



惠州惠正青华会计师事务所(普通合伙)

广东省惠州市惠阳区城镇老旧小区改造工程（三期）

收益与融资自求平衡测算评价报告

（2025）青华专评字 83 号

惠阳区财政局：

我们接受贵局委托，对广东省惠州市惠阳区城镇老旧小区改造工程（三期）（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项测算评价报告。

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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。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，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，在该项目在发债期内，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自求平衡。

总体评价结果如下：

1. 应付本息情况

地方政府专项债券融资计划情况

①本项目 2024 年已发行专项债券融资 2,000.00 万元，期限十年，设定融资利率为 2.426%，每半年支付利息，到期偿还本金

②本项目 2025 年计划发行专项债券融资 15,000.00 万元，期限三十年，设定融资利率为 4.20%，每半年支付利息，到期偿还本金。

应还本付息情况如下：

表 1.1 项目专项债券融资还本付息汇总表

金额单位：人民币万元

融资年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计
2024 年三十五期	10	2,000.00	2.42%	484.00	2,484.00
2025 年	20	15,000.00	4.20%	12,600.00	27,600.00
合计		17,000.00		13,084.00	30,084.00

表 1.2 项目专项债券融资还本付息分年汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付本息和
2023 年以前	-		-	-	
2023 年	-	-	-	-	
2024 年	-	2,000.00	-	2,000.00	
2025 年	2,000.00	15,000.00	-	17,000.00	48.40
2026 年	17,000.00		-	17,000.00	678.40
2027 年	17,000.00		-	17,000.00	678.40
2028 年	17,000.00		-	17,000.00	678.40
2029 年	17,000.00		-	17,000.00	678.40
2030 年	17,000.00		-	17,000.00	678.40
2031 年	17,000.00		-	17,000.00	678.40
2032 年	17,000.00		-	17,000.00	678.40
2033 年	17,000.00		-	17,000.00	678.40
2034 年	17,000.00		2,000.00	15,000.00	2,678.40
2035 年	15,000.00		-	15,000.00	630.00

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付本息和
2036 年	15,000.00		-	15,000.00	630.00
2037 年	15,000.00			15,000.00	630.00
2038 年	15,000.00			15,000.00	630.00
2039 年	15,000.00			15,000.00	630.00
2040 年	15,000.00			15,000.00	630.00
2041 年	15,000.00			15,000.00	630.00
2042 年	15,000.00			15,000.00	630.00
2043 年	15,000.00			15,000.00	630.00
2044 年	15,000.00			15,000.00	630.00
2045 年	15,000.00		15,000.00	-	15,630.00
合计		17,000.00	17,000.00		30,084.00

(1) 市场化融资计划情况

本项目无市场化融资计划，建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付。

2. 项目预期产生的净现金流入

本项目预期会产生预计 2026 年 1 月起开始产生运营收入，本项目专项收入为停车位收费收入、充电桩收入、广告位租赁收入。假设上述收益对应的收入等能够合理保障偿还融资本金和利息。

项目基本假设条件：①项目能如计划竣工交付，2026 年开始投入运营；②项目新建项目停车位、广告牌、充电桩数量可达到规划设计要求；③根据财政统筹安排，本项目收益可优先偿还本次发债；④建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付。

本项目预期产生的现金流入如下：

表 2 可用于资金平衡的收益预测表

金额单位：人民币万元

年份	经营活动净现金流量
2024 年以前	
2024 年	-
2025 年	-
2026 年	2,035.40

年份	经营活动净现金流量
2027 年	2,035.40
2028 年	2,035.40
2029 年	2,157.52
2030 年	2,157.52
2031 年	2,157.52
2032 年	2,286.97
2033 年	2,286.97
2034 年	2,286.97
2035 年	2,424.19
2036 年	2,424.19
2037 年	2,424.19
2038 年	2,569.64
2039 年	2,569.64
2040 年	2,569.64
2041 年	2,723.82
2042 年	2,723.82
2043 年	2,723.82
2044 年	2,887.25
2045 年	2,887.25
合计	48,367.09

预计过程详见评价说明。

3. 项目预期产生的收益与偿还融资本金和利息情况

综上表 1 和表 2，本项目的专项债券融资本息覆盖倍数情况如下：

金额单位：人民币万元

年份	融资本息			经营活动净 现金流量
	专项债券	市场化融资	合计	
2024 年以前	-	-	-	
2024 年	-	-	-	-
2025 年	48.40	-	48.40	-
2026 年	678.40	-	678.40	2,035.40
2027 年	678.40	-	678.40	2,035.40
2028 年	678.40	-	678.40	2,035.40
2029 年	678.40	-	678.40	2,157.52
2030 年	678.40	-	678.40	2,157.52
2031 年	678.40	-	678.40	2,157.52
2032 年	678.40	-	678.40	2,286.97
2033 年	678.40	-	678.40	2,286.97

年份	融资本息			经营活动净 现金流量
	专项债券	市场化融资	合计	
2034 年	2,678.40	-	2,678.40	2,286.97
2035 年	630.00	-	630.00	2,424.19
2036 年	630.00	-	630.00	2,424.19
2037 年	630.00	-	630.00	2,424.19
2038 年	630.00	-	630.00	2,569.64
2039 年	630.00	-	630.00	2,569.64
2040 年	630.00	-	630.00	2,569.64
2041 年	630.00	-	630.00	2,723.82
2042 年	630.00		630.00	2,723.82
2043 年	630.00		630.00	2,723.82
2044 年	630.00		630.00	2,887.25
2045 年	15,630.00		15,630.00	2,887.25
合计	30,084.00	-	30,084.00	48,367.09
专项债券融资本息覆盖倍数				1.61

综上所述，项目本身产生的预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，项目整体能够实现项目收益和融资自求平衡。



惠州惠正青华会计师事务所(普通合伙)

附件：项目收益及现金流入评价说明

(本页无正文)

惠州惠正青华会计师事务所(普通合伙)



2025 年 1 月 10 日

附件

项目收益及现金流入评价说明

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的通知》（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：

一、项目收益及现金流入预测假设

（一）一般假设

1. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、税收政策、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
3. 债券存续期间，用于本项目还本付息的项目收益等能如期实现，预测期内出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由财政基金预算收入统筹安排；
4. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）项目基本假设条件

1. 项目能如计划竣工交付，2026 年 1 月开始投入运营；
2. 新建停车位、广告牌及充电桩数量可达到规划设计要求；
3. 根据财政统筹安排，本项目收益可优先偿还本次发债；
4. 建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付。

二、项目收益及现金流入预测编制基础

根据项目主管部门提供的资料，项目计划 2025 年 12 月完工，2026 年 1 月投入运营。预测 2026 年起可实现广告牌出租收入、停车位收费收入、充电桩收入。假设上述收入对应的政府性基金收入等能够合理保障偿还融资本金和利息。

本次融资项目收益为充电桩收入、广告牌收入、停车位收入扣减相应运营成本后产生的现金净流入，项目成本为本次融资资金的本金

和利息，结合项目的建设期、近几年项目周边相类似的收入情况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，相关单位编制项目收益预测表。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

(一) 项目基本情况

项目	项目实施单位	项目概况
广东省惠州市惠阳区城镇老旧小区改造工程（三期）	惠州市惠阳区人民政府淡水街道办事处	项目范围：惠州市惠阳区淡水街道。
		建设内容：1. 城镇老旧小区改造工程（三期）主要对淡水街道 43 个老旧小区（涉及 7733 户居民）进行改造，包括新建路面 84433m ² ，路面修复 42216m ² ，管线 22569m，建筑外墙修复 36046 m ² ，楼梯扶手修复 16270m，宣传栏 287 个，单车充电雨棚 83 个，弱电管线治理 11715m，弱电箱 420 个，监控系统 13 套，化粪池 444 处。 2. 老旧小区消防及供水改造工程主要是对淡水街道的 56 个小区（涉及 11063 户居民）进行改造，包括改造消防管道 13271m，消防栓 388 个，供水管道 16054m，供水加压设备 53 台等。
		投资计划：项目总投资 22,848.00 万元。
		资金筹措方式：项目资金筹措方式为自筹、财政拨款和地方政府专项债券。本项目 2025 年计划发行政府专项债券 15,000.00 万元。

(二) 项目收益及净现金流入预测项目说明

根据项目实施单位提供的资料和项目实际工程进度，本项目预计 2026 年 1 月投入运营。

1. 项目收入测算

(1) 专项收入

本项目的专项收入主要包括是广告位租赁收入、停车位收入、充电桩收入，计划从 2026 年 1 月开始运营。

①广告位租赁收入

项目范围内 43 个小区改造完成后，可提供 1000 块小型广告位出租，单价 0.8 万/年，预计出租率为 80%，可提供共约 10 个大型广告牌

出租，预计出租率为 80%，每块 10 万/年，每三年增长率为 6%，项目收益预测期内预计广告位租赁收入为 17,109.32 万元。

②停车位收入

项目范围内 43 个小区改造完成后，所增设的停车位约共 2500 个，预计停车位使用率为 80%，日均周转次数为 3 次，每次停车费用约 6 元，停车费收入每三年增长率为 6%，项目收益预测期内预计停车位收入为 31,224.51 万元。

③充电桩收入

项目建成后，所增设的充电桩位约共 200 个，预计充电桩使用率为 80%，日均周转次数为 3 次，每次充电服务收费 20 元，每三年增长率为 6%，项目收益预测期内预计充电桩收入为 8,326.50 万元。

根据债券的发行情况和项目实际的运营情况，本项目收益的预测期间至 2045 年。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计 56,660.33 万元，具体详见《附 1-1 项目收入预测表》。

2. 项目成本及相关税费

项目的成本及相关税费主要包括付现运营成本、相关税费、人工成本等，具体如下：

（1）付现运营成本

本项目付现运营成本主要包括人工成本、维护成本。

①人工成本

预计项目建成后需要六名工人负责项目的日常运营工作，每名工人按照 70,000 元/年的标准支付工资，每年人工成本支出 42.00 万元，工资增长率按每 3 年 6% 增长，收益预测期间内的人工成本支出共计 997.99 万元。

②维护成本

根据实施单位提供的资料，主要用于道路及广告牌、充电桩的维修维护等，维护成本每年发生运营期间收入的 0.5% 进行测算，收益预测期间内维护成本支出共计 2,833.02 万元。

（2）相关税费

本项目预计产生的相关税费主要有出租广告牌、停车位产生的租金收入应缴纳的增值税，按提供不动产租赁服务需按照 9% 的税率缴纳增值税，充电桩收入按照现代服务 6% 的税率缴纳增值税，项目收益期内预计相关税费支出合计 4,462.23 万元。

（3）融资成本

① 本项目 2024 年已发行专项债券融资 2,000.00 万元，期限十年，设定融资利率为 2.42%，每半年支付利息，到期偿还本金

② 本项目 2025 年计划发行专项债券融资 15,000.00 万元，期限二十年，设定融资利率为 4.20%，每半年支付利息，到期偿还本金。

具体的测算情况如下：

项目专项债券融资还本付息汇总表

金额单位：人民币万元

融资年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计
2024 年三十五期	10	2,000.00	2.42%	484.00	2,484.00
2025 年	20	15,000.00	4.20%	12,600.00	27,600.00
合计		17,000.00		13,084.00	30,084.00

项目专项债券融资还本付息分年汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付本息和
2023 年以前	-		-	-	
2023 年	-	-	-	-	
2024 年	-	2,000.00	-	2,000.00	
2025 年	2,000.00	15,000.00	-	17,000.00	48.40
2026 年	17,000.00		-	17,000.00	678.40
2027 年	17,000.00		-	17,000.00	678.40
2028 年	17,000.00		-	17,000.00	678.40

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付本息和
2029 年	17,000.00		-	17,000.00	678.40
2030 年	17,000.00		-	17,000.00	678.40
2031 年	17,000.00		-	17,000.00	678.40
2032 年	17,000.00		-	17,000.00	678.40
2033 年	17,000.00		-	17,000.00	678.40
2034 年	17,000.00		2,000.00	15,000.00	2,678.40
2035 年	15,000.00		-	15,000.00	630.00
2036 年	15,000.00		-	15,000.00	630.00
2037 年	15,000.00			15,000.00	630.00
2038 年	15,000.00			15,000.00	630.00
2039 年	15,000.00			15,000.00	630.00
2040 年	15,000.00			15,000.00	630.00
2041 年	15,000.00			15,000.00	630.00
2042 年	15,000.00			15,000.00	630.00
2043 年	15,000.00			15,000.00	630.00
2044 年	15,000.00			15,000.00	630.00
2045 年	15,000.00		15,000.00	-	15,630.00
合计		17,000.00	17,000.00		30,084.00

综上所述，本项目在预测期内预测成本合计 21,377.24 万元，具体详见《附表 1-2 项目成本预测表》。

四、融资收益平衡情况

在对本项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上，对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据测算结果，本项目债券存续期内还本付息资金充足。具体测算详见《附表 2 项目现金流量表》。

本项目本息覆盖倍数详见下表：

项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

年份	融资本息			经营活动净 现金流量
	专项债券	市场化融资	合计	
2024 年以前	-	-	-	
2024 年	-	-	-	-
2025 年	48.40	-	48.40	-
2026 年	678.40	-	678.40	2,035.40
2027 年	678.40	-	678.40	2,035.40
2028 年	678.40	-	678.40	2,035.40
2029 年	678.40	-	678.40	2,157.52
2030 年	678.40	-	678.40	2,157.52
2031 年	678.40	-	678.40	2,157.52
2032 年	678.40	-	678.40	2,286.97
2033 年	678.40	-	678.40	2,286.97
2034 年	2,678.40	-	2,678.40	2,286.97
2035 年	630.00	-	630.00	2,424.19
2036 年	630.00	-	630.00	2,424.19
2037 年	630.00	-	630.00	2,424.19
2038 年	630.00	-	630.00	2,569.64
2039 年	630.00	-	630.00	2,569.64
2040 年	630.00	-	630.00	2,569.64
2041 年	630.00	-	630.00	2,723.82
2042 年	630.00	-	630.00	2,723.82
2043 年	630.00	-	630.00	2,723.82
2044 年	630.00	-	630.00	2,887.25
2045 年	15,630.00	-	15,630.00	2,887.25
合计	30,084.00	-	30,084.00	48,367.09
专项债券融资本息覆盖倍数				1.61

综上所述在本期债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

五、总体评价

经上述测算，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，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，我们预期项目本身产生的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，最终广东省惠州市惠阳区城镇老旧小区改造工程（三期）整体能够实现项目收益和融资自求平衡。

附表1-1

项目收入预测表

金额：人民币万元						
项目/年份	2022年以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
土地出让净收入	-		-	-	-	-
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
广告位收入	-	-	-	-	-	720.00
停车位收入	-	-	-	-	-	1,314.00
充电桩收入	-	-	-	-	-	350.40
专项收入小计	-	-	-	-	-	2,384.40
项目收入合计	-	-	-	-	-	2,384.40

项目/年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计		-	-	-	-	-
广告位收入	720.00	720.00	763.20	763.20	763.20	808.99
停车位收入	1,314.00	1,314.00	1,392.84	1,392.84	1,392.84	1,476.41
充电桩收入	350.40	350.40	371.42	371.42	371.42	393.71
专项收入小计	2,384.40	2,384.40	2,527.46	2,527.46	2,527.46	2,679.11
项目收入合计	2,384.40	2,384.40	2,527.46	2,527.46	2,527.46	2,679.11

项目/年份	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
广告位收入	808.99	808.99	857.53	857.53	857.53	908.98
停车位收入	1,476.41	1,476.41	1,564.99	1,564.99	1,564.99	1,658.89
充电桩收入	393.71	393.71	417.33	417.33	417.33	442.37
专项收入小计	2,679.11	2,679.11	2,839.85	2,839.85	2,839.85	3,010.24
项目收入合计	2,679.11	2,679.11	2,839.85	2,839.85	2,839.85	3,010.24

项目/年份	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
广告位收入	908.98	908.98	963.52	963.52	963.52	1,021.33
停车位收入	1,658.89	1,658.89	1,758.42	1,758.42	1,758.42	1,863.93
充电桩收入	442.37	442.37	468.91	468.91	468.91	497.04
专项收入小计	3,010.24	3,010.24	3,190.85	3,190.85	3,190.85	3,382.30
项目收入合计	3,010.24	3,010.24	3,190.85	3,190.85	3,190.85	3,382.30

项目/年份	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	合计
政府性基金收入小计						-
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
广告位收入	1,021.33	-	-	-	-	17,109.32
停车位收入	1,863.93	-	-	-	-	31,224.51
充电桩收入	497.04	-	-	-	-	8,326.50
专项收入小计	3,382.30	-	-	-	-	
项目收入合计	3,382.30	-	-	-	-	56,660.33

项目成本预测表

金额：人民币万元

项目/年份	2022年以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
维护成本	-	-	-	-	-	119.22
人工成本	-	-	-	-	-	42.00
付现运营成本小计	-	-	-	-	-	161.22
增值税	-	-	-	-	-	187.78
融资成本	-	-	-	-	48.40	678.40
其他成本小计	-	-	-	-	48.40	866.18
项目成本总计	-	-	-	-	48.40	1,027.40

项目/年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
维护成本	119.22	119.22	126.37	126.37	126.37	133.96
人工成本	42.00	42.00	44.52	44.52	44.52	47.19
付现运营成本小计	161.22	161.22	170.89	170.89	170.89	181.15
增值税	187.78	187.78	199.05	199.05	199.05	210.99
融资成本	678.40	678.40	678.40	678.40	678.40	678.40
其他成本小计	866.18	866.18	877.45	877.45	877.45	889.39
项目成本总计	1,027.40	1,027.40	1,048.34	1,048.34	1,048.34	1,070.54

项目/年份	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
维护成本	133.96	133.96	141.99	141.99	141.99	150.51
人工成本	47.19	47.19	50.02	50.02	50.02	53.02
付现运营成本小计	181.15	181.15	192.01	192.01	192.01	203.53
增值税	210.99	210.99	223.65	223.65	223.65	237.07
融资成本	678.40	678.40	630.00	630.00	630.00	630.00
其他成本小计	889.39	889.39	853.65	853.65	853.65	867.07
项目成本总计	1,070.54	1,070.54	1,045.66	1,045.66	1,045.66	1,070.60

项目/年份	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
维护成本	150.51	150.51	159.54	159.54	159.54	169.12
人工成本	53.02	53.02	56.20	56.20	56.20	59.57
付现运营成本小计	203.53	203.53	215.74	215.74	215.74	228.69
增值税	237.07	237.07	251.29	251.29	251.29	266.37
融资成本	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00
其他成本小计	867.07	867.07	881.29	881.29	881.29	896.37
项目成本总计	1,070.60	1,070.60	1,097.03	1,097.03	1,097.03	1,125.06

项目/年份	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	合计
维护成本	169.12	-	-	-	-	2,833.02
人工成本	59.57	-	-	-	-	997.99
付现运营成本小计	228.69	-	-	-	-	3,831.01
增值税	266.37	-	-	-	-	4,462.23
融资成本	630.00	-	-	-	-	13,084.00
其他成本小计	896.37	-	-	-	-	17,546.23
项目成本总计	1,125.06	-	-	-	-	21,377.24

项目损益预测表

金额：人民币万元

项目/年份	2022年以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	-	-	-	-	-	2,384.40
项目收入	-	-	-	-	-	2,384.40
减：付现运营成本	-	-	-	-	-	161.22
息税折旧摊销前利润	-	-	-	-	-	2,223.18
减：其他成本	-	-	-	-	48.40	866.18
净损益	-	-	-	-	-48.40	1,357.00

项目/年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	2,384.40	2,384.40	2,527.46	2,527.46	2,527.46	2,679.11
项目收入	2,384.40	2,384.40	2,527.46	2,527.46	2,527.46	2,679.11
减：付现运营成本	161.22	161.22	170.89	170.89	170.89	181.15
息税折旧摊销前利润	2,223.18	2,223.18	2,356.57	2,356.57	2,356.57	2,497.96
减：其他成本	866.18	866.18	877.45	877.45	877.45	889.39
净损益	1,357.00	1,357.00	1,479.12	1,479.12	1,479.12	1,608.57

项目/年份	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	2,679.11	2,679.11	2,839.85	2,839.85	2,839.85	3,010.24
项目收入	2,679.11	2,679.11	2,839.85	2,839.85	2,839.85	3,010.24
减：付现运营成本	181.15	181.15	192.01	192.01	192.01	203.53
息税折旧摊销前利润	2,497.96	2,497.96	2,647.84	2,647.84	2,647.84	2,806.71
减：其他成本	889.39	889.39	853.65	853.65	853.65	867.07
净损益	1,608.57	1,608.57	1,794.19	1,794.19	1,794.19	1,939.64

项目/年份	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	3,010.24	3,010.24	3,190.85	3,190.85	3,190.85	3,382.30
项目收入	3,010.24	3,010.24	3,190.85	3,190.85	3,190.85	3,382.30
减：付现运营成本	203.53	203.53	215.74	215.74	215.74	228.69
息税折旧摊销前利润	2,806.71	2,806.71	2,975.11	2,975.11	2,975.11	3,153.62
减：其他成本	867.07	867.07	881.29	881.29	881.29	896.37
净损益	1,939.64	1,939.64	2,093.82	2,093.82	2,093.82	2,257.25

项目/年份	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	合计
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	3,382.30	-	-	-	-	56,660.33
项目收入	3,382.30	-	-	-	-	56,660.33
减：付现运营成本	228.69	-	-	-	-	3,831.01
息税折旧摊销前利润	3,153.62	-	-	-	-	52,829.32
减：其他成本	896.37	-	-	-	-	17,546.23
净损益	2,257.25	-	-	-	-	35,283.09

附表2

项目现金流量表

金额：人民币万元

项目/年度	2022年以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
一、经营活动净现金流量	-	-	-	-	-	2,035.40
经营收入现金流入	-	-	-	-	-	2,384.40
经营成本现金流出		-	-	-	-	161.22
支付税费现金流出	-	-	-	-	-	187.78
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-7,200.00	-15,648.00	-
建设投资支出（不含利息）	-	-		7,200.00	15,648.00	
三、筹资活动净现金流量	-	-	-	7,200.00	15,599.60	-655.90
债券融资现金流入	-			2,000.00	15,000.00	-
市场化融资现金流入						
非融资筹措现金流入	-	-	-	5,200.00	648.00	
偿还债券融资利息现金流出	-	-	-	-	48.40	655.90
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出		-				
年度现金流量净额	-	-	-	-	-48.40	1,379.50
累计结余资金	-	-	-	-	-48.40	1,331.10

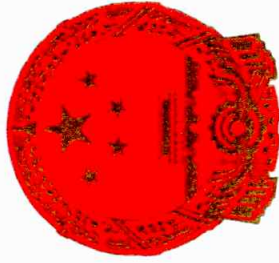
项目/年度	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、经营活动净现金流量	2,035.40	2,035.40	2,157.52	2,157.52	2,157.52	2,286.97
经营收入现金流入	2,384.40	2,384.40	2,527.46	2,527.46	2,527.46	2,679.11
经营成本现金流出	161.22	161.22	170.89	170.89	170.89	181.15
支付税费现金流出	187.78	187.78	199.05	199.05	199.05	210.99
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）						
三、筹资活动净现金流量	-655.90	-655.90	-655.90	-655.90	-655.90	-655.90
债券融资现金流入						
市场化融资现金流入						
非融资筹措现金流入						
偿还债券融资利息现金流出	655.90	655.90	655.90	655.90	655.90	655.90
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	1,379.50	1,379.50	1,501.62	1,501.62	1,501.62	1,631.07
累计结余资金	2,710.60	4,090.10	5,591.72	7,093.33	8,594.95	10,226.03

项目/年度	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一、经营活动净现金流量	2,286.97	2,286.97	2,424.19	2,424.19	2,424.19	2,569.64
经营收入现金流入	2,679.11	2,679.11	2,839.85	2,839.85	2,839.85	3,010.24
经营成本现金流出	181.15	181.15	192.01	192.01	192.01	203.53
支付税费现金流出	210.99	210.99	223.65	223.65	223.65	237.07
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）						
三、筹资活动净现金流量	-655.90	-2,655.90	-607.50	-607.50	-607.50	-607.50
债券融资现金流入						
市场化融资现金流入						
非融资筹措现金流入						
偿还债券融资利息现金流出	655.90	655.90	607.50	607.50	607.50	607.50
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	-	2,000.00	-	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	1,631.07	-368.93	1,816.69	1,816.69	1,816.69	1,962.14
累计结余资金	11,857.10	11,488.17	13,304.86	15,121.55	16,938.24	18,900.38

项目现金流量表

金额：人民币万元						
项目/年度	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
一、经营活动净现金流量	2,569.64	2,569.64	2,723.82	2,723.82	2,723.82	2,887.25
经营收入现金流入	3,010.24	3,010.24	3,190.85	3,190.85	3,190.85	3,382.30
经营成本现金流出	203.53	203.53	215.74	215.74	215.74	228.69
支付税费现金流出	237.07	237.07	251.29	251.29	251.29	266.37
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）						
三、筹资活动净现金流量	-607.50	-607.50	-607.50	-607.50	-607.50	-607.50
债券融资现金流入						
市场化融资现金流入						
非融资筹措现金流入						
偿还债券融资利息现金流出	607.50	607.50	607.50	607.50	607.50	607.50
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	1,962.14	1,962.14	2,116.32	2,116.32	2,116.32	2,279.75
累计结余资金	20,862.51	22,824.65	24,940.97	27,057.29	29,173.60	31,453.35

项目/年度	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
一、经营活动净现金流量	2,887.25	-	-	-	-	48,367.09
经营收入现金流入	3,382.30	-	-	-	-	56,660.33
经营成本现金流出	228.69	-	-	-	-	3,831.01
支付税费现金流出	266.37	-	-	-	-	4,462.23
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-22,848.00
建设投资支出（不含利息）						22,848.00
三、筹资活动净现金流量	-15,607.50	-	-	-	-	-6,786.00
债券融资现金流入						17,000.00
市场化融资现金流入						-
非融资筹措现金流入						5,848.00
偿还债券融资利息现金流出	607.50	-	-	-	-	12,634.00
偿还市场化融资利息现金流出						-
偿还债券本金现金流出	15,000.00	-	-	-	-	17,000.00
偿还市场化融资本金现金流出						-
年度现金流量净额	-12,720.26	-	-	-	-	18,733.09
累计结余资金	18,733.09	18,733.09	18,733.09	18,733.09	18,733.09	



会计师事务所

执业证书

名称：惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：邓中青

主任会计师：

经营场所：惠州市惠城区下埔路23号金融大厦23层02号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44130044

批准执业文号：粤财惠函[2022]14号

批准执业日期：2022年12月19日

证书序号：0016140

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：

2022年12月19日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91441302MABMX5CB7Y



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

营业执照

(副本)(1-1)

名称 惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

出资额 人民币壹佰万元

类型 普通合伙企业

成立日期 2022年05月20日

执行事务合伙人 邓中青

主要经营场所 惠州市惠城区下埔路23号金融大厦23层02号

经营范围

一般项目：破产清算服务；财务咨询；税务服务；财政咨询服务；项目预算绩效评价服务；社会稳定风险评估；企业管理咨询；信息咨询服务（不含涉外服务）；社会经济调查（不含涉外调查）；市场策划调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；咨询策划服务；会议及展览服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：代理记账；注册会计师业务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

登记机关

