饶平县黄冈河上游上饶至新丰段堤围加固提升工程

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.政策背景.....1
2.项目基本情况.....3
3.项目重要性.....3
二、评估要素.....4
1.资金充足性.....5
1.1 投资估算.....5
1.2 资金筹措.....6
1.3 资金覆盖率.....7
1.4 小结.....11
2.资金稳定性.....11
三、风险分析.....11
四、评估结论.....12
附件：预期收益及成本分析.....13
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.....17
免责声明.....19

饶平县黄冈河上游上饶至新丰段堤围加固提升工程专项债券

收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

一、项目概述

1、政策背景

本次堤围加固提升工程位于黄冈河上游上饶镇至新丰镇，工程起点为上饶镇老人活动中心附近，沿黄冈河两岸向下游，途径饶洋镇，终点为新丰镇在建的饶平县第二人民医院附近，总长约 12.095km。

饶平县地处粤东沿海，位于广东省最东端，素称“粤首第一县”。地理座标为北纬 23° 30′ 16″～24° 14′ 12″，东经 116° 41′ 12″～117° 11′ 16″。东和东北与福建省漳州市诏安县、平和县交界，北与梅州市大埔县接壤，西和西南与潮州市潮安区、湘桥区、汕头市澄海区毗邻，南濒南海，与汕头市南澳县隔海相望。县城黄冈距广州市 518km，距汕头市 54km，距潮州市 45km。距台湾地区高雄市184 海里，距香港 198 海里，处汕头、厦门两个经济特区之间。全县总面积2227.06km2，其中陆域面积 1694.06km2，海域面积 533km2，海（岛）岸线长 136km。

2018 年，饶平县辖上饶镇、饶洋镇、新丰镇、建饶镇、三饶镇、新塘镇、汤溪镇、浮滨镇、浮山镇、东山镇、新圩镇、樟溪镇、钱东镇、高堂镇、联饶镇、黄冈镇、所城镇、大埕镇、柘林镇、汫洲镇、海山镇，共 21 个镇。镇、场下设355 个村民委员会，40 个社区居民委员会。

根据《2020 年 1-12 月份饶平县国民经济综合指标数》（饶平县统计局 2021年 1 月 24 日），2020 年全县生产总值（GDP）282.74 亿元，同比增长 1.8%；规模以上工业总产值 253.63 亿元，同比增长-5.55%，其中规模以上工业增加值59.07 亿元，增长-0.9%；全社会固定资产投资额 122.88 亿元，增长 2.04%；社会消费品零售总额 96.03 亿元，增长-8.9%；一般公共预算收入 8.40 亿元，增长1.16%。

上饶镇位于饶平县最北部山区镇，北、东与福建省平和县、诏安县相接壤，南与饶平县饶洋镇相毗邻，西与大埔县相接。镇域面积 101.13 平方公里，山地28面积 11 万亩，全镇土地总面积 60%为山地。耕地面积 1.43 万亩，人均耕地面积0.23 亩，可用耕地面积 1.43 万亩。全镇共 24 个行政村，其中 22 个村委会，2个社区，226 个自然村。全镇总人口 6.59 万人，总户数 1.58 万户，其中农业人口 5.62 万人，人口密度 651 人/平方公里。

饶洋镇位于饶平县北部，东与福建省诏安县交界，北与上饶镇连接，西与大埔县接壤，南与新丰镇、建饶镇毗邻，总面积 84.7 平方公里，辖 25 个村委会，1 个社区居委会，辖区内蓝屋行政村是我县唯一一个少数民族（畲族）村，全镇总人口 72154 人，其中畲族 444 人。全镇有基层党组织 45 个，党员 1577 人。

境内东西为山脉，中间为带状河谷小平原，黄冈河自北向南穿越全境。最高峰为西岩上尖髻，海拔 1256 米。辖区内有独具特色的客家土围楼，其中蓝屋村泰和楼属省级文物保护单位，该楼保存完好，属袖珍型围楼，是客家文化与少数民族文化的配合体现；赤棠村新彩楼属省级文物保护单位，是全县楼层最多、最高的土楼。

新丰镇，广东省潮州市饶平县辖镇，位于饶平县北部山区，北接饶洋镇，东联建饶镇，南与三饶镇为邻，西与韩江林场及大埔县接壤，区域总面积 117.38平方千米。2018年末，新丰镇户籍总人口共 7.15 万人。截至 2019 年 10 月，新丰镇共辖 16 个行政村、3 个社区。新丰镇是粤东、闽西南地区的交通枢纽和主要的商品集散地，是饶平县饶北山区重要的陶瓷生产基地，有 700 多年的陶瓷生产历史，素有饶平陶瓷发祥地之称。

2016 年，新丰镇实现规模上工业产值 20.52亿元，同比增长 10%。饶平县内主要的农作物有水稻、番薯、甘蔗、小麦等，还有茶园 5.1 万亩，果园 14.2 万亩，林地 138.7 万亩。沿海出产鱼虾等海产品及食盐。主要工业有陶瓷、水电、花岗岩石板、塑料、机械、罐头食品等。

水陆交通发达，公路内可达各村镇，外可通大埔、潮安、澄海三县市和福建省的平和、诏安等县，现已开通广州至饶平全程高速公路。水运主要为海运，主要有三百门港可停泊 5000t 级轮船。

根据《潮州市饶平县城总体规划（2012-2035 年）》（饶平县人民政府广东省科学院广州地理研究所粤科城市与区域规划研究中心），预测至 2020 年、2030年和 2035年，县域总人口分别为 130 万人、148 万人和 157 万人，县域城镇化水平分别为 57%、71%和 79%，城镇人口分别为 74 万人、104 万人和 124 万人，县城常住总人口分别为 26 万人、36 万人和 42 万人。以黄冈镇为中心，建设饶平县旅游服务中心，主要为旅游者提供食、住、行、游、购、娱以及旅游信息咨询等综合服务，加强滨河景观建设，重点建设黄冈河沿岸观光休闲带。规划严格控制黄冈河两岸城市开发，强化滨水景观带建设，形成兼具连续性、共享性、开放性和景观性的黄冈河沿河景观带。整合县城旅游资源，形成东北部石壁山自然风景旅游区、西北部虎头山自然风景旅游区、中部历史文

化旅游区、西南部周厝山自然风景旅游区、南部滨海综合旅游区，以及沿黄冈河一河两岸滨河休闲旅游景观带的“一带五区”功能布局。黄冈河出口得天独厚，通航条件好，建设三百门港新港区；建设黄冈河水关桥至三百门港区水上客运航线。

2、项目基本情况

建设单位为饶平县水务工程建设管理中心。建设地点及范围：起点为上饶镇老人活动中心附近,终点为新丰镇国道G355饶平县第二人民医院附近，主线全长12.095km，支线全长239m。建设内容与规模：工程为黄冈河左、右岸堤防加固工程，主要建设内容 包括堤防加固12.095km、堤路改造工程12.095km，连接支线两条共239m，以及配套桥梁 2座，排水箱涵6座，管涵16座。堤路标准路幅宽度（即堤顶宽度）为18.0m，双向4车道。工程等级：本工程所在区域位于黄冈河上游山区段，相应的堤防防洪标准为20年一遇，堤防级别为4级。

本项目建设期为48个月。本工程静态总投资24,914.00万元。

3、项目重要性

本工程通过堤围加固、堤路改造、碧道等建设，能有效提高当地的防洪能力，改善当地的交通，美化当地的环境和发展条件，为饶平县的经济发展提供长远的支持。

（1）有利于消除堤防的安全隐患，保障人民群众生命财产安全。通过堤围加固提升工程，对堤围加固（拓宽）、新建涵闸和涵管等，可消除堤防的安全隐患，使黄冈河堤防的整体防洪能力和效益得到最大限度地发挥，满足上饶、饶洋及新丰镇的建设发展要求，保障人民群众生命财产安全。

（2）满足日益发展的城镇交通需求。根据饶平县总体规划，饶平县将围绕“跨越发展、空间优化、城乡和谐、生态文明”的总体目标，积极参与海峡西岸经济区建设，深化对台合作，加强与粤东北、赣南、闽西的区域合作，力争成为潮州振兴发展的增长极、粤东沿海地区传统优势产业转型发展聚集区和参与海峡西岸经济区建设的重要区域，并在规划期内发展成为经济繁荣、交通便捷、生态良好、宜居宜业宜游的粤东新兴滨海城市。本次堤围加固提升（碧道）工程中将堤顶防汛路建设同公路建设结合，有助于快速连通公路路网，构成一个完整的交通网络，有效分流各向车辆，满足日益发展的城镇交通需求。

（3）本工程的建设有利于提高镇区宜居性，满足城镇未来发展的需要。 目前我国城市发展已由高消耗、高污染的风险发展阶段逐步走向生态觉醒。以生态自然为美，提高发展宜居性，关系人民的福祉和城市发展的未来。近年来，国内相继提出了“山水城

市”“生态城市”“绿色城市”等新的城市发展模式，多数城市把“生态宜居城市”作为自己的发展目标。

（4）饶平县委、县政府高度重视、积极开展碧道规划建设工作。通过大力 推进生态文明建设，全面落实河长制、湖长制，高标准规划建设广东“万里碧道”工程，以生态、共享、统筹理念为引领，推进水环境与安全治理，营造生物栖息和公共休闲场所，促进水、岸、城、乡联动提升，形成江河安澜 的行洪通道、碧水清流的生态廊道、诗情画意的休闲绿道、浓郁乡愁的文化驿道、生态活力的滨水经济带。通过本工程建设，沿堤顶路临河侧布置碧道， 有利于打造水清岸绿、人民乐享的滨水景观廊道，为建设广东“万里碧道” 添砖加瓦。

总之，本工程建设兼顾防洪、交通和景观要求，工程建成后，能有效地 防御洪水；同时能打通该区两岸沿江交通，美化市容环境、形成沿岸景观带， 为居民提供户外活动空间，不仅保障了人民群众的生命财产安全，还可满足交通需求与当地休闲、旅游业的发展需求，为促进当地经济社会发展提 供优越的硬件环境，极大促进当地宜居城镇建设

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和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，对饶平县

黄冈河上游上饶至新丰段堤围加固提升工程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2.25倍。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

本项目建设期为4年，静态投资额24,914.00万元。本项目于2022年1月发行专项债券8,000.00万元，期限为20年，发行利率3.28%；2022年5月发行专项债券3,200.00万元，期限为20年，发行利率3.28%；2022年6月发行专项债券800.00万元，期限为20年，发行利率3.22%；2025年5月发行专项债券2,500.00万元，期限为20年，发行利率2.07%。

项目于2026年拟发行金额5,000.00万元，其中：1月发行专项债券1,500.00万元，发行期限20年，发行利率2.43%；9月拟发行金额2,300.00万元，发行期限7年，参考广东省地方债2024年加权平均发行利率，即发行利率按2.28%进行测算；以后月份拟发行金额1,200.00万元，发行期限20年，参考广东省地方债2024年加权平均发行利率，即发行利率按2.50%进行测算。本项目从客观、谨慎角度出发，即发行债券按2.50%进行测算进行利息支出测算。据此估算总投资为26,841.67万元，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	建筑安装工程费	独立费用	基本预备费	其他费用	合计
1	饶平县黄冈河上游上饶至新丰段堤围加固提升工程	18,485.05	1,369.14	1,191.25	3,868.30	24,913.74

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）

单位：人民币万元

序号	费用名称	合计
1	静态总投资	24,914.00
2	债券利息费用	1,906.12
3	债券发行和登记费用	21.45
4	债券还本付息服务费	0.10
合计	项目总投资	26,841.67

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）本项目于 2022 年 1 月发行专项债券 8,000.00 万元，期限为 20 年，发行利率 3.28%；2022 年 5 月发行专项债券 3,200.00 万元，期限为 20 年，发行利率 3.28%；2022 年 6 月发行专项债券 800.00 万元，期限为 20 年，发行利率 3.22%。2025 年 5 月发行专项债券 2,500.00 万元，期限为 20 年，发行利率 2.07%。

项目于 2026 年拟发行金额 5,000.00 万元，其中：1 月发行专项债券 1,500.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.43%；9 月拟发行金额 2,300.00 万元，发行期限 7 年，参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，即发行利率按 2.28%进行测算；以后月份拟发行金额 1,200.00 万元，发行期限 20 年，参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，即发行利率按 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	发行时间	发行金额	发行年限
1	2022 年 1 月	8,000.00	20 年
2	2022 年 5 月	3,200.00	20 年
3	2022 年 6 月	800.00	20 年
4	2025 年 5 月	2,500.00	20 年
5	2026 年 1 月	1,500.00	20 年

序号	发行时间	发行金额	发行年限
6	2026 年 9 月	2,300.00	7 年
7	2026 年	1,200.00	20 年
	合计	19,500.00	

表 4：建设期资金平衡情况

单位：人民币万元

序号	年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1.1	政府资金					5,414.00
1.2	债券发行	12,000.00	-	-	2,500.00	5,000.00
1	项目预算内资金小计	12,000.00	-	-	2,500.00	10,414.00
2	其他政府资金投入	209.77	393.14	393.14	421.77	509.85
3	资金筹措合计	12,209.77	393.14	393.14	2,921.77	10,923.85
4	项目总投资小计	12,000.00	-	-	2,500.00	10,414.00
5	债券发行费及登记服务费	13.20	-	-	2.75	5.50
6	还本付息	196.56	393.12	393.12	419.00	504.32
7	还本付息服务费	0.01	0.02	0.02	0.02	0.03
8	资金使用合计	12,209.77	393.14	393.14	2,921.77	10,923.85
9	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2.25倍。为债券期末项目累计可用于还本付息金额除以债券还本付息总额，即：运营期净收益67,810.27万元/债券本息30,093.50万元。

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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
现金流入								
政府资金投入	-	-	-	-	5,414.00			
债券资金流入	12,000.00	-	-	2,500.00	5,000.00			
项目预算内资金小计	12,000.00	-	-	2,500.00	10,414.00			
其他政府资金投入	209.77	393.14	393.14	421.77	509.85			
运营期经营净结余						2,540.66	2,540.66	2,540.66
现金流入总额	12,209.77	393.14	393.14	2,921.77	10,923.85	2,540.66	2,540.66	2,540.66
现金流出								
项目总投资小计	12,000.00	-	-	2,500.00	10,414.00			
发行费及发行登记费	13.20	-	-	2.75	5.50			
还本付息	196.56	393.12	393.12	419.00	504.32	563.76	563.76	563.76
还本付息服务费	0.01	0.02	0.02	0.02	0.03	0.03	0.03	0.03
现金流出总额	12,209.77	393.14	393.14	2,921.77	10,923.85	563.79	563.79	563.79
现金净流量								
当年项目现金净流入	-	-	-	-	-	1,976.87	1,976.87	1,976.87
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	-	1,976.87	3,953.74	5,930.61

年度	2030 年	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									
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	2,794.73	2,794.73	2,794.73	3,074.20	3,074.20	3,074.20	3,381.63	3,381.63	3,381.63
现金流入总额	2,794.73	2,794.73	2,794.73	3,074.20	3,074.20	3,074.20	3,381.63	3,381.63	3,381.63
现金流出									
项目总投资小计									
发行费及发行登记费									
还本付息	563.76	563.76	563.76	2,837.54	511.32	511.32	511.32	511.32	511.32
还本付息服务费	0.03	0.03	0.03	0.14	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
现金流出总额	563.79	563.79	563.79	2,837.68	511.35	511.35	511.35	511.35	511.35
现金净流量									
当年项目现金净流入	2,230.94	2,230.94	2,230.94	236.52	2,562.85	2,562.85	2,870.28	2,870.28	2,870.28
期末项目累计现金结存额	8,161.55	10,392.49	12,623.43	12,859.95	15,422.80	17,985.65	20,855.93	23,726.21	26,596.49

年度	2039 年	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									5,414.00
债券资金流入									19,500.00
项目预算内资金小计									24,914.00
其他政府资金投入									1,927.67
运营期经营净结余	3,719.79	3,719.79	3,719.79	4,091.78	4,091.78	4,091.78	4,500.95	4,500.95	67,810.27
现金流入总额	3,719.79	3,719.79	3,719.79	4,091.78	4,091.78	4,091.78	4,500.95	4,500.95	94,651.94
现金流出									
项目总投资小计									24,914.00
发行费及发行登记费									21.45
还本付息	511.32	511.32	511.32	12,314.76	118.20	118.20	2,592.33	2,733.23	30,093.50
还本付息服务费	0.03	0.03	0.03	0.62	0.01	0.01	0.13	0.14	1.57
现金流出总额	511.35	511.35	511.35	12,315.38	118.21	118.21	2,592.46	2,733.37	55,030.52
现金净流量									
当年项目现金净流入	3,208.44	3,208.44	3,208.44	-8,223.60	3,973.57	3,973.57	1,908.49	1,767.58	39,621.42
期末项目累计现金结存额	29,804.93	33,013.37	36,221.81	27,998.21	31,971.78	35,945.35	37,853.84	39,621.42	

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、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、广告费收入，可覆盖各年利息及偿还本金的支出需求，在2046年期末仍有现金结余。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

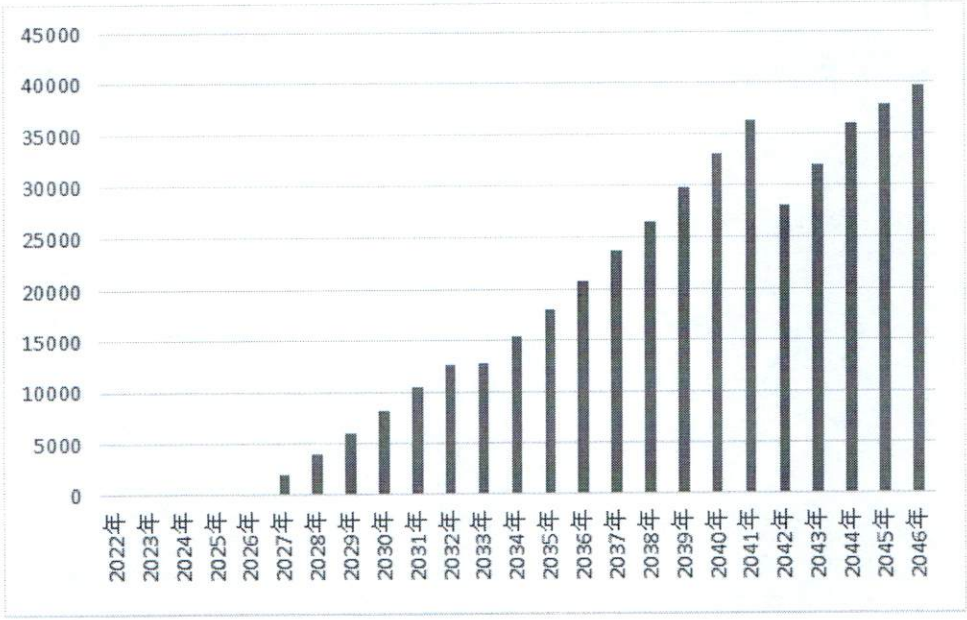

图1 债券存续期内资金留存情况

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、广告费收入和债券利率等影响债券还本付息的因素在±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、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，由于停车场的实际使用受城市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旅游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、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。

潮州金德会计师事务所

二〇二六年九月十四日

潮州金德会计师事务所
报告书附送资料

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、广告费收入作为专项债券还本付息资金来源，其他收入占比较小，在收益与平衡测算中暂不考虑；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、停车费收入预测情况

（1）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：

停车位的70%按每日14小时灵活出租计算，每小时5元；停车费按每3年提高一次价格，每次提价10%；

（2）可收费停车位预测：按建设的12.092公里堤和碧道考虑设置停车位（80%路段可设置），其中，一半单向，一半双向车位（按1.5倍路长计），可设置停车位路长14510.4米；假设车位长度6米，可设置停车位2400个。

（3）停车费收入自2027年起进行预计。

2、广告费收入预测情况

预计设置8平方米大屏电子广告牌6块（每2公里堤和碧道设置1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3元，每日广告收入1,260.00元，电费及维修基金100.00元，每日广告费净收入1,160.00元，每块广告牌每月广告收入3.48万元，电费及维修基金0.30万元。每3年净广告费收入递增10%。

3、运营成本费用

本项目运营成本包括停车场管理成本、广告费电费与维修基金、相关税金。

（1）路边停车管理成本按6位管理人员工资每人每月3,000.00元和电费及维修基金每天2,400.00元计算，每年停车管理成本为109.2万元；成本每3年增加10%。

（2）广告费电费及维修基金按每块广告牌每日100.00元计算，6块广告牌每年电费及维修基金共21.60万元；成本每3年增加10%。

运营期净收益情况见附表一。

二、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、本项目于2022年1月发行专项债券8,000.00万元，期限为20年，发行利率3.28%；2022年5月发行专项债券3,200.00万元，期限为20年，发行利率3.28%；2022

潮州金德会计师事务所
报告书附送资料

年6月发行专项债券800.00万元，期限为20年，发行利率3.22%。2025年5月发行专项债券2,500.00万元，期限为20年，发行利率2.07%。项目于2026年拟发行金额5,000.00万元，其中：1月发行专项债券1,500.00万元，发行期限20年，发行利率2.43%；9月拟发行金额2,300.00万元，发行期限7年，参考广东省地方债2024年加权平均发行利率，即发行利率按2.28%进行测算；以后月份拟发行金额1,200.00万元，发行期限20年，参考广东省地方债2024年加权平均发行利率，即发行利率按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

明细	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
停车费收入	2,575.44	2,575.44	2,575.44	2,832.98	2,832.98	2,832.98	3,116.28
广告费收入	250.56	250.56	250.56	275.62	275.62	275.62	303.18
停车收入税费	145.78	145.78	145.78	160.36	160.36	160.36	176.39
停车费管理成本	109.20	109.20	109.20	120.12	120.12	120.12	132.13
广告牌收入税金	8.76	8.76	8.76	9.63	9.63	9.63	10.60
广告费电费及维修基金	21.60	21.60	21.60	23.76	23.76	23.76	26.14
净结余	2,540.66	2,540.66	2,540.66	2,794.73	2,794.73	2,794.73	3,074.20

明细	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
停车费收入	3,116.28	3,116.28	3,427.91	3,427.91	3,427.91	3,770.70	3,770.70
广告费收入	303.18	303.18	333.50	333.50	333.50	366.85	366.85
停车收入税费	176.39	176.39	194.03	194.03	194.03	213.44	213.44
停车费管理成本	132.13	132.13	145.34	145.34	145.34	159.87	159.87
广告牌收入税金	10.60	10.60	11.66	11.66	11.66	12.82	12.82
广告费电费及维修基金	26.14	26.14	28.75	28.75	28.75	31.63	31.63
净结余	3,074.20	3,074.20	3,381.63	3,381.63	3,381.63	3,719.79	3,719.79

明细	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
停车费收入	3,770.70	4,147.77	4,147.77	4,147.77	4,562.55	4,562.55	68,738.34
广告费收入	366.85	403.54	403.54	403.54	443.89	443.89	6,687.53
停车收入税费	213.44	234.78	234.78	234.78	258.26	258.26	3,890.86
停车费管理成本	159.87	175.86	175.86	175.86	193.45	193.45	2,914.46
广告牌收入税金	12.82	14.10	14.10	14.10	15.51	15.51	233.73
广告费电费及维修基金	31.63	34.79	34.79	34.79	38.27	38.27	576.55
净结余	3,719.79	4,091.78	4,091.78	4,091.78	4,500.95	4,500.95	67,810.27

附表二：专项债券还本付息表

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
期初专项债券余额		12,000.00	12,000.00	12,000.00	14,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00
本息专项债券发行	12,000.00		-	2,500.00	5,000.00			
本期还款	196.56	393.12	393.12	419.00	504.32	563.76	563.76	563.76
其中：还本								
付息	196.56	393.12	393.12	419.00	504.32	563.76	563.76	563.76
期末专项债券余额	12,000.00	12,000.00	12,000.00	14,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
期初专项债券余额	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	17,200.00	17,200.00	17,200.00	17,200.00
本息专项债券发行								
本期还款	563.76	563.76	563.76	2,837.54	511.32	511.32	511.32	511.32
其中：还本				2,300.00				
付息	563.76	563.76	563.76	537.54	511.32	511.32	511.32	511.32
期末专项债券余额	19,500.00	19,500.00	19,500.00	17,200.00	17,200.00	17,200.00	17,200.00	17,200.00

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
期初专项债券余额	17,200.00	17,200.00	17,200.00	17,200.00	17,200.00
本息专项债券发行					
本期还款	511.32	511.32	511.32	511.32	12,314.76
其中：还本					12,000.00
付息	511.32	511.32	511.32	511.32	314.76
期末专项债券余额	17,200.00	17,200.00	17,200.00	17,200.00	5,200.00

项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
期初专项债券余额	5,200.00	5,200.00	5,200.00	2,700.00	
本息专项债券发行					19,500.00
本期还款	118.20	118.20	2,592.33	2,733.23	30,093.50
其中：还本		-	2,500.00	2,700.00	19,500.00
付息	118.20	118.20	92.33	33.23	10,593.50
期末专项债券余额	5,200.00	5,200.00	2,700.00	-	

潮州金德会计师事务所
报告书附送资料

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的所有资料(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。