



广东省惠州市中韩产业园惠城分园基础设施建设项目

收益与融资自求平衡测算评价报告

(2026)青华专评字 400 号

惠州市惠城区财政局：

我们接受贵局委托，对广东省惠州市中韩产业园惠城分园基础设施建设项目（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



惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

（1）地方政府专项债券融资计划情况

本项目以前年度已发行政府专项债券 132,500.00 万元。2025 年计划发行政府专项债券 24,500.00 万元，详情如下：

①2023 年广东省政府专项债券（八期）6,000.00 万元，期限 30 年，融资利率 3.34%，每半年支付利息，到期偿还本金；

②2023 年广东省政府专项债券（十四期）18,000.00 万元，期限 30 年，融资利率 3.33%，每半年支付利息，到期偿还本金；

③2023 年广东省政府专项债券（二十五期）15,000.00 万元，期限 30 年，融资利率 3.12%，每半年支付利息，到期偿还本金；

④2024 年广东省政府专项债券（二期）25,000.00 万元，期限 10 年，融资利率 2.65%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑤2024 年广东省政府专项债券（十四期）5,000.00 万元，期限 10 年，融资利率 2.41%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑥2024 年广东省政府专项债券（二十七期）10,000.00 万元，期限 10 年，融资年利率 2.44%，每半年支付利息，第 6-10 年每年还本 20%。

⑦2024 年广东省政府专项债券（六十五期）8,000.00 万元，期限 30 年，融资年利率 2.41%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑧2024 年广东省政府专项债券（七十三期）7,000.00 万元，期限 30 年，融资年利率 2.21%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑨2024 年广东省政府专项债券（七十八期）28,500.00 万元，期限 30 年，融资年利率 2.36%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑩调整债券融资 10,000.00 万元。其中从 2024 年广东省政府专项债券（六十二期）星都经济开发区产业园区基础设施配套工程（二期）中调整 1,000.00 万元，期限 10 年，融资利率 2.22%，每半年支付利息，到期偿还本金；从 2024 年广东省政府专项债券（六十二期）陆丰市城东街道至陂洋区域停车设施及道路升级改造工程中调整 1,000.00 万元，期限 10 年，融资利率 2.22%，每半年支付利息，到期偿还本金；从 2024 年广东省政府专项债券（六十三期）海丰县彭湃纪念医院妇幼

中心建设项目中调整 2,100.00 万元，期限 15 年，融资利率 2.30%，每半年支付利息，到期偿还本金；从 2024 年广东省政府专项债券（六十三期）陆河县殡仪馆建设项目中调整 500.00 万元，期限 15 年，融资利率 2.30%，每半年支付利息，到期偿还本金；从 2024 年广东省政府专项债券（六十五期）海丰县文体中心及配套基础设施建设项目中调整 4,400.00 万元，期限 30 年，融资利率 2.41%，每半年支付利息，到期偿还本金；从 2024 年广东省政府专项债券（六十五期）陆丰市渔港经济区甲子渔港核心区建设工程项目中调整 1,000.00 万元，期限 30 年，融资利率 2.41%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑪2025 年发行专项债券 24,000.00 万元，期限 10 年，融资年利率 1.70%，每半年支付利息，到期偿还本金

⑫2026 年拟发行专项债券 35,000.00 万元，其中 1 月通过 2026 年广东省政府专项债券（三期）融资 16,000.00 万元，期限 20 年，融资年利率 2.43%，每半年支付利息，到期偿还本金；3 月通过 2026 年广东省政府专项债券（十七期）融资 3,500.00 万元，期限 20 年，融资年利率 2.46%，每半年支付利息，到期偿还本金；6 月通过 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）融资 4,200.00 万元，期限 7 年，融资年利率 1.63%，每半年支付利息，到期偿还本金；以后计划发行专项债券 11,300.00 万元，期限 20 年，假设融资年利率 2.50%，每半年支付利息，到期偿还本金。

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

融资年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计
2023 年广东省政府专项债券（八期）	30	6,000.00	3.34%	6,012.00	12,012.00
2023 年广东省政府专项债券（十四期）	30	18,000.00	3.33%	17,982.00	35,982.00
2023 年广东省政府专项债券（二十五期）	30	15,000.00	3.12%	14,040.00	29,040.00
2024 年广东省政府专项债券（二期）	10	25,000.00	2.65%	6,625.00	31,625.00
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
2024 年广东省政府专项债券（二十七期）	10	10,000.00	2.44%	2,440.00	12,440.00
2024 年广东省政府专项债券（六十五期）	30	8,000.00	2.41%	5,784.00	13,784.00
2024 年广东省政府专项债券（七十三期）	30	7,000.00	2.21%	4,641.00	11,641.00



惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

融资年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计
2024 年广东省政府专项债券（七十八期）	30	28,500.00	2.36%	20,178.00	48,678.00
2024 年广东省政府专项债券（六十二期）	10	2,000.00	2.22%	444.00	2,444.00
2024 年广东省政府专项债券（六十三期）	15	2,600.00	2.30%	897.00	3,497.00
2024 年广东省政府专项债券（六十五期）	30	5,400.00	2.41%	3,904.20	9,304.20
2025 年广东省政府专项债券（三期）	10	24,000.00	1.70%	4,080.00	28,080.00
2026 年广东省政府专项债券（三期）	20	16,000.00	2.43%	7,776.00	23,776.00
2026 年广东省政府专项债券（十七期）	20	3,500.00	2.46%	1,722.00	5,222.00
2026 年广东省政府专项债券（二十六期）	7	4,200.00	1.63%	479.22	4,679.22
2026 年广东省政府专项债券	20	11,300.00	2.50%	5,650.00	16,950.00
合计		191,500.00		103,859.42	295,359.42

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
2023 年以前	-	-	-	-	-
2023 年	-	39,000.00	-	39,000.00	-
2024 年	39,000.00	93,500.00	-	132,500.00	1,267.80
2025 年	132,500.00	24,000.00	-	156,500.00	3,549.24
2026 年	156,500.00	35,000.00	-	191,500.00	3,957.24
2027 年	191,500.00	-	-	191,500.00	4,783.10
2028 年	191,500.00	-	-	191,500.00	4,783.10
2029 年	191,500.00	-	-	191,500.00	4,783.10
2030 年	191,500.00	-	-	191,500.00	4,783.10
2031 年	191,500.00	-	-	191,500.00	4,783.10
2032 年	191,500.00	-	-	191,500.00	4,783.10
2033 年	191,500.00	-	4,200.00	187,300.00	8,983.10
2034 年	187,300.00	-	42,000.00	145,300.00	46,714.64
2035 年	145,300.00	-	24,000.00	121,300.00	27,643.24
2036 年	121,300.00	-	-	121,300.00	3,235.24
2037 年	121,300.00	-	-	121,300.00	3,235.24
2038 年	121,300.00	-	-	121,300.00	3,235.24
2039 年	121,300.00	-	2,600.00	118,700.00	5,835.24
2040 年	118,700.00	-	-	118,700.00	3,175.44
2041 年	118,700.00	-	-	118,700.00	3,175.44
2042 年	118,700.00	-	-	118,700.00	3,175.44
2043 年	118,700.00	-	-	118,700.00	3,175.44
2044 年	118,700.00	-	-	118,700.00	3,175.44



惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

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
2045 年	118,700.00	-	-	118,700.00	3,175.44
2046 年	118,700.00	-	30,800.00	87,900.00	33,975.44
2047 年	87,900.00	-	-	87,900.00	2,418.04
2048 年	87,900.00	-	-	87,900.00	2,418.04
2049 年	87,900.00	-	-	87,900.00	2,418.04
2050 年	87,900.00	-	-	87,900.00	2,418.04
2051 年	87,900.00	-	-	87,900.00	2,418.04
2052 年	87,900.00	-	-	87,900.00	2,418.04
2053 年	87,900.00	-	39,000.00	48,900.00	41,418.04
2054 年	48,900.00	-	48,900.00	-	50,050.24
合计	-	39,000.00	-	39,000.00	-

（2）市场化融资计划情况

本项目无市场化融资计划。

2. 项目预期产生的净现金流入

本次债券融资项目预期会产生高标准厂房收入、厂房物业服务收入、停车位收入、充电桩收入、通信管道出租费用、微基站租赁收入产生的现金流入、土地出让净收益，假设上述收入对应的项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息。

1. 本项目整体建设期为 2022-2028 年，于 2029 年陆续开始运营；2. 根据财政统筹安排，本项目收入可优先偿还本次发债；3. 建设期需偿还的债券利息由实施单位筹措资金现行垫付；4. 预计收入来源不存在抵押、收入被占用及分成等情况。

本项目的建成，本项目的建设可加强片区与周边的联系，促进片区经济发展，并可产生停车位收费等收入，对加快片区市政设施的建设，对惠州市社会经济的发展、推进城市建设以及加强片区交通联系具有非常重要的战略意义。本项目的预期还款资金来源于高标准厂房收入、厂房物业服务收入、停车位收入、充电桩收入、通信管道出租费用、微基站租赁收入产生的现金流入、土地出让净收益。

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



惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

年份	经营活动净现金流量
2026 年以前	
2026 年	
2027 年	
2028 年	
2029 年	6,968.21
2030 年	7,683.67
2031 年	8,416.48
2032 年	9,149.28
2033 年	9,882.09
2034 年	5,548.28
2035 年	191,764.70
2036 年	5,548.28
2037 年	5,548.28
2038 年	5,548.28
2039 年	5,916.11
2040 年	5,916.11
2041 年	5,916.11
2042 年	5,916.11
2043 年	5,916.11
2044 年	6,302.34
2045 年	6,302.34
2046 年	6,302.34
2047 年	6,302.34
2048 年	6,302.34
2049 年	6,707.87
2050 年	6,707.87
2051 年	6,707.87
2052 年	6,707.87
2053 年	6,707.87
2054 年	7,133.69
合计	357,822.85

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

综上所述，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	



惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

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	
2023 年以前	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	1,267.80	-	1,267.80	-
2025 年	3,549.24	-	3,549.24	-
2026 年	3,957.24	-	3,957.24	-
2027 年	4,783.10	-	4,783.10	-
2028 年	4,783.10	-	4,783.10	-
2029 年	4,783.10	-	4,783.10	6,968.21
2030 年	4,783.10	-	4,783.10	7,683.67
2031 年	4,783.10	-	4,783.10	8,416.48
2032 年	4,783.10	-	4,783.10	9,149.28
2033 年	8,983.10	-	8,983.10	9,882.09
2034 年	46,714.64	-	46,714.64	5,548.28
2035 年	27,643.24	-	27,643.24	191,764.70
2036 年	3,235.24	-	3,235.24	5,548.28
2037 年	3,235.24	-	3,235.24	5,548.28
2038 年	3,235.24	-	3,235.24	5,548.28
2039 年	5,835.24	-	5,835.24	5,916.11
2040 年	3,175.44	-	3,175.44	5,916.11
2041 年	3,175.44	-	3,175.44	5,916.11
2042 年	3,175.44	-	3,175.44	5,916.11
2043 年	3,175.44	-	3,175.44	5,916.11
2044 年	3,175.44	-	3,175.44	6,302.34
2045 年	3,175.44	-	3,175.44	6,302.34
2046 年	33,975.44	-	33,975.44	6,302.34
2047 年	2,418.04	-	2,418.04	6,302.34
2048 年	2,418.04	-	2,418.04	6,302.34
2049 年	2,418.04	-	2,418.04	6,707.87
2050 年	2,418.04	-	2,418.04	6,707.87
2051 年	2,418.04	-	2,418.04	6,707.87
2052 年	2,418.04	-	2,418.04	6,707.87
2053 年	41,418.04	-	41,418.04	6,707.87
2054 年	50,050.24	-	50,050.24	7,133.69
合计	295,359.42	-	295,359.42	357,822.85
专项债券融资本息覆盖倍数				1.21

基于谨慎性考虑，本次还分别以增速(5.6%)的 90%、80%比例计算土地价格的增长。本息覆盖倍数详见下表：



惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

金额单位：人民币万元

借债本息支 付	项目收益								
	运营收益	土返还收益	按预测增速 5.60%的100%土 地相关收益	运营收益	土返还收益	按预测增速 5.60%的90%土 地相关收益	运营收益	土返还收益	按预测增速 5.60%的80%土 地相关收益
295,359.42	171,606.43	-	186,216.42	171,606.43	-	178,471.44	171,606.43	-	171,089.31
本息覆盖倍 数	1.21			1.19			1.16		

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）



2026 年 7 月 29 日

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停车位收费收入、路灯广告牌出租收入等能如期实现，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资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. 本项目整体建设期为 2022-2028 年，于 2029 年陆续开始运营；
2. 根据财政统筹安排，本项目收入可优先偿还本次发债；
3. 建设期需偿还的债券利息由实施单位筹措资金现行垫付；
4. 预计收入来源不存在抵押、收入被占用及分成等情况。

二、项目收益及现金流入预测编制基础

本项目预期会产生的高标准厂房收入、厂房物业服务收入、停车位收入、充电桩收入、通信管道出租费用、微基站租赁收入产生的现金流入、土地出让净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本建设项目具有显著的社会效益，必定备受多方关注和支持，虽然在建设期间都会产生一些负面影响，但是，只要措施得当，一定能将负面影响降到最低，使其正面影响最大化，实现项目建设的最终目的。项目建设与当地的社会和经济发展水平相适应，对区域市政配套和经济发展都将带来积极的影响，通过本项目

的实施，有助于完善城市发展，改善惠州的交通路网建设、增强区域内部和外部的联系，有助于增强项目收益，降低偿债风险。鉴于融资项目的收益（主要为高标准厂房收入、厂房物业服务收入、停车位收入、充电桩收入、通信管道出租费用、微基站租赁收入产生的现金流入、土地出让净收益）均可划入地方财政资金，由地方财政统筹使用，所以本项目主要用高标准厂房收入、厂房物业服务收入、停车位收入、充电桩收入、通信管道出租费用、微基站租赁收入产生的现金流入、土地出让净收益进行自求平衡评价。

本次融资项目收益为高标准厂房收入、厂房物业服务收入、停车位收入、充电桩收入、通信管道出租费用、微基站租赁收入产生的现金流入、土地出让净收益，项目成本为本次融资资金的本金和利息，结合项目的成本构成，以及收费管理规定等因素，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，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
广东省惠州市中韩产业园惠城分园基础设施建设项目	惠州市惠城区高新科技产业园管理委员会	项目建设地点：广东省惠州市惠城区中韩产业园惠城分园。
		建设内容： 惠州市中韩产业园是国家级产业园，中韩产业园惠城分园范围主要包括马安南园、汝湖镇工业集中发展区西园和东园等共约 6.47 平方公里，项目主要建设内容为新续建园区的配套市政道路、给排水、电力及通讯管网、电力迁改、污水管网、路灯、等配套基础设施。项目开展园区“七通（道路、供电、通信、互联网、供水、排水、排污）基础设施建设，主要建设园区道路约 50 公里，排水管网约 48 公里，建设排污管网约 52 公里、供水管网 45 公里、电力迁改等配套基础设施。项目收益来源土地收益，污水收集处理收入等。
		项目开工日期为 2022 年 4 月，计划竣工日期为 2028 年 12 月。
		投资计划：项目总投资 500,000.00 万元，专项债券融资款项用于支付该项目工程款及征地补偿款等。
		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。财政资金财政性资金 308,500.00 万元，本项目 2025 年及以前安排专项债券资金 156,500.00 万元，2026 年计划安排专项债券资金 35,000.00 万元。

（二）项目收益及净现金流入预测项目说明

1. 项目收入测算

(1) 专项收入

由于项目涉及子项目众多，故项目计划从2029年1月开始运营。本项目的专项收入为高标准厂房收入、厂房物业服务收入、停车位收入、充电桩收入、通信管道出租费用、微基站租赁收入产生的现金流入。

①高标准厂房收入

厂房建筑面积200000m²，30%出售，出售单价4500元/m²，2029年开始每年出售20%，5年售完；70%出租，出租单价23元/m²·月，2029年开始出租比例20%，每年出租比例增加20%，2033年及以后出租比例100%，每5年增长5%。

②厂房物业服务收入

厂房建筑面积200000m²，2029年使用比例20%，每年增加20%，2033年及以后使用比例100%；物业收费单价1.5元/m²·月，每5年增长5%。

③停车位收入

本项目预计设置2000个停车位，参考惠城区停车泊位收费标准，收费标准按照10元/车/次，有效收费停车日周转率按3计算，全年停车位使用率为90%，并按每5年增长5%。

④充电桩收入

充电桩数量400个，每个充电桩收入约1.5万元/年·个，每5年增长5%。

⑤微基站租赁收入

参考其他地市的经验，智慧杆建成后可以租赁给三大运营商挂载5G微基站，本项目共建设500个智慧杆，按照每根智慧杆租赁费用25000元/年（不包含挂载设备的用电及维护费用），收费标准每5年按5%增长进行测算。

⑥通信管道出租费用

根据《关于广东省通信管线出租业务资费标准（试行）的通知》，一次性连接费按照4000元/公里，月租费按照1360元/月/公里，按为50公里预测收入，租金每5年按5%增长进行测算。

(2) 政府性基金收入

本项目建设会带动区内土地的增值，故本项目的政府性基金收入为土地出让净收入。

土地出让净收益

据惠州市统计局公布，惠州市2017-2019年的全市生产总值（GDP）同比增速分别为7.6%、6.0%和4.2%。受疫情影响，2020年惠州市地区生产总值为4221.79亿元，同比增长1.5%；2021年惠州市地区生产总值为4977.36亿元，同比增长10.1%；2022年惠州市地区生产总值为5401.24亿元，同比增长4.2%；2023年惠州市地区生产总值为5639.68亿元，同比增长5.6%。据此测算平均增长率为5.6%，综合考虑其他因素后，本项目中预测土地价格的年平均增长率取值为5.6%。

假设本次融资项目涉及的地块自融资开始日起按照土地出让计划挂牌交易，出让计划均能完成且于挂牌当年内出让完毕。根据对各相关单位填报的数据，基于谨慎性原则，本次还分别以增速（5.6%）的90%、80%比例计算土地价格的增长，以融资开始日起按照土地出让计划实施的土地挂牌交易产生的现金流入，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、考虑扣除四项政策基金和其他扣除项目，用于资金平衡土地相关收益。

A. 基本假设及条件依据

通过本项目的实施，本项目为满足交通基础设施建设的需求，对项目周边地区的建设及长远发展都起到较大作用，改善招商投资环境，相关的土地价值随之而提高。

鉴于预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入惠城区财政资金，由惠城区财政统筹使用，所以本项目可用本产业园地块出让收益收入进行自求平衡评价。同时上述收益有助于增强项目的收益，降低偿债风险。

地块信息如下表：

序号	地块编号	面积(m²)	用地性质	容积率	商住比	计划出让年份
1	马安南园 MAN01-01-05	57988	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底
2	马安南园 MAN01-01-06	130849	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底
3	马安南园 MAN01-01-15	99805	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底
4	马安南园 MAN01-01-13	37049	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底
5	马安南园 MAN01-01-16	51198	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底

序号	地块编号	面积(m ²)	用地性质	容积率	商住比	计划出让年份
6	马安南园 MAN01-03-01	129406	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底
7	马安南园 MAN01-03-04	85279	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底
8	马安南园 MAN01-02-10	44659	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底
9	马安南园 MAN01-02-13	113944	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底
10	马安南园 MAN01-04-02	62712	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底
11	马安南园 MAN01-04-04	87956	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底
12	马安南园 MAN01-05-02	69162	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底
13	马安南园 MAN01-05-03	32870	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底
14	马安南园 MAN01-04-13	45826	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底
15	马安南园 MAN01-04-14	46805	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底
16	马安南园 MAN01-05-06	53901	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底
17	马安南园 MAN01-04-19	43631	工业用地	1.6-2.5	-	2035 年底
18	马安南园 MAN01-04-20	42918	工业用地	1.2-2	-	2035 年底
19	马安南园 MAN01-05-10	43846	工业用地	1.2-2	-	2035 年底
20	马安南园 MAN01-05-12	54590	工业用地	1.2-2	-	2035 年底
合计		1,334,394.00				

经查询土地交易中心土地出让信息，选取3宗工业用地作为可比实例。本次评价参考上述可比实例的土地出让情况按市场法预测拟出让土地价格。土地收益测算结果如下表：

序号	项目	单位	广东省惠州市中韩产业园惠城分园基础设施建设项目 (按预测增速 5.6%的 100%)
一	土地出让收入 A	万元	230,103.52
1	可出让的土地面积 a	平方米	100,079.54
2	土地均价 b	万元/平方米	2.30
二	土地投资成本 B	万元	105,083.52

序号	项目	单位	广东省惠州市中韩产业园惠城分园基础设施建设项目 (按预测增速 5.6%的 100%)
1	征地拆迁补偿费 c	万元	100,079.54
2	土地开发建设费 d	万元	-
3	其他支出 e	万元	5,003.98
三	土地扣减项目 C	万元	43,887.10
1	四项基本政策成本 f	万元	37,636.10
①	保障性住房建设资金 g	万元	12,502.00
②	农田水利建设资金 h	万元	12,502.00
③	教育资金 i	万元	12,502.00
④	农业土地开发资金 j	万元	130.10
2	其他政策性成本 k	万元	6,251.00
四	用于资金平衡相关收益 D	万元	186,216.42

B. 可用于资金平衡的土地相关收益的净现金流入

金额单位：人民币万元

项目	按预测增速 5.60%的 100%	按预测增速 5.60%的 90%	按预测增速 5.60%的 80%
可用于偿还本次 其他专项债收益	186,216.42	178,471.44	171,089.31

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计438,902.80万元，具体详见《附表1-1项目收入预测表》。

截止目前未发现导致预计收入来源存在抵押、收入被占用及分成等情况。

(2) 付现运营成本及相关税费

根据项目实际，本项目运营费用主要为人工成本、维护成本、管理费用和其他运营成本及相关税费等。

①人工成本。项目设置20个工作人员，工资6000每月；

②维护成本。维护成本按总收入的0.3%估算。

③管理费用。管理费用按人工成本与维护成本之和的10%估算。

④其他运营成本及相关税费

本项目产生的专项收入充电桩按13%计算税费，其他按9%计算税费，以上未包括的成本费用，按照收入的5%进行暂估。

(3) 融资成本

本项目以前年度已发行政府专项债券132,500.00万元。2025年计划发行政府

专项债券24,500.00万元，详情如下：

①2023年广东省政府专项债券（八期）6,000.00万元，期限30年，融资利率3.34%，每半年支付利息，到期偿还本金；

②2023年广东省政府专项债券（十四期）18,000.00万元，期限30年，融资利率3.33%，每半年支付利息，到期偿还本金；

③2023年广东省政府专项债券（二十五期）15,000.00万元，期限30年，融资利率3.12%，每半年支付利息，到期偿还本金；

④2024年广东省政府专项债券（二期）25,000.00万元，期限10年，融资利率2.65%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑤2024年广东省政府专项债券（十四期）5,000.00万元，期限10年，融资利率2.41%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑥2024年广东省政府专项债券（二十七期）10,000.00万元，期限10年，融资年利率2.44%，每半年支付利息，第6-10年每年还本20%。

⑦2024年广东省政府专项债券（六十五期）8,000.00万元，期限30年，融资年利率2.41%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑧2024年广东省政府专项债券（七十三期）7,000.00万元，期限30年，融资年利率2.21%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑨2024年广东省政府专项债券（七十八期）28,500.00万元，期限30年，融资年利率2.36%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑩调整债券融资10,000.00万元。其中从2024年广东省政府专项债券（六十二期）星都经济开发区产业园区基础设施配套工程（二期）中调整1,000.00万元，期限10年，融资利率2.22%，每半年支付利息，到期偿还本金；从2024年广东省政府专项债券（六十二期）陆丰市城东街道至陂洋区域停车设施及道路升级改造工程中调整1,000.00万元，期限10年，融资利率2.22%，每半年支付利息，到期偿还本金；从2024年广东省政府专项债券（六十三期）海丰县彭湃纪念医院妇幼中心建设项目中调整2,100.00万元，期限15年，融资利率2.30%，每半年支付利息，到期偿还本金；从2024年广东省政府专项债券（六十三期）陆河县殡仪馆建设项目中调整500.00万元，期限15年，融资利率2.30%，每半年支付利息，到期偿还本金；从2024年广东省政府专项债券（六十五期）海丰县文体中心及配套基础设施建设

项目中调整4,400.00万元，期限30年，融资利率2.41%，每半年支付利息，到期偿还本金；从2024年广东省政府专项债券（六十五期）陆丰市渔港经济区甲子渔港核心区建设工程项目中调整1,000.00万元，期限30年，融资利率2.41%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑪2025年发行专项债券24,000.00万元，期限10年，融资年利率1.70%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑫2026年拟发行专项债券35,000.00万元，其中1月通过2026年广东省政府专项债券（三期）融资16,000.00万元，期限20年，融资年利率2.43%，每半年支付利息，到期偿还本金；3月通过2026年广东省政府专项债券（十七期）融资3,500.00万元，期限20年，融资年利率2.46%，每半年支付利息，到期偿还本金；6月通过2026年广东省政府专项债券（二十六期）融资4,200.00万元，期限7年，融资年利率1.63%，每半年支付利息，到期偿还本金；以后计划发行专项债券11,300.00万元，期限20年，假设融资年利率2.50%，每半年支付利息，到期偿还本金。

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

融资年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计
2023 年广东省政府专项债券（八期）	30	6,000.00	3.34%	6,012.00	12,012.00
2023 年广东省政府专项债券（十四期）	30	18,000.00	3.33%	17,982.00	35,982.00
2023 年广东省政府专项债券（二十五期）	30	15,000.00	3.12%	14,040.00	29,040.00
2024 年广东省政府专项债券（二期）	10	25,000.00	2.65%	6,625.00	31,625.00
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
2024 年广东省政府专项债券（二十七期）	10	10,000.00	2.44%	2,440.00	12,440.00
2024 年广东省政府专项债券（六十五期）	30	8,000.00	2.41%	5,784.00	13,784.00
2024 年广东省政府专项债券（七十三期）	30	7,000.00	2.21%	4,641.00	11,641.00
2024 年广东省政府专项债券（七十八期）	30	28,500.00	2.36%	20,178.00	48,678.00
2024 年广东省政府专项债券（六十二期）	10	2,000.00	2.22%	444.00	2,444.00
2024 年广东省政府专项债券（六十三期）	15	2,600.00	2.30%	897.00	3,497.00
2024 年广东省政府专项债券（六十五期）	30	5,400.00	2.41%	3,904.20	9,304.20
2025 年广东省政府专项债券（三期）	10	24,000.00	1.70%	4,080.00	28,080.00
2026 年广东省政府专项债券（三期）	20	16,000.00	2.43%	7,776.00	23,776.00
2026 年广东省政府专项债券（十七期）	20	3,500.00	2.46%	1,722.00	5,222.00
2026 年广东省政府专项债券（二十六期）	7	4,200.00	1.63%	479.22	4,679.22
2026 年广东省政府专项债券	20	11,300.00	2.50%	5,650.00	16,950.00
合计		191,500.00		103,859.42	295,359.42

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
2023 年以前	-	-	-	-	-
2023 年	-	39,000.00	-	39,000.00	-
2024 年	39,000.00	93,500.00	-	132,500.00	1,267.80
2025 年	132,500.00	24,000.00	-	156,500.00	3,549.24
2026 年	156,500.00	35,000.00	-	191,500.00	3,957.24
2027 年	191,500.00	-	-	191,500.00	4,783.10
2028 年	191,500.00	-	-	191,500.00	4,783.10
2029 年	191,500.00	-	-	191,500.00	4,783.10
2030 年	191,500.00	-	-	191,500.00	4,783.10
2031 年	191,500.00	-	-	191,500.00	4,783.10
2032 年	191,500.00	-	-	191,500.00	4,783.10
2033 年	191,500.00	-	4,200.00	187,300.00	8,983.10
2034 年	187,300.00	-	42,000.00	145,300.00	46,714.64
2035 年	145,300.00	-	24,000.00	121,300.00	27,643.24
2036 年	121,300.00	-	-	121,300.00	3,235.24
2037 年	121,300.00	-	-	121,300.00	3,235.24
2038 年	121,300.00	-	-	121,300.00	3,235.24
2039 年	121,300.00	-	2,600.00	118,700.00	5,835.24
2040 年	118,700.00	-	-	118,700.00	3,175.44
2041 年	118,700.00	-	-	118,700.00	3,175.44
2042 年	118,700.00	-	-	118,700.00	3,175.44
2043 年	118,700.00	-	-	118,700.00	3,175.44
2044 年	118,700.00	-	-	118,700.00	3,175.44
2045 年	118,700.00	-	-	118,700.00	3,175.44
2046 年	118,700.00	-	30,800.00	87,900.00	33,975.44
2047 年	87,900.00	-	-	87,900.00	2,418.04
2048 年	87,900.00	-	-	87,900.00	2,418.04
2049 年	87,900.00	-	-	87,900.00	2,418.04
2050 年	87,900.00	-	-	87,900.00	2,418.04
2051 年	87,900.00	-	-	87,900.00	2,418.04
2052 年	87,900.00	-	-	87,900.00	2,418.04
2053 年	87,900.00	-	39,000.00	48,900.00	41,418.04
2054 年	48,900.00	-	48,900.00	-	50,050.24
合计	-	39,000.00	-	39,000.00	-

综上所述，本项目在预测期内预测成本合计184, 939. 37万元，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，本息覆盖倍数为 1.21。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	
2023 年以前	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	1,267.80	-	1,267.80	-
2025 年	3,549.24	-	3,549.24	-
2026 年	3,957.24	-	3,957.24	-
2027 年	4,783.10	-	4,783.10	-
2028 年	4,783.10	-	4,783.10	-
2029 年	4,783.10	-	4,783.10	6,968.21
2030 年	4,783.10	-	4,783.10	7,683.67
2031 年	4,783.10	-	4,783.10	8,416.48
2032 年	4,783.10	-	4,783.10	9,149.28
2033 年	8,983.10	-	8,983.10	9,882.09
2034 年	46,714.64	-	46,714.64	5,548.28
2035 年	27,643.24	-	27,643.24	191,764.70
2036 年	3,235.24	-	3,235.24	5,548.28
2037 年	3,235.24	-	3,235.24	5,548.28
2038 年	3,235.24	-	3,235.24	5,548.28
2039 年	5,835.24	-	5,835.24	5,916.11
2040 年	3,175.44	-	3,175.44	5,916.11
2041 年	3,175.44	-	3,175.44	5,916.11
2042 年	3,175.44	-	3,175.44	5,916.11
2043 年	3,175.44	-	3,175.44	5,916.11
2044 年	3,175.44	-	3,175.44	6,302.34
2045 年	3,175.44	-	3,175.44	6,302.34
2046 年	33,975.44	-	33,975.44	6,302.34
2047 年	2,418.04	-	2,418.04	6,302.34
2048 年	2,418.04	-	2,418.04	6,302.34
2049 年	2,418.04	-	2,418.04	6,707.87
2050 年	2,418.04	-	2,418.04	6,707.87
2051 年	2,418.04	-	2,418.04	6,707.87
2052 年	2,418.04	-	2,418.04	6,707.87

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	
2053 年	41,418.04	-	41,418.04	6,707.87
2054 年	50,050.24	-	50,050.24	7,133.69
合计	295,359.42	-	295,359.42	357,822.85
专项债券融资本息覆盖倍数				1.21

基于谨慎性考虑，本次还分别以增速(5.6%)的90%、80%比例计算土地价格的
增长。本息覆盖倍数详见下表：

金额单位：人民币万元

借债本息支 付	项目收益								
	运营收益	土返还收益	按预测增速 5.60%的100%土 地相关收益	运营收益	土返还收益	按预测增速 5.60%的90%土 地相关收益	运营收益	土返还收益	按预测增速 5.60%的80%土 地相关收益
295,359.42	171,606.43	-	186,216.42	171,606.43	-	178,471.44	171,606.43	-	171,089.31
本息覆盖倍 数	1.21			1.19			1.16		

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，最终广东省惠州市中
韩产业园惠城分园基础设施建设项目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：万元						
项目/年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
土地出让净收入	-					
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
高标准厂房收入	-	-	-	6,172.80	6,945.60	7,718.40
厂房物业服务收入	-	-	-	72.00	144.00	216.00
停车场收入	-	-	-	1,944.00	1,944.00	1,944.00
充电桩收入	-	-	-	600.00	600.00	600.00
微基站租赁收入	-	-	-	1,250.00	1,250.00	1,250.00
通信管道出租费用	-	-	-	101.60	81.60	81.60
专项收入小计	-	-	-	10,140.40	10,965.20	11,810.00
项目收入合计	-	-	-	10,140.40	10,965.20	11,810.00

项目/年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
土地出让净收入				186,216.42		
政府性基金收入小计	-	-	-	186,216.42	-	-
高标准厂房收入	8,491.20	9,264.00	4,057.20	4,057.20	4,057.20	4,057.20
厂房物业服务收入	288.00	360.00	378.00	378.00	378.00	378.00
停车场收入	1,944.00	1,944.00	2,041.20	2,041.20	2,041.20	2,041.20
充电桩收入	600.00	600.00	630.00	630.00	630.00	630.00
微基站租赁收入	1,250.00	1,250.00	1,312.50	1,312.50	1,312.50	1,312.50
通信管道出租费用	81.60	81.60	85.68	85.68	85.68	85.68
专项收入小计	12,654.80	13,499.60	8,504.58	8,504.58	8,504.58	8,504.58
项目收入合计	12,654.80	13,499.60	8,504.58	194,721.00	8,504.58	8,504.58

项目/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
高标准厂房收入	4,057.20	4,260.06	4,260.06	4,260.06	4,260.06	4,260.06
厂房物业服务收入	378.00	396.90	396.90	396.90	396.90	396.90
停车场收入	2,041.20	2,143.26	2,143.26	2,143.26	2,143.26	2,143.26
充电桩收入	630.00	661.50	661.50	661.50	661.50	661.50
微基站租赁收入	1,312.50	1,378.13	1,378.13	1,378.13	1,378.13	1,378.13
通信管道出租费用	85.68	89.96	89.96	89.96	89.96	89.96
专项收入小计	8,504.58	8,929.81	8,929.81	8,929.81	8,929.81	8,929.81
项目收入合计	8,504.58	8,929.81	8,929.81	8,929.81	8,929.81	8,929.81

项目/年份	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
高标准厂房收入	4,473.06	4,473.06	4,473.06	4,473.06	4,473.06	4,696.72
厂房物业服务收入	416.75	416.75	416.75	416.75	416.75	437.58
停车场收入	2,250.42	2,250.42	2,250.42	2,250.42	2,250.42	2,362.94
充电桩收入	694.58	694.58	694.58	694.58	694.58	729.30
微基站租赁收入	1,447.03	1,447.03	1,447.03	1,447.03	1,447.03	1,519.38
通信管道出租费用	94.46	94.46	94.46	94.46	94.46	99.19
专项收入小计	9,376.30	9,376.30	9,376.30	9,376.30	9,376.30	9,845.11
项目收入合计	9,376.30	9,376.30	9,376.30	9,376.30	9,376.30	9,845.11

项目/年份	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	合计
土地出让净收入						186,216.42
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	186,216.42
高标准厂房收入	4,696.72	4,696.72	4,696.72	4,696.72	4,931.55	130,958.75
厂房物业服务收入	437.58	437.58	437.58	437.58	459.46	9,685.60
停车场收入	2,362.94	2,362.94	2,362.94	2,362.94	2,481.09	56,190.23
充电桩收入	729.30	729.30	729.30	729.30	765.77	17,342.66
微基站租赁收入	1,519.38	1,519.38	1,519.38	1,519.38	1,595.35	36,130.55
通信管道出租费用	99.19	99.19	99.19	99.19	104.14	2,378.60
专项收入小计	9,845.11	9,845.11	9,845.11	9,845.11	10,337.37	252,686.38
项目收入合计	9,845.11	9,845.11	9,845.11	9,845.11	10,337.37	438,902.80

附表1-2

项目成本预测表

金额：万元						
项目/年份			2023年以前	2023年	2024年	2025年
人工成本			-	-	-	-
管理费用			-	-	-	-
维护成本			-	-	-	-
其他运营成本及相关税费			-	-	-	-
付现运营成本及相关税费小计			-	-	-	-
融资成本	-	-	-	-	1,267.80	3,549.24
其他成本小计	-	-	-	-	1,267.80	3,549.24
项目成本总计	-	-	-	-	1,267.80	3,549.24

项目/年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
人工成本	-	-	-	144.00	144.00	144.00
管理费用	-	-	-	164.40	164.40	164.40
维护成本	-	-	-	1,500.00	1,500.00	1,500.00
其他运营成本及相关税费	-	-	-	1,363.79	1,473.13	1,585.12
付现运营成本及相关税费小计	-	-	-	3,172.19	3,281.53	3,393.52
融资成本	3,957.24	4,783.10	4,783.10	4,783.10	4,783.10	4,783.10
其他成本小计	3,957.24	4,783.10	4,783.10	4,783.10	4,783.10	4,783.10
项目成本总计	3,957.24	4,783.10	4,783.10	7,955.29	8,064.63	8,176.62

项目/年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
人工成本	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
管理费用	164.40	164.40	164.40	164.40	164.40	164.40
维护成本	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
其他运营成本及相关税费	1,697.12	1,809.11	1,147.90	1,147.90	1,147.90	1,147.90
付现运营成本及相关税费小计	3,505.52	3,617.51	2,956.30	2,956.30	2,956.30	2,956.30
融资成本	4,783.10	4,783.10	4,714.64	3,643.24	3,235.24	3,235.24
项目成本总计	8,288.62	8,400.61	7,670.94	6,599.54	6,191.54	6,191.54

项目/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
人工成本	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
管理费用	164.40	164.40	164.40	164.40	164.40	164.40
维护成本	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
其他运营成本及相关税费	1,147.90	1,205.30	1,205.30	1,205.30	1,205.30	1,205.30
付现运营成本及相关税费小计	2,956.30	3,013.70	3,013.70	3,013.70	3,013.70	3,013.70
融资成本	3,235.24	3,235.24	3,175.44	3,175.44	3,175.44	3,175.44
其他成本小计	3,235.24	3,235.24	3,175.44	3,175.44	3,175.44	3,175.44
项目成本总计	6,191.54	6,248.94	6,189.14	6,189.14	6,189.14	6,189.14

项目/年份	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
人工成本	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
管理费用	164.40	164.40	164.40	164.40	164.40	164.40
维护成本	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
其他运营成本及相关税费	1,265.56	1,265.56	1,265.56	1,265.56	1,265.56	1,328.84
付现运营成本及相关税费小计	3,073.96	3,073.96	3,073.96	3,073.96	3,073.96	3,137.24
融资成本	3,175.44	3,175.44	3,175.44	2,418.04	2,418.04	2,418.04
其他成本小计	3,175.44	3,175.44	3,175.44	2,418.04	2,418.04	2,418.04
项目成本总计	6,249.40	6,249.40	6,249.40	5,492.00	5,492.00	5,555.28

项目/年份	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	合计
人工成本	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	3,744.00
管理费用	164.40	164.40	164.40	164.40	164.40	4,274.40
维护成本	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	39,000.00
其他运营成本及相关税费	1,328.84	1,328.84	1,328.84	1,328.84	1,395.28	34,061.55
付现运营成本及相关税费小计	3,137.24	3,137.24	3,137.24	3,137.24	3,203.68	81,079.95
融资成本	2,418.04	2,418.04	2,418.04	2,418.04	1,150.24	103,859.42
其他成本小计	2,418.04	2,418.04	2,418.04	2,418.04	1,150.24	103,859.42
项目成本总计	5,555.28	5,555.28	5,555.28	5,555.28	4,353.92	184,939.37

附表2

项目现金流量表

金额：万元

项目/年度			2023年以前	2023年	2024年	2025年
一、经营活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
经营收入现金流入		-	-	-	-	-
经营成本及相关税费现金流出		-	-	-	-	-
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-39,000.00	-93,500.00	-24,000.00
建设投资支出（不含利息）	-		-	39,000.00	93,500.00	24,000.00
三、筹资活动净现金流量	-	-	-	39,000.00	92,232.20	20,450.76
债券融资现金流入	-	-	-	39,000.00	93,500.00	24,000.00
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	-	-	-	-	1,267.80	3,549.24
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	-	-	-	-	-1,267.80	-3,549.24
累计结余资金	-	-	-	-	-1,267.80	-4,817.04

项目/年度	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一、经营活动净现金流量	-	-	-	6,968.21	7,683.67	8,416.48
经营收入现金流入	-	-	-	10,140.40	10,965.20	11,810.00
经营成本及相关税费现金流出	-	-	-	3,172.19	3,281.53	3,393.52
二、投资活动净现金流量	-143,500.00	-100,000.00	-100,000.00	-	-	-
建设投资支出（不含利息）	143,500.00	100,000.00	100,000.00			
三、筹资活动净现金流量	139,542.76	95,216.90	95,216.90	-4,783.10	-4,783.10	-4,783.10
债券融资现金流入	35,000.00					
市场化融资现金流入	-					
非融资筹措现金流入	108,500.00	100,000.00	100,000.00			
偿还债券融资利息现金流出	3,957.24	4,783.10	4,783.10	4,783.10	4,783.10	4,783.10
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	-3,957.24	-4,783.10	-4,783.10	2,185.11	2,900.57	3,633.38
累计结余资金	-8,774.28	-13,557.38	-18,340.48	-16,155.37	-13,254.80	-9,621.42

项目/年度	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一、经营活动净现金流量	9,149.28	9,882.09	5,548.28	191,764.70	5,548.28	5,548.28
经营收入现金流入	12,654.80	13,499.60	8,504.58	194,721.00	8,504.58	8,504.58
经营成本及相关税费现金流出	3,505.52	3,617.51	2,956.30	2,956.30	2,956.30	2,956.30
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	-4,783.10	-8,983.10	-46,714.64	-27,643.24	-3,235.24	-3,235.24
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	4,783.10	4,783.10	4,714.64	3,643.24	3,235.24	3,235.24
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	-	4,200.00	42,000.00	24,000.00	-	-
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	4,366.18	898.99	-41,166.36	164,121.46	2,313.04	2,313.04
累计结余资金	-5,255.24	-4,356.25	-45,522.61	118,598.85	120,911.89	123,224.93

项目/年度	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
一、经营活动净现金流量	5,548.28	5,916.11	5,916.11	5,916.11	5,916.11	5,916.11
经营收入现金流入	8,504.58	8,929.81	8,929.81	8,929.81	8,929.81	8,929.81
经营成本及相关税费现金流出	2,956.30	3,013.70	3,013.70	3,013.70	3,013.70	3,013.70
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	-3,235.24	-5,835.24	-3,175.44	-3,175.44	-3,175.44	-3,175.44
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	3,235.24	3,235.24	3,175.44	3,175.44	3,175.44	3,175.44
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	-	2,600.00	-	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	2,313.04	80.87	2,740.67	2,740.67	2,740.67	2,740.67
累计结余资金	125,537.97	125,618.84	128,359.51	131,100.18	133,840.85	136,581.52

项目/年度	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
一、经营活动净现金流量	6,302.34	6,302.34	6,302.34	6,302.34	6,302.34	6,707.87
经营收入现金流入	9,376.30	9,376.30	9,376.30	9,376.30	9,376.30	9,845.11
经营成本及相关税费现金流出	3,073.96	3,073.96	3,073.96	3,073.96	3,073.96	3,137.24
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	-3,175.44	-3,175.44	-33,975.44	-2,418.04	-2,418.04	-2,418.04
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	3,175.44	3,175.44	3,175.44	2,418.04	2,418.04	2,418.04
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	-	-	30,800.00	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	3,126.90	3,126.90	-27,673.10	3,884.30	3,884.30	4,289.83
累计结余资金	139,708.41	142,835.31	115,162.21	119,046.51	122,930.81	127,220.65

项目/年度	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	合计
一、经营活动净现金流量	6,707.87	6,707.87	6,707.87	6,707.87	7,133.69	357,822.85
经营收入现金流入	9,845.11	9,845.11	9,845.11	9,845.11	10,337.37	438,902.80
经营成本及相关税费现金流出	3,137.24	3,137.24	3,137.24	3,137.24	3,203.68	81,079.95
二、投资活动净现金流量	-	-				-500,000.00
建设投资支出（不含利息）						500,000.00
三、筹资活动净现金流量	-2,418.04	-2,418.04	-2,418.04	-41,418.04	-50,050.24	204,640.58
债券融资现金流入						191,500.00
市场化融资现金流入						-
非融资筹措现金流入						308,500.00
偿还债券融资利息现金流出	2,418.04	2,418.04	2,418.04	2,418.04	1,150.24	103,859.42
偿还市场化融资利息现金流出						-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	39,000.00	48,900.00	191,500.00
偿还市场化融资本金现金流出						-
年度现金流量净额	4,289.83	4,289.83	4,289.83	-34,710.17	-42,916.55	62,463.43
累计结余资金	131,510.48	135,800.32	140,090.15	105,379.98	62,463.43	



统一社会信用代码
91441302MABMX5CB7Y

营业执照

(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

一般项目：破产清算服务；财务咨询；税务服务；财政咨询；项目预算绩效评价服务；社会稳定风险评估；企业管理咨询；信息咨询；调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；咨询策划服务；会议及展览服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：代理记账；注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

登记机关



2022年12月02日



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