

深圳成长会计师事务所（普通合伙）

关于

粤港澳（肇庆）特色合作区园区基础设施项目

收益与融资自求平衡测算评价报告



深圳成长会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN CHENGZHANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙城大道 89 号西门正中时代大厦 A 栋 1706

电话：0755-83913880

深成长专评价字[2026]第 1142 号

肇庆新区财政金融局：

我们接受肇庆新区财政金融局委托，对粤港澳（肇庆）特色合作区园区基础设施项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评估依据是《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》。相关单位对本期债券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。我们认为，该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。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于建设或暂未开工阶段，在编制收益与融资自求平衡测算评价报告时运用假设性预测，包括有关项目自身收益在债券存续期内的推测性假设，而这些事项和行动预期在债券存续期内未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期所发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测财务信息存在差异。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。

经专项评估，本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

总体评价结果如下:

一、项目基本情况

1. 项目组织实施机构

根据粤港澳(肇庆)特色合作区园区基础设施项目可行性研究报告的批复可知, 该项目实施单位为肇庆新区政府投资项目管理事务中心。

2. 项目情况

项目名称	粤港澳(肇庆)特色合作区园区基础设施项目
项目总投资金额(万元)	279,408.16
项目建设内容	<p>本项目主要建设内容包括永安大道(G94 高速永安出口-贝水大道段)扩建工程、港口大道(二广高铁-临江大道段)建设工程、鼎湖大道延长线(站前大道至东进大道段)新建工程、新建高标准厂房及配套工程。具体如下:</p> <p>(1) 永安大道(G94 高速永安出口-贝水大道段)扩建工程</p> <p>路段长度约 8.5 公里, 规划宽度 50 米, 进行四改八车道扩建, 道路等级为城市主干路, 设计速度 60km/h, 主要建设内容为路基路面工程、交通工程、给排水工程、地下综合管线工程、照明工程、绿化工程等。</p> <p>(2) 港口大道(二广高铁-临江大道段)建设工程</p> <p>路段长度约 2.3 公里, 其中对临江大道-永安大道段进行四改六车道扩建(现状为 17 米路宽、双向四车道, 长度约 1.4 公里), 对永安大道-二广高速铁路新建双向六车道, 规划宽度 50~60 米, 道路等级均为城市主干路, 设计速度 60km/h, 主要建设内容为路基路面工程、桥涵工程、停车场停车区、交通工程、给排水工程、地下综合管线工程、照明工程、绿化工程等。</p> <p>(3) 鼎湖大道延长线(站前大道至东进大道段)新建工程</p> <p>新建鼎湖大道延长线(站前大道至东进大道段)长度</p>

	<p>约 5 公里，双向六车道，规划宽度 60 米，本项目实施 33.5 米，城市主干路，设计速度 60km/h，主要建设内容包括路基路面工程、桥涵工程、交通工程、排水工程、照明工程、绿化工程等。</p> <p>(4) 新建高标准厂房及配套工程</p> <p>厂房规划用地约 6 万平方米，建筑面积约 7 万平方米，配套建设室外工程、100 套普通充电桩，180 套重卡充电桩。</p>
项目计划建设工期	2026 年 1 月-2030 年 12 月
项目获批情况	<p>2025 年 4 月 11 日，取得了肇庆新区行政服务局出具《肇庆新区行政服务局关于粤港澳(肇庆)特色合作区园区基础设施项目可行性研究报告的批复》（肇新行政投审[2025]4 号），同意项目实施。</p> <p>2026 年 1 月 12 日，取得了肇庆新区行政服务局出具《肇庆新区行政服务局关于粤港澳(肇庆)特色合作区园区基础设施项目变更的批复》（肇新行政投审[2026]1 号），同意项目调整总投资及建设内容。。</p>

二、应付本息情况

1. 存量债券资金列式

粤港澳（肇庆）特色合作区园区基础设施项目，以前年度已安排专项债券资金共计 0.00 万元。

2. 还本付息测算

本年度及以后年度计划融资金额为 210,000.00 万元（其中 2026 年 9 月发行 1,600.00 万元，期限五年，每年支付利息，第五年末偿还本金）。期限为二十年，假设融资利率 2.50%，每半年支付利息，第二十年末偿还本金，应还本付息情况如下：

项目还本付息测算汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
已融资						

第一年	210,000.00		210,000.00	2.50%	5,250.00	5,250.00
第二年	210,000.00		210,000.00	2.50%	5,250.00	5,250.00
第三年	210,000.00		210,000.00	2.50%	5,250.00	5,250.00
第四年	210,000.00		210,000.00	2.50%	5,250.00	5,250.00
第五年	210,000.00	1,600.00	208,400.00	2.50%	5,250.00	6,850.00
第六年	208,400.00		208,400.00	2.50%	5,210.00	5,210.00
第七年	208,400.00		208,400.00	2.50%	5,210.00	5,210.00
第八年	208,400.00		208,400.00	2.50%	5,210.00	5,210.00
第九年	208,400.00		208,400.00	2.50%	5,210.00	5,210.00
第十年	208,400.00		208,400.00	2.50%	5,210.00	5,210.00
第十一年	208,400.00		208,400.00	2.50%	5,210.00	5,210.00
第十二年	208,400.00		208,400.00	2.50%	5,210.00	5,210.00
第十三年	208,400.00		208,400.00	2.50%	5,210.00	5,210.00
第十四年	208,400.00		208,400.00	2.50%	5,210.00	5,210.00
第十五年	208,400.00		208,400.00	2.50%	5,210.00	5,210.00
第十六年	208,400.00		208,400.00	2.50%	5,210.00	5,210.00
第十七年	208,400.00		208,400.00	2.50%	5,210.00	5,210.00
第十八年	208,400.00		208,400.00	2.50%	5,210.00	5,210.00
第十九年	208,400.00		208,400.00	2.50%	5,210.00	5,210.00
第二十年	208,400.00	208,400.00		2.50%	5,210.00	213,610.00
合计		210,000.00			104,400.00	314,400.00

3. 本次融资前，项目未发生融资行为，未产生相关融资成本。

三、项目收益与融资平衡情况

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

为满足肇庆市市政建设需求，推进肇庆市经济发展，完善肇庆市基础配套设施。鉴于在建项目预计运营收益对应的政府性基金收入或专项收入均划入财政资金，由财政统筹使用，实现粤港澳（肇庆）特色合作区园区基础设施项目自身收益与融资进行自求平衡。

（二）项目自身营运收益

1. 基本假设条件及依据

（1）国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化；

- (2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- (3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- (4) 发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；
- (5) 项目营运收费价格在正常范围内变动；
- (6) 无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

(三) 项目自身产生的净现金流入

1. 收入预测

1. 收入预测

根据京延工程咨询有限公司于 2025 年 10 月编制的粤港澳（肇庆）特色合作区园区基础设施项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要收入包括厂房出租收入、充电桩收入、停车位收入等。

(1) 厂房出租收入

项目新建厂房 700000 m²，租金水平为 25 元/平方米/月，首年出租 60%，后续每年增加 10%，出租率达到 80%时不再考虑增长。

(2) 停车位收入

项目规划高标准厂房厂区配套停车位及路边停车位，其中高标准厂房厂区室外场地面积约 25000 平方米，预计设置停车位 800 个；项目新建、改造道路总长度约 15800 米，按 85%考虑有效长度（可设置路边停车位长度），两侧规划，约 4880 个，另有厂区停车位 800 个，合计停车位 5680 个。路边停车位共 5680 个，按泊位周转次数 4 次，每次停车时间 4 小时考虑，收费标准 4 元/h，年综合使用率 90%，则路边停车位首年收入为： $5680 \times 4 \times 4 \times 4 \times 85\% \times 365 / 10000 = 11278.21$ 万元。

(3) 常规充电桩收入

肇庆新能源汽车产业蓬勃发展，新能源汽车保有量增速迅猛，2024 年全市新能源汽车达 3.88 万辆，同比增幅显著；现有公共充电桩仅 3979 个，车桩比约 9.8:1，未达到《电动汽车充电基础设施发展指南》提出的 1:7 的配置标准，充电配套缺口突出，叠加肇庆新区新能源渗透率更高、人流车流集聚，充电需求旺盛。参考鼎湖产业园区充电桩收费标准：

A. 时间段：00:00-08:00，收费标准：0.8 元/度。

B. 时间段：08:00-24:00，收费标准：1.6 元/度。

项目设置 1150 套常规充电桩，其中厂区充电桩 100 套，智慧灯杆（含充电桩功能）约 1050 套，按每辆车充满电为 60 度电，按 00:00-08:00 充电周转次数 2 次，08:00-24:00 充电周转次数 3 次，年使用率按 80%。则首年收入= $1150 \times (60 \times 2 \times 0.8 + 60 \times 2 \times 1.6) \times 80\% \times 365 \div 10000 = 9671.04$ 万元。

（4）重卡充电桩收入

肇庆新区希恩产业园已竣工，680 亩在建仓将于 2026 年 6 月投运，日均物流重卡 2000 至 3000 辆，按 15% 电动占比测算，日均电动重卡达 300 至 450 辆；联动配套京东仓车流，电动重卡通行规模可观。当前园区缺乏专用重卡充电桩，外场补能严重制约物流周转效率。随着园区发展，未来 2 至 3 年电动重卡占比有望升至 20% 至 25%，重型卡车充电需求将大幅增长。参考永安大道（华润水泥物流园）、德庆·康州南加能站（G321 国道）等重卡充电桩收费标准：

A. 时间段：00:00-08:00，收费标准：0.8 元/度。

B. 时间段：08:00-24:00，收费标准：1.6 元/度。

项目设置 180 套重卡充电桩，按每辆车充满电为 600 度电，按 00:00-08:00 充电周转次数 2 次，08:00-24:00 充电周转次数 2 次，年使用率按 85%。则首年收入= $180 \times (600 \times 2 \times 0.8 + 600 \times 2 \times 1.6) \times 80\% \times 365 \div 10000 = 15137.28$ 万元。

（5）智慧灯杆收入

预计路边设置智慧灯杆 1050 套，智慧灯杆本身是一杆多能的集成载体，单根灯杆可同时集成：①5G 微基站（运营商挂载），②新能源汽车充电桩，③LED 小型广告屏，④信息服务：环境监测（采集人流、车流数据）

小型广告收益 6000 元/杆·年；5G/微基站租赁收益，收益 4000 元/套·年，信息服务收益按 2000 元/杆/年，出租率按 90% 考虑。

则首年收入= $1050 \times (6000 + 4000 + 2000) \times 90\% = 1134.00$ 万元。

（6）广告牌收入

项目设置大型广告 15 个，预计单个收入 9 万元/年，小型广告牌 60 个，预计单个收入 4 万元/年，出租率按 85% 考虑。首年收入= $(15 \times 9 + 60 \times 4) \times 85\% = 318.75$ 万元。

（7）地下管廊租赁收入

预计设置地下管廊约 15km, 进行通讯线路、电力线路租赁, 收入 50 元/m·年。

首年出租收入: $15000 \times 50 \div 10000 = 75$ 万元。

本项目收益增速按运营期起, 第 2-3 年 2%, 4-5 年 4%, 6-10 年 6%, 10-15 年 4.5%考虑。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	厂房出租收入	停车位收入	常规充电桩收入	重卡充电桩收入	智慧灯杆收入	地下管廊租赁收入	广告牌收入	合计
第一年								0.00
第二年								0.00
第三年								0.00
第四年								0.00
第五年								0.00
第六年	1,260.00	11,278.21	9,671.04	15,137.28	1,134.00	75.00	318.75	38,874.28
第七年	1,470.00	11,503.77	9,864.46	15,440.03	1,156.68	76.50	325.13	39,836.57
第八年	1,680.00	11,733.85	10,061.75	15,748.83	1,179.81	78.03	331.63	40,813.90
第九年	1,680.00	12,203.20	10,464.22	16,378.78	1,227.01	81.15	344.89	42,379.25
第十年	1,680.00	12,691.33	10,882.79	17,033.93	1,276.09	84.40	358.69	44,007.22
第十一年	1,680.00	13,452.81	11,535.76	18,055.97	1,352.65	89.46	380.21	46,546.86
第十二年	1,680.00	14,259.98	12,227.90	19,139.32	1,433.81	94.83	403.02	49,238.87
第十三年	1,680.00	15,115.58	12,961.58	20,287.68	1,519.84	100.52	427.20	52,092.40
第十四年	1,680.00	16,022.51	13,739.27	21,504.94	1,611.03	106.55	452.84	55,117.14
第十五年	1,680.00	16,743.53	14,357.54	22,472.67	1,683.53	111.34	473.21	57,521.82
第十六年	1,680.00	17,496.99	15,003.63	23,483.94	1,759.28	116.35	494.51	60,034.70
第十七年	1,680.00	18,284.35	15,678.79	24,540.71	1,838.45	121.59	516.76	62,660.66

年度	厂房出租收入	停车位收入	常规充电桩收入	重卡充电桩收入	智慧灯杆收入	地下管廊租赁收入	广告牌收入	合计
第十八年	1,680.00	19,107.15	16,384.34	25,645.05	1,921.18	127.06	540.02	65,404.79
第十九年	1,680.00	19,966.97	17,121.63	26,799.07	2,007.64	132.78	564.32	68,272.40
第二十年	1,680.00	20,865.48	17,892.10	28,005.03	2,097.98	138.76	589.71	71,269.06
合计	24,570.00	230,725.71	197,846.79	309,673.23	23,198.98	1,534.32	6,520.88	794,069.91

2. 成本预测

根据京延工程咨询有限公司于 2025 年 10 月编制的粤港澳（肇庆）特色合作区园区基础设施项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要支出包括人员工资福利支出、智能灯杆、充电桩电费支出和园区宣传招商及管理费。

（1）人员工资福利支出

可新增岗位 20 人，初始年工资福利按 6.00 万元/人/年，预计初始年工资福利支出 120.00 万元，每年增长 2%。

（2）智能灯杆、充电桩电费支出

（1）本项目共规划建设智能灯杆 1050 套，每盏功率为 80W，平均每天点亮时间为 8 小时。

（2）本项目共规划建设智能灯杆（天眼、通信等）1050 套，照明以外设施功率为 150W，

（3）本项目共规划建设常规充电桩 1150 个，每天可充满 4 辆车，每辆车平均 60 度电，年使用率为 80%。电费按 0.619 元/kWh 考虑。则首年智慧灯杆、常规充电桩电费支出为：

$$(((1050 \times 80 / 1000 \times 8 \times 365) + (1050 \times 150 / 1000 \times 24 \times 365) + (1150 \times 60 \times 4 \times 365 \times 80\%)) / 10000) \times 0.619 = 5089.23 \text{ 万元，每年增长 2\%。}$$

（3）重卡充电桩电费支出

本项目共规划建设重卡充电桩 180 套，每天可充满 4 辆车，每辆车平均 600 度电，年使用率为 80%。电费按 0.619 元/kWh 考虑。则重卡充电桩首年电费支出为：((180*600*4*365*80%)/10000)*0.619=7808.31 万元。每年增长 2%。

（4）园区宣传招商及管理费

按厂房面积 700000 m²，4 元/m²计算，每年增长 2%。

2-2 相关税费

①增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》，文件规定中计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，在计算增值税销项税额时的计算公式为：增值税销项税额=本项目测算收入/(1+增值税税率)×增值税税率；

其中：进项税额取得主要以接受建筑企业的建筑安装服务，根据规定其增值税税率为 9%，根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额，项目概预算的投资金额为含税金额，在计算运营成本时已换算为不含税成本，在预测进项税额时的计算公式为：增值税进项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率)×增值税税率；

②本项目税金包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加、房产税及印花税等，本项目增值税涉及 6%、9%、13%，按各收入乘以相应税率计算销项税额；城市维护建设税按增值税 7%缴纳，教育费附加按增值税的 3%缴纳，地方教育附加按增值税的 2%缴纳，房产税按出租收入的 12%缴纳，印花税按应税收入的 1%缴纳。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	人员工资福利支出	智能灯杆、充电桩电费支出	设备维护费	园区宣传招商及管理费	税费	合计
第一年						0.00
第二年						0.00
第三年						0.00
第四年						0.00
第五年						0.00
第六年	120.00	5,089.23	7,808.31	28.00	173.61	13,219.15
第七年	122.40	5,191.01	7,964.48	28.56	197.60	13,504.05
第八年	124.85	5,294.83	8,123.77	29.13	221.60	13,794.18
第九年	127.34	5,400.73	8,286.24	29.71	223.01	14,067.04
第十年	129.89	5,508.75	8,451.97	30.31	224.47	14,345.38
第十一年	132.49	5,618.92	8,621.01	30.91	226.74	14,630.07
第十二年	135.14	5,731.30	8,793.43	31.53	229.16	14,920.56
第十三年	137.84	5,845.93	8,969.29	32.16	3,467.65	18,452.87
第十四年	140.60	5,962.84	9,148.68	32.81	4,991.40	20,276.33
第十五年	143.41	6,082.10	9,331.65	33.46	5,239.60	20,830.22
第十六年	146.28	6,203.74	9,518.29	34.13	5,499.75	21,402.19
第十七年	149.20	6,327.82	9,708.65	34.81	5,772.41	21,992.90
第十八年	152.19	6,454.37	9,902.83	35.51	6,058.13	22,603.03
第十九年	155.23	6,583.46	10,100.88	36.22	6,357.56	23,233.36
第二十年	158.34	6,715.13	10,302.90	36.95	6,671.29	23,884.61
合计	2,075.21	88,010.18	135,032.36	484.22	45,553.97	271,155.93

3. 项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算，粤港澳（肇庆）特色合作区园区基础设施项目在债券存续期内的项目营运净收益为 522,913.98 万元。

金额单位：人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本及税费支出	项目净收益
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00	0.00
第三年	0.00	0.00	0.00
第四年	0.00	0.00	0.00
第五年	0.00	0.00	0.00
第六年	38,874.28	13,219.15	25,655.13
第七年	39,836.57	13,504.05	26,332.51
第八年	40,813.90	13,794.18	27,019.72
第九年	42,379.25	14,067.04	28,312.22
第十年	44,007.22	14,345.38	29,661.85
第十一年	46,546.86	14,630.07	31,916.78
第十二年	49,238.87	14,920.56	34,318.31
第十三年	52,092.40	18,452.87	33,639.53
第十四年	55,117.14	20,276.33	34,840.82
第十五年	57,521.82	20,830.22	36,691.59
第十六年	60,034.70	21,402.19	38,632.50
第十七年	62,660.66	21,992.90	40,667.76
第十八年	65,404.79	22,603.03	42,801.76
第十九年	68,272.40	23,233.36	45,039.05
第二十年	71,269.06	23,884.61	47,384.46
合计	794,069.91	271,155.93	522,913.98

4. 项目现金流测算表

融资项目运营期内项目现金流测算表

金额单位：人民币万元

年度	项目现金流入	项目现金流出		净现金流量	累计现金流量
	运营收入	年度付本息	年度运营成本及税费支出		
第一年	0.00	5,250.00	0.00	-5,250.00	-5,250.00
第二年	0.00	5,250.00	0.00	-5,250.00	-10,500.00

第三年	0.00	5,250.00	0.00	-5,250.00	-15,750.00
第四年	0.00	5,250.00	0.00	-5,250.00	-21,000.00
第五年	0.00	6,850.00	0.00	-6,850.00	-27,850.00
第六年	38,874.28	5,210.00	13,219.15	20,445.13	-7,404.87
第七年	39,836.57	5,210.00	13,504.05	21,122.51	13,717.64
第八年	40,813.90	5,210.00	13,794.18	21,809.72	35,527.36
第九年	42,379.25	5,210.00	14,067.04	23,102.22	58,629.57
第十年	44,007.22	5,210.00	14,345.38	24,451.85	83,081.42
第十一年	46,546.86	5,210.00	14,630.07	26,706.78	109,788.20
第十二年	49,238.87	5,210.00	14,920.56	29,108.31	138,896.51
第十三年	52,092.40	5,210.00	18,452.87	28,429.53	167,326.04
第十四年	55,117.14	5,210.00	20,276.33	29,630.82	196,956.86
第十五年	57,521.82	5,210.00	20,830.22	31,481.59	228,438.45
第十六年	60,034.70	5,210.00	21,402.19	33,422.50	261,860.95
第十七年	62,660.66	5,210.00	21,992.90	35,457.76	297,318.71
第十八年	65,404.79	5,210.00	22,603.03	37,591.76	334,910.47
第十九年	68,272.40	5,210.00	23,233.36	39,829.05	374,739.52
第二十年	71,269.06	213,610.00	23,884.61	-166,225.54	208,513.98
合计	794,069.91	314,400.00	271,155.93	208,513.98	208,513.98

(四) 预期项目自身收益形成的政府性基金收入或专项收入偿还融资本金

和利息情况

本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运前需支付的融资利息由项目建设资金支付，预期自融资开始日至融资结束日内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下。

按项目自身收益的 100%比例计算收益的情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资					
第一年		5,250.00	5,250.00	0.00	
第二年		5,250.00	5,250.00	0.00	
第三年		5,250.00	5,250.00	0.00	
第四年		5,250.00	5,250.00	0.00	
第五年	1,600.00	5,250.00	6,850.00	0.00	
第六年		5,210.00	5,210.00	25,655.13	
第七年		5,210.00	5,210.00	26,332.51	
第八年		5,210.00	5,210.00	27,019.72	
第九年		5,210.00	5,210.00	28,312.22	
第十年		5,210.00	5,210.00	29,661.85	

第十一年		5,210.00	5,210.00	31,916.78	
第十二年		5,210.00	5,210.00	34,318.31	
第十三年		5,210.00	5,210.00	33,639.53	
第十四年		5,210.00	5,210.00	34,840.82	
第十五年		5,210.00	5,210.00	36,691.59	
第十六年		5,210.00	5,210.00	38,632.50	
第十七年		5,210.00	5,210.00	40,667.76	
第十八年		5,210.00	5,210.00	42,801.76	
第十九年		5,210.00	5,210.00	45,039.05	
第二十年	208,400.00	5,210.00	213,610.00	47,384.46	
合计	210,000.00	104,400.00	314,400.00	522,913.98	
本息覆盖倍数	1.66				

(五) 风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来项目自身收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对项目自身收益向下波动进行敏感性分析。

按项目自身收益的 90% 计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资					
第一年		5,250.00	5,250.00	0.00	
第二年		5,250.00	5,250.00	0.00	
第三年		5,250.00	5,250.00	0.00	
第四年		5,250.00	5,250.00	0.00	
第五年	1,600.00	5,250.00	6,850.00	0.00	
第六年		5,210.00	5,210.00	23,089.61	
第七年		5,210.00	5,210.00	23,699.26	
第八年		5,210.00	5,210.00	24,317.74	
第九年		5,210.00	5,210.00	25,480.99	
第十年		5,210.00	5,210.00	26,695.66	
第十一年		5,210.00	5,210.00	28,725.10	
第十二年		5,210.00	5,210.00	30,886.48	
第十三年		5,210.00	5,210.00	30,275.58	
第十四年		5,210.00	5,210.00	31,356.74	
第十五年		5,210.00	5,210.00	33,022.43	
第十六年		5,210.00	5,210.00	34,769.25	
第十七年		5,210.00	5,210.00	36,600.98	
第十八年		5,210.00	5,210.00	38,521.58	
第十九年		5,210.00	5,210.00	40,535.14	

第二十年	208,400.00	5,210.00	213,610.00	42,646.01	
合计	210,000.00	104,400.00	314,400.00	470,622.58	
本息覆盖倍数	1.50				

按项目自身收益的 80%计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资					
第一年		5,250.00	5,250.00	0.00	
第二年		5,250.00	5,250.00	0.00	
第三年		5,250.00	5,250.00	0.00	
第四年		5,250.00	5,250.00	0.00	
第五年	1,600.00	5,250.00	6,850.00	0.00	
第六年		5,210.00	5,210.00	20,524.10	
第七年		5,210.00	5,210.00	21,066.01	
第八年		5,210.00	5,210.00	21,615.77	
第九年		5,210.00	5,210.00	22,649.77	
第十年		5,210.00	5,210.00	23,729.48	
第十一年		5,210.00	5,210.00	25,533.43	
第十二年		5,210.00	5,210.00	27,454.65	
第十三年		5,210.00	5,210.00	26,911.62	
第十四年		5,210.00	5,210.00	27,872.65	
第十五年		5,210.00	5,210.00	29,353.27	
第十六年		5,210.00	5,210.00	30,906.00	
第十七年		5,210.00	5,210.00	32,534.21	
第十八年		5,210.00	5,210.00	34,241.41	
第十九年		5,210.00	5,210.00	36,031.24	
第二十年	208,400.00	5,210.00	213,610.00	37,907.56	
合计	210,000.00	104,400.00	314,400.00	418,331.18	
本息覆盖倍数	1.33				

经测算:按项目自身收益的 90%计算的情况下,本息覆盖倍数为 1.50;按项目自身收益的 80%计算的情况下,本息覆盖倍数为 1.33。因此,本项目具有较强的抗风险能力。

(六) 总体评价

综上所述,在粤港澳(肇庆)特色合作区园区基础设施项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的粤港澳(肇庆)特色合作区园区基础设施项目在项目预计自身收益 100%、90%、80%实现的情况下,我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

四、潜在影响项目收益和融资平衡结构的风险及控制措施

（一）市场风险及控制措施

（1）主要风险分析：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（2）风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，密切关注宏观经济市场，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

（二）财务风险及控制措施

（1）风险分析：本项目建设过程中，施工所需的原材料价格受市场因素影响而显著上涨，将导致施工成本增加、财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定的财务风险。

（2）风险控制措施：《项目可行性研究报告》中在测算项目总投资时已经考虑相关风险。同时，在本项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。如在本项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，专项债券发行人将通过统筹安排积极筹措其他资金，以调整增加对应项目资本金的方式，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

（三）管理风险及控制措施

（1）风险分析：在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

（2）风险控制措施：项目管理单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习和引进先进、可靠、安全的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

（四）政策风险及控制措施

（1）风险分析：地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

(2) 风险控制措施：本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部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》（财预〔2017〕89号）、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度指导意见》（国办发〔2018〕101号）、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》（厅字〔2019〕33号）等政策文件要求实施的，国家相关政策变化可能性较小。同时，如遇国家政策调整，专项债券发行人将根据调整后的国家政策，积极统筹安排地方专项资金，多渠道筹措项目建设后续资金，确保发行债券建设的项目按期完工，并顺利投入运营。

五、本报告使用范围

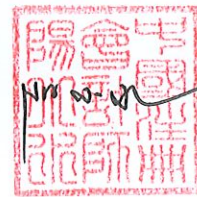
本专项评价报告仅供委托方和政府有关部门对委托人申请发行2026年广东省政府地方专项债券时参考使用，不得用于本报告所限定范围以外的其他用途，委托方及相关当事人因使用报告不当造成的后果，与执行本专项审核评价业务的注册会计师及所在会计师事务所无关。

(以下无正文)



中国•深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



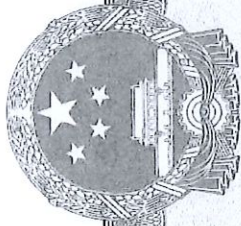
2026 年 9 月 11 日

附件：

免责声明

本报告中的评估结论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的投资建议。我们出具的评论将仅基于下列事项：

- 1、我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- 2、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；
- 3、在此报告出具时有关法律、法规及政策文件可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们未对本报告出具日之后的任何事项做考虑。在报告出具之日后有关法律、法规及政策文件的任何变更可能会影响报告中评论的有效性；
- 4、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）。
- 5、我们不对预测数据能否实现承担保证责任。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5FEJFM3R



名称 深圳成长会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 师英周

成立日期 2018年12月19日

主要经营场所

深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙城大道89号西门
正中时代大厦A栋1706



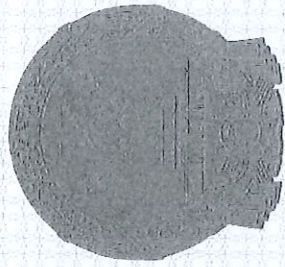
重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2025年03月10日



会计师事务所 执业证书

名称：深圳成长会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：师英周
主任会计师：
经营场所：深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙城大道89号西门正中时代大厦A栋1706
组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470308
批准执业文号：深财会〔2019〕125号
批准执业日期：2019年12月9日

证书序号：0021904

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：深圳市财政局

2025年4月14日

中华人民共和国财政部制

