



# 惠州惠正青华会计师事务所(普通合伙)

## 惠阳区梅龙湖产业园区配套项目 (龙湖路及长布学校周边道路) 收益与融资自求平衡测算评价报告

(2025)青华专评字 88 号

### 惠阳区财政局：

我们接受贵局委托，对惠阳区梅龙湖产业园区配套项目（龙湖路及长布学校周边道路）（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

本项目 2023 年已发行 2023 年广东省政府专项债券（二十五期）3,000.00 万元，期限三十年，融资利率为 3.12%，每半年支付利息，到期偿还本金。

本项目 2024 年已发行 2024 年广东省政府专项债券（十四期）融资 5,000.00 万元，期限十年，每半年支付利息，实际融资年利率 2.41%。

本项目计划 2025 年 1 月发行政府专项债券融资 1,000.00 万元，期限二十年，每半年支付利息，设定融资年利率 4.05%。

本项目计划 2025 年后续发行政府专项债券融资 1,000.00 万元，期限二十年，每半年支付利息，设定融资年利率 4.05%。

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

债券名称/年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计	备注
2023 年广东省政府专项债券（二十五期）	30	3,000.00	3.12%	2,808.00	5,808.00	已融资
2024 年广东省政府专项债券（十四期）	10	5,000.00	2.41%	1,205.00	6,205.00	已融资
2025 年 1 月	20	1,000.00	4.05%	810.00	1,810.00	
2025 年后续	20	1,000.00	4.05%	810.00	1,810.00	
合计		10,000.00		5,633.00	15,633.00	

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
2022 年以前					
2022 年					
2023 年		3,000.00		3,000.00	
2024 年	3,000.00	5,000.00	-	8,000.00	93.60
2025 年	8,000.00	2,000.00	-	10,000.00	214.10
2026 年	10,000.00		-	10,000.00	295.10
2027 年	10,000.00		-	10,000.00	295.10
2028 年	10,000.00		-	10,000.00	295.10
2029 年	10,000.00		-	10,000.00	295.10
2030 年	10,000.00		-	10,000.00	295.10
2031 年	10,000.00		-	10,000.00	295.10
2032 年	10,000.00		-	10,000.00	295.10
2033 年	10,000.00		-	10,000.00	295.10
2034 年	10,000.00		5,000.00	5,000.00	5,295.10
2035 年	5,000.00		-	5,000.00	174.60
2036 年	5,000.00		-	5,000.00	174.60
2037 年	5,000.00			5,000.00	174.60
2038 年	5,000.00			5,000.00	174.60
2039 年	5,000.00			5,000.00	174.60
2040 年	5,000.00			5,000.00	174.60
2041 年	5,000.00			5,000.00	174.60
2042 年	5,000.00			5,000.00	174.60
2043 年	5,000.00			5,000.00	174.60
2044 年	5,000.00			5,000.00	174.60
2045 年	5,000.00		2,000.00	3,000.00	2,174.60
2046 年	3,000.00			3,000.00	93.60
2047 年	3,000.00			3,000.00	93.60
2048 年	3,000.00			3,000.00	93.60
2049 年	3,000.00			3,000.00	93.60
2050 年	3,000.00			3,000.00	93.60
2051 年	3,000.00			3,000.00	93.60
2052 年	3,000.00			3,000.00	93.60
2053 年	3,000.00		3,000.00	-	3,093.60
合计		10,000.00	10,000.00		15,633.00



## (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 年起开始产生运营收入，本项目专项收入为广告牌收入、停车位收费收入、智慧灯杆挂载收入、管线出租收入。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项目新建停车位、广告牌数量、智慧路灯数量、管廊长度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
2022 年以前	-
2022 年	-
2023 年	-
2024 年	-
2025 年	-
2026 年	1,929.88
2027 年	566.26
2028 年	588.74
2029 年	611.89
2030 年	635.73
2031 年	660.28
2032 年	685.58
2033 年	711.64
2034 年	738.47
2035 年	766.10
2036 年	794.57

2037 年	823.90
2038 年	854.09
2039 年	885.19
2040 年	917.23
2041 年	950.23
2042 年	984.21
2043 年	1,019.21
2044 年	1,055.26
2045 年	1,092.39
2046 年	1,130.64
2047 年	1,170.05
2048 年	1,210.62
2049 年	1,252.41
2050 年	1,295.46
2051 年	1,339.80
2052 年	1,385.48
2053 年	1,432.52
合计	27,487.83

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	
2022 年以前	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	93.60	-	93.60	-
2025 年	214.10	-	214.10	-
2026 年	295.10	-	295.10	1,929.88
2027 年	295.10	-	295.10	566.26
2028 年	295.10	-	295.10	588.74
2029 年	295.10	-	295.10	611.89
2030 年	295.10	-	295.10	635.73
2031 年	295.10	-	295.10	660.28
2032 年	295.10	-	295.10	685.58
2033 年	295.10	-	295.10	711.64

2034 年	5,295.10	-	5,295.10	738.47
2035 年	174.60	-	174.60	766.10
2036 年	174.60	-	174.60	794.57
2037 年	174.60	-	174.60	823.90
2038 年	174.60	-	174.60	854.09
2039 年	174.60	-	174.60	885.19
2040 年	174.60	-	174.60	917.23
2041 年	174.60	-	174.60	950.23
2042 年	174.60		174.60	984.21
2043 年	174.60		174.60	1,019.21
2044 年	174.60		174.60	1,055.26
2045 年	2,174.60		2,174.60	1,092.39
2046 年	93.60		93.60	1,130.64
2047 年	93.60		93.60	1,170.05
2048 年	93.60		93.60	1,210.62
2049 年	93.60		93.60	1,252.41
2050 年	93.60		93.60	1,295.46
2051 年	93.60		93.60	1,339.80
2052 年	93.60		93.60	1,385.48
2053 年	3,093.60		3,093.60	1,432.52
合计	15,633.00	-	15,633.00	27,487.83
专项债券融资本息覆盖倍数				1.76

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 年开始投入运营；
- 2.项目新建停车位、广告牌数量、智慧路灯数量、管廊长度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，本项目工程计划 2025 年完工，2026 年投入运营。预测 2026 年 1 月起可实现广告牌收入、停车位收费收入、管线出租收入、智慧灯杆挂载收入等收入。

根据项目实施单位预测，项目建成后预计对惠阳区梅龙湖产业园区配套项目（龙湖路及长布学校周边道路）的发展起到积极推动的作



用，将吸引更多的企业进驻工业园区，同时也将带动产业园区的厂区建设，有助于增强项目收益，降低偿债风险。

本次融资项目收益为广告、停车位租赁收益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
惠阳区梅龙湖产业园区配套项目（龙湖路及长布学校周边道路）	惠州市惠阳区镇隆镇人民政府	项目范围：梅龙湖智能制造产业新城位于惠阳区新圩镇东风片区，毗邻深圳龙岗坪地街道和东莞清溪镇，项目总规划用地约9.6平方公里，本项目为园区内配套设施建设，包含两个子项目：惠阳区新圩镇龙湖路道路建设工程、新圩镇长布学校周边道路建设工程。
		建设内容及规模： 1. 惠阳区新圩镇龙湖路道路建设工程。道路全长约1178m，建设内容包括道路工程、交通工程、涵洞工程、给排水工程、电气工程等。 2. 新圩镇长布学校周边道路建设工程。共包含四条道路：新星大道、中周路、建邦路、兴隆路，道路总长1914m。工程内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、电力工程、通信工程等。
		投资计划：项目总投资额22,135.86万元，本次专项债券融资款项用于支付该项目前期费用、工程款项。
		资金筹措方式：项目资金筹措方式为财政统筹、惠州市政府债券。本项目2025年预计发行政府专项债券融资2000万元。

(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广告牌出租收入、停车位收费收入、管线出租收入，计划从2026年开始运营。

①广告牌出租收入

根据交通、人群覆盖及广告价值情况，按道路每500米设置1个

广告牌，根据市场询价及广告牌的出租率等因素，项目运营期首年设定该类广告牌收费价格为 10.00 万元/个/年，租金增长率按每年增长 3% 计算。项目共有两个子项目，惠阳区新圩镇龙湖路道路建设工程道路全长约 1178 米；新圩镇长布学校周边道路建设工程共包含四条道路：新星大道、中周路、建邦路、兴隆路，新圩镇长布学校周边道路建设工程道路总长 1914 米，本项目道路总长为 3092 米。运营期内，共有 14 个广告牌可用于出租，债券存续期预计广告牌出租收入共 6,010.89 万元。

#### ②停车位收费收入

根据实施单位提供的资料，项目共有两个子项目，惠阳区新圩镇龙湖路道路建设工程道路全长约 1178 米；新圩镇长布学校周边道路建设工程共包含四条道路：新星大道、中周路、建邦路、兴隆路，新圩镇长布学校周边道路建设工程道路总长 1914 米，本项目道路总长为 3092 米，共拟设置 300 个停车位。项目运营期首年每个停车位每日收费 30 元，停车费增长率按每年增长 5% 计算，使用率按 80% 计算，债券存续期预计停车位收费收入共 11,496.69 万元。

#### ③智慧灯杆挂载收入

本项目道路总长为 3092 米，根据交通、人群覆盖及广告价值情况，项目道路沿途设置智慧灯杆，每个 30 米间距设置一杆，共可设置 208 杆智慧灯杆；智慧灯杆可实现 LED 广告收入、微基站租赁收入等综合收入，智慧灯杆挂载 LED 广告收入按 5000 元/年/杆，智慧灯杆可以租赁给三大运营商挂载 5G 微基站，按照每根智慧灯杆租赁费用 20000 元/年，年增长率按 3% 计算。债券存续期预计智慧灯杆挂载收入共 15,627.08 万元。

#### ④管线出租收入

本项目管廊长度约为 3092 米，根据国家发展改革委住房和城乡建设部“关于城市地下综合管廊实行有偿使用制度的指导意见”发改价格〔2015〕2754 号文件，为促进城市地下综合管廊建设发展，提高新型城镇化发展质量，城市地下综合管廊实行有偿使用制度。此项规定

明确了综合管廊实行有偿使用，入廊管线单位向综合管廊建设运营单位交纳入廊费和日常维护费的商业运营模式。

本项目路线总长即管廊长度 3092 米，本项目拟铺设给排水、电力、通信地下管廊，一次性入廊费暂定给排水管 300 万元/km，电力管 200 万元/km，通信管 50 万元/km，地下综合管线的运营管理费按照 7.5 万元/km·年计算，年增长率按 3% 计算，债券存续期预计管线出租收入共 2,696.39 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 2055 年。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计 35,831.05 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、融资成本等，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、管廊运营维护费。

#### **①人工成本**

预计项目建成后需要十名工人负责一道路的日常运营工作，工人按照 6,000 元/月的标准支付工资，每年人工成本支出 72.00 万元，收益预测期间内的人工成本支出共计 2,016.00 万元。

#### **②管廊运营维护费**

管廊运营维护费是主要用于地下管廊的维修维护等，管廊运营维护费按照管廊收取运营管理费的 10% 计算，收益预测期间内管廊运营管理费支出共计 269.65 万元。

### **(2) 相关税费**

本项目相关税费主要有出租广告牌及停车位收费收入应缴纳的增值税，提供不动产租赁服务需按照 9% 的税率缴纳增值税，债券存续期预计增值税共计 2,958.53 万元。

### **(3) 融资成本**



本项目 2023 年已发行 2023 年广东省政府专项债券（二十五期）3,000.00 万元，期限三十年，融资利率为 3.12%，每半年支付利息，到期偿还本金。

本项目 2024 年已发行 2024 年广东省政府专项债券（十四期）融资 5,000.00 万元，期限十年，每半年支付利息，实际融资年利率 2.41%。

本项目计划 2025 年 1 月发行政府专项债券融资 1,000.00 万元，期限二十年，每半年支付利息，设定融资年利率 4.05%。

本项目计划 2025 年后续发行政府专项债券融资 1,000.00 万元，期限二十年，每半年支付利息，设定融资年利率 4.05%。

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

债券名称/年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计	备注
2023 年广东省政府专项债券（二十五期）	30	3,000.00	3.12%	2,808.00	5,808.00	已融资
2024 年广东省政府专项债券（十四期）	10	5,000.00	2.41%	1,205.00	6,205.00	已融资
2025 年 1 月	20	1,000.00	4.05%	810.00	1,810.00	
2025 年后续	20	1,000.00	4.05%	810.00	1,810.00	
合计		10,000.00		5,633.00	15,633.00	

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
2022 年以前					
2022 年					
2023 年		3,000.00		3,000.00	
2024 年	3,000.00	5,000.00	-	8,000.00	93.60
2025 年	8,000.00	2,000.00	-	10,000.00	214.10
2026 年	10,000.00		-	10,000.00	295.10
2027 年	10,000.00		-	10,000.00	295.10

2028 年	10,000.00		-	10,000.00	295.10
2029 年	10,000.00		-	10,000.00	295.10
2030 年	10,000.00		-	10,000.00	295.10
2031 年	10,000.00		-	10,000.00	295.10
2032 年	10,000.00		-	10,000.00	295.10
2033 年	10,000.00		-	10,000.00	295.10
2034 年	10,000.00		5,000.00	5,000.00	5,295.10
2035 年	5,000.00		-	5,000.00	174.60
2036 年	5,000.00		-	5,000.00	174.60
2037 年	5,000.00			5,000.00	174.60
2038 年	5,000.00			5,000.00	174.60
2039 年	5,000.00			5,000.00	174.60
2040 年	5,000.00			5,000.00	174.60
2041 年	5,000.00			5,000.00	174.60
2042 年	5,000.00			5,000.00	174.60
2043 年	5,000.00			5,000.00	174.60
2044 年	5,000.00			5,000.00	174.60
2045 年	5,000.00		2,000.00	3,000.00	2,174.60
2046 年	3,000.00			3,000.00	93.60
2047 年	3,000.00			3,000.00	93.60
2048 年	3,000.00			3,000.00	93.60
2049 年	3,000.00			3,000.00	93.60
2050 年	3,000.00			3,000.00	93.60
2051 年	3,000.00			3,000.00	93.60
2052 年	3,000.00			3,000.00	93.60
2053 年	3,000.00		3,000.00	-	3,093.60
合计		10,000.00	10,000.00		15,633.00

综上所述，本项目在预测期内预测成本合计 16,976.22 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	
2022 年以前	-	-	-	-

2022 年	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	93.60	-	93.60	-
2025 年	214.10	-	214.10	-
2026 年	295.10	-	295.10	1,929.88
2027 年	295.10	-	295.10	566.26
2028 年	295.10	-	295.10	588.74
2029 年	295.10	-	295.10	611.89
2030 年	295.10	-	295.10	635.73
2031 年	295.10	-	295.10	660.28
2032 年	295.10	-	295.10	685.58
2033 年	295.10	-	295.10	711.64
2034 年	5,295.10	-	5,295.10	738.47
2035 年	174.60	-	174.60	766.10
2036 年	174.60	-	174.60	794.57
2037 年	174.60	-	174.60	823.90
2038 年	174.60	-	174.60	854.09
2039 年	174.60	-	174.60	885.19
2040 年	174.60	-	174.60	917.23
2041 年	174.60	-	174.60	950.23
2042 年	174.60		174.60	984.21
2043 年	174.60		174.60	1,019.21
2044 年	174.60		174.60	1,055.26
2045 年	2,174.60		2,174.60	1,092.39
2046 年	93.60		93.60	1,130.64
2047 年	93.60		93.60	1,170.05
2048 年	93.60		93.60	1,210.62
2049 年	93.60		93.60	1,252.41
2050 年	93.60		93.60	1,295.46
2051 年	93.60		93.60	1,339.80
2052 年	93.60		93.60	1,385.48
2053 年	3,093.60		3,093.60	1,432.52
合计	15,633.00	-	15,633.00	27,487.83
专项债券融资本息覆盖倍数				1.76

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，最终惠阳区梅龙湖产业园区配套项目（龙湖路及长布学校周边道路）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	-	-	-	-	-	-
广告牌出租收入	-	-	-	-	-	140.00
停车位收费收入	-	-	-	-	-	262.80
管线出租收入	-	-	-	-	-	1,723.79
智慧灯杆挂载收入	-	-	-	-	-	364.00
专项收入小计	-	-	-	-	-	2,490.59
项目收入合计	-	-	-	-	-	2,490.59

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	-	-	-	-	-	-
广告牌出租收入	144.20	148.53	152.99	157.58	162.31	167.18
停车位收费收入	275.94	284.22	292.75	301.53	310.58	319.90
管线出租收入	23.89	24.61	25.35	26.11	26.89	27.70
智慧灯杆挂载收入	374.92	386.17	397.76	409.69	421.98	434.64
专项收入小计	818.95	843.53	868.85	894.91	921.76	949.42
项目收入合计	818.95	843.53	868.85	894.91	921.76	949.42

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	-	-	-	-	-	-
广告牌出租收入	172.20	177.37	182.69	188.17	193.82	199.63
停车位收费收入	329.50	339.39	349.57	360.06	370.86	381.99
管线出租收入	28.53	29.39	30.27	31.18	32.12	33.08
智慧灯杆挂载收入	447.68	461.11	474.94	489.19	503.87	518.99
专项收入小计	977.91	1,007.26	1,037.47	1,068.60	1,100.67	1,133.69
项目收入合计	977.91	1,007.26	1,037.47	1,068.60	1,100.67	1,133.69

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	-	-	-	-	-	-
广告牌出租收入	205.62	211.79	218.14	224.68	231.42	238.36
停车位收费收入	393.45	405.25	417.41	429.93	442.83	456.11
管线出租收入	34.07	35.09	36.14	37.22	38.34	39.49
智慧灯杆挂载收入	534.56	550.60	567.12	584.13	601.65	619.70
专项收入小计	1,167.70	1,202.73	1,238.81	1,275.96	1,314.24	1,353.66
项目收入合计	1,167.70	1,202.73	1,238.81	1,275.96	1,314.24	1,353.66

项目/年份	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
广告牌出租收入	245.51	252.88	260.47	268.28	276.33	284.62
停车位收费收入	469.79	483.88	498.40	513.35	528.75	544.61
管线出租收入	40.67	41.89	43.15	44.44	45.77	47.14
智慧灯杆挂载收入	638.29	657.44	677.16	697.47	718.39	739.94
专项收入小计	1,394.26	1,436.09	1,479.18	1,523.54	1,569.24	1,616.31
项目收入合计	1,394.26	1,436.09	1,479.18	1,523.54	1,569.24	1,616.31

项目/年份	2051年	2052年	2053年	合计
土地出让净收入				-
政府性基金收入小计	-	-		-
广告牌出租收入	293.16	301.95	311.01	6,010.89
停车位收费收入	560.95	577.78	595.11	11,496.69
管线出租收入	48.55	50.01	51.51	2,696.39
智慧灯杆挂载收入	762.14	785.00	808.55	15,627.08
专项收入小计	1,664.80	1,714.74	1,766.18	35,831.05
项目收入合计	1,664.80	1,714.74	1,766.18	35,831.05

附表1-2

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
管理费用	-	-	-	-	-	-
人工成本	-	-	-	-	-	72.00
维护成本	-	-	-	-	-	110.68
管廊运营管理费	-	-	-	-	-	172.38
付现运营成本小计	-	-	-	-	-	355.06
折旧摊销费	-	-	-	-	-	-
融资成本	-	-	-	93.60	214.10	295.10
相关税费	-	-	-	-	-	205.65
其他成本小计	-	-	-	93.60	214.10	500.75
项目成本总计	-	-	-	93.60	214.10	855.81

项目/年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
管理费用	-	-	-	-	-	-
人工成本	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
维护成本	110.68	110.68	110.68	110.68	110.68	110.68
管廊运营管理费	2.39	2.46	2.54	2.61	2.69	2.77
付现运营成本小计	185.07	185.14	185.22	185.29	185.37	185.45
折旧摊销费	-	-	-	-	-	-
融资成本	295.10	295.10	295.10	295.10	295.10	295.10
相关税费	67.62	69.65	71.74	73.89	76.11	78.39
其他成本小计	362.72	364.75	366.84	368.99	371.21	373.49
项目成本总计	547.79	549.89	552.06	554.28	556.58	558.94

项目/年份	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
管理费用	-	-	-	-	-	-
人工成本	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
维护成本	110.68	110.68	110.68	110.68	110.68	110.68
管廊运营管理费	2.85	2.94	3.03	3.12	3.21	3.31
付现运营成本小计	185.53	185.62	185.71	185.80	185.89	185.99
折旧摊销费	-	-	-	-	-	-
融资成本	295.10	5,295.10	174.60	174.60	174.60	174.60
相关税费	80.74	83.17	85.66	88.23	90.88	93.61
其他成本小计	375.84	5,378.27	260.26	262.83	265.48	268.21
项目成本总计	561.37	5,563.89	445.97	448.63	451.37	454.20

项目/年份	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
管理费用	-	-	-	-	-	-
人工成本	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
维护成本	110.68	110.68	110.68	110.68	110.68	110.68
管廊运营管理费	3.41	3.51	3.61	3.72	3.83	3.95
付现运营成本小计	186.09	186.19	186.29	186.40	186.51	186.63
折旧摊销费	-	-	-	-	-	-
融资成本	174.60	174.60	174.60	174.60	174.60	174.60
相关税费	96.42	99.31	102.29	105.35	108.52	111.77
其他成本小计	271.02	273.91	276.89	279.95	283.12	286.37
项目成本总计	457.11	460.10	463.18	466.35	469.63	473.00



项目/年份	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
管理费用	-	-	-	-	-	-
人工成本	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
维护成本	110.68	110.68	110.68	110.68	110.68	110.68
管廊运营管理费	4.07	4.19	4.32	4.44	4.58	4.71
付现运营成本小计	186.75	186.87	187.00	187.12	187.26	187.39
折旧摊销费	-	-	-	-	-	-
融资成本	2,174.60	93.60	93.60	93.60	93.60	93.60
相关税费	115.12	118.58	122.13	125.80	129.57	133.46
其他成本小计	2,289.72	212.18	215.73	219.40	223.17	227.06
项目成本总计	2,476.47	399.05	402.73	406.52	410.43	414.45

项目/年份	2051年	2052年	2053年	合计
管理费用	-	-	-	-
人工成本	72.00	72.00	72.00	2,016.00
维护成本	110.68	110.68	110.68	3,099.04
管廊运营管理费	4.86	5.00	5.15	269.65
付现运营成本小计	187.54	187.68	187.83	5,384.69
折旧摊销费	-	-	-	-
融资成本	93.60	93.60	-3,906.40	8,633.00
相关税费	137.46	141.58	145.83	2,958.53
其他成本小计	231.06	235.18	-3,760.57	11,591.53
项目成本总计	418.60	422.86	-3,572.74	16,976.22

附表1-3

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	-	-	-	-	-	2,490.59
项目收入	-	-	-	-	-	2,490.59
减：付现运营成本	-	-	-	-	-	355.06
息税折旧摊销前利润	-	-	-	-	-	2,135.53
减：其他成本	-	-	-	93.60	214.10	500.75
净损益	-	-	-	-93.60	-214.10	1,634.78

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	818.95	843.53	868.85	894.91	921.76	949.42
项目收入	818.95	843.53	868.85	894.91	921.76	949.42
减：付现运营成本	185.07	185.14	185.22	185.29	185.37	185.45
息税折旧摊销前利润	633.88	658.39	683.63	709.62	736.39	763.97
减：其他成本	362.72	364.75	366.84	368.99	371.21	373.49
净损益	271.16	293.64	316.79	340.63	365.18	390.48

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	977.91	1,007.26	1,037.47	1,068.60	1,100.67	1,133.69
项目收入	977.91	1,007.26	1,037.47	1,068.60	1,100.67	1,133.69
减：付现运营成本	185.53	185.62	185.71	185.80	185.89	185.99
息税折旧摊销前利润	792.38	821.64	851.76	882.80	914.78	947.70
减：其他成本	375.84	5,378.27	260.26	262.83	265.48	268.21
净损益	416.54	-4,556.63	591.50	619.97	649.30	679.49

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	1,167.70	1,202.73	1,238.81	1,275.96	1,314.24	1,353.66
项目收入	1,167.70	1,202.73	1,238.81	1,275.96	1,314.24	1,353.66
减：付现运营成本	186.09	186.19	186.29	186.40	186.51	186.63
息税折旧摊销前利润	981.61	1,016.54	1,052.52	1,089.56	1,127.73	1,167.03
减：其他成本	271.02	273.91	276.89	279.95	283.12	286.37
净损益	710.59	742.63	775.63	809.61	844.61	880.66

项目/年份	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	1,394.26	1,436.09	1,479.18	1,523.54	1,569.24	1,616.31
项目收入	1,394.26	1,436.09	1,479.18	1,523.54	1,569.24	1,616.31
减：付现运营成本	186.75	186.87	187.00	187.12	187.26	187.39
息税折旧摊销前利润	1,207.51	1,249.22	1,292.18	1,336.42	1,381.98	1,428.92
减：其他成本	2,289.72	212.18	215.73	219.40	223.17	227.06
净损益	-1,082.21	1,037.04	1,076.45	1,117.02	1,158.81	1,201.86

项目/年份	2051年	2052年	2053年	合计
政府性基金收入	-	-	-	-
专项收入	1,664.80	1,714.74	1,766.18	35,831.05
项目收入	1,664.80	1,714.74	1,766.18	35,831.05
减：付现运营成本	187.54	187.68	187.83	5,384.69
息税折旧摊销前利润	1,477.26	1,527.06	1,578.35	30,446.36
减：其他成本	231.06	235.18	-3,760.57	11,591.53
净损益	1,246.20	1,291.88	5,338.92	18,854.83

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	-	-	-	-	-	1,929.88
经营收入现金流入		-	-	-	-	2,490.59
经营成本现金流出		-	-	-	-	355.06
支付税费现金流出		-	-	-	-	205.65
二、投资活动净现金流量	-	-5,000.00	-8,606.93	-5,014.40	-3,514.53	-
建设投资支出（不含利息）	-	5,000.00	8,606.93	5,014.40	3,514.53	-
三、筹资活动净现金流量	-	5,000.00	8,606.93	4,920.80	3,300.43	-295.10
债券融资现金流入			3,000.00	5,000.00	2,000.00	
市场化融资现金流入						
非融资筹措现金流入	-	5,000.00	5,606.93	14.40	1,514.53	-
偿还债券融资利息现金流出	-	-	-	93.60	214.10	295.10
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	-	-	-	-93.60	-214.10	1,634.78
累计结余资金	-	-	-	-93.60	-307.70	1,327.08

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	566.26	588.74	611.89	635.73	660.28	685.58
经营收入现金流入	818.95	843.53	868.85	894.91	921.76	949.42
经营成本现金流出	185.07	185.14	185.22	185.29	185.37	185.45
支付税费现金流出	67.62	69.65	71.74	73.89	76.11	78.39
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	-295.10	-295.10	-295.10	-295.10	-295.10	-295.10
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	295.10	295.10	295.10	295.10	295.10	295.10
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	271.16	293.64	316.79	340.63	365.18	390.48
累计结余资金	1,598.24	1,891.88	2,208.67	2,549.30	2,914.48	3,304.96

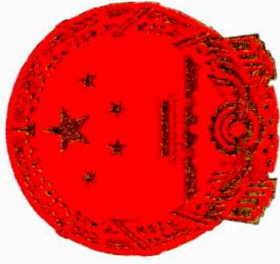
项目/年度	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一、经营活动净现金流量	711.64	738.47	766.10	794.57	823.90	854.09
经营收入现金流入	977.91	1,007.26	1,037.47	1,068.60	1,100.67	1,133.69
经营成本现金流出	185.53	185.62	185.71	185.80	185.89	185.99
支付税费现金流出	80.74	83.17	85.66	88.23	90.88	93.61
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）						
三、筹资活动净现金流量	-295.10	-5,295.10	-174.60	-174.60	-174.60	-174.60
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	295.10	295.10	174.60	174.60	174.60	174.60
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	-	5,000.00	-	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	416.54	-4,556.63	591.50	619.97	649.30	679.49
累计结余资金	3,721.50	-835.13	-243.63	376.34	1,025.64	1,705.13

项目/年度	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
<b>一、经营活动净现金流量</b>	885.19	917.23	950.23	984.21	1,019.21	1,055.26
经营收入现金流入	1,167.70	1,202.73	1,238.81	1,275.96	1,314.24	1,353.66
经营成本现金流出	186.09	186.19	186.29	186.40	186.51	186.63
支付税费现金流出	96.42	99.31	102.29	105.35	108.52	111.77
<b>二、投资活动净现金流量</b>	-	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）						
<b>三、筹资活动净现金流量</b>	-174.60	-174.60	-174.60	-174.60	-174.60	-174.60
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	174.60	174.60	174.60	174.60	174.60	174.60
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						
<b>年度现金流量净额</b>	710.59	742.63	775.63	809.61	844.61	880.66
<b>累计结余资金</b>	2,415.72	3,158.35	3,933.98	4,743.59	5,588.20	6,468.86

项目/年度	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
<b>一、经营活动净现金流量</b>	1,092.39	1,130.64	1,170.05	1,210.62	1,252.41	1,295.46
经营收入现金流入	1,394.26	1,436.09	1,479.18	1,523.54	1,569.24	1,616.31
经营成本现金流出	186.75	186.87	187.00	187.12	187.26	187.39
支付税费现金流出	115.12	118.58	122.13	125.80	129.57	133.46
<b>二、投资活动净现金流量</b>	-	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）						
<b>三、筹资活动净现金流量</b>	-2,174.60	-93.60	-93.60	-93.60	-93.60	-93.60
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	174.60	93.60	93.60	93.60	93.60	93.60
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						
<b>年度现金流量净额</b>	-1,082.21	1,037.04	1,076.45	1,117.02	1,158.81	1,201.86
<b>累计结余资金</b>	5,386.65	6,423.69	7,500.14	8,617.16	9,775.97	10,977.83

项目/年度	2051年	2052年	2053年	合计
<b>一、经营活动净现金流量</b>	1,339.80	1,385.48	1,432.52	<b>27,487.83</b>
经营收入现金流入	1,664.80	1,714.74	1,766.18	<b>35,831.05</b>
经营成本现金流出	187.54	187.68	187.83	<b>5,384.69</b>
支付税费现金流出	137.46	141.58	145.83	<b>2,958.53</b>
<b>二、投资活动净现金流量</b>	-	-	-	<b>-22,135.86</b>
建设投资支出（不含利息）				<b>22,135.86</b>
<b>三、筹资活动净现金流量</b>	-93.60	-93.60	-3,093.60	<b>6,502.86</b>
债券融资现金流入				<b>10,000.00</b>
市场化融资现金流入				-
非融资筹措现金流入				<b>12,135.86</b>
偿还债券融资利息现金流出	93.60	93.60	93.60	<b>5,633.00</b>
偿还市场化融资利息现金流出				-
偿还债券本金现金流出	-	-	3,000.00	<b>10,000.00</b>
偿还市场化融资本金现金流出				-
<b>年度现金流量净额</b>	1,246.20	1,291.88	-1,661.08	<b>11,854.83</b>
<b>累计结余资金</b>	12,224.03	13,515.91	11,854.83	





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

# 照 执 业 基

(副本)(1-1)



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 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

登记机关



2022年12月02日

国家企业信用信息公示系统网址:  
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

五

国家市场监督管理总局监制