

潮州市凤泉湖高新产业园区周边配套基础设施建设
项目专项债券收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

潮州金德会计师事务所

2025 年 8 月

目录

一、项目概述.....	1
1. 项目背景.....	1
2. 项目基本情况.....	1
3. 项目重要性.....	2
二、评估要素.....	2
1. 资金充足性.....	3
1.1 投资估算.....	3
1.2 资金筹措.....	5
1.3 资金覆盖率.....	6
1.4 小结.....	10
2. 资金稳定性.....	10
三、风险分析.....	10
四、评估结论.....	11
附件 1：预期收益及成本分析.....	12
附表一：运营期净收益情况表.....	15
附表二：专项债券还本付息表.....	18
免责声明.....	20

潮州市凤泉湖高新产业园区周边配套基础设施建设项目

专项债券收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

潮金德[2025]咨字第 ZQ-127 号

一、项目概述

1. 项目背景

根据《广东省综合交通运输体系“十四五”发展规划》，总体思路是：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示批示精神，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，以高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，着力完善交通基础设施网络空间布局与功能结构，提升运输服务质量效率，增强行业治理能力，加快构建安全、便捷、高效、绿色、经济的现代综合交通运输体系，建设交通强国先行示范省，为广东在全面建设社会主义现代化国家新征程中走在全国前列、创造新的辉煌提供有力支撑。

到 2025 年，综合立体交通网布局基本形成，客货运输服务品质显著提升，交通运输综合治理能力进一步增强，总体建成贯通全省、畅通国内、连接世界的现代综合交通运输体系，交通运输高质量发展继续走在全国前列。

到 2035 年，率先全面建成现代综合交通运输体系，一流设施、一流技术、一流管理、一流服务总体形成，交通运输国际竞争力及影响力显著提升，人民群众满意程度明显提高，有力支撑广东基本实现社会主义现代化。

砚峰路位于位于韩江河谷和冲积平原之上，总体地势低平。本工程线路走向大致为南北走向，起点接凤东路，往南延伸跨越孝溪及韩江北溪，沿线分别与安澄公路、潮州东大道等道路相交，终点止于规划外环南路，全长约 4.64km。

2. 项目基本情况

(1) 潮州市韩江新城砚峰路工程

①道路工程：全长 4.6km，总宽度 36m，两侧各 5.5m 人行道及非机动车道，中间 23m 车行道。

②桥梁工程：建设 79m 跨孝溪河中桥一座、552m 跨北溪大桥一座，桥梁宽度均为 34m，两侧各 5.5m 人行道及非机动车道，中间 23m 车行道。北溪大桥按Ⅷ通航标准设计，桥梁设置两个通航孔，桥面采用沥青混凝土路面。

③同步配套建设排水工程、给水工程、交通工程、照明工程、电力管沟、通信管道工程等内容。

（2）潮州市韩江新城砚峰路工程（二期）

主要建设范围从外环南路至潮汕环线高速磷溪收费站，建设内容包括道路约 4.0km，同时配套桥梁、给排水、交通、照明、电力管沟、通信管道工程等。

3. 项目重要性

本工程位于潮州市韩江新城，是贯穿韩江新城、连通北溪两岸的南北向重要通道。建成后，将完善潮州市、韩江新城路网结构，大大缩短车辆绕行距离，对引导区域交通有着重大作用。砚峰路的建设对提高潮州城市总体形象、促进地方经济社会发展具有十分重要的意义。

其必要性主要体现在以下几个方面。

- （1）完善潮州市、韩江新城路网的需要；
- （2）加快潮州市城市化、韩江新城建设的需要；
- （3）培养新的经济增长点的需要。

二、评估要素

2019 年 6 月 10 日中共中央办公厅 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》，发挥专项债券带动作用 and 金融机构市场化融资优势，依法合规推进专项债券支持的重大项目建设。对没有收益的重大项目，通过统筹财政预算资金和地方政府一般债券予以支持。对有一定收益且收益全部属于政府性基金收入的重大项目，由地方政府发行专项债券融资；收益兼有政府性基金收入和其他经营性专项收入（以下简称专项收入，包括交通票款收入等），且偿还专项债券本息后仍有剩余专项收入的重大项目，可以由有关企业法人项目单位（以下简称项目单位）根据剩余专项收入情况向金融机构市场化融资。

根据 2019 年 6 月 10 日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》要求，地方政府、项目单位和金融机构加强对重大项目融资论证和风险评估，充分论证项目预期收益和融资期限及还本付息的匹配度，合理编制项目预期收益与融资平衡方案，反映项目全生命周期和年度收支平衡情况，使项目预期收益覆盖专项债券及市场化融资本息。

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，对潮州市凤泉湖高新产业园区周边配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1. 资金充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息资金覆盖率可达到 3.31 倍。即：运营期经营净结余 169,850.39 万元/债券本息 51,309.06 万元。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

本项目建设期 4 年，静态总投资为 142,878.00 万元。

在项目建设期间，2023 年 4 月发行专项债券 2,500.00 万元，发行期限为 15 年，利率 3.08%；2023 年 8 月发行专项债券 12,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 3.00%。

2024 年发行专项债券 10,000.00 万元，其中 2024 年 3 月已发行专项债券 2,000.00 万元，发行期限为 15 年，利率 2.66%；2024 年 5 月（第一次）已发行专项债券 4,800.00 万元，发行期限为 15 年，利率 2.55%；2024 年 5 月（第二次）已发行专项债券 3,200.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.62%。

2025 年 1 月已发行专项债券 4,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.06%；
2025 年 3 月已发行期限为 20 年的专项债券 1,500.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.24%；

2025 年 5 月已发行期限为 20 年的专项债券 3,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.12%；

2025 年 8 月拟发行期限为 15 年的专项债券 1,500.00 万元，发行期限为 20 年，参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，按发行利率 2.45%进行测算。

本项目从客观、谨慎角度出发，对发行债券按 2.45% 进行利息支出测算。据此估算总投资为 145,318.35 万元。

详见表 1 和表 2：

表 1：项目静态总投资表 单位：人民币万元

序号	项目名称	合计
1	潮州市凤泉湖高新产业园区周边配套基础设施建设项目	142,878.00
	合计	142,878.00

注：上述数据来源于该项目可行性研究报告，未考虑建设期利息及债券发行费用。

表 2 项目总投资表（调整后）

单位：人民币万元

序号	费用名称	合计
1	静态总投资	142,878.00
2	建设期利息	2,407.23
3	债券发行费用	33.00
4	债券还本付息服务费	0.12
合计	项目总投资	145,318.35

注：（1）债券发行费用包括承销费和发行登记费：分别暂按发行债券金额的千分之一和万分之一进行测算；还本付息服务费按建设期内还本付息额的万分之零点五测算。

（2）2023 年 4 月已发行专项债券 2,500.00 万元，发行期限为 15 年，利率 3.08%。

（3）2023 年 8 月已发行专项债券 12,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 3.00%。

（4）2024 年 3 月已发行专项债券 2,000.00 万元，发行期限为 15 年，利率 2.66%。

（5）2024 年 5 月（第一次）已发行专项债券 4,800.00 万元，发行期限为 15 年，利率 2.55%。

（6）2024 年 5 月（第二次）已发行专项债券 3,200.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.62%。

(7) 2025 年 1 月已发行专项债券 4,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.06%；

(8) 2025 年 3 月已发行期限为 20 年的专项债券 1,500.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.24%；

(9) 2025 年 5 月已发行期限为 20 年的专项债券 3,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.12%；

(10) 2025 年 8 月拟发行期限为 15 年的专项债券 1,500.00 万元，发行期限为 20 年，参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，按发行利率 2.50% 进行测算。

1.2 资金筹措

本次拟通过财政资金、发行专项债券等收入筹措项目建设期所需资金，所筹措资金用于工程费用、债券发行费、发行登记服务费、专项债券本息及还本付息服务费。本期债券发行计划表见表 3，项目建设期资金平衡情况详见表 4。

表 3 债券发行计划表

单位：人民币万元

序号	发行时间	发行额度（万元）	发行期限
1	2023 年 4 月	2,500.00	15 年期
2	2023 年 8 月	12,000.00	20 年期
3	2024 年 3 月	2,000.00	15 年期
4	2024 年 5 月	4,800.00	15 年期
5	2024 年 5 月	3,200.00	20 年期
6	2025 年 1 月	4,000.00	20 年期
7	2025 年 3 月	1,500.00	20 年期
8	2025 年 5 月	3,000.00	20 年期
9	2025 年 8 月	1,500.00	15 年期
合计		34,500.00	

表 4 建设期资金平衡情况表

单位：人民币万元

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
政府资金投入	5,715.00			105,210.00	110,925.00
债券发行	14,500.00	10,000.00	10,000.00		34,500.00

运营期经营净结余					0.00
资金筹措合计	20,215.00	10,000.00	10,000.00	105,210.00	145,425.00
工程及设备购置费	19,980.00	9,422.00	9,185.00	104,291.00	142,878.00
债券发行费及登记服务费	15.95	11.00	11.00		37.95
还本付息	218.50	566.72	804.62	912.79	2,502.63
还本付息服务费	0.01	0.03	0.04	0.05	0.13
资金使用合计	20,214.46	9,999.75	10,000.66	105,203.84	145,418.71
资金余额	0.54	0.79	0.13	6.29	6.29

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

1.3 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，本项目专项债券本息资金覆盖率可达到 3.31 倍，为运营期经营净结余 169,850.39 万元/债券本息 51,309.06 万元，详见表 5。

债券存续期间可通过项目运营净结余偿还本息。本项目以停车费收入、广告费收入、管线收入、供水收入及污水处理收入作为偿债资金来源。本项目在债券存续期的现金流量分析测算表详见表 5，项目的预测收益和成本分析详见本报告附件一。

表 5：现金流量分析测算表

单位：人民币万元

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
现金流入								
政府资金投入	5,715.00	-	-	105,210.00				
债券资金流入	14,500.00	10,000.00	10,000.00					
运营净结余					6,830.25	6,830.25	6,830.25	7,615.12
现金流入总额	20,215.00	10,000.00	10,000.00	105,210.00	6,830.25	6,830.25	6,830.25	7,615.12
现金流出								
工程支出及设备购置	19,980.00	9,422.00	9,185.00	104,291.00				
发行费及发行登记费	15.95	11.00	11.00					
还本付息	218.50	566.72	804.62	912.79	912.79	912.79	912.79	912.79
还本付息服务费	0.01	0.03	0.04	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
现金流出总额	20,214.46	9,999.75	10,000.66	105,203.84	912.84	912.84	912.84	912.84
现金净流量								
当年项目现金净流入	0.54	0.25	-0.66	6.16	5,917.41	5,917.41	5,917.41	6,702.28
期末项目累计现金结存额	0.54	0.79	0.13	6.29	5,923.70	11,841.11	17,758.52	24,460.80

年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
现金流入								
政府资金投入								
债券资金流入								
运营净结余	7,615.12	7,644.70	8,259.28	8,259.28	8,259.28	8,935.32	8,980.30	9,237.46
现金流入总额	7,615.12	7,644.70	8,259.28	8,259.28	8,259.28	8,935.32	8,980.30	9,237.46
现金流出								
工程支出及设备购置								
发行费及发行登记费								
还本付息	912.79	912.79	912.79	912.79	912.79	912.79	912.79	3,374.29
还本付息服务费	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.17
现金流出总额	912.84	912.84	912.84	912.84	912.84	912.84	912.84	3,374.46
现金净流量								
当年项目现金净流入	6,702.28	6,731.86	7,346.44	7,346.44	7,346.44	8,022.48	8,067.46	5,863.00
期末项目累计现金结存额	31,163.08	37,894.94	45,241.38	52,587.82	59,934.26	67,956.74	76,024.20	81,887.20

年度	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
现金流入								
政府资金投入								110,925.00
债券资金流入								34,500.00
运营净结余	9,981.10	9,981.10	9,981.10	10,853.17	10,853.17	10,853.17	12,050.97	169,850.39
现金流入总额	9,981.10	9,981.10	9,981.10	10,853.17	10,853.17	10,853.17	12,050.97	315,275.39
现金流出								
工程支出及设备购置								142,878.00
发行费及发行登记费								37.95
还本付息	7,547.99	2,141.82	623.44	623.44	12,443.44	3,421.52	8,589.80	51,309.06
还本付息服务费	0.38	0.11	0.03	0.03	0.62	0.17	0.43	2.62
现金流出总额	7,548.37	2,141.93	623.47	623.47	12,444.06	3,421.69	8,590.23	194,227.63
现金净流量								
当年项目现金净流入	2,432.73	7,839.17	9,357.63	10,229.70	-1,590.89	7,431.48	3,460.74	121,047.76
期末项目累计现金结存额	84,319.93	92,159.10	101,516.73	111,746.43	110,155.54	117,587.02	121,047.76	

1.4 小结

综上，在本期专项债券存续期内，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。

2. 资金稳定性

本项目专项债券还本付息以停车费收入、广告费收入、管线收入、供水收入及污水处理收入测算专项债券存续期间的各年现金净流量，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在 2045 年项目本金偿还后仍有结余。债券存续期内资金留存情况详见图 1：

单位：万元

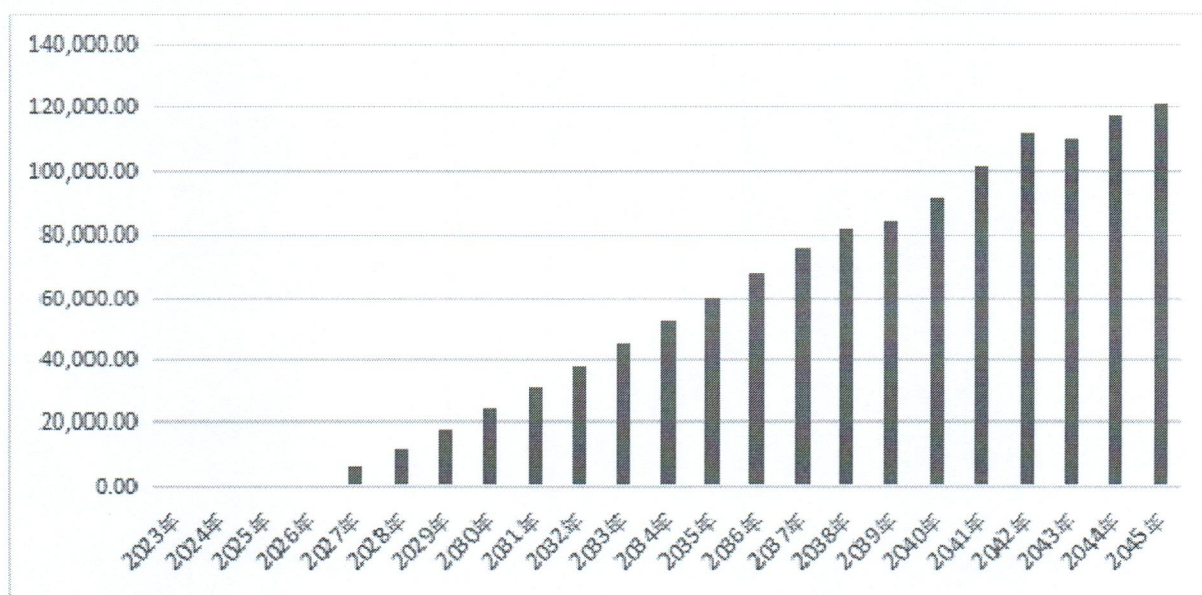


图 1 债券存续期内资金留存情况

综上，通过对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、风险分析

考虑本项目的具体情况，考虑停车费收入、广告费收入、管线收入、供水收入及污水处理收入、利率变动等影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率依然 >1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体而言，本项目预计以停车费收入、广告费收入、管线收入、供水收入及污水处理收入对其拟使用的专项债券资金保障程度较高，但是由于：停车费收入、广告费收入、管线收入、供水收入及污水处理收入受不同时期经济景气程度影响，可能存在相关风险。

如市场发生变化，导致其他收益因素因市场影响等原因未能实现预期收入，与债券偿还时间不一致时，可由地方政府调配其他地块的出让收入作为债券偿还保证。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以停车费收入及项目自有用地出让收入和所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的资金来源。基于我们对相关项目收益与融资平衡的分析，我们未注意到相关项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。



附件 1：预期收益及成本分析

一、预期收益及成本分析

本项目以停车费收入、广告费收入、管线收入、供水收入及污水处理收入作为专项债券还本付息资金来源；另外对于财政项目补助收入等专用款项，不纳入专项债券还本付息资金来源。

1、停车费收益预测情况

根据潮州市发展和改革局（潮发改价函【2011】74 号）、参考潮州市物价部门文件考虑停车场收费标准调整预测情况：

潮发改价函[2011]74 号，2011 年收费标准为：小型汽车包月 350 元，一天内按次 10 元，连续停放 24 小时最高不超过 15 元；

潮发改价函[2014]82 号，2014 年收费标准为：连续停放全天最高不超过 30 元；

可以发现，随着汽车的普及，停车场收费标准每 3-5 年有较大调整，部分指标调整幅度在 30%-100%。本次预测按保守估计，停车位按每 3 年提高一次价格，每次提价 10%。

（1）收入预测

项目建成后，预计配套路边停车位约 495 个，随着韩江新城发展，粤东城际铁路的建成，该路段人流量较多，停车位收费按每小时 5 元计算，每天出租 14 小时，出租率为 95%，每 3 年递增 10%。

（2）成本预测

管理人员设 10 人，预计每人工资 3000 元，每 3 年递增 10%；税金按收入 6%计算；维修基金按收入 1%计算。

2、广告费收益预测情况

预计在人流量集中地方设置 8 平方米大屏电子广告牌 45 块，每天播放时间为 14 小时即 840 分钟，假设每段广告 2 分钟，每天可播放广告 420 段。每段广告收费 5 元，每日广告收入 2100.00 元，扣除电费及维修基金 100.00 元，每日广告费净收入 2000 元，每块广告牌每月净广告收入 6 万元，每 3 年净广告费收入递增 10%。

3、管线收益预测情况

项目地下管线工程主要纳入了排水、给水、交通、照明、绿化、电力管沟、通信管道工程，参考深圳市地区的收费标准，通信工程按 19.45 元/米.孔/年，本次测算预计通信工程地下管线费为 20 元/米/年，该工程长度为 4.64 公里，本项目为 16 孔，则每年的租金收入为 148.48 万元，每 3 年递增 10%；电力工程及照明工程计算，110KV/220KV 按 187.15 元/米/年计算，10KV 中压的按 23.38 元/米/年计算，本次按保守估计，按 100 元/米/年计算，电力工程及照明工程年租金均为 46.40 万元，租金收入每 3 年递增 10%。污水管网及给水管网计算：项目预计铺设污水管网，污水主管最小管径为 d500，参照深圳市区，污水工程 DN500 管线每年的收费按 515.74 元/米，本次按保守估计，按 450 元/米计算，则年租金 417.60 万元，租金收入每 3 年递增 10%。管理成本按收入的 10% 计算。

4、供水收益预测情况

(1) 收入预测情况

项目所在区域位于潮州市湘桥区磷溪镇，铺设给水管道。

磷溪镇人口 70652 人，日均人用水 0.2 立方米/天，2013 年供水价格为 1.93 元，根据以往水费调整情况预测：每 8 年调整一次水费，第一次增加 0.3 元，第二次增加 0.35 元，以此类推。

(2) 成本预测情况

动力费均收入 15% 计算；药剂费按收入 10%；管理费及其他费用按收入 5% 计算。

5、污水处理费收益预测情况

(1) 收入预测情况

项目所在区域位于潮州市湘桥区磷溪镇，铺设排水管道。

磷溪镇人口 70652 人，日均人排水 0.15 立方米/天，2013 年供水价格为 1.53 元，根据以往水费调整情况预测：每 8 年调整一次水费，第一次增加 0.3 元，第二次增加 0.35 元，以此类推。

(2) 成本预测情况

外购原材料及燃料及工资福利费均按收入 15% 计算；管理费按收入 3% 计算；修理费按收入 2% 计算。



运营期净收益情况如下附表一。

二、专项债财务费用

财务费用包括债券发行费、还本付息费用以及还本付息服务费。本项目债券存续期内还本付息情况见附表二。

1、本项目于 2023 年 4 月发行专项债券 2,500.00 万元，发行期限为 15 年，利率 3.08%；于 2023 年 8 月发行专项债券 12,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 3.00%；

2、本项目于 2024 年 3 月发行专项债券 2,000.00 万元，发行期限为 15 年，利率 2.66%；于 2024 年 5 月（第一次）发行专项债券 4,800.00 万元，发行期限为 15 年，利率 2.55%；于 2024 年 5 月（第二次）发行专项债券 3,200.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.62%。

3、2025 年 1 月已发行专项债券 4,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.06%；2025 年 3 月已发行专项债券 1,500.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.24%；2025 年 5 月已发行专项债券 3,000.00 万元，发行期限为 15 年，利率 2.12%；2025 年 8 月拟发行期限为 15 年的专项债券 1,500.00 万元，参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，按发行利率 2.45%进行测算。

4、债券存续期内每年还本付息时需交纳还本付息服务费，按 0.005%进行测算。本次专项债券暂按发行费用 0.1%，发行登记费用 0.01%进行测算。

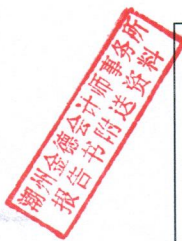


附表一：运营期净收益情况表

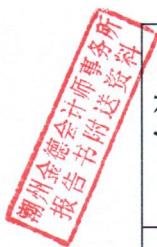
表 13 项目经营净收益明细表

单位：人民币万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
停车费收入	1, 201. 49	1, 201. 49	1, 201. 49	1, 321. 64	1, 321. 64	1, 321. 64
广告费净收益	3, 240. 00	3, 240. 00	3, 240. 00	3, 564. 00	3, 564. 00	3, 564. 00
管线收入	1, 406. 38	1, 406. 38	1, 406. 38	1, 547. 02	1, 547. 02	1, 547. 02
供水收入	1, 150. 14	1, 150. 14	1, 150. 14	1, 330. 66	1, 330. 66	1, 370. 58
污水处理收入	707. 88	707. 88	707. 88	843. 27	843. 27	868. 56
收入合计	7, 705. 89	7, 705. 89	7, 705. 89	8, 606. 59	8, 606. 59	8, 671. 80
运营成本	36. 00	36. 00	36. 00	39. 60	39. 60	39. 60
税金	72. 09	72. 09	72. 09	79. 30	79. 30	79. 30
维修基金	12. 01	12. 01	12. 01	13. 22	13. 22	13. 22
管线成本	140. 64	140. 64	140. 64	140. 64	140. 64	154. 70
供水成本	402. 54	402. 54	402. 54	465. 73	465. 73	479. 71
污水处理成本	212. 36	212. 36	212. 36	252. 98	252. 98	260. 57
成本合计	875. 64	875. 64	875. 64	991. 47	991. 47	1, 027. 10
净结余	6, 830. 25	6, 830. 25	6, 830. 25	7, 615. 12	7, 615. 12	7, 644. 70



项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
停车费收入	1,453.80	1,453.80	1,453.80	1,599.18	1,599.18	1,599.18
广告费净收益	3,920.40	3,920.40	3,920.40	4,312.44	4,312.44	4,312.44
管线收入	1,701.72	1,701.72	1,701.72	1,871.89	1,871.89	1,871.89
供水收入	1,370.58	1,370.58	1,370.58	1,370.58	1,411.70	1,630.56
污水处理收入	868.56	868.56	868.56	868.56	894.62	1,058.77
收入合计	9,315.06	9,315.06	9,315.06	10,022.65	10,089.83	10,472.84
运营成本	43.56	43.56	43.56	47.92	47.92	47.92
税金	87.23	87.23	87.23	95.95	95.95	95.95
维修基金	14.54	14.54	14.54	15.99	15.99	15.99
管线成本	170.17	170.17	170.17	187.19	187.19	187.19
供水成本	479.71	479.71	479.71	479.71	494.10	570.69
污水处理成本	260.57	260.57	260.57	260.57	268.38	317.64
成本合计	1,055.78	1,055.78	1,055.78	1,087.33	1,109.53	1,235.38
净结余	8,259.28	8,259.28	8,259.28	8,935.32	8,980.30	9,237.46



项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
停车费收入	1,759.10	1,759.10	1,759.10	1,935.01	1,935.01	1,935.01	2,128.51	29,939.17
广告费净收益	4,743.68	4,743.68	4,743.68	5,218.05	5,218.05	5,218.05	5,739.86	80,735.57
管线收入	2,059.08	2,059.08	2,059.08	2,264.99	2,264.99	2,264.99	2,491.49	35,044.73
供水收入	1,630.56	1,630.56	1,630.56	1,679.48	1,679.48	1,679.48	1,933.09	27,870.11
污水处理收入	1,058.77	1,058.77	1,058.77	1,090.54	1,090.54	1,090.54	1,280.75	17,835.05
收入合计	11,251.19	11,251.19	11,251.19	12,188.07	12,188.07	12,188.07	13,573.70	191,424.63
运营成本	52.71	52.71	52.71	57.98	57.98	57.98	63.78	897.09
税金	105.55	105.55	105.55	116.10	116.10	116.10	127.71	1,796.37
维修基金	17.59	17.59	17.59	19.35	19.35	19.35	21.29	299.39
管线成本	205.91	205.91	205.91	226.50	226.50	226.50	249.15	3,476.36
供水成本	570.69	570.69	570.69	587.81	587.81	587.81	676.57	9,754.49
污水处理成本	317.64	317.64	317.64	327.16	327.16	327.16	384.23	5,350.54
成本合计	1,270.09	1,270.09	1,270.09	1,334.90	1,334.90	1,334.90	1,522.73	21,574.24
净结余	9,981.10	9,981.10	9,981.10	10,853.17	10,853.17	10,853.17	12,050.97	169,850.39

表二：专项债券还本付息表

表 14 项目融资还本付息情况

单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
期初专项债券余额		14,500.00	24,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00
本期专项债券发行	14,500.00	10,000.00	10,000.00					
本期还款	218.50	566.72	804.62	912.79	912.79	912.79	912.79	912.79
其中：还本								
付息	218.50	566.72	804.62	912.79	912.79	912.79	912.79	912.79
期末专项债券余额	14,500.00	24,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
期初专项债券余额	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00
本期专项债券发行								
本期还款	912.79	912.79	912.79	912.79	912.79	912.79	912.79	3,374.29
其中：还本								2,500.00
付息	912.79	912.79	912.79	912.79	912.79	912.79	912.79	874.29
期末专项债券余额	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	32,000.00



项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
期初专项债券余额	32,000.00	25,200.00	23,700.00	23,700.00	23,700.00	11,700.00	8,500.00	
本期专项债券发行								34,500.00
本期还款	7,547.99	2,141.82	623.44	623.44	12,443.44	3,421.52	8,589.80	51,309.06
其中：还本	6,800.00	1,500.00			12,000.00	3,200.00	8,500.00	34,500.00
付息	747.99	641.82	623.44	623.44	443.44	221.52	89.80	16,809.06
期末专项债券余额	25,200.00	23,700.00	23,700.00	23,700.00	11,700.00	8,500.00	-	

免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

我们出具的评论将仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；
- d. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；
- e. 贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；
- f. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，潮州金德会计师事务所（“金德”或“我们”）与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖“金德”的提交物、建议、评论、报告或其他服务；
- g. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护金德，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。