

饶平县承接产业有序转移主平台配套基础设施建设项目

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.....	3
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：预期收益及成本分析.....	12
附表一：项目运营期净收益明细表.....	15
附表二：专项债券还本付息表.....	18
免责声明.....	20

饶平县承接产业有序转移主平台配套基础设施建设项目

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

饶平隶属广东省潮州市，位于广东省沿海经济带最东端，东邻福建省，南濒南海，近年来广东省经济发展很快，但饶平县的经济发展却与沿海地区及周边经济发达地区存在着一定的差异，其中一项重要的影响因素是交通基础设施建设缓慢，限制了区域之间的交通联系及经济联系。由于受到自然环境和建设资金短缺的不利影响，饶平地区的公路建设受到了很大的制约。目前，饶平县主要相关公路交通网络包括高速公路(G15 沈海高速公路)、G15W3 宁莞高速公路，国道 G228 线、G324 线、G355 线，省道 S221 线、S222 线、S334 线、S501 线、S502 线，县道 X001 线、X081 线、X082 线、X083 线、X084 线、X085 线、X086 线、X087 线等。已开工建设的公路有 S11 大潮高速公路等。饶平县地区公路网虽然已经形成了相当规模，但公路等级和密度都偏低，联络线较少，公路交通网络的欠发达在一定程度上制约了饶平县的发展，要实现经济的腾飞，必须进一步建立较完善的功能结构合理的公路交通网络。

2. 项目基本情况

(1) 潮州港经济开发区澄饶联围产业园创业大道新建工程

项目全长 8.868km；全线共设大桥 590m/2 座，中桥 81/2 座，小桥 62m/2 座，涵洞 16 道(其中箱涵 6 道，圆管涵 10 道)。

本项目参照一级公路标准兼顾城市道路功能标准建设，设计速度 80 公里/小时，双向 4 车道，路基宽度为 26.5 米。

项目附属工程包含交通安全设施、信号灯、照明工程、绿化工程；同步配套完善沿线广告牌、充电桩、综合管网、停车场等设施。

根据《饶平县交通运输局关于实施潮州港经济开发区创业大道新建工程有关问题的请示》饶交报[2023]11 号，经饶平县县委县政府同意，本项目拟分两期建设，其中一期工程实施范围为 K3+115~K8+867.782 即县道 X086 至汕北大道段，长度为 5.753km；二期工程实施范围为 K0+000~K3+115 即黄冈大道至县道 X086 段，长度为 3.115km。

(2) 潮州港经济开发区文胜围产业园进园大道

项目包含进港公路及支线，合计路线长度 14.573km；进港公路起点位于与国道 G228 线交叉处，终点止于大唐电厂门口，路线全长 12.920km，路基宽度 40.0 米，路面宽度 28.5 米，双向六车道，水泥混凝土路面（局部路段为沥青混凝土路面）；支线实施起点位于大唐电厂侧门接能源大道，终点与临港产业园区主干道交叉，路线全长 1.653km，路基宽度 21.5/32.0 米，路面宽度 19.0/29.0 米，双向四/六车道，水泥混凝土路面。

（3）潮州港经济开发区小红山产业园进园大道建设项目

本项目位于潮州市饶平县黄冈镇，起点桩号为 K114+716.747，止于广东海润冷链物流中心附近 S222 与 X086(铁洪公路)平交口处，终点桩号为 K118+831.241。总体呈东北往西南走向，路线全长 4.114km。本项目对应是省道 S222 线 K114+716.747-K118+831.241。

本项目 K114+716.747-K116+500 段原道路等级为二级公路，对本段进行路面改造，维持原公路等级不变。K116+500-K118+831.241 段原道路等级为二级公路，对本段进行老路扩建，按照一级公路兼顾城市道路功能标准建设，设计速度 60km/h，双向四车道，路基宽度 29.0m。

本项目沿老路走廊带，根据具体情况将本项目分为两段进行实施：对 K114+716.747-K116+500 段进行老路路面改造，里程长 1.783km，建设内容包括道路工程、交通工程、排水工程、桥涵工程，交叉工程；对 K116+500-K118+831.241 段进行老路扩建，里程长 2.331km，建设内容包括道路工程、交通工程、排水工程、桥涵工程，交叉工程、照明工程、绿化工程、综合管网和相关配套（沿线广告牌、充电桩、停车场等）等内容。

3. 项目重要性

（1）本项目的建设，符合饶平县承接产业有序转移主平台建设的发展战略。

本项目作为潮州港经济开发区澄饶联围产业园的重要配套基础设施建设项目，将促进饶平县集中资源做强承接产业有序转移主平台，打造承接国内外特别是珠三角地区产业转移的主阵地，同时也是实现推进潮州港经济开发区建设，加快饶平县经济社会高质量发展的战略目标。

（2）本项目的建设，符合扩大内需战略目标和政策要求。

项目的建设增强区域间、城市群间的交通联系，有序推进通道的升级扩容；项目的建设积极培育交通运输消费需求，充分挖掘交通运输消费潜力。

(3) 本项目的建设，符合全面推进乡村振兴、促进共同富裕的发展要求。

持续加强乡村基础设施建设。加强农村公路养护和安全管理，推动与沿线配套设施、产业园区、旅游景区、乡村旅游重点村一体化建设。

培育乡村新产业新业态。继续支持创建农业产业强镇、现代农业产业园、优势特色产业集群。支持国家农村产业融合发展示范园建设。深入推进农业现代化示范区建设。实施文化产业赋能乡村振兴计划。实施乡村休闲旅游精品工程，推动乡村民宿提质升级。

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，饶平县承接产业有序转移主平台配套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1.73倍，即：运营期经营净结余100,675.63万元/债券本息58,088.70万元。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 91,100.00 万元。2024 年 8 月（第一次）已发行专项债券 5,000.00 万元，期限为 20 年，发行利率 2.36%；2024 年 8 月（第二次）已发行专项债券 3,000.00 万元，期限为 20 年，发行利率 2.39%；2024 年 10 月已发行专项债券 5,000.00 万元，期限为 20 年，发行利率 2.37%；2025 年 6 月已发行专项债券 1,500.00 万元，期限为 20 年，发行利率 2.03%；2025 年 9 月已发行专项债券 500.00 万元，期限为 20 年，发行利率 2.41%。

项目于 2026 年拟发行专项债券 25,500.00 万元。其中：1 月已发行金额 3,000.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.43%；6 月已发行金额 1,600.00 万元，发行期限 10 年，发行利率 1.79%；8 月已发行金额 1,400.00 万元，发行期限 5 年，发行利率 1.45%；9 月拟发行金额 3,000.00 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 16,500.00 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，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 92,280.23 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	静态总投资
饶平县承接产业有序转移主平台配套基础设施建设项目	91,100.00

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	91,100.00
2	债券利息费用	1,135.62
3	债券发行和登记费用	44.55
4	债券还本付息服务费	0.06
合计	项目总投资	92,280.23

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) 2024 年 8 月（第一次）已发行专项债券 5,000.00 万元，期限为 20 年，发行利率 2.36%；2024 年 8 月（第二次）已发行专项债券 3,000.00 万元，期限为 20 年，发行利率 2.39%；2024 年 10 月已发行专项债券 5,000.00 万元，期限为 20 年，发行利率 2.37%；2025 年 6 月已发行专项债券 1,500.00 万元，期限为 20 年，发行利率 2.03%。2025 年 9 月已发行专项债券 500.00 万元，期限为 20 年，发行利率 2.41%。

(3) 项目于 2026 年拟发行专项债券 25,500.00 万元。其中：1 月已发行金额 3,000.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.43%；6 月已发行金额 1,600.00 万元，发行期限 10 年，发行利率 1.79%；8 月已发行金额 1,400.00 万元，发行期限 5 年，发行利率 1.45%；9 月拟发行金额 3,000.00 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 16,500.00 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，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	2024 年 8 月（第一次）	5,000.00	20 年
2	2024 年 8 月（第二次）	3,000.00	20 年
3	2024 年 10 月	5,000.00	20 年
4	2025 年	2,000.00	20 年
5	2026 年 1 月	3,000.00	20 年
6	2026 年 6 月	1,600.00	10 年
7	2026 年 8 月	1,400.00	5 年
8	2026 年 9 月	3,000.00	7 年
8	2026 年剩余额度	16,500.00	20 年

合计	40,500.00	
----	-----------	--

表 4：建设期资金平衡情况

单位：人民币万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	合计
政府资金投入			50,600.00	50,600.00
债券发行	13,000.00	2,000.00	25,500.00	40,500.00
其他政府资金投入	168.41	331.67	680.15	1,180.23
运营期经营净结余				-
资金筹措合计	13,168.41	2,331.67	76,780.15	92,280.23
项目总投资	13,000.00	2,000.00	76,100.00	91,100.00
债券发行费及登记服务费	14.30	2.20	28.05	44.55
还本付息	154.10	329.45	652.07	1,135.62
还本付息服务费	0.01	0.02	0.03	0.06
资金使用合计	13,168.41	2,331.67	76,780.15	92,280.23
资金余额	-	-	-	-

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 1.73 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 100,675.63 万元/债券本息 58,088.70 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	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
现金流入								
政府资金投入	-	-	50,600.00					
债券资金流入	13,000.00	2,000.00	25,500.00					
其他政府资金投入	168.41	331.67	680.15					
运营期经营净结余				3,771.03	3,771.03	3,771.03	4,148.15	4,148.15
现金流入总额	13,168.41	2,331.67	76,780.15	3,771.03	3,771.03	3,771.03	4,148.15	4,148.15
现金流出								
工程支出及设备购置	13,000.00	2,000.00	76,100.00					
发行费及发行登记费	14.30	2.20	28.05					
还本付息	154.10	329.45	652.07	953.44	953.44	953.44	953.44	2,343.29
还本付息服务费	0.01	0.02	0.03	0.05	0.05	0.05	0.05	0.12
现金流出总额	13,168.41	2,331.67	76,780.15	953.49	953.49	953.49	953.49	2,343.41
现金净流量								
当年项目现金净流入	-	-	-	2,817.54	2,817.54	2,817.54	3,194.66	1,804.74
期末项目累计现金结存额	-	-	-	2,817.54	5,635.08	8,452.62	11,647.28	13,452.02

年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
现金流入								
政府资金投入								
债券资金流入								
其他政府资金投入								
运营期经营净结余	4,148.15	4,562.96	4,562.96	4,562.96	5,019.26	5,019.26	5,019.26	5,521.19
现金流入总额	4,148.15	4,562.96	4,562.96	4,562.96	5,019.26	5,019.26	5,019.26	5,521.19
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	933.14	3,898.94	864.74	864.74	2,450.42	836.10	836.10	836.10
还本付息服务费	0.05	0.19	0.04	0.04	0.12	0.04	0.04	0.04
现金流出总额	933.19	3,899.13	864.78	864.78	2,450.54	836.14	836.14	836.14
现金净流量								
当年项目现金净流入	3,214.96	663.83	3,698.18	3,698.18	2,568.72	4,183.12	4,183.12	4,685.05
期末项目累计现金结存额	16,666.98	17,330.81	21,028.99	24,727.17	27,295.89	31,479.01	35,662.13	40,347.18

年度	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
现金流入								
政府资金投入								50,600.00
债券资金流入								40,500.00
其他政府资金投入								1,180.23
运营期经营净结余	5,521.19	5,521.19	6,073.30	6,073.30	6,073.30	6,693.98	6,693.98	100,675.63
现金流入总额	5,521.19	5,521.19	6,073.30	6,073.30	6,073.30	6,693.98	6,693.98	192,955.86
现金流出								
工程支出及设备购置								91,100.00
发行费及发行登记费								44.55
还本付息	836.10	836.10	836.10	836.10	13,682.00	2,506.65	19,742.70	58,088.70
还本付息服务费	0.04	0.04	0.04	0.04	0.68	0.13	0.99	2.90
现金流出总额	836.14	836.14	836.14	836.14	13,682.68	2,506.78	19,743.69	149,236.15
现金净流量								
当年项目现金净流入	4,685.05	4,685.05	5,237.16	5,237.16	-7,609.38	4,187.20	-13,049.71	43,719.71
期末项目累计现金结 存额	45,032.23	49,717.28	54,954.44	60,191.60	52,582.22	56,769.42	43,719.71	

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、充电桩收入及广告费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、充电桩收入及广告费收入，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。

单位：人民币万元

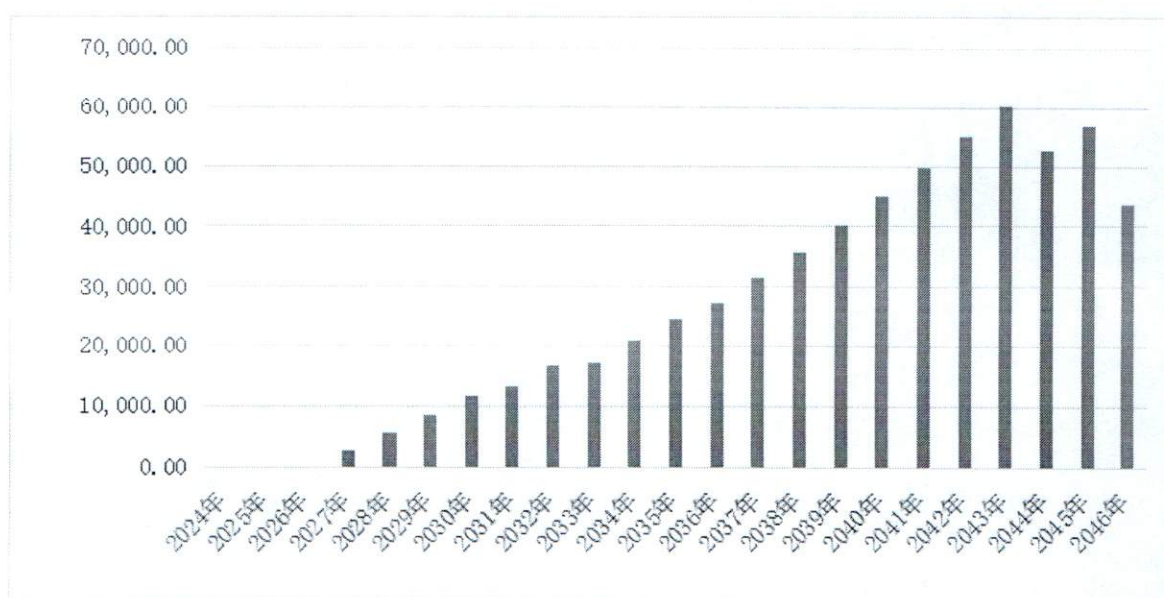


图 1 债券存续期内资金留存情况

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、充电桩收入及广告费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、充电桩收入及广告费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、充电桩收入及广告费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

2、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%。

潮州港经济开发区澄饶联围产业园创业大道新建工程：路线全长8.868km，道路规划红线按58m宽度控制实施路基宽26.5m，路面宽22m，双向四车道兼非机动车道，预计在人流量较多区域4KM长度单向设置停车位，预计每个车位5.5米，可以设置停车位720个；潮州港经济开发区文胜围产业园进园大道建设项目路线全长14.573KM，双向六车道，预计在人流量较多区域6KM长度单向设置停车位，预计每个车位5.5米，可以设置停车位1050个；潮州港经济开发区小红山产业园进园大道建设项目路线全长4.1KM，预计在人流量较多区域2KM长度设置停车位，预计每个车位5.5米，可以设置停车位360个；共2130个停车位。

停车位每小时收费3元，平均每天收费10小时，车位出租率70%，停车费为每3年递增10%。

停车费管理人员按20人计算，月工资3000元，工资每3年递增10%。税金按收入6%计算，维修费及管理费按收入3%计算。

2、充电桩收入支出预测情况

潮州港经济开发区澄饶联围产业园创业大道新建工程：路线全长8.868km，双向四车道兼非机动车道，预计在人流量较多区域4KM长度设置停车位，预计车位720个，本项目共建设150个充电桩；潮州港经济开发区文胜围产业园进园大道建设项目路线全长14.573KM，双向六车道，预计在人流量较多区域6KM长度设置停车位，预计车位1050个，设置300个充电桩；潮州港经济开发区小红山产业园进园大道建设项目路线全长

4. 1KM, 预计在人流量较多区域 2KM 长度设置停车位, 预计车位 360 个, 设置 50 个充电枪, 共 500 个充电枪。

参考特斯拉每次充电收费, 每次收费为 58 元, 本项目按 50 元计算, 预计每个充电桩每天能充个电 2 次, 本次充电桩使用率为 85% 计算, 预计每 3 年递增 10%。

本项目采用智能营运方式, 预计工作人员 8 人, 每人月工资 3000 元, 每 3 年递增 10%, 维护费等费用按收入的 10% 计算。

3、广告牌收入支出预测情况

根据潮州港经济开发区澄饶联围产业园创业大道新建工程可研报告, 项目预计设置广告牌 18 块, 单牌尺寸为 3*9M; 潮州港经济开发区文胜围产业园进园大道建设项目路线全长 12.92KM, 预计在该路线沿线设置广告牌 20 块, 单牌尺寸为 3*9M; 潮州港经济开发区小红山产业园进园大道建设项目路线长 4.1km, 预计在该路线沿线设置广告牌 10 块, 单牌尺寸为 3*9M; 共 48 块广告牌。

广告牌出租率为 95% (即 45 块广告牌出租, 3 块广告牌闲置), 预计每块广告牌每月租金为 2 万元, 广告费每 3 年递增 10%。

广告牌的按收入 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、2024 年 8 月 (第一次) 已发行专项债券 5,000.00 万元, 期限为 20 年, 发行利率 2.36%。2024 年 8 月 (第二次) 已发行专项债券 3,000.00 万元, 期限为 20 年, 发行利率 2.39%。2024 年 10 月已发行专项债券 5,000.00 万元, 期限为 20 年, 发行利率 2.37%; 2025 年 6 月已发行专项债券 1,500.00 万元, 期限为 20 年, 发行利率 2.03%。2025 年 9 月已发行专项债券 500.00 万元, 期限为 20 年, 发行利率 2.41%。

2、项目于 2026 年拟发行专项债券 25,500.00 万元。其中: 1 月已发行金额 3,000.00 万元, 发行期限 20 年, 发行利率 2.43%; 6 月已发行金额 1,600.00 万元, 发行期限 10 年, 发行利率 1.79%; 8 月已发行金额 1,400.00 万元, 发行期限 5 年, 发行利率 1.45%; 9 月拟发行金额 3,000.00 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 16,500.00 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, 即发行利率 2.50% 进行测算。

3、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	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
停车费收入	1,632.65	1,632.65	1,632.65	1,795.92	1,795.92	1,795.92	1,975.51
充电桩收入	1,551.25	1,551.25	1,551.25	1,706.38	1,706.38	1,706.38	1,877.02
广告费收入	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,306.80
收入合计	4,263.90	4,263.90	4,263.90	4,690.30	4,690.30	4,690.30	5,159.33
停车费成本	200.94	200.94	200.94	221.03	221.03	221.03	243.14
充电桩成本	183.93	183.93	183.93	202.32	202.32	202.32	222.55
广告牌成本	108.00	108.00	108.00	118.80	118.80	118.80	130.68
成本合计	492.87	492.87	492.87	542.15	542.15	542.15	596.37
净结余	3,771.03	3,771.03	3,771.03	4,148.15	4,148.15	4,148.15	4,562.96



项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
停车费收入	1, 975. 51	1, 975. 51	2, 173. 06	2, 173. 06	2, 173. 06	2, 390. 37	2, 390. 37
充电桩收入	1, 877. 02	1, 877. 02	2, 064. 72	2, 064. 72	2, 064. 72	2, 271. 19	2, 271. 19
广告费收入	1, 306. 80	1, 306. 80	1, 437. 48	1, 437. 48	1, 437. 48	1, 581. 23	1, 581. 23
收入合计	5, 159. 33	5, 159. 33	5, 675. 26	5, 675. 26	5, 675. 26	6, 242. 79	6, 242. 79
停车费成本	243. 14	243. 14	267. 45	267. 45	267. 45	294. 19	294. 19
充电桩成本	222. 55	222. 55	244. 80	244. 80	244. 80	269. 29	269. 29
广告牌成本	130. 68	130. 68	143. 75	143. 75	143. 75	158. 12	158. 12
成本合计	596. 37	596. 37	656. 00	656. 00	656. 00	721. 60	721. 60
净结余	4, 562. 96	4, 562. 96	5, 019. 26	5, 019. 26	5, 019. 26	5, 521. 19	5, 521. 19

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
停车费收入	2,390.37	2,629.41	2,629.41	2,629.41	2,892.35	2,892.35	43,575.46
充电桩收入	2,271.19	2,498.31	2,498.31	2,498.31	2,748.14	2,748.14	41,402.89
广告费收入	1,581.23	1,739.35	1,739.35	1,739.35	1,913.29	1,913.29	28,825.16
收入合计	6,242.79	6,867.07	6,867.07	6,867.07	7,553.78	7,553.78	113,803.51
停车费成本	294.19	323.62	323.62	323.62	347.28	347.28	5,345.67
充电桩成本	269.29	296.21	296.21	296.21	321.19	321.19	4,899.68
广告牌成本	158.12	173.94	173.94	173.94	191.33	191.33	2,882.53
成本合计	721.60	793.77	793.77	793.77	859.80	859.80	13,127.88
净结余	5,521.19	6,073.30	6,073.30	6,073.30	6,693.98	6,693.98	100,675.63



附表二： 专项债券还本付息表

单位：人民币万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
期初专项债券余额		13,000.00	15,000.00	40,500.00	40,500.00	40,500.00	40,500.00	40,500.00
本期专项债券发行	13,000.00	2,000.00	25,500.00					
本期还款	154.10	329.45	652.07	953.44	953.44	953.44	953.44	2,343.29
其中：还本								1,400.00
付息	154.10	329.45	652.07	953.44	953.44	953.44	953.44	943.29
期末专项债券余额	13,000.00	15,000.00	40,500.00	40,500.00	40,500.00	40,500.00	40,500.00	39,100.00

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
期初专项债券余额	39,100.00	39,100.00	36,100.00	36,100.00	36,100.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00
本期专项债券发行								
本期还款	933.14	3,898.94	864.74	864.74	2,450.42	836.10	836.10	836.10
其中：还本		3,000.00			1,600.00			
付息	933.14	898.94	864.74	864.74	850.42	836.10	836.10	836.10
期末专项债券余额	39,100.00	36,100.00	36,100.00	36,100.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00

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	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	21,500.00	19,500.00	
本期专项债券发行								40,500.00
本期还款	836.10	836.10	836.10	836.10	13,682.00	2,506.65	19,742.70	58,088.70
其中：还本					13,000.00	2,000.00	19,500.00	40,500.00
付息	836.10	836.10	836.10	836.10	682.00	506.65	242.70	17,588.70
期末专项债券余额	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	21,500.00	19,500.00	-	

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。