国家历史文化名城惠州府城老旧街区改造工程项目收益与融资自求平衡测算评价报告

（2026）青华专评字 599 号

惠州市财政局：

我们接受贵局委托，对国家历史文化名城惠州府城老旧街区改造工程项目（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

（1）地方政府专项债券融资计划情况

①本项目 2026 年 9 月计划通过债券融资 1,500.00 万元，融资期限为 15 年，年利率为 2.02%，每半年支付利息，到期偿还本金。

②本项目 2026 年 10 月计划通过债券融资 2,000.00 万元，融资期限为 15 年，设定年利率为 2.45%，每半年支付利息，到期偿还本金。

③本项目 2026 年年内计划通过债券融资 8,500.00 万元，融资期限为 15 年，设定年利率为 2.45%，每半年支付利息，到期偿还本金。

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
2026 年 9 月	15	1,500.00	2.02%	454.50	1,954.50
2026 年 10 月	15	2,000.00	2.45%	735.00	2,735.00
2026 年后续	15	8,500.00	2.45%	3,123.75	11,623.75
合计		12,000.00		4,313.25	16,313.25

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
2026 年	-	12,000.00	-	12,000.00	-
2027 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2028 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2029 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2030 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2031 年	12,000.00	-		12,000.00	287.55
2032 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2033 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2034 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2035 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2036 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2037 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2038 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2039 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55

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
2040 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2041 年	12,000.00	-	12,000.00	-	12,287.55
合计		12,000.00	12,000.00		16,313.25

（2）市场化融资计划情况

根据实施单位提供的资料，市场化融资因尚未落实，故暂不估算市场化融资成本。

建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付。

2. 项目预期产生的净现金流入

本项目预期将产生商铺租赁及老旧设施提升改造出租收入、主题研学课程收入、综合服务场地收入、广告收入、停车位收入和充电桩收入，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。

项目基本假设条件：1.根据项目实施机构提供的资料，项目能如计划竣工交付，2029 年投入运营；2.项目建设等可达到规划设计要求；3.专项收入的收费政策不发生重大变化；4.根据财政统筹安排，本项目收益可优先偿还本次发债；5.建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付。

本次融资项目收入为商铺租赁及老旧设施提升改造出租收入、主题研学课程收入、综合服务场地收入、广告收入、停车位收入和充电桩收入产生的现金流入，结合项目的成本构成，以及收费管理规定等因素，预测项目收入能全额用来偿还本次融资本金和利息。

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

时间	运营收入	付现运营成本及相关税费	可用于资金平衡的收益
2026 年	-	-	-
2027 年	-	-	-
2028 年	-	-	-

时间	运营收入	付现运营成本及相关税费	可用于资金平衡的收益
2029 年	2,990.14	987.14	2,003.00
2030 年	3,782.96	1,217.06	2,565.90
2031 年	4,270.31	1,358.39	2,911.92
2032 年	4,270.31	1,358.39	2,911.92
2033 年	4,270.31	1,358.39	2,911.92
2034 年	4,483.82	1,426.31	3,057.51
2035 年	4,483.82	1,426.31	3,057.51
2036 年	4,483.82	1,426.31	3,057.51
2037 年	4,483.82	1,426.31	3,057.51
2038 年	4,483.82	1,426.31	3,057.51
2039 年	4,708.01	1,497.62	3,210.39
2040 年	4,708.01	1,497.62	3,210.39
2041 年	4,708.01	1,497.62	3,210.39
合计	56,127.16	17,903.78	38,223.38

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

结合上表，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 2.34。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	
2026 年	-	-	-	-
2027 年	287.55	-	287.55	-
2028 年	287.55	-	287.55	-
2029 年	287.55	-	287.55	2,003.00
2030 年	287.55	-	287.55	2,565.90
2031 年	287.55	-	287.55	2,911.92
2032 年	287.55	-	287.55	2,911.92
2033 年	287.55	-	287.55	2,911.92
2034 年	287.55	-	287.55	3,057.51
2035 年	287.55	-	287.55	3,057.51
2036 年	287.55	-	287.55	3,057.51
2037 年	287.55	-	287.55	3,057.51

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	
2038 年	287.55	-	287.55	3,057.51
2039 年	287.55	-	287.55	3,210.39
2040 年	287.55	-	287.55	3,210.39
2041 年	12,287.55	-	12,287.55	3,210.39
合计	16,313.25	-	16,313.25	38,223.38
专项债券融资本息覆盖倍数				2.34

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。

附件：项目收益及现金流入评价说明

惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

2026 年 10 月 19 日

附件

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商铺租赁及老旧设施提升改造出租收入、主题研学课程收入、综合服务场地收入、广告收入、停车位收入和充电桩收入收益等能如期实现，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基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.根据项目实施机构提供的资料，项目能如计划竣工交付，项目能如计划竣工交付，2029年开始投入运营；

2.项目建设可达到规划设计要求；

3.专项收入的收费政策不发生重大变化；

4.根据财政统筹安排，本项目收益可优先偿还本次发债；

5.建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付。

二、项目收益及现金流入预测编制基础

本项目预期产生的商铺租赁及老旧设施提升改造出租收入、主题研学课程收入、综合服务场地收入、广告收入、停车位收入和充电桩收入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。

鉴于融资项目的收益为商铺租赁及老旧设施提升改造出租收入、主题研学课程收入、综合服务场地收入、广告收入、停车位收入和充电桩收入等方面的收入，可划入地方财政资金，由地方财政统筹使用，所以本项目主要用商铺租赁及老旧设施提升改造出租收入、主题研学课程收入、综合服务场地收入、广告收入、停车位收入和充电桩收入等方面的收入进行收益与融资自求平衡评价。

本次融资项目收益为商铺租赁及老旧设施提升改造出租收入、主题研学课程收入、综合服务场地收入、广告收入、停车位收入和充电桩收入等方面的收入产生的现金流入，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
国家历史文化名城惠州府城老旧街区改造工程项目	惠州市西湖文旅产业投资发展有限公司	项目范围：广东省惠州市。
		建设内容：主要用于对惠州府城老旧街区进行综合整治，建设主要包括上塘街周边提升改造；西枝江两岸慢行连通工程；沿江区域慢行系统提升及建设；中山南路及水门路沿线慢行系统及水门桥至水门路区域临街建筑及环境改造利用；中山西路步行街、中山东路、中山北路、环城西路改造提升及老旧设施提升改造改造；五四路及国庆路；中山东路3号公共文化服务及基础设施改造；滨江西路周边老旧街区整治；五一路外部空间改造及文化服务设施等基础配套工程。
		投资计划：项目总投资65116.43万元，本次支付工程费用及其他相关费用。
		资金筹措方式：项目资金筹措方式为自筹、地方政府专项债券等。本项目计划2026年拟通过政府专项债券融资12,000.00万元，其余通过市场化融资、自筹资金及财政资金安排。

（二）项目收益及净现金流入预测项目说明

本项目预期会产生商铺租赁及老旧设施提升改造出租收入、主题研学课程收入、综合服务场地收入、广告收入、停车位收入和充电桩收入，假设上述收入对应的政府性基金收入和专项收入等能够合理保障偿还融资本金和利息。

1.项目收入测算

本项目无政府性基金收入，专项收入主要为商铺租赁及老旧设施提升改造出租收入、主题研学课程收入、综合服务场地收入、广告收入、停车位收入和充电桩收入。

（1）商铺租赁及老旧设施提升改造出租收入

益参考类似商铺及住宅出租信息，出租率在建成投入使用第一年按60%考虑，后每年逐步增加，每年按照10%的递增速度，直至80%保持不变，每五年的周期收费保持稳定，周期增长率为5.0%。

（2）主题研学课程收入

不同主题研学课程（历史文化类、生态环境类），每年按照200万旅游人口的1%计算，人均消费50，总收益约500万/年。每五年的周期收费保持稳定，周期增长率为5.0%。

（3）综合服务场地收入

综合服务场地（提供场地销售纪念品、文创周边等），推荐地点水门路内街等游客比较集中的区域，预估约 200 个摊位，按照摊位费500 元/月计算，使用率在建成投入使用第一年按设计车位数60%考虑，后每年逐步增加，每年按照10%的递增速度，直至80%保持不变，每五年的周期收费保持稳定，周期增长率为5.0%。

（4）广告收入

项目新建智慧路灯建设的LED显示屏广告牌，项目共设置123盏（中山西路新建40盏、中山北路灯具提升15盏、五四路新建21盏、国庆路新建29盏、渔具店北侧街道新增10盏、公园路路灯具提升8 盏），预测租金单位为2300元/个/月。使用率在建成投入使用第一年按总数80%考虑，每五年的周期收费保持稳定，周期增长率为5.0%。

（5）停车位收入

参考惠州市现有停车位价格，预测本项目停车位以昼间16小时2.0元/小时，夜间8小时0.5元/小时，作为起始年停车费单价，本项目可以建设622个停车位（五四路及国庆路停车场停车位80个，五一路停车场停车位200个，东坡亭粮仓地下停车场停车位120个，荔浦风清停车场停车位80个，西湖南苑停车场停车位17个，水门桥底停车位100个，丰渚园停车场停车位25个），使用率在建成投入使用第一年按设计车位数60%考虑，后每年逐步增加，每年按照10%的递增速度，直至80%保持不变，每五年的周期收费保持稳定，周期增长率为5.0%。

（6）充电桩收入

根据广东省发展和改革委员会（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。一般 200 公里的新能源汽车电池容量大概为 45 千瓦。汽车充电桩一度电的价格在 1.3 元左右（0.6 元电费+服务费）。项目建设有 200 个充电桩，使用率在建成投入使用第一年按设计车位数 60%考虑，后每年逐步增加，每年按照 10%的递增速度，直至 80%保持不变，每五年的周期收费保持稳定，周期增长率为 5.0%。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计56,127.16万元，收入预测详见《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.项目成本及相关税费

本项目付现运营成本及相关税成本主要为人工费、电费、运营维护费、管理、其他费用及相关税费等。

①人工费

项目预计新增定员为 20 人，工作人员的工资费用平均 6 万/年。第一年至第三年属于建设期，第四年至三十年支出逐年按每五年的周

期收费保持稳定，周期增长率为 5.0%。

②电费

电费按年收益的 6.0%进行估算。

③运营维护费

维护修理费按年收益的 8.0%进行估算。

④管理、其他费用及相关税费

管理及其他费用按年收益的 15.0%进行估算。

（2）融资成本

①本项目 2026 年 9 月计划通过债券融资 1,500.00 万元，融资期限为 15 年，年利率为 2.02%，每半年支付利息，到期偿还本金。

②本项目 2026 年 10 月计划通过债券融资 2,000.00 万元，融资期限为 15 年，设定年利率为 2.45%，每半年支付利息，到期偿还本金。

③本项目 2026 年年内计划通过债券融资 8,500.00 万元，融资期限为 15 年，设定年利率为 2.45%，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
2026 年 9 月	15	1,500.00	2.02%	454.50	1,954.50
2026 年 10 月	15	2,000.00	2.45%	735.00	2,735.00
2026 年后续	15	8,500.00	2.45%	3,123.75	11,623.75
合计		12,000.00		4,313.25	16,313.25

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
2026 年	-	12,000.00	-	12,000.00	-
2027 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2028 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2029 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2030 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2031 年	12,000.00	-		12,000.00	287.55
2032 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2033 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55

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
2034 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2035 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2036 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2037 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2038 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2039 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2040 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2041 年	12,000.00	-	12,000.00	-	12,287.55
合计		12,000.00	12,000.00		16,313.25

综上所述，本项目在预测期内预测成本合计 22,217.03 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 2.34。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	
2026 年	-	-	-	-
2027 年	287.55	-	287.55	-
2028 年	287.55	-	287.55	-
2029 年	287.55	-	287.55	2,003.00
2030 年	287.55	-	287.55	2,565.90
2031 年	287.55	-	287.55	2,911.92
2032 年	287.55	-	287.55	2,911.92
2033 年	287.55	-	287.55	2,911.92
2034 年	287.55	-	287.55	3,057.51
2035 年	287.55	-	287.55	3,057.51
2036 年	287.55	-	287.55	3,057.51
2037 年	287.55	-	287.55	3,057.51
2038 年	287.55	-	287.55	3,057.51
2039 年	287.55	-	287.55	3,210.39
2040 年	287.55	-	287.55	3,210.39

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	
2041 年	12,287.55	-	12,287.55	3,210.39
合计	16,313.25	-	16,313.25	38,223.38
专项债券融资本息覆盖倍数				2.34

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，最终国家历史文化名城惠州府城老旧街区改造工程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	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
土地出让净收入	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
商铺租赁及老旧设施提升改造	-	-	-	-	-	2,171.63
主题研学课程收入	-	-	-	-	-	100.00
综合服务场地收入	-	-	-	-	-	72.00
广告收入	-	-	-	-	-	271.58
停车位收入	-	-	-	-	-	272.44
充电桩收入	-	-	-	-	-	102.49
专项收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,990.14**
项目收入合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,990.14**

项目/年份	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
土地出让净收入	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
商铺租赁及老旧设施提升改造	2,889.97	3,302.82	3,302.82	3,302.82	3,467.96	3,467.96
主题研学课程收入	100.00	100.00	100.00	100.00	105.00	105.00
综合服务场地收入	84.00	96.00	96.00	96.00	100.80	100.80
广告收入	271.58	271.58	271.58	271.58	285.16	285.16
停车位收入	317.84	363.25	363.25	363.25	381.41	381.41
充电桩收入	119.57	136.66	136.66	136.66	143.49	143.49
专项收入小计	**3,782.96**	**4,270.31**	**4,270.31**	**4,270.31**	**4,483.82**	**4,483.82**
项目收入合计	**3,782.96**	**4,270.31**	**4,270.31**	**4,270.31**	**4,483.82**	**4,483.82**

项目/年份	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
商铺租赁及老旧设施提升改造	3,467.96	3,467.96	3,467.96	3,641.36	3,641.36	3,641.36
主题研学课程收入	105.00	105.00	105.00	110.25	110.25	110.25
综合服务场地收入	100.80	100.80	100.80	105.84	105.84	105.84
广告收入	285.16	285.16	285.16	299.42	299.42	299.42
停车位收入	381.41	381.41	381.41	400.48	400.48	400.48
充电桩收入	143.49	143.49	143.49	150.66	150.66	150.66
专项收入小计	**4,483.82**	**4,483.82**	**4,483.82**	**4,708.01**	**4,708.01**	**4,708.01**
项目收入合计	**4,483.82**	**4,483.82**	**4,483.82**	**4,708.01**	**4,708.01**	**4,708.01**

项目/年份	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	合计
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
商铺租赁及老旧设施提升改造	-	-	-	-	-	43,233.94
主题研学课程收入	-	-	-	-	-	1,355.75
综合服务场地收入	-	-	-	-	-	1,265.52
广告收入	-	-	-	-	-	3,681.96
停车位收入	-	-	-	-	-	4,788.52
充电桩收入	-	-	-	-	-	1,801.47
专项收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**56,127.16**
项目收入合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**56,127.16**

附表1-2

项目成本预测表

金额：万元

项目/年份	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
人工成本	-	-	-	-	-	120.00
电费支出	-	-	-	-	-	179.41
运营成本	-	-	-	-	-	239.21
管理、其他费用及相关税费	-	-	-	-	-	448.52
付现运营成本及相关税费小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**987.14**
融资成本	-	-	-	287.55	287.55	287.55
其他成本小计	**-**	**-**	**-**	**287.55**	**287.55**	**287.55**
项目成本总计	**-**	**-**	**-**	**287.55**	**287.55**	**1,274.69**

项目/年份	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
人工成本	120.00	120.00	120.00	120.00	126.00	126.00
电费支出	226.98	256.22	256.22	256.22	269.03	269.03
运营成本	302.64	341.62	341.62	341.62	358.71	358.71
管理、其他费用及相关税费	567.44	640.55	640.55	640.55	672.57	672.57
付现运营成本及相关税费小计	**1,217.06**	**1,358.39**	**1,358.39**	**1,358.39**	**1,426.31**	**1,426.31**
融资成本	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55
其他成本小计	**287.55**	**287.55**	**287.55**	**287.55**	**287.55**	**287.55**
项目成本总计	**1,504.61**	**1,645.94**	**1,645.94**	**1,645.94**	**1,713.86**	**1,713.86**

项目/年份	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
人工成本	126.00	126.00	126.00	132.30	132.30	132.30
电费支出	269.03	269.03	269.03	282.48	282.48	282.48
运营成本	358.71	358.71	358.71	376.64	376.64	376.64
管理、其他费用及相关税费	672.57	672.57	672.57	706.20	706.20	706.20
付现运营成本及相关税费小计	**1,426.31**	**1,426.31**	**1,426.31**	**1,497.62**	**1,497.62**	**1,497.62**
融资成本	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55
其他成本小计	**287.55**	**287.55**	**287.55**	**287.55**	**287.55**	**287.55**
项目成本总计	**1,713.86**	**1,713.86**	**1,713.86**	**1,785.17**	**1,785.17**	**1,785.17**

项目/年份	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	合计
人工成本	-	-	-	-	-	1,626.90
电费支出	-	-	-	-	-	3,367.64
运营成本	-	-	-	-	-	4,490.18
管理、其他费用及相关税费	-	-	-	-	-	8,419.06
付现运营成本及相关税费小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**17,903.78**
融资成本	-	-	-	-	-	4,313.25
其他成本小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4,313.25**
项目成本总计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**22,217.03**

附表1-3

项目运营期现金损益预测表

金额：万元

项目/年份	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	-	-	-	-	-	2,990.14
项目收入	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,990.14**
减：付现运营成本及相关税费	-	-	-	-	-	987.14
息税折旧摊销前利润	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,003.00**
减：其他成本	-	-	-	287.55	287.55	287.55
运营期净现金损益	**-**	**-**	**-**	**-287.55**	**-287.55**	**1,715.45**

项目/年份	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	3,782.96	4,270.31	4,270.31	4,270.31	4,483.82	4,483.82
项目收入	**3,782.96**	**4,270.31**	**4,270.31**	**4,270.31**	**4,483.82**	**4,483.82**
减：付现运营成本及相关税费	1,217.06	1,358.39	1,358.39	1,358.39	1,426.31	1,426.31
息税折旧摊销前利润	**2,565.90**	**2,911.92**	**2,911.92**	**2,911.92**	**3,057.51**	**3,057.51**
减：其他成本	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55
运营期净现金损益	**2,278.35**	**2,624.37**	**2,624.37**	**2,624.37**	**2,769.96**	**2,769.96**

项目/年份	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	4,483.82	4,483.82	4,483.82	4,708.01	4,708.01	4,708.01
项目收入	**4,483.82**	**4,483.82**	**4,483.82**	**4,708.01**	**4,708.01**	**4,708.01**
减：付现运营成本及相关税费	1,426.31	1,426.31	1,426.31	1,497.62	1,497.62	1,497.62
息税折旧摊销前利润	**3,057.51**	**3,057.51**	**3,057.51**	**3,210.39**	**3,210.39**	**3,210.39**
减：其他成本	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55
运营期净现金损益	**2,769.96**	**2,769.96**	**2,769.96**	**2,922.84**	**2,922.84**	**2,922.84**

项目/年份	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	合计
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	-	-	-	-	-	56,127.16
项目收入	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**56,127.16**
减：付现运营成本及相关税费	-	-	-	-	-	17,903.78
息税折旧摊销前利润	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**38,223.38**
减：其他成本	-	-	-	-	-	4,313.25
运营期净现金损益	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**33,910.13**

附表2

项目现金流量表

金额：万元

项目/年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
一、经营活动净现金流量	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,003.00**
经营收入现金流入	-	-	-	-	-	2,990.14
经营成本及相关税费现金流出	-	-	-	-	-	987.14
二、投资活动净现金流量	-	-	-30,312.43	28,759.00	6,045.00	-
建设投资支出（不含利息）	-	-	30,312.43	28,759.00	6,045.00	-
三、筹资活动净现金流量	**-**	**-**	**30,312.43**	**28,471.45**	**5,757.45**	**-287.55**
债券融资现金流入	-	-	12,000.00	-	-	-
市场化融资现金流入	-	-	-	19,759.00	-	-
非融资筹措现金流入	-	-	18,312.43	9,000.00	6,045.00	-
偿还债券融资利息现金流出	-	-	-	287.55	287.55	287.55
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	**-**	**-**	**-**	**57,230.45**	**11,802.45**	**1,715.45**
累计结余资金	**-**	**-**	**-**	**57,230.45**	**69,032.90**	**70,748.35**

项目/年度	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一、经营活动净现金流量	**2,565.90**	**2,911.92**	**2,911.92**	**2,911.92**	**3,057.51**	**3,057.51**
经营收入现金流入	3,782.96	4,270.31	4,270.31	4,270.31	4,483.82	4,483.82
经营成本及相关税费现金流出	1,217.06	1,358.39	1,358.39	1,358.39	1,426.31	1,426.31
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	**-287.55**	**-287.55**	**-287.55**	**-287.55**	**-287.55**	**-287.55**
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	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55
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	**2,278.35**	**2,624.37**	**2,624.37**	**2,624.37**	**2,769.96**	**2,769.96**
累计结余资金	**73,026.70**	**75,651.07**	**78,275.44**	**80,899.81**	**83,669.77**	**86,439.73**

项目/年度	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
一、经营活动净现金流量	**3,057.51**	**3,057.51**	**3,057.51**	**3,210.39**	**3,210.39**	**3,210.39**
经营收入现金流入	4,483.82	4,483.82	4,483.82	4,708.01	4,708.01	4,708.01
经营成本及相关税费现金流出	1,426.31	1,426.31	1,426.31	1,497.62	1,497.62	1,497.62
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	**-287.55**	**-287.55**	**-287.55**	**-287.55**	**-287.55**	**-12,287.55**
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	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	-	12,000.00
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	**2,769.96**	**2,769.96**	**2,769.96**	**2,922.84**	**2,922.84**	**-9,077.16**
累计结余资金	**89,209.69**	**91,979.65**	**94,749.61**	**97,672.45**	**100,595.29**	**91,518.13**

项目/年度	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	合计
一、经营活动净现金流量	-	-	-	-	-	**38,223.38**
经营收入现金流入	-	-	-	-	-	56,127.16
经营成本及相关税费现金流出	-	-	-	-	-	17,903.78
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	**4,491.57**
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	-	65,116.43
三、筹资活动净现金流量	-	-	-	-	-	**48,803.18**
债券融资现金流入	-	-	-	-	-	12,000.00
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-	19,759.00
非融资筹措现金流入	-	-	-	-	-	33,357.43
偿还债券融资利息现金流出	-	-	-	-	-	4,313.25
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	-	12,000.00
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	-	-	-	-	-	**91,518.13**
累计结余资金	**91,518.13**	**91,518.13**	-	-	-	

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：广东省财政厅

2022年12月19日

中华人民共和国财政部制

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）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　邓中青

经营范围　一般项目：破产清算服务；财务咨询；税务服务；财政资金项目预算绩效评价服务；社会稳定风险评估；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；市场调查（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）

出资额　人民币壹佰万元

成立日期　2022年05月20日

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

登记机关　惠州市惠城区市场监督管理局

2022 年 12 月 02 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制