 | 21,368.27 | |
| 第二十九年 | | 0.00 | 0.00 | 22,651.02 | |
| 第三十年 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 24,010.77 | |
| 合计 | 172,300.00 | 114,405.45 | 286,705.45 | 350,010.21 | |
| 本息覆盖倍数 | 1.22 | | | | |

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 1.37；按项目自身收益的 80%计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.22。因此，本项目具有较强的抗风险能力。

（六）总体评价

综上所述，在广东省中山市产业平台（三角园）基础设施提升改造及配套工程营运收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的广东省中山市产业平台（三角园）基础设施提升改造及配套工程在项目预计自身收益 100%、90%、80%实现的情况下，预期广东省中山市产业平台（三角园）基础设施提升改造及配套工程自身收益对应的政府性基金收入或专项收入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。

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 2025 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。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

2025 年 1 月 8 日

证书序号: 0021207

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



会计师事务所

执业证书

名称: 深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

伙)

首席合伙人: 李建均

主任会计师:

经营场所:

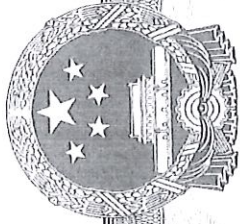
深圳市宝安区新安街道兴东社区67
区留芳路2号凌云研发楼401

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470338

批准执业文号: 深财会（2021）2号

批准执业日期: 2021年1月13日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GDUGR6Q



名称 深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李建均

成立日期 2020年09月29日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼401



重要提示

- 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。
- 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。
- 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



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：<http://www.gsxt.gov.cn>