深圳中钦会计师事务所（普通合伙）

关于

梅州平远高新技术产业开发区铜材产业园及配套基础设施建设项目

预期收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

深圳中钦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN ZHONGQIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙福路荣超英隆大厦A座A2105
电话：0755-28999289

深中钦咨字[2026]第1681号

平远县财政局：

我们接受平远县财政局委托，对梅州平远高新技术产业开发区铜材产业园及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估咨询报告。

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号一预测性财务信息的审核》。发行人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。本评估咨询报告出具的意见，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

根据梅州平远高新技术产业开发区铜材产业园及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复可知，该项目实施单位为广东平盛园区开发有限公司。

2.项目情况

项目名称	梅州平远高新技术产业开发区铜材产业园及配套基础设施建设项目
项目总投资金额（万元）	22,268.08
项目建设内容	项目规划用地面积33000平方米(约49.5亩)，总建筑面积:41286平方米，总建筑基底面积17441平方米，主要建设内容包括:1.新建1栋4层的钢筋混凝土结构1#厂房，占地面积约11654平方米，建筑面积约为28946平方米； 2.新建1栋2层钢筋混凝土结构2#厂房，占地面积约3675平方米，总建筑面积约7820方米，其中地上面积7511平方米，地下面积159平方米； 3.新建1栋2层的钢筋混凝土结构3#厂房，占地面积约2075平方米，建筑面积约4520平方米； 4.新建场地、垃圾收集点等其他配套工程； 5.新建2条20米宽的产业园配套附属道路及附属设施，总长度为664米。
项目计划建设工期	2025年9月- 2027年8月
项目获批情况	2025年6月24日，取得平远县发展和改革局《平远县发展和改革局关于梅州平远高新技术产业开发区铜材产业园及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》(平发改投审(2025) 52号）。 2025年7月31日，取得平远县发展和改革局《平远县发展和改革局关于梅州平远高新技术产业开发区铜材产业园及配套基础设施建设项目变更的复函》（平发改投审

	〔2025〕56号）。

二、应付本息情况

1.存量债券资金列式

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12,183.00万元。期限为三十年，假设融资利率2.51%，每半年支付利息，到期一次性偿还本金。其中，6月发行2026年广东省政府专项债券（二十六期）483.00万元（用于项目资本金483.00万元），发行年限七年。8月发行2026年广东省政府专项债券（三十八期）1,600.00万元（用于项目资本金0.00万元），发行年限五年。9月发行2026年广东省政府专项债券（四十三期）3,000.00万元（用于项目资本金3,000.00万元），发行年限十五年。10月发行2026年广东省政府专项债券（四十五期）2,000.00万元（用于项目资本金0.00万元），发行年限七年。本项目2026年申请农行市场化银行融资，金额10,000.00万元,年限20年，利率为3.20%。。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
市场化融资	10,000.00	10,000.00		3.20%	6,400.00	16,400.00
第一年	12,183.00		12,183.00	2.51%	305.79	305.79
第二年	12,183.00		12,183.00	2.51%	305.79	305.79
第三年	12,183.00		12,183.00	2.51%	305.79	305.79
第四年	12,183.00		12,183.00	2.51%	305.79	305.79
第五年	12,183.00	1,600.00	10,583.00	2.51%	305.79	1,905.79
第六年	10,583.00		10,583.00	2.51%	265.63	265.63
第七年	10,583.00	2,483.00	8,100.00	2.51%	265.63	2,748.63
第八年	8,100.00		8,100.00	2.51%	203.31	203.31
第九年	8,100.00		8,100.00	2.51%	203.31	203.31
第十年	8,100.00		8,100.00	2.51%	203.31	203.31
第十一年	8,100.00		8,100.00	2.51%	203.31	203.31
第十二年	8,100.00		8,100.00	2.51%	203.31	203.31
第十三年	8,100.00		8,100.00	2.51%	203.31	203.31
第十四年	8,100.00		8,100.00	2.51%	203.31	203.31
第十五年	8,100.00	3,000.00	5,100.00	2.51%	203.31	3,203.31

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
第十六年	5,100.00		5,100.00	2.51%	128.01	128.01
第十七年	5,100.00		5,100.00	2.51%	128.01	128.01
第十八年	5,100.00		5,100.00	2.51%	128.01	128.01
第十九年	5,100.00		5,100.00	2.51%	128.01	128.01
第二十年	5,100.00		5,100.00	2.51%	128.01	128.01
第二十一年	5,100.00		5,100.00	2.51%	128.01	128.01
第二十二年	5,100.00		5,100.00	2.51%	128.01	128.01
第二十三年	5,100.00		5,100.00	2.51%	128.01	128.01
第二十四年	5,100.00		5,100.00	2.51%	128.01	128.01
第二十五年	5,100.00		5,100.00	2.51%	128.01	128.01
第二十六年	5,100.00		5,100.00	2.51%	128.01	128.01
第二十七年	5,100.00		5,100.00	2.51%	128.01	128.01
第二十八年	5,100.00		5,100.00	2.51%	128.01	128.01
第二十九年	5,100.00		5,100.00	2.51%	128.01	128.01
第三十年	5,100.00	5,100.00		2.51%	128.01	5,228.01
合计		22,183.00			12,006.86	34,189.86

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

为满足平远县市政建设需求，推进平远县经济发展，完善平远县基础配套设施。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，实现梅州平远高新技术产业开发区铜材产业园及配套基础设施建设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

根据广东平盛园区开发有限公司于2025年6月编制的梅州平远高新技术产业开发区铜材产业园及配套基础设施建设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停车位收入、充电桩收入、广告牌收入、厂房出租收入、厂房物业管理收入、光伏发电收入。

（1）停车位收入

项目车位配建严格参照《中华人民共和国国家标准(GB/T51149-2016)》，采用25平方米/个停车位的标准。这一标准不仅保障了停车空间的合理性，也为后续运营中车辆的顺畅停放、管理以及可能的增值服务(如充电桩安装空间预留等)创造了有利条件。依据《关于放开住宅小区、商业配套、露天停车场停车保管服务收费等有关问题的通知》(粤发改价格(2015)483号)，停车费设定为10元/个次，停车每日流转4次，并且每3年单价会上涨5%。这一价格动态调整机制与市场物价走势以及运营成本变化紧密挂钩。随着时间推移，人力成本、设备维护成本等往往呈上升趋势，每3年5%的价格涨幅在一定程度上能维持停车场运营的盈利水平，同时也在市场可接受范围内，确保项目具备可持续性。项目建成后，拥有128个收费车位。

（2）充电桩收入

①收费标准:根据梅州市本地具有服务点的常见公共充电桩运营商收费情况进行充电服务费情况统计，选取的运营商包括星星充电、特斯拉充电、特来电、健怡超充。根据统计情况显示，各类型运营商普遍根据使用程度将充电时段分为低谷时段、平时段、高峰时段。通过“小桔充电”app查看，梅城最贵的充电站点是“客天下国际大酒店”，全天候统一收费价格为2.03元/度;最便宜的是梅县区天秀酒店充电站和南口镇侨乡村游客中心充电站，0时-8时每度电仅0.45元。此外，像梅县区梅南镇充电站综合电费1.42元/度，华侨戏院停车场充电站、老肖屋停车场充电站综合电费均为1.4元/度,汉帝宫停车场充电站综合电费1.4元/度。

②充电量估算:充满一辆400km续航的新能源车所需的电量不是固定值，通常在60-100度左右。以下是一些常见的情况说明:一般情况:续航400公里的新

能源汽车所搭配的电池包普遍在60-65千瓦时之间。如果考虑充电损耗率(一般在20%左右),则充满电大约需要72-78度电。部分车型示例:比亚迪e6续航400公里,电池容量是82kmh,算上充电损耗,充满电需要98度上下。广汽传祺GE3530,官方综合续航里程410km,电池容量为47kmh,充满电算上损耗大约需要56度电。奇瑞艾瑞泽5e综合续航400公里，其电池容量在60kmh左右，充满电算上损耗约72度电。

本项目按以上常规新能源汽车均值计算,充满一辆续航约400Km的新能源汽车需要约80度电。

③充电桩平均使用时长。梅州市现有存量自营及商业充电桩，其中快充基本为380伏直流电，能够在1小时内完成充电:慢充为220伏交流电，一般8-10小时完成充电。快充桩每天平均使用时长为2-4小时，慢充桩的平均使用时长为5-8小时。因此本项目设置快充桩初始平均使用时长为2小时/天，考虑到新能源汽车数量的增长带来周转率的提高，平均使用时长的年增长率设置为5%，增长至4.16小时/天后保持不变。

通过上述分析，本项目按快充每日可充4辆新能源汽车。

续航400公里充满电要80度左右。续航400公里的新能源车搭配的电池包普遍在60-65千瓦时。单价按1.8元一度电计算收费，一辆车平均收费144元。

新建公共停车场及新增的路内收费停车位应按不低于30%的比例建设快速充电桩。本项目起初安装12辆充电桩。均采用快充，每年新增5台，直至装满100台为止，收费每3年上涨5%。

（3）广告牌收入

项目广告牌收入包括立柱广告牌、铁皮广告牌、宣传栏广告费收入。由于梅州市没有广告牌经营权交易案例,故本项目广告牌经营收入将参考周边经济发展水平相似地区的广告牌经营权挂牌交易案例，结合项目具体情况，综合确定立柱广告牌经营收入为200000元/年，铁皮广告牌经营收入为40000元/年，宣传栏广告牌经营收入为7800元/年，每年租金上涨3%，设置立柱广告牌1个，铁皮广告牌1个，宣传广告牌1个。

河源市公共资源交易中心立柱广告牌经营权网上挂牌出让公告

项目编号	河产交[2021]挂字第008号

项目名称

标的序号	标的名称	规格	出让起价	竞买保证金
1	河源市区源利桥下立柱广告牌经营权，位于东江西延源利桥北岸西	长10米x宽3米，三面，高18米	142400元/年	20万元
2	河源市区长安大道路口立柱广告牌经营权，位于越王大道与建设大道交叉口处	长10米x宽3米，三面，高15米	284700元/年	20万元
3	河源市区火车站广场立柱广告牌经营权，位于火车站前广场	长10米x宽3米，三面，高15.9米	87800元/年	20万元

图 8-1 广东省立柱广告牌经营权挂牌出让公告

链接来源：广东省公共资源交易平台（gdzwfw.gov.cn)

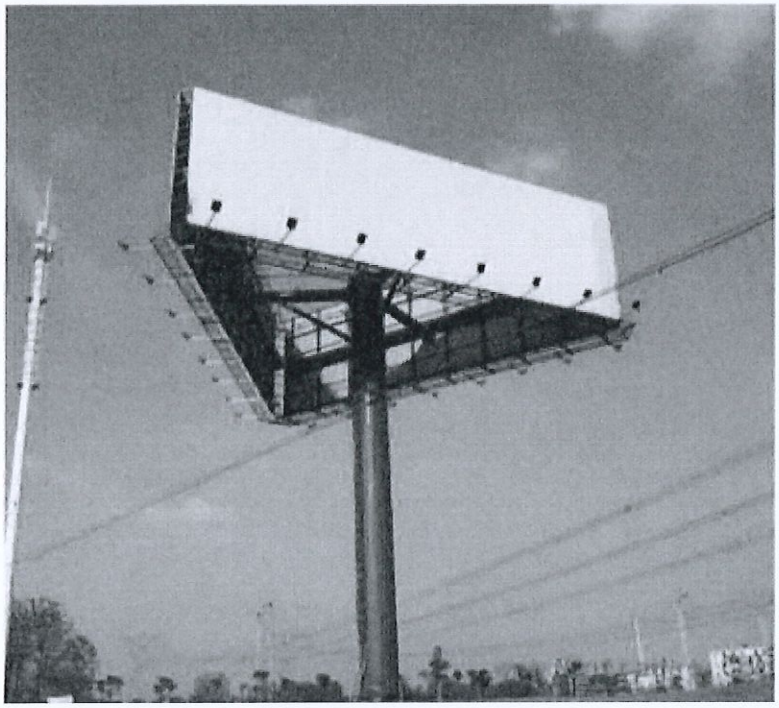


图 8-2 立柱广告牌示意图

怀集县集德城市资源经营有限责任公司所属4宗广告牌广告经营权招租项目挂牌公告暨电子竞价公告

怀集县集德城市资源经营有限责任公司所属4宗广告牌广告经营权招租项目挂牌公告暨电子竞价公告

项目编号	HJZY-GGY-CQ-ZZ2204			
名称	建筑结构材料、规格尺寸（长、宽、高、厚、直径）等	租赁期限	挂牌价（元）	备注
标的一怀集县环城东路工业大道（环城东路办对面）3面广告牌	采用钢筋混凝土结构(C30)，螺旋管桩(L10米)，钢架广告牌(L10*3.5米（3面）	3年	29200	竞得人须于成交后5个工作日内一次性支付租赁保证金5000元，不作履约
标的二怀集县县城环城东路与江西路交汇处广告牌	建钢管混合结构广告牌，长24.0*高6.0米，螺钉管桩基础，钢筋混凝土柱基础		132000	
标的三怀集县县城环城东路工业大道十星加油站对面3面广告牌（双面）	采用钢筋混凝土结构(C30)，螺旋管桩，钢架广告牌(L10*3.5米（3面）		15000	
标的四怀集县县城二广高速怀集南出口横岗处立柱广告牌	建钢管混合结构广告牌，长24.0*高6.0米，螺钉管桩基础，钢筋混凝土柱基础		30000	

图 8-3 广东省铁皮广告牌经营权挂牌公告

链接来源：广东省公共资源交易平台（gdzwfw.gov.cn)

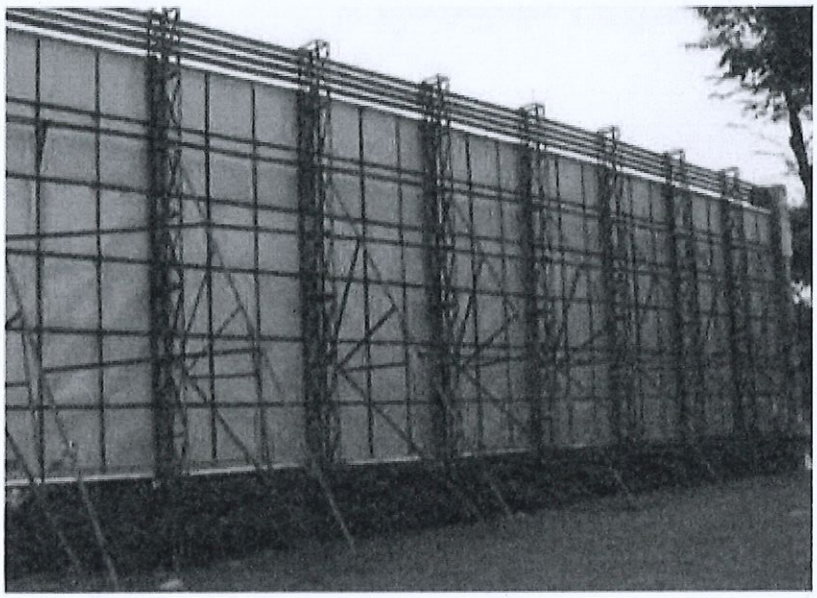
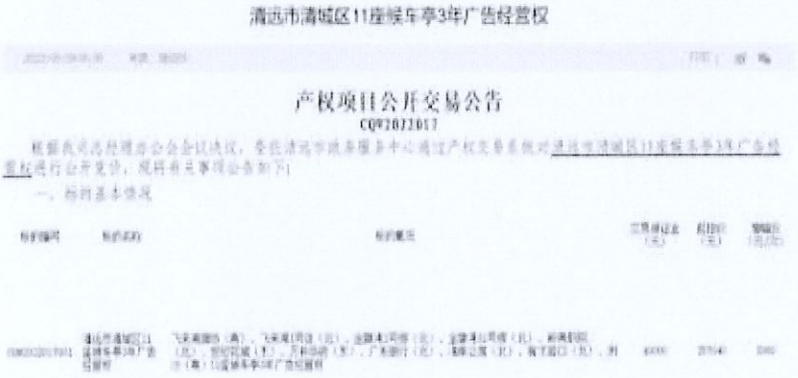


图 8-4 铁皮广告牌示意图



清远市清城区11座候车亭3年广告经营权

产权项目公开交易公告

CQPJ2022017

根据我司总经理办公会会议决议，委托清远市政务服务中心通过产权交易系统对清远市清城区11座候车亭3年广告经营权进行公开竞价，现将有关事项公告如下：

一、标的基本情况

标的编号	标的名称	标的概况	交易保证金（元）	起拍价（元）	增幅（元/次）
[illegible]	清远市清城区11座候车亭3年广告经营权	飞来峰路口（南），飞来峰（同济）（北），金融大厦对面（北），金融单元对面（北），新南路口（北），世纪花城（东），万科公府（东），广东银行（北），东晖公园（北），南下路口（北），对（南）11座候车亭3年广告经营权	40000	20000	2000

图 8-5 广东省广告牌经营权交易公告



图 8-6 宣传栏广告牌示意图

（4）厂房出租收入

近年来，随着梅州市经济的快速发展，厂房租金价格呈现稳步上涨的趋势。目前，梅州市区的厂房租金价格大约在每平方米 10-15 元之间，而周边地区的租金则相对较低，大约在每平方米 5-8 元之间。此外，一些工业园区和地段的租金也有所不同。不过，以上只是一个大概的区间价格，仅供参考，厂房的具体租金费用还需根据实际情况而定。

根据市场调查，项目梅州市周边厂房租金水平在 10 元/平方米·月，每 3 年单价上涨 5%，厂房及配套建筑统一出租给第三方使用，总建设面积约为 41286 平方米。



图 8-8 梅州厂房租金价目表

（5）厂房物业管理收入

物业管理费是园区内业主和使用人需要交纳的费用，用于物业管理公司为业主或用户提供的物业管理服务。

不同服务项目和收费标准有所不同，一般按照房屋面积和物业服务等级进行计算。

一级收费标准为 1.00 元/平方米·月，二级收费标准为 0.75 元/平方米·月，三级收费标准为 0.45 元/平方米·月，四级收费标准为 0.35 元/平方米·月。

广东省梅州市平远县的厂房物业管理费因园区和厂房类型不同有所差异，以下是一些具体情况和分析：

平远高新技术产业开发区

收费标准:物业管理费按 1 元/m’/月(租赁面积)的标准执行。自订立租赁合同之日起给予租赁企业 3 个月的厂房装修及设备安装期，期间免收物业管理费。物业管理费按季度缴交，每季度首月 10 日前缴清本季度的费用。

费用用途:主要用于公共区域管理、维护、运行等相关支出(不含基础设施、主体结构及电梯等特种设备设施的大修、更换)。

平远高新区创业创新孵化基地

收费标准:广东平盛园区开发有限公司或其委托的物业公司按 1 元/m/月的标准收取，自签订租赁合同之日起，按季度支付，每季度第一个星期内缴交当季度费用。

费用用途:用于公共区域管理、维护、运行等相关支出

本项目为大型工业园，管理服务会比较水平偏高，按一级收费标准计算，即 1.00 元/平方米·月，总建设面积约为 41286 平方米，平均每三年上涨 5%。

（6）光伏发电收入

光伏发电具有投资成本较低、发电相对稳定、节能减排的特点。而梅州又有日照时数的天然优势，非常适合发展光伏发电产业。近年来，我市以国家能源政策为导向，立足全市光伏资源优势，按照“示范带动、面上推广”思路大力推进全市太阳能光伏发电应用，为全市实现绿色低碳发展开辟新路径。

《梅州市推进太阳能光伏产业发展总体工作方案(2021-2025 年)》:提出要充分利用工业园区厂房仓库、管理用房及附属设施屋顶等可利用资源，引进光伏企业开展连片式光伏开发应用。积极引导入园企业开展太阳能光伏发电应用，推广光伏发电系统与主体工程同步设计、同时施工、同时交付使用。在政府投资的新建或改、扩建项目中推广安装光伏发电系统，对符合光伏发电条件的，要求项目建设单位同步把太阳能光伏发电纳入项目设计范围，一并设计，一体建设。

《广东省推进分布式光伏高质量发展行动方案》:要求适应未来绿色产品生产和消费需要，加快推进绿色低碳产业园建设，新规划建设的各类园区要同步规划、配套建设分布式光伏，力争新建厂房屋顶光伏覆盖率到 2025 年达到 50%、2030 年实现全覆盖;对既有各类园区全面实施绿色化改造，力争光伏覆盖率到 2030 年不低于 50%。积极推动园区外具有开发条件的各类工商企业利用屋顶及周

边已批建设用地配套建设光伏发电系统。

以下是广东省梅州市的一些厂房光伏发电案例:

①梅州市鹏泰实业有限公司相关项目

项目地点:梅州高新技术产业园区阳光源科技有限公司厂房。

装机规模:1000千瓦。

运营模式:采用“自发自用、余电上网”的并网模式，建成运营一年整，年均发电量约120万度，一年下来企业可节省约50万元经营成本。

②BPW(梅州)车轴有限公司项目项目地点:梅县区BPW(梅州)车轴有限公司三期厂房。

装机规模:总投资三兆瓦，其中一兆瓦已正常运营，另外两兆瓦预计在2021年10月15号以后投入正常运营，建成后预计每年发电330万度左右，年收益可达两百多万元。

③广州(梅州)产业转移工业园项目

项目地点:广州(梅州)产业转移工业园，利用自来水厂及污水处理厂已有建筑屋顶和水池、广梅产业园厂房屋顶安装光伏发电系统。

装机规模:3.5兆瓦，总共可利用面积约2.75万平方米，选用585Wp单晶硅光伏组件，共计安装约5957块，项目概算总投资1407.99万元。

④梅州市金蔡光伏发电项目

项目地点:梅县区南口镇金声村。

装机规模:利用砖厂12万平方米厂房屋顶，形成18MW的并网太阳能发电能力，年平均发电量2560万度，项目投资2亿多元(不含土地)，是梅县区的精准扶贫开发项目，全区有1500多户贫困户入股。

⑤广福建材(蕉岭)精化有限公司项目

项目地点:梅州市蕉岭县叟乐村。

装机规模:利用厂房屋顶及空地建设分布式光伏电站,总面积17072平方米，建设总装机容量为2059.3kmp，于2023年6月26日顺利并网。

⑥广州发展梅州高新区广州轻工智能家电二期项目

项目地点:广东省梅州市畲江镇广梅产业园区。

装机规模:并网容量4.38兆瓦，采用部分“自发自用、余电上网”模式，年

均预计发电量443万千瓦时，节约标准煤约1336吨，减排二氧化碳约3668吨。项目计划采用常规的480W光伏板(单块面积:2.23m*1m)，以每天正常发电时间4小时。1度电=1千瓦时(1kwh)=1000瓦时(1000Wh)。它发1度电所需时间为1000Wh÷480W≈2.08H，4小时内(就是我们所说的一天)可发1.9度。

选择双面发电光伏组件，除了组件正面发电外，背面还可多发10%-30%的电，同等时间内发的电更多。所以说一块480W的光伏板一天发电1.9度，一年差不多可发693度电(理论值)。

本项目预计需要7434块光伏板，预计年发电量约5155224度电(理论值)。光伏扶贫电站一类、二类、三类资源区标杆电价分别为每千瓦时0.65元、0.75元和0.85元，户用分布式光伏扶贫项目度电补贴标准为0.42元。

本项目按单价0.6元出售计算。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	停车位收入	充电桩收入	广告牌收入	出租厂房	厂房物业管理收入	光伏发电收入	合计
第一年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第二年	62.29	84.10	8.26	165.14	16.51	103.10	439.40
第三年	186.88	357.41	25.52	495.43	49.54	309.31	1,424.09
第四年	186.88	462.53	26.29	495.43	49.54	309.31	1,529.98
第五年	196.22	596.03	27.08	520.20	52.02	309.31	1,700.86
第六年	196.22	706.41	27.89	520.20	52.02	309.31	1,812.05
第七年	196.22	816.78	28.73	520.20	52.02	309.31	1,923.26
第八年	206.04	973.52	29.59	546.21	54.62	309.31	2,119.29
第九年	206.04	1,089.41	30.48	546.21	54.62	309.31	2,236.07
第十年	206.04	1,205.31	31.39	546.21	54.62	309.31	2,352.88
第十一年	216.34	1,387.28	32.33	573.52	57.35	309.31	2,576.13
第十二年	216.34	1,508.97	33.30	573.52	57.35	309.31	2,698.79
第十三年	216.34	1,630.66	34.30	573.52	57.35	309.31	2,821.48
第十四年	227.15	1,840.02	35.33	602.20	60.22	309.31	3,074.23
第十五年	227.15	1,967.80	36.39	602.20	60.22	309.31	3,203.07
第十六年	227.15	2,095.58	37.48	602.20	60.22	309.31	3,331.94
第十七年	238.51	2,334.50	38.61	632.31	63.23	309.31	3,616.47
第十八年	238.51	2,468.67	39.76	632.31	63.23	309.31	3,751.79

年度	停车位收入	充电桩收入	广告牌收入	出租厂房	厂房物业管理收入	光伏发电收入	合计
第十九年	238.51	2,602.83	40.96	632.31	63.23	309.31	3,887.15
第二十年	250.44	2,817.51	42.19	663.93	66.39	309.31	4,149.77
第二十一年	250.44	2,817.51	43.45	663.93	66.39	309.31	4,151.03
第二十二年	250.44	2,817.51	44.76	663.93	66.39	309.31	4,152.34
第二十三年	262.96	2,958.40	46.10	697.12	69.71	309.31	4,343.60
第二十四年	262.96	2,958.40	47.48	697.12	69.71	309.31	4,344.98
第二十五年	262.96	2,958.40	48.91	697.12	69.71	309.31	4,346.41
第二十六年	276.11	3,106.30	50.37	731.98	73.20	309.31	4,547.27
第二十七年	276.11	3,106.30	51.88	731.98	73.20	309.31	4,548.78
第二十八年	276.11	3,106.30	53.44	731.98	73.20	309.31	4,550.34
第二十九年	289.91	3,261.64	55.04	768.58	76.86	309.31	4,761.34
第三十年	289.91	3,261.64	56.69	768.58	76.86	309.31	4,762.99
合计	6,637.18	57,297.72	1,104.00	17,595.57	1,759.53	8,763.78	93,157.78

2.成本预测

根据广东平盛园区开发有限公司于2025年6月编制的梅州平远高新技术产业开发区铜材产业园及配套基础设施建设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厂房管理人员成本和充电桩成本。

（1）厂房管理人员成本

①保安人员配比

按面积计算:一般来说，每2万-8万平方米建筑面积可配置1名保安人员。如果是面积较大的厂区，如超过50万平方米，可能需要适当增加保安人员的数量，以确保能够覆盖整个厂区的巡逻和安全监控。

按人员数量计算:如果厂区内员工数量较多，可按照每500-1000名员工配备1-2名保安的比例进行配置。例如，一个拥有3000名员工的厂区，可能需要配备3-6名保安人员。但如果员工数量较少，如少于500人，也至少需要配备2-3名保安，以保证24小时的值班和巡逻。按出入口数量计算:每个主要出入口通常需要安排2-3名保安，实行三班倒，以确保每个出入口在不同时间段都有保安人员值守。对于次要出入口或紧急出入口，可根据实际情况安排定时巡逻或按需值守。根据项目总建筑面积约47000平方米，三栋建筑主要为仓库、厂房等建筑，按20000平方配备1名保安人员计算，两个出口分别配置1个，合计配备5人。

②保洁人员配比

按面积计算:办公区的保洁面积一般按每人800-1200平方米配置1名保洁人员:生产车间由于设备较多、清洁难度较大，通常每500-800平方米配备1名保洁人员。

按清洁区域计算:如果厂区内有多个不同类型的清洁区域，如办公楼、生产车间、食堂、宿舍等，需要分别根据不同区域的清洁标准和难度来配置保洁人员。例如，食堂和卫生间的清洁频率较高，可能需要每200-300平方米配备1名保洁人员:而仓库等低频使用区域，可适当增加人均清洁面积，每1000-1500平方米配备1名保洁人员。

根据项目总建筑面积约47000平方米，主要为仓库、厂房等建筑，清洁频率较低，按2000平方配备1名保洁人员计算，每两日清洁一次，需要雇佣12名保洁人员。

③管理人员

按面积计算:面积较大的厂房，如超过5万平方米，公共区域、设施设备较多，日常的安全检查、卫生维护、设施维修等工作任务重，可能需要3-5名管理人员:而面积较小的厂房，若在1万平方米以下，管理工作相对简单，1-2名管理人员或许就能满足基本需求。

设施设备维护:若厂房内有较多的大型设备、特种设备或复杂的水电设施，需要配备专业的维修人员和管理人员。如拥有电梯、大型起重机等特种设备的厂房，至少需要1-2名熟悉特种设备管理的人员，以及若干维修人员;如果只是简单的水电设施，配备1-2名电工和维修人员即可。

公共区域管理:负责公共区域的卫生清洁、绿化养护、车辆管理等工作，也需要相应的人员。例如，较大面积的公共区域可能需要2-3名保洁人员和1名绿化人员，车辆管理方面根据车流量大小，可能需要1-2名保安或管理人员。

以上合计管理人员需要8人。

④工资分析

保安人员:根据多个招聘信息来源，平远县保安人员的月工资一般在2500-3000元左右。例如，梅州市创润物业管理有限公司招聘形象岗保安员，实领薪资为2500-3000元/月，缴交五险，每月享受4-8天假期。职友集数据显示，

梅州商业物业公司保安员100%岗位拿3-4.5K/月，年薪4-5W，平远县的保安工资也处于这一水平范围。

保洁人员:平远县保洁人员月工资大致在2000-4000元。职友集数据表明，84.5%的保洁岗位拿2-4.5K/月，年薪2-5W。鱼泡网有招聘信息显示，平远县保洁工工资为3000元/月，初中以上学历，50岁以内，缴交社会保险，提供住宿。还有招聘信息给出的薪资范围是3000-4000元/月，上班时间为8:00-12:00、14:00-18:00，月休3天，法定节日多一日，购买五险，有全勤、工龄奖。

管理人员:职友集上关于梅州平远县人事管理人员的工资信息显示100%岗位拿4.5-8K/月，年薪5-10W。按学历统计，大专工资约6.1K:按经验，1-3年工资约5.3K，5-10年工资约7.0K1。这里的人事管理人员工资情况可在一定程度上反映平远县管理人员的工资水平，但不同行业、不同规模企业的管理人员工资可能会有所差异。通过以上信息分析，保安人员按3000元每月、保洁人员按3000元每月、管理人员5000元每月，均按每三年上涨5%计算。

名称	人数	工资	时间（月）	合计
保安人员	5	3000	12	180000
保洁人员	12	3000	12	216000
管理人员	8	5000	12	480000

（2）充电桩成本

①市场调查收费及电费

基础电费一般按照电量度收费，梅州市的充电桩收费标准通常在每度电1元左右，具体价格可能会根据不同的充电桩运营商和时间段有所差异。

附加服务费是充电桩运营商收取的费用，主要用于经营投入、设备维护和合理利润等方面。这部分费用在大部分地区设定在每度电0.8元左右，但具体数额会因地区和运营商的不同而有所变化。

总体而言，梅州市的充电桩收费标准较为市场化，具体价格由运营商根据市场需求和成本自行设定，但通常会保持在每度电1.8元至2.0元之间。车主在使用充电桩时，建议提前熟悉相关的充电规定和费用构成，以便更好地规划充电成本

②车型耗电量

车型差异:不同车型的电池容量和耗电量差异较大，因此充满一辆车所需的电量也不同。

估算方法:续航400公里充满电要70度左右。续航400公里的新能源车搭配的电池包普遍在60~65千瓦时。

本项目按续航400公里充满电,日周转四辆,每辆车充电需要80度,每度电0.8度成本计算。本项目起初安装12辆充电桩。均采用快充，每年新增5台，直至装满100台为止。

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，印花税按1‰缴纳。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	厂房管理人员成本	充电桩成本	税费	合计
第一年	0.00	0.00	0.00	0.00
第二年	29.20	37.38	19.98	86.56
第三年	87.60	158.85	59.95	306.40
第四年	87.60	205.57	59.95	353.12
第五年	91.98	264.90	62.94	419.82
第六年	91.98	313.96	62.94	468.88

年度	厂房管理人员成本	充电桩成本	税费	合计
第七年	91.98	363.01	62.94	517.93
第八年	96.58	432.68	66.09	595.35
第九年	96.58	484.18	66.09	646.85
第十年	96.58	535.69	66.09	698.36
第十一年	101.41	616.57	69.40	787.38
第十二年	101.41	670.65	69.40	841.46
第十三年	101.41	724.74	290.78	1,116.93
第十四年	106.48	817.79	349.09	1,273.36
第十五年	106.48	874.58	358.31	1,339.37
第十六年	106.48	931.37	367.52	1,405.37
第十七年	111.80	1,037.56	393.46	1,542.82
第十八年	111.80	1,097.19	403.14	1,612.13
第十九年	111.80	1,156.81	412.82	1,681.43
第二十年	117.39	1,252.23	437.47	1,807.09
第二十一年	117.39	1,252.23	437.55	1,807.17
第二十二年	117.39	1,252.23	437.63	1,807.25
第二十三年	123.26	1,314.84	457.46	1,895.56
第二十四年	123.26	1,314.84	457.55	1,895.65
第二十五年	123.26	1,314.84	457.64	1,895.74
第二十六年	129.43	1,380.58	478.47	1,988.48
第二十七年	129.43	1,380.58	478.56	1,988.57
第二十八年	129.43	1,380.58	478.66	1,988.67
第二十九年	135.90	1,449.62	500.53	2,086.05
第三十年	135.90	1,449.62	500.64	2,086.16
合计	3,111.19	25,465.67	8,363.04	36,939.90

3.项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算，梅州平远高新技术产业开发区铜材产业园及配套基础设施建设项目在债券存续期内的项目营运净收益为56,217.88万元。

金额单位:人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出及税费	项目净收益
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	439.40	86.56	352.84
第三年	1,424.09	306.40	1,117.69
第四年	1,529.98	353.12	1,176.86
第五年	1,700.86	419.82	1,281.04
第六年	1,812.05	468.88	1,343.17

年度	项目运营收入	项目运营成本支出及税费	项目净收益
第七年	1,923.26	517.93	1,405.33
第八年	2,119.29	595.35	1,523.94
第九年	2,236.07	646.85	1,589.22
第十年	2,352.88	698.36	1,654.52
第十一年	2,576.13	787.38	1,788.75
第十二年	2,698.79	841.46	1,857.33
第十三年	2,821.48	1,116.93	1,704.55
第十四年	3,074.23	1,273.36	1,800.87
第十五年	3,203.07	1,339.37	1,863.70
第十六年	3,331.94	1,405.37	1,926.57
第十七年	3,616.47	1,542.82	2,073.65
第十八年	3,751.79	1,612.13	2,139.66
第十九年	3,887.15	1,681.43	2,205.72
第二十年	4,149.77	1,807.09	2,342.68
第二十一年	4,151.03	1,807.17	2,343.86
第二十二年	4,152.34	1,807.25	2,345.09
第二十三年	4,343.60	1,895.56	2,448.04
第二十四年	4,344.98	1,895.65	2,449.33
第二十五年	4,346.41	1,895.74	2,450.67
第二十六年	4,547.27	1,988.48	2,558.79
第二十七年	4,548.78	1,988.57	2,560.21
第二十八年	4,550.34	1,988.67	2,561.67
第二十九年	4,761.34	2,086.05	2,675.29
第三十年	4,762.99	2,086.16	2,676.83
合计	93,157.78	36,939.90	56,217.88

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	年度运营成本支出		
第一年	0.00	305.79	0.00	-305.79	-305.79
第二年	439.40	305.79	86.56	47.04	-258.75
第三年	1,424.09	305.79	306.40	811.90	553.15

第四年	1,529.98	305.79	353.12	871.07	1,424.22
第五年	1,700.86	1,905.79	419.82	-624.76	799.46
第六年	1,812.05	265.63	468.88	1,077.53	1,877.00
第七年	1,923.26	2,748.63	517.93	-1,343.31	533.69
第八年	2,119.29	203.31	595.35	1,320.63	1,854.32
第九年	2,236.07	203.31	646.85	1,385.91	3,240.23
第十年	2,352.88	203.31	698.36	1,451.21	4,691.43
第十一年	2,576.13	203.31	787.38	1,585.44	6,276.88
第十二年	2,698.79	203.31	841.46	1,654.02	7,930.90
第十三年	2,821.48	203.31	1,116.93	1,501.24	9,432.14
第十四年	3,074.23	203.31	1,273.36	1,597.56	11,029.70
第十五年	3,203.07	3,203.31	1,339.37	-1,339.61	9,690.10
第十六年	3,331.94	128.01	1,405.37	1,798.56	11,488.65
第十七年	3,616.47	128.01	1,542.82	1,945.64	13,434.29
第十八年	3,751.79	128.01	1,612.13	2,011.65	15,445.95
第十九年	3,887.15	128.01	1,681.43	2,077.71	17,523.66
第二十年	4,149.77	128.01	1,807.09	2,214.67	19,738.33
第二十一年	4,151.03	128.01	1,807.17	2,215.85	21,954.19
第二十二年	4,152.34	128.01	1,807.25	2,217.08	24,171.27
第二十三年	4,343.60	128.01	1,895.56	2,320.03	26,491.30
第二十四年	4,344.98	128.01	1,895.65	2,321.32	28,812.62
第二十五年	4,346.41	128.01	1,895.74	2,322.66	31,135.28
第二十六年	4,547.27	128.01	1,988.48	2,430.78	33,566.06
第二十七年	4,548.78	128.01	1,988.57	2,432.20	35,998.26
第二十八年	4,550.34	128.01	1,988.67	2,433.66	38,431.92
第二十九年	4,761.34	128.01	2,086.05	2,547.28	40,979.20
第三十年	4,762.99	21,628.01	2,086.16	-18,951.18	22,028.02
合计	93,157.78	34,189.86	36,939.90	22,028.02	22,028.02

（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	备注

	本金	利息	本息合计	年度运营收益	
已融资	10,000.00	6,400.00	16,400.00		已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿还本金汇总金额
第一年	0.00	305.79	305.79	0.00	
第二年	0.00	305.79	305.79	352.84	
第三年	0.00	305.79	305.79	1,117.69	
第四年	0.00	305.79	305.79	1,176.86	
第五年	1,600.00	305.79	1,905.79	1,281.04	
第六年	0.00	265.63	265.63	1,343.17	
第七年	2,483.00	265.63	2,748.63	1,405.33	
第八年	0.00	203.31	203.31	1,523.94	
第九年	0.00	203.31	203.31	1,589.22	
第十年	0.00	203.31	203.31	1,654.52	
第十一年	0.00	203.31	203.31	1,788.75	
第十二年	0.00	203.31	203.31	1,857.33	
第十三年	0.00	203.31	203.31	1,704.55	
第十四年	0.00	203.31	203.31	1,800.87	
第十五年	3,000.00	203.31	3,203.31	1,863.70	
第十六年	0.00	128.01	128.01	1,926.57	
第十七年	0.00	128.01	128.01	2,073.65	
第十八年	0.00	128.01	128.01	2,139.66	
第十九年	0.00	128.01	128.01	2,205.72	
第二十年	0.00	128.01	128.01	2,342.68	
第二十一年	0.00	128.01	128.01	2,343.86	
第二十二年	0.00	128.01	128.01	2,345.09	
第二十三年	0.00	128.01	128.01	2,448.04	
第二十四年	0.00	128.01	128.01	2,449.33	
第二十五年	0.00	128.01	128.01	2,450.67	
第二十六年	0.00	128.01	128.01	2,558.79	
第二十七年	0.00	128.01	128.01	2,560.21	
第二十八年	0.00	128.01	128.01	2,561.67	
第二十九年	0.00	128.01	128.01	2,675.29	
第三十年	5,100.00	128.01	5,228.01	2,676.83	
合计	22,183.00	12,006.86	34,189.86	56,217.88	
本息覆盖倍数	1.64				

（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	10,000.00	6,400.00	16,400.00		已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿还本金汇总金额
第一年	0.00	305.79	305.79	0.00	
第二年	0.00	305.79	305.79	317.55	
第三年	0.00	305.79	305.79	1,005.92	
第四年	0.00	305.79	305.79	1,059.18	
第五年	1,600.00	305.79	1,905.79	1,152.93	
第六年	0.00	265.63	265.63	1,208.85	
第七年	2,483.00	265.63	2,748.63	1,264.79	
第八年	0.00	203.31	203.31	1,371.54	
第九年	0.00	203.31	203.31	1,430.30	
第十年	0.00	203.31	203.31	1,489.07	
第十一年	0.00	203.31	203.31	1,609.88	
第十二年	0.00	203.31	203.31	1,671.60	
第十三年	0.00	203.31	203.31	1,534.10	
第十四年	0.00	203.31	203.31	1,620.78	
第十五年	3,000.00	203.31	3,203.31	1,677.33	
第十六年	0.00	128.01	128.01	1,733.91	
第十七年	0.00	128.01	128.01	1,866.29	
第十八年	0.00	128.01	128.01	1,925.70	
第十九年	0.00	128.01	128.01	1,985.15	
第二十年	0.00	128.01	128.01	2,108.42	
第二十一年	0.00	128.01	128.01	2,109.48	
第二十二年	0.00	128.01	128.01	2,110.58	
第二十三年	0.00	128.01	128.01	2,203.23	
第二十四年	0.00	128.01	128.01	2,204.40	
第二十五年	0.00	128.01	128.01	2,205.60	
第二十六年	0.00	128.01	128.01	2,302.92	
第二十七年	0.00	128.01	128.01	2,304.19	
第二十八年	0.00	128.01	128.01	2,305.50	
第二十九年	0.00	128.01	128.01	2,407.76	
第三十年	5,100.00	128.01	5,228.01	2,409.15	

合计	22,183.00	12,006.86	34,189.86	50,596.09	
本息覆盖倍数	1.48				

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	10,000.00	6,400.00	16,400.00		已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿还本金汇总金额
第一年	0.00	305.79	305.79	0.00	
第二年	0.00	305.79	305.79	282.27	
第三年	0.00	305.79	305.79	894.15	
第四年	0.00	305.79	305.79	941.49	
第五年	1,600.00	305.79	1,905.79	1,024.83	
第六年	0.00	265.63	265.63	1,074.53	
第七年	2,483.00	265.63	2,748.63	1,124.26	
第八年	0.00	203.31	203.31	1,219.15	
第九年	0.00	203.31	203.31	1,271.37	
第十年	0.00	203.31	203.31	1,323.61	
第十一年	0.00	203.31	203.31	1,431.00	
第十二年	0.00	203.31	203.31	1,485.87	
第十三年	0.00	203.31	203.31	1,363.64	
第十四年	0.00	203.31	203.31	1,440.69	
第十五年	3,000.00	203.31	3,203.31	1,490.96	
第十六年	0.00	128.01	128.01	1,541.25	
第十七年	0.00	128.01	128.01	1,658.92	
第十八年	0.00	128.01	128.01	1,711.73	
第十九年	0.00	128.01	128.01	1,764.58	
第二十年	0.00	128.01	128.01	1,874.15	
第二十一年	0.00	128.01	128.01	1,875.09	
第二十二年	0.00	128.01	128.01	1,876.07	
第二十三年	0.00	128.01	128.01	1,958.43	
第二十四年	0.00	128.01	128.01	1,959.47	
第二十五年	0.00	128.01	128.01	1,960.54	
第二十六年	0.00	128.01	128.01	2,047.04	
第二十七年	0.00	128.01	128.01	2,048.17	
第二十八年	0.00	128.01	128.01	2,049.34	
第二十九年	0.00	128.01	128.01	2,140.23	
第三十年	5,100.00	128.01	5,228.01	2,141.47	
合计	22,183.00	12,006.86	34,189.86	44,974.31	

本息覆盖倍数	1.32

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1.48；按项目自身收益的80%计算的情况下，本息覆盖倍数为1.32。因此，本项目具有较强的抗风险能力。

（六）总体评价

综上所述，在梅州平远高新技术产业开发区铜材产业园及配套基础设施建设项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的梅州平远高新技术产业开发区铜材产业园及配套基础设施建设项目在项目预计自身收益100%、90%、80%实现的情况下，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，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）

深圳中钦会计师事务所（普通合伙）

2026 年 10 月 19 日

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）不构成我们的投资建议。我们不对其他专业领域的事项（包括但不限于技术、工程、设备、物流、生产运行、法律、商业保险或媒体等）提供咨询服务或建议，亦不对此类服务承担任何责任和义务。我们出具的评论将仅基于下列事项：

a. 对于此报告中全部或部分分析结论所依据的各方提供的信息资料，我们假定其可信而未进行验证。我们对这些信息资料的准确性不做任何保证。本报告未考虑发生在报告日以后发生的、可能对报告内容造成重大影响的期后事项、交易或其他任何事件，我们没有义务就这些事项或情况对本报告进行更新；此外，报告也并未针对任何上述工作完成日期之后已进行的额外工作或程序进行更新，因此我们没有责任就上述工作完成日期以后可能发生的任何事件或执行的工作或程序通知贵方；

b. 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；

c. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（以下简称权威法规）。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做考虑。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；

d. 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做出的任何声明、保证或担保；

e. 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，本所与其他任何人士或任何方（以下简称第三方）均不产生合约利益关系；

f. 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，依赖本所的提交物、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任何内容，其应自行承担风险，贵方同意将保护本所，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；

h. 财务预测是基于项目主体单位就尚未发生的事项或情况做出的判断性估计与假设。我们不对财务预测中的具体假设、财务预测的组成部分或整体财务预测发表任何意见或提供任何形式的保证。由于实际事项或情况常不如预期所料，预测与实际结果通常存在差异，该等差异有可能是重大的。我们不对预期结果的实现与否承担任何责任；

i. 报告并未考虑贵方的需求或关注点，尤其是超出服务协议约定范围的内容。因此，贵方同意，本所不对报告能适用于贵方的目的作出任何保证声明；

j. 报告中的信息可能会被后续的信息所取代，在此种情况下，报告中的信息不适宜为贵方所依赖。我方没有责任考虑是否有此情况出现或就此情况告知贵方；

k. 如果贵方或依赖我们报告的任意第三方是我们或任何本所的审计客户，贵方不得以任何形式依赖报告作为贵方财务会计与报告的一部分；若贵方或依赖我们报告的任意第三方为银行，则不得以任何形式依赖报告作为贷款审核或坏账拨备的依据。

统一社会信用代码

91440300MAK01XK81P

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳中钦会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

成立日期　2025年11月05日

执行事务合伙人　王洪星

主要经营场所　深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙福路荣超英隆大厦A座A2105

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　深圳市市场监督管理局龙岗局

2025 年 11 月 21 日



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳中钦会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：王洪星

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙福路荣超英隆大厦A座2105

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470483

批准执业文号：深财会〔2025〕117号

批准执业日期：2025年12月29日

证书序号：0024645

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 12 月 29 日

中华人民共和国财政部制