

潮州市产业转移主平台
韩江新城产城融合基础设施建设项目
专项债券项目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

2026 年 9 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.....	4
1. 资金充足性.....	4
1.1 投资估算.....	5
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：预期收益及成本分析.....	12
附表一：项目运营期净收益明细表.....	14
附表二： 专项债券还本付息表.....	17
免责声明.....	19

潮州市产业转移主平台韩江新城产城融合基础设施建设项目

收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

一、项目概述

1. 项目背景

潮州市位于广东省最东端，东邻福建，西连揭阳，南接汕头，北通梅州，濒临南海，是广东的“东大门”。潮州市着力优化政治生态、经济生态、自然生态，建设良好的从政环境、营商环境、生活环境，奋力打造广东沿海经济带东部“桥头堡”、粤港澳大湾区重要拓展区、北部生态发展区联动区、潮文化精品城市。

2022-2024 年，潮州市分别实现一般公共预算收入 49.22 亿元、59.67 亿元和 64.19 亿元，政府性基金收入分别为 18.25 亿元、10.95 亿元和 30.26 亿元。

2. 项目基本情况

(1) 项目用地位于潮州市湘桥区韩江新城片区。

(2) 主要建设内容与规模

本项目建设内容包括：新建改建扩建区域内 6 条道路、长度约 11.593km，分别为宝塔路拓宽工程、意堤路改扩建工程、金峰路（暂定名）改扩建工程、溪口大道改扩建工程、凤东路（意东一路至意东三路）道路建设工程及省道 S231 线韩江大桥至外环南路改建工程，同步建设给水管道 14548 米（DN150~DN400）、排水管道 16115.61 米（DN300~DN2000）、污水管道 11454.99 米（DN300~DN1000），电力管道 18094 米、通信管道 14756 米等配套设施，并在周边地块建设二处立体停车场（总停车位数 749 个）、同步配套产业服务“吧台”等建设内容。

本项目建设总投资 109,951.75 万元，其中工程费用 66,909.25 万元，工程建设其他费用 35,621.16 万元，预备费 7,421.34 万元。

项目具体建设内容和规模如下：

①宝塔路拓宽工程

工程分为两段，一是宝塔路（韩江大桥引道至北溪桥闸段），道路长度约 440 米，规划宽度为 22 米，城市次干路标准；二是韩江大桥引道，道路长度约 229 米，规划宽度 32 米，城市次干路标准，拟对其进行拓宽改造。主要建设内容包括：道路及排水管网等。

②意堤路改扩建工程

项目起于韩江新城东兴北路，终于意堤防汛通道，道路长度约 545 米，规划宽度 22 米，城市次干路标准。主要建设内容包括：道路及排水管网等。

③溪口大道改扩建工程

韩江新城溪口大道道路长度约 3.29 公里，规划宽度 32m，城市主干路标准，近期建设拟将现状 13 米宽的双向 2 车道扩建至 26 米的双向四车道。另外道路包含磷溪大桥，长度约为 168 米，拟对桥梁进行危旧桥梁建设，磷溪大桥拓宽改造按 26 米断面实施。主要建设内容包括：道路、桥梁及排水管网等。

④金峰路改扩建工程

金峰路（黄金塘村道优化提升工程）位于韩江新城中部片区，西连金塘路，向东延伸至砚峰路，道路总长约 1.17 公里，规划宽度 22 米，近期建设仅对现状道路进行提升及新建连接砚峰路延长段宽度 12 米。主要建设内容包括：道路工程等。

⑤其他配套项目

在周边地块建设 2 处立体停车场，总用地面积 9007 平方米，其中停车场 1 用地面积 5608 平方米，新建一栋建筑面积 8410 平方米的三层停车楼，设置机动车位 460 个；停车场 2 用地面积 3399 平方米，新建一栋建筑面积 5090 平方米的四层停车楼，共设置机动车位 289 个及产业服务“吧台”。

3. 项目重要性

（1）项目建设是完善潮州市、韩江新城路网的需要

潮州市规划充分发挥其自然景观和历史文化名城优势，逐步建设成为具有优美的生态景观环境，舒适的居住环境，便捷的旅游环境的现代化城市。并通过城市布局结构的进一步合理化，促进城市功能的发挥和城市社会经济的全面发展。完善城市道路网络，明确道路功能，建立以主干道为骨架、支路健全的城市道路网络。

本项目溪口大道作为潮州中心城区干道网结构韩江新城主干道的“六纵”之一，道路建成后，将增设一条南北向跨北溪两岸的连接通道，这有利于实施潮州市城区规划、完善韩江新城的路网，随着本项目的建成，将使现状省道 335、省道 233 及潮汕高速的交通将得到有效的连接，使之成为韩江新城的南北向重要通道；同时，宝塔路、意堤路、金峰路等道路的拓宽改造，将大大提高周边居民的通行效率，因此，本项目的建设对完善城区的骨架路网，促进道路沿线城区的经济发展，改善城市投资环境，保障居民出入安全有十分重要的意义。

（2）项目建设是加快潮州市城市化、韩江新城建设的需要

目前，潮州城市发展只局限于韩江西片，东西两岸发展不平衡。韩江东岸意溪、磷溪、官塘、铁铺等镇虽有土地，但受跨江交通及基础设施制约，有待进一步开发。近期，省委省政府决定在粤东西北加快重要基础设施建设，推进潮州新区的规划建设，潮州市结合“城市东扩”战略，准备将新区的核心区设置在韩江新城，与老城区共同组成新的潮州中心城区，形成韩江“一江两城”的城市核心圈。因此，加快潮州中心城市建设步伐，将韩江东岸等周边镇纳入建设规划，是经济发展的迫切需要。在交通建设方面，要坚持交通运输建设适度超前的原则，以完善交通运输网络为中心，建成以市区为枢纽，贯通全市各行政村、便捷通达周边地区的交通网络。

本项目道路改造拓宽的建设是加快韩江新城建设、形成潮州市环路交通网络，解决韩江新城南北向通行问题，打通韩江东岸地区交通封闭，加强韩江北溪南北岸联系，实现经济渗透、文化渗透、科技传播、信息传播的重要措施。

（3）项目建设是打造潮州市新的经济增长点的需要

潮州市经济社会发展应坚持科学发展、优化结构、提高水平、全面推进的工作方针，突出“自主创新，品牌带动，市场开拓，港口建设，人才兴市”战略重点，做大做强特色经济、文化经济、

港口经济，融入珠三角地区改革发展进程，积极参与海峡西岸经济区建设，深化与港澳台及东盟的合作，努力建设经济发达、文化繁荣、社会和谐、富裕安康的广东“东大门”，把潮州建设成为环珠三角地区科学发展模式示范区、特色产业优化升级先行区、文化旅游主导区、临港产业集聚区、对台合作试验区。全面提升潮州改革开放和现代化建设水平。

本项目的建设立足当前、着眼长远，夯实制造业家底，遵循广东“下实功夫硬功夫持续做强支柱产业、做优传统产业、做大新兴产业，全力提升产业核心竞争力”的要求，推动建设现代化产业“脊梁”，对区域经济发展具有重要意义，符合国家政策、省市规划要求，有显著的社会效益，项目建设是必要的。

（二）经济效益分析

本项目的建设，一是可以带动周边土地的增值，具有后续追加投资与区域扩散效应的影响；项目对财政税收的贡献包括营业税及附加税、所得税及各种契费。通过园区的集聚效应，吸引更多企业的入驻，将对本地区财政收入有积极的影响。二是在当前就业形势严峻的形势下，项目在建设需一定数量的建筑工人等，为缓解农民工的就业问题

做出贡献。另外，通过园区企业的入驻，实现数千人的就业，进一步提升该地区的就业水平。

（三）社会效益分析

项目的实施会对改善项目区附近居民的生活质量和生活水平的提高产生良好的影响。预测项目实施后，随着外来入驻企业的增加，不仅解决了富余劳动力的就业问题，而且拉动了运输等相关产业的发展，为所在地区居民开辟了致富的道路。同时，项目的实施为当地社会生产和居民生活提供了较好的公共服务，保证了当地社会经济活动正常的进行。项目区内的道路，绿化美化，城建设施将得到根本的改变，有利于城市化进程。

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，依法依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，潮州市产业转移主平台韩江新城产城融合基础设施建设项目专项债券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4.35倍，即：运营期经营净结余180,981.54万元/债券本息41,596.00万元。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 3 年，静态投资额 109,951.74 万元。

项目于 2026 年拟发行专项债券 30,000.00 万元。其中：9 月拟发行金额 10,000.00 万元，发行期限为 7 年，参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，即发行利率 2.28% 进行测算。2026 年剩余额度 20,000.00 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，即发行利率 2.50% 进行测算。本项目从客观、谨慎角度出发，对拟发行债券按预测利率进行利息支出测算。据此估算总投资为 111,804.84 万元。

各项明细如下表 1 所示：

表 1：项目总投资估算表

项目名称	建筑工程费	其他费用	预备费	合计
潮州市产业转移主平台韩江新城产城融合基础设施建设项目	66,909.25	35,621.16	7,421.33	109,951.74

注：上述项目静态总投资金额来源于项目可行性研究报告文件，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）

序号	费用名称	合计
1	静态总投资	109,951.74
2	债券利息费用	1,820.00
3	债券发行和登记费用	33.00
4	债券还本付息服务费	0.10
合计	项目总投资	111,804.84

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）项目于 2026 年拟发行专项债券 30,000.00 万元。其中：9 月拟发行金额 10,000.00 万元，发行期限为 7 年，参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，即发行利率 2.28% 进行测算。2026 年剩余额度 20,000.00 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，即发行利率 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。专项债券发行计划详见表 3，项目建设期资金平衡情况详见表 4。

表 3：专项债券发行计划

单位：人民币万元

序号	发行年份	发行金额	发行年限
1	2026 年 9 月	10,000.00	7 年
2	2026 年剩余额度	20,000.00	20 年
合计		30,000.00	

表 4：建设期资金平衡情况

单位：人民币万元

序号	年度	2026 年	2027 年	2028 年	合计
1.1	政府资金投入		40,000.00	39,951.74	79,951.74
1.2	债券发行	30,000.00	0.00	0.00	30,000.00
1	项目预算内资金小计	30,000.00	40,000.00	39,951.74	109,951.74
2	其他政府资金投入	397.02	728.04	728.04	1,853.10
3	资金筹措合计	30,397.02	40,728.04	40,679.78	111,804.84
4	项目总投资	30,000.00	40,000.00	39,951.74	109,951.74
5	债券发行费及登记服务费	33.00	0.00	0.00	33.00
6	还本付息	364.00	728.00	728.00	1,820.00
7	还本付息服务费	0.02	0.04	0.04	0.10
8	资金使用合计	30,397.02	40,728.04	40,679.78	111,804.84
9	资金余额	0.00	0.00	0.00	0.00

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，专项债券存续期内还本付息资金充足，本项目债券本息资金覆盖率可达到 4.35 倍。为运营期经营净结余除以债券还本付息总额，即：（运营期经营净结余 180,981.54 万元/债券本息 41,596.00 万元）。

本项目专项债券在存续期的现金流量分析测算表详见表 5，项目的预期收益和成本分析见本报告附件一。

表 5：现金流量分析测算表

单位：人民币万元

年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
现金流入								
政府资金投入		40,000.00	39,951.74					
债券资金流入	30,000.00							
项目预算内资金小计	30,000.00	40,000.00	39,951.74					
其他政府资金投入	397.02	728.04	728.04					
运营期经营净结余				7,818.85	7,818.85	7,818.85	8,600.72	8,600.72
现金流入总额	30,397.02	40,728.04	40,679.78	7,818.85	7,818.85	7,818.85	8,600.72	8,600.72
现金流出								
项目总投资	30,000.00	40,000.00	39,951.74					
发行费及发行登记费	33.00							
还本付息	364.00	728.00	728.00	728.00	728.00	728.00	728.00	10,614.00
还本付息服务费	0.02	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.53
现金流出总额	30,397.02	40,728.04	40,679.78	728.04	728.04	728.04	728.04	10,614.53
现金净流量								
当年项目现金净流入				7,090.81	7,090.81	7,090.81	7,872.68	-2,013.81
期末项目累计现金结存额				7,090.81	14,181.62	21,272.43	29,145.11	27,131.30

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
现金流入								
政府资金投入								
债券资金流入								
项目预算内资金小计								
其他政府资金投入								
运营期经营净结余	8,600.72	9,460.81	9,460.81	9,460.81	10,406.90	10,406.90	10,406.90	11,447.57
现金流入总额	8,600.72	9,460.81	9,460.81	9,460.81	10,406.90	10,406.90	10,406.90	11,447.57
现金流出								
项目总投资								
发行费及发行登记费								
还本付息	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
还本付息服务费	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
现金流出总额	500.03	500.03	500.03	500.03	500.03	500.03	500.03	500.03
现金净流量								
当年项目现金净流入	8,100.69	8,960.78	8,960.78	8,960.78	9,906.87	9,906.87	9,906.87	10,947.54
期末项目累计现金结存额	35,231.99	44,192.77	53,153.55	62,114.33	72,021.20	81,928.07	91,834.94	102,782.48

年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
现金流入						
政府资金投入						79,951.74
债券资金流入						30,000.00
项目预算内资金小计						109,951.74
其他政府资金投入						1,853.10
运营期经营净结余	11,447.57	11,447.57	12,592.33	12,592.33	12,592.33	180,981.54
现金流入总额	11,447.57	11,447.57	12,592.33	12,592.33	12,592.33	292,786.38
现金流出						
项目总投资						109,951.74
发行费及发行登记费						33.00
还本付息	500.00	500.00	500.00	500.00	20,250.00	41,596.00
还本付息服务费	0.03	0.03	0.03	0.03	1.01	2.16
现金流出总额	500.03	500.03	500.03	500.03	20,251.01	151,582.90
现金净流量						
当年项目现金净流入	10,947.54	10,947.54	12,092.30	12,092.30	-7,658.68	141,203.48
期末项目累计现金结存额	113,730.02	124,677.56	136,769.86	148,862.16	141,203.48	

1.4 小结

综上，在专项债券存续期内，我们未注意到该项目出现不能满足还本付息要求的情况。

2. 资金稳定性

本项目以停车费收入、充电桩收入、广告费收入及管网收入作为专项债券还本付息资金来源。专项债券存续期内有稳定的停车费收入、充电桩收入、广告费收入及管网收入，可覆盖各年利息及偿还本金的支出需求，在 2046 年期末有现金结余。本项目专项债券存续期内资金留存情况详见图 1。

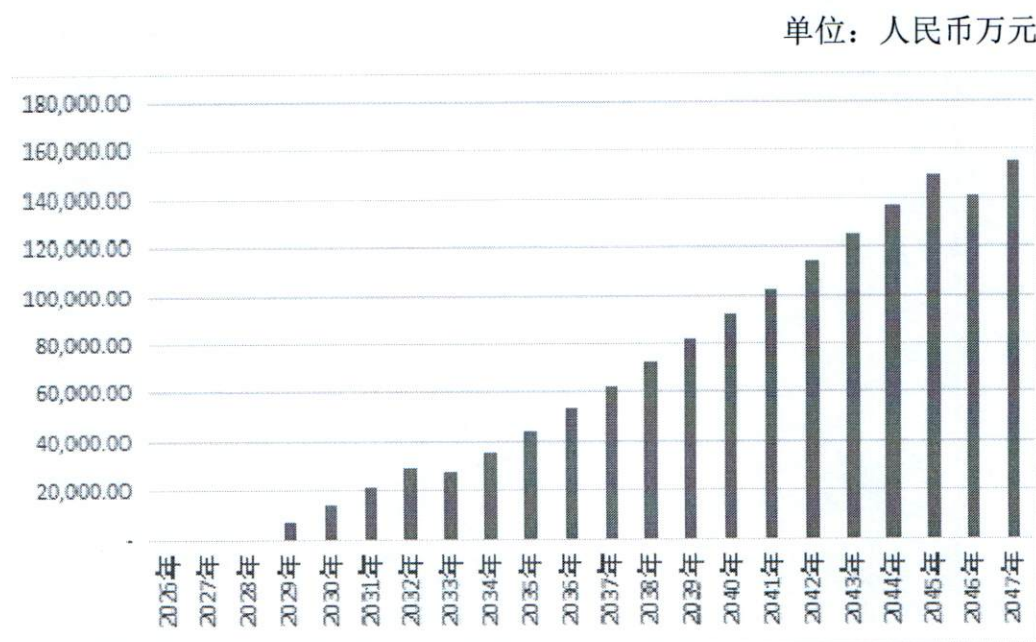


图 1 债券存续期内资金留存情况

三、风险分析

根据本项目预期收益和融资平衡的压力测试结果，当停车费收入、充电桩收入、广告费收入及管网收入和债券利率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仍然 >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，本项目预计停车费收入、充电桩收入、广告费收入及管网收入对其拟使用的专项债券资金保障程度较高。但是，由于停车位及充电桩的实际使用受发展规划和车辆数量变化限制，以及部分停车位可能用于非收费用途，广告费及管网收入的实际实现情况受城市发展和不同时期经济景气程度影响；建议考虑相关风险要素。如假设条件发生变化，进而导致相关收入未按预期实现因而不能偿还到期债券本金时，可在专项债

务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行项目专项债券用于周转偿还,进而在项目收入最终实现后予以归还。

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、充电桩收入及广告费收入所对应的充足、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：预期收益及成本分析

一、项目运营期净收益情况

本项目以停车费收入、充电桩收入、广告费收入及管网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、停车费收入支出预测情况

根据项目可研报告，项目建设 2 处立体停车场，建成停车位 749 个，10%的停车位用于特殊用途或者闲置，90%的车位每天灵活出租 14 小时，停车费为每小时 5 元，每 3 年提价一次，每次提价 10%。

根据项目可研报告，项目包含建设溪口大道，长度 3.29 公里，预计用 2.5 公里的路面两侧设置停车位，预计设置停车位 1000 个，20%的停车位用于特殊用途或者闲置，80%的车位每天灵活出租 10 小时，停车费为每小时 2 元，每 3 年提价一次，每次提价 10%。

根据项目可研报告，项目包含建设省道 S231 线，长度 4.785 公里，预计用 3.35 公里的路面两侧设置停车位，预计设置停车位 1340 个，15%的停车位用于特殊用途或者闲置，85%的车位每天灵活出租 10 小时，停车费为每小时 3 元，每 3 年提价一次，每次提价 10%。

2、充电桩收益预测情况

根据项目可研报告，预计配套充电桩 84 套，预计快充、慢充各占 50%，快充功率按 40kW 计算，慢充功率按 22kW 计算。经查询相关资料，电池容量在 400 公里以上的电动汽车，可能需要 50 到 70 度电才能充满。本次测算按每辆电车每次需要 60 度电充满计算。根据广东省发展改革委《关于我省新能源汽车用电价格有关问题的通知》粤发改价格（2018）313 号，各类电动汽车充电服务费标准上限，最高不得超过每千瓦时 0.8 元，本次测算按每度电收服务费 0.8 元，充电桩使用率为 90%，每天周转次数为 3 次，收费按每 3 年递增 10%。

3、广告牌收入支出预测情况

根据项目单位提供资料，项目预计在客流量较大交叉路口设置大屏电子广告牌 45 块，预计每块广告牌每天播放时间为 14 小时（8:00-22:00），每段广告预计 2 分钟，可以播放广告段数 420 段，预计每段广告收费 5 元，日广告费收入为 2100 元，扣除 100 元的维修基金及电费，每块广告牌日均净收入为 2000 元，则月收入为 6 万元/块广告牌。广告费按每 3 年递增 10%。

4、管网收入预测情况

根据项目可研报告项目地下管线工程主要纳入了排水、给水、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.孔/年，本项目通信管道中，2 孔管线 4754 米，4 孔管线 2624 米，6 孔管线 4754 米，8 孔管线 3259.17 米，16 孔管线 635.16 米，长度合计为 16026.33 米，则每年的租金收入为 169.53 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，电力管线长 19473 米，电力工程年租金均为 38.946 万元，租金收入每 3 年递增 10%。污水管网计算：项目预计铺设污水管网及给水管网，污水主管最小管径为 DN400，参照深圳市区，污水工程 DN400 管线每年的收费按 515.74 元/米，本次按保守估计，污水管网与给水管网均按按 450 元/米计算，污水管长度 11454.99 米，给水管长度 14548 米，则年租金均为 1170.13 万元，租金收入每 3 年递增 10%。

5、项目成本预测情况

(1) 项目预计设置管理人员 40 人，预计每人工资及福利为 4000 元，每 3 年递增 10%。

(2) 项目税金按收入 5%计算。

(3) 项目维修费及管理费按收入的 1%计算。

(4) 管网的成本按管网收入的 10%计算。

运营期净收益情况如下附表一。

三、专项债财务费用

财务费用包括债券发行费、利息费用以及还本付息服务费，还本付息情况表见附表二。

1、项目于 2026 年拟发行专项债券 30,000.00 万元。其中：9 月拟发行金额 10,000.00 万元，发行期限为 7 年，参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，即发行利率 2.28% 进行测算。2026 年剩余额度 20,000.00 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，即发行利率 2.50% 进行测算。

2、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；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。

附表一：项目运营期净收益明细表

单位：人民币万元

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
停车费收入-停车场	1,722.33	1,722.33	1,722.33	1,894.56	1,894.56	1,894.56
停车费收入-智慧停车	1,831.21	1,831.21	1,831.21	2,014.33	2,014.33	2,014.33
充电桩收入	496.69	496.69	496.69	546.36	546.36	546.36
广告费收入-大屏广告牌	3,240.00	3,240.00	3,240.00	3,564.00	3,564.00	3,564.00
管网收入	1,378.61	1,378.61	1,378.61	1,516.47	1,516.47	1,516.47
收入合计	8,668.84	8,668.84	8,668.84	9,535.72	9,535.72	9,535.72
运营成本	192.00	192.00	192.00	211.20	211.20	211.20
税金	433.44	433.44	433.44	476.79	476.79	476.79
维修基金	86.69	86.69	86.69	95.36	95.36	95.36
管网成本	137.86	137.86	137.86	151.65	151.65	151.65
成本合计	849.99	849.99	849.99	935.00	935.00	935.00
净结余	7,818.85	7,818.85	7,818.85	8,600.72	8,600.72	8,600.72

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
停车费收入-停车场	2,084.02	2,084.02	2,084.02	2,292.42	2,292.42	2,292.42
停车费收入-智慧停车	2,215.76	2,215.76	2,215.76	2,437.34	2,437.34	2,437.34
充电桩收入	601.00	601.00	601.00	661.10	661.10	661.10
广告费收入-大屏广告牌	3,920.40	3,920.40	3,920.40	4,312.44	4,312.44	4,312.44
管网收入	1,668.12	1,668.12	1,668.12	1,834.93	1,834.93	1,834.93
收入合计	10,489.30	10,489.30	10,489.30	11,538.23	11,538.23	11,538.23
运营成本	232.32	232.32	232.32	255.55	255.55	255.55
税金	524.47	524.47	524.47	576.91	576.91	576.91
维修基金	104.89	104.89	104.89	115.38	115.38	115.38
管网成本	166.81	166.81	166.81	183.49	183.49	183.49
成本合计	1,028.49	1,028.49	1,028.49	1,131.33	1,131.33	1,131.33
净结余	9,460.81	9,460.81	9,460.81	10,406.90	10,406.90	10,406.90

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	小计
停车费收入-停车场	2,521.66	2,521.66	2,521.66	2,773.83	2,773.83	2,773.83	39,866.46
停车费收入-智慧停车	2,681.07	2,681.07	2,681.07	2,949.18	2,949.18	2,949.18	42,386.67
充电桩收入	727.21	727.21	727.21	799.93	799.93	799.93	11,496.87
广告费收入-大屏广告牌	4,743.68	4,743.68	4,743.68	5,218.05	5,218.05	5,218.05	74,995.71
管网收入	2,018.42	2,018.42	2,018.42	2,220.26	2,220.26	2,220.26	31,910.43
收入合计	12,692.04	12,692.04	12,692.04	13,961.25	13,961.25	13,961.25	200,656.14
运营成本	281.11	281.11	281.11	309.22	309.22	309.22	4,444.20
税金	634.60	634.60	634.60	698.06	698.06	698.06	10,032.81
维修基金	126.92	126.92	126.92	139.61	139.61	139.61	2,006.55
管网成本	201.84	201.84	201.84	222.03	222.03	222.03	3,191.04
成本合计	1,244.47	1,244.47	1,244.47	1,368.92	1,368.92	1,368.92	19,674.60
净结余	11,447.57	11,447.57	11,447.57	12,592.33	12,592.33	12,592.33	180,981.54



附表二： 专项债券还本付息表

单位：人民币万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
期初专项债券余额	-	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
本期专项债券发行	30,000.00	-	-	-			
本期还款	364.00	728.00	728.00	728.00	728.00	728.00	728.00
其中：还本							
付息	364.00	728.00	728.00	728.00	728.00	728.00	728.00
期末专项债券余额	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
期初专项债券余额	30,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
本期专项债券发行							
本期还款	10,614.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
其中：还本	10,000.00						
付息	614.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
期末专项债券余额	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00



项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
期初专项债券余额	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	
本期专项债券发行								30,000.00
本期还款	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	20,250.00	41,596.00
其中：还本							20,000.00	30,000.00
付息	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	250.00	11,596.00
期末专项债券余额	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	-	

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，依赖我们的提交物、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。