广东省惠州市博罗智能装备产业园二期基础设施建设项目专项债券项目收益与融资自求平衡测算评价报告

(2023)青华专评字 251 号

博罗县财政局：

我们接受贵局委托，对广东省惠州市博罗智能装备产业园二期基础设施建设项目（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：

应付本息情况

地方政府专项债券融资计划情况

本项目已发行政府专项债券 81,000.00 万元，本次计划发行政府专项债券 3,000.00 万元，详情如下：

①2022 年 1 月已通过 2022 年广东省政府专项债券（八期）融资 9,500.00 万元，期限三十年，实际融资年利率 3.40%，每半年支付利息，到期偿还本金

②2022 年 3 月已通过 2022 年广东省政府专项债券（十六期）融资 2,500.00 万元，期限三十年，实际融资年利率 3.49%，每半年支付利息，到期偿还本金；

③2022 年 5 月通过 2022 年广东省政府专项债券（三十一期）融资 10,000.00 万元，期限三十年，实际融资年利率 3.37%，每半年支付利息，到期偿还本金；

④2022 年 9 月通过 2022 年广东省政府专项债券（四十期）融资 13,000.00 万元，期限三十年，实际融资年利率 3.26%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑤2023 年 1 月通过 2023 年广东省政府专项债券（八期）融资 29,000.00 万元，期限三十年，实际融资年利率 3.34%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑥2023 年 5 月通过 2023 年广东省政府专项债券（二十五期）融资 17,000.00 万元，期限三十年，实际融资年利率 3.12%，每半年支付利息，到期偿还本金；

⑦2023 年计划从 2023 年广东省政府专项债券（八期）广东省惠州市博罗县大湾区蔬果仓储物流园区基础设施及配套建设项目发行总额 4,000.00 万元中调整 900.00 万元，剩余期限三十年，实际融资年利率 3.34%，每半年支付利息，到期偿还本金；计划从 2023 年广东省政府专项债券（四期）广东省惠州市博罗县五谷丰登乡村振兴示范带（一期）发行总额 12,000.00 万元中调整 1,200.00 万元，剩余期限十五年，实际融资年利率 3.12%，每半年支付利息，到期偿还本金；计划从 2023 年广东省政府专项债券（四期）广东省惠州市博罗县“东纵精神”乡村振兴示范带（横河片区）发行总额 6,000.00 万元中调整 900.00 万元，剩余期限十五年，实际融资年利率 3.12%，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	备注
2022 年	30	9,500.00	3.40%	9,690.00	19,190.00	已融资
2022 年	30	2,500.00	3.49%	2,617.50	5,117.50	已融资

融资年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计	备注
2022 年	30	10,000.00	3.37%	10,110.00	20,110.00	已融资
2022 年	30	13,000.00	3.26%	12,714.00	25,714.00	已融资
2023 年	30	29,000.00	3.34%	29,058.00	58,058.00	已融资
2023 年	30	17,000.00	3.12%	15,912.00	32,912.00	已融资
2023 年	30	900.00	3.34%	901.80	1,801.80	本次调剂
2023 年	15	1,200.00	3.12%	561.60	1,761.60	本次调剂
2023 年	15	900.00	3.12%	421.20	1,321.20	本次调剂
合计		84000		81986.1	165986.1	

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
2021 年以前	-	-	-	-	-
2021 年	-	-	-	-	-
2022 年	-	35,000.00	-	35,000.00	-
2023 年	35,000.00	49,000.00	-	84,000.00	1,171.05
2024 年	84,000.00	-	-	84,000.00	2,765.63
2025 年	84,000.00	-	-	84,000.00	2,765.63
2026 年	84,000.00	-	-	84,000.00	2,765.63
2027 年	84,000.00	-	-	84,000.00	2,765.63
2028 年	84,000.00	-	-	84,000.00	2,765.63
2029 年	84,000.00	-	-	84,000.00	2,765.63
2030 年	84,000.00	-	-	84,000.00	2,765.63
2031 年	84,000.00	-	-	84,000.00	2,765.63
2032 年	84,000.00	-	-	84,000.00	2,765.63
2033 年	84,000.00	-	-	84,000.00	2,765.63
2034 年	84,000.00	-	-	84,000.00	2,765.63
2035 年	84,000.00	-	-	84,000.00	2,765.63
2036 年	84,000.00	-	-	84,000.00	2,765.63
2037 年	84,000.00	-	-	84,000.00	2,765.63
2038 年	84,000.00	-	2,100.00	81,900.00	4,865.63
2039 年	81,900.00	-	-	81,900.00	2,700.11
2040 年	81,900.00	-	-	81,900.00	2,700.11
2041 年	81,900.00	-	-	81,900.00	2,700.11
2042 年	81,900.00	-	-	81,900.00	2,700.11
2043 年	81,900.00	-	-	81,900.00	2,700.11

2044 年	81,900.00	-	-	81,900.00	2,700.11
2045 年	81,900.00	-	-	81,900.00	2,700.11
2046 年	81,900.00	-	-	81,900.00	2,700.11
2047 年	81,900.00	-	-	81,900.00	2,700.11
2048 年	81,900.00	-	-	81,900.00	2,700.11
2049 年	81,900.00	-	-	81,900.00	2,700.11
2050 年	81,900.00	-		81,900.00	2,700.11
2051 年	81,900.00	-	-	81,900.00	2,700.11
2052 年	81,900.00	-	35,000.00	46,900.00	37,700.11
2053 年	46,900.00	-	46,900.00	-	48,429.06
合计		84,000.00	84,000.00		165,986.10

（1）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

本项目的专项收入主要包括宿舍租金收入、辅助配套用房租金收入、配套租金收入、物业管理费收入、停车位和广告收入。

项目基本假设条件：1.本项目建设期为 2022 年 6 月底至 2026 年 12 月底，从 2027 年开始投入运营；2.根据实施单位提供的资料，宿舍租金收入、辅助配套用房租金收入、配套租金收入、物业管理费收入、停车位和广告收入，其中①宿舍租金收入，参照项目资料，本项目可提供 103007.56 ㎡面积宿舍出租。单价为 25 元/月/㎡,首年出租率为 85%，第二年出租率为 90%，第三年及以后年份出租率为 95%。；②辅助配套用房收入，参照项目资料，本项目可提供 11400 ㎡面积辅助配套用房出租。单价为 60 元/月/㎡,每三年增长 5%，运营期 1-3 年出租率为 85%，90%，95%，第四年起每年按 95%，基于谨慎性原则，第 19 年开始至本项目债券存续期结束，收入与第 18 年保持一致不考虑增长；③配套租金收入：参照项目资料，本项目可提供 30960.50 ㎡面积配套

出租。单价为 100 元/月/㎡,每三年增长 8 元/月/㎡，运营期 1-3 年出租率为 85%，90%，95%，第四年起每年按 95%，基于谨慎性原则，第 19 年开始至本项目债券存续期结束,收入与第 18 年保持一致不考虑增长；④物业管理费租金收入：参照项目资料，首年宿舍出租面积为 87556.43 ㎡，单价为 2.5 元/月/㎡,每三年增长 0.4 元，；首年配套用房出租面积为 26086.93 ㎡，单价为 3 元/月/㎡,每三年增长 0.4 元，运营期首年配套收入为 87556.43 × 2.5 × 12/10000+26086.93 × 3 × 12/10000=356.58 万元，基于谨慎性原则，第 19 年开始至本项目债券存续期结束，收入与第 18 年保持一致不考虑增长；⑤停车位收入：参照项目资料，本项目可提供停车位 603 个。首年单价为 250 元/月,首年出租率为 85%，第二年出租率为 90%，第三年及以后年份出租率为 95%。，停车费年三年增长 50 元；⑥广告收入：参照项目资料，主要为小区广告收入，包括室外、电梯和停车场灯箱广告，首年收入按 50 计算，每 3 年增长 10 万元；3.原辅材料及燃料动力费、工资及福利费、维修费用、其他费用和管理费用，①原辅材料及燃料动力费，参照项目资料，每年 80 万元；②工资及福利费，参照项目资料，首年 147 万元，每三年增长 8%；③维修费用,参照项目资料，每年 280.11 万元；④参照项目资料，其他费用首年 374.12 万元，基于谨慎性原则，第 19 年开始至本项目债券存续期结束，其他成本与第 18 年保持一致不考虑增长；⑤.管理费用,参照项目资料，首年 94.01 万元,基于谨慎性原则，第 19 年开始至本项目债券存续期结束，其他成本与第 18 年保持一致

不考虑增长；4.根据财政统筹安排，本项目收入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。

通过本项目的实施，健全了城市道路网络体系，促进了交通与城市融合发展，同时也增强了片区的影响力和综合开发程度，推进了道路与周边用地一体规划和综合开发,相关的土地价值随之而提高，同时产业园的建设也推动了周边地区的产业发展，本项目的预期还款资金来源于宿舍租金收入、辅助配套用房租金收入、配套租金收入、物业管理费收入、停车位和广告收入。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

年份	经营活动净现金流量
2022 年以前	-
2022 年	-
2023 年	-
2024 年	-
2025 年	
2026 年	
2027 年	5,460.68
2028 年	5,626.42
2029 年	6,419.57
2030 年	6,776.95
2031 年	7,177.71
2032 年	7,180.11
2033 年	7,988.26
2034 年	7,940.16
2035 年	8,338.91
2036 年	8,702.11
2037 年	9,099.86
2038 年	9,104.86
2039 年	9,861.59
2040 年	9,913.40
2041 年	10,327.22
2042 年	10,727.69

年份	经营活动净现金流量
2043 年	11,177.37
2044 年	11,241.09
2045 年	11,701.56
2046 年	11,708.38
2047 年	12,127.10
2048 年	12,175.58
2049 年	12,593.25
2050 年	12,601.98
2051 年	13,059.32
2052 年	13,068.99
2053 年	13,484.58
合计	265,584.69

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

综上表 1 和表 2，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	
2021 年以前	-	-	-	-
2021 年	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-
2023 年	1,171.05	-	1,171.05	-
2024 年	2,765.63	-	2,765.63	-
2025 年	2,765.63	-	2,765.63	-
2026 年	2,765.63	-	2,765.63	-
2027 年	2,765.63	-	2,765.63	5,460.68
2028 年	2,765.63	-	2,765.63	5,626.42
2029 年	2,765.63	-	2,765.63	6,419.57
2030 年	2,765.63	-	2,765.63	6,776.95
2031 年	2,765.63	-	2,765.63	7,177.71
2032 年	2,765.63	-	2,765.63	7,180.11
2033 年	2,765.63	-	2,765.63	7,988.26
2034 年	2,765.63	-	2,765.63	7,940.16
2035 年	2,765.63	-	2,765.63	8,338.91
2036 年	2,765.63	-	2,765.63	8,702.11
2037 年	2,765.63	-	2,765.63	9,099.86
2038 年	4,865.63	-	4,865.63	9,104.86
2039 年	2,700.11	-	2,700.11	9,861.59

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	
2040 年	2,700.11	-	2,700.11	9,913.40
2041 年	2,700.11	-	2,700.11	10,327.22
2042 年	2,700.11	-	2,700.11	10,727.69
2043 年	2,700.11	-	2,700.11	11,177.37
2044 年	2,700.11	-	2,700.11	11,241.09
2045 年	2,700.11	-	2,700.11	11,701.56
2046 年	2,700.11	-	2,700.11	11,708.38
2047 年	2,700.11	-	2,700.11	12,127.10
2048 年	2,700.11	-	2,700.11	12,175.58
2049 年	2,700.11	-	2,700.11	12,593.25
2050 年	2,700.11	-	2,700.11	12,601.98
2051 年	2,700.11	-	2,700.11	13,059.32
2052 年	37,700.11	-	37,700.11	13,068.99
2053 年	48,429.06	-	48,429.06	13,484.58
合计	165,986.10	-	165,986.10	265,584.69
专项债券融资本息覆盖倍数				1.60

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

（此页无正文）

惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

2023 年 9 月 25 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项目收益等能如期实现，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.本项目建设期为2022年6月底至2026年12月底，从2027年开始投入运营；

2.根据实施单位提供的资料，宿舍租金收入、辅助配套用房租金收入、配套租金收入、物业管理费收入、停车位和广告收入，其中①宿舍租金收入，参照项目资料，本项目可提供103007.56㎡面积宿舍出租。

单价为25元/月/㎡,首年出租率为85%，第二年出租率为90%，第三年及以后年份出租率为95%。；②辅助配套用房收入，参照项目资料，本项目可提供11400㎡面积辅助配套用房出租。单价为60元/月/㎡,每三年增长5%，运营期1-3年出租率为85%，90%，95%，第四年起每年按95%，基于谨慎性原则，第19年开始至本项目债券存续期结束，收入与第18年保持一致不考虑增长;③配套租金收入：参照项目资料，本项目可提供30960.50㎡面积配套出租。单价为100元/月/㎡,每三年增长8元/月/㎡，运营期1-3年出租率为85%，90%，95%，第四年起每年按95%,基于谨慎性原则,第19年开始至本项目债券存续期结束，收入与第18年保持一致不考虑增长；④物业管理费租金收入：参照项目资料，首年宿舍出租面积为87556.43㎡，单价为2.5元/月/㎡,每三年增长0.4元，；首年配套用房出租面积为26086.93㎡，单价为3元/月/㎡,每三年增长0.4元，运营期首年配套收入为87556.43×2.5×12/10000+26086.93×3×12/10000=356.58万元，基于谨慎性原则，第19年开始至本项目债券存续期结束,收入与第18年保持一致不考虑增长；⑤停车位收入：参照项目资料，本项目可提供停车位603个。首年单价为250元/月,首年出租率为85%，第二年出租率为90%，第三年及以后年份出租率为95%。，停车费年三年增长50元；⑥广告收入：参照项目资料，主要为小区广告收入，包括室外、电梯和停车场灯箱广告，首年收入按50计算，每3年增长10万元；

3.原辅材料及燃料动力费、工资及福利费、维修费用、其他费用和管理费用，①原辅材料及燃料动力费，参照项目资料，每年80万元；

②工资及福利费，参照项目资料，首年147万元，每三年增长8%；③维修费用,参照项目资料，每年280.11万元；④参照项目资料，其他费用首年374.12万元，基于谨慎性原则，第19年开始至本项目债券存续期结束，其他成本与第18年保持一致不考虑增长；⑤.管理费用,参照项目资料，首年94.01万元,基于谨慎性原则，第19年开始至本项目债券存续期结束，其他成本与第18年保持一致不考虑增长；

4.根据财政统筹安排，本项目收入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

根据项目主管部门提供的资料，本项目建设期为2022年6月底至2026年12月底，建成后预计本项目可获得宿舍租金收入、辅助配套用房租金收入、配套租金收入、物业管理费收入、停车位和广告收入，增值税率为9%，建设期的建设成本由地方财政统筹。

通过本项目的实施，健全了城市道路网络体系，促进了交通与城市融合发展，同时也增强了片区的影响力和综合开发程度，推进了道路与周边用地一体规划和综合开发,相关的土地价值随之而提高，同时产业园的建设也推动了周边地区的产业发展，本项目的预期还款资金来源于宿舍租金收入、辅助配套用房租金收入、配套租金收入、物业管理费收入、停车位和广告收入。

本次融资项目收益为运营收入扣减相应运营成本后产生的净现金流入，项目成本为本次融资资金的本金和利息，结合项目的建设期、

近几年项目周边相类似的收入情况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，相关单位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
广东省惠州市博罗博罗智能装备产业园二期基础设施建设项目	博罗县产业投资集团有限公司	项目范围：博罗石湾、园洲两镇，涉及12个工程。
		建设内容：该项目为惠州市“3+7”千亿级产业园智能装备产业园二期基础设施建设项目。建设二期路网工程合计16.28km，改建沥青罩面94804㎡，新建人行道30470㎡，污水管网约12890m，支管约3500m，接户支管连接井120座，污水检查井324座，雨水管网合计13021m，雨水检查井290座，给水迁改3550m，电力管4835m，排洪工管25米，通信管3960米等。高压线迁改拆装电缆21209m，拆除电杆182基；铁塔54基，拆除架空导线56502m，拆装柱上开关54台等。
		投资计划：项目总投资776,250.92万元，计划专项债券融84,000.00万元，其中本次申请专项债券3,000.00万元，已专项债券融资81,000.00万元，财政性资金692,250.92万元，已到位0.00万元。
		资金筹措方式：项目资金筹措方式为财政出资、惠州市政府债券。本项目拟发行政府债券84,000.00万元，其中2023年46,000.00万元。

（二）项目收益及净现金流入预测项目说明

根据项目实施单位提供的资料和项目实际工程进度，本项目预计2027年投入运营。

1.项目收入测算

（1）专项收入

本项目为广东省惠州市博罗博罗智能装备产业园二期基础设施建设项目本项目预计于2022年6月底开工，预计竣工日期为2026年12月底。本次专项债券用于支付项目建设工程费。

本项目的专项收入主要包括宿舍租金收入、辅助配套用房租金收入、配套租金收入、物业管理费收入、停车位和广告收入。

A.宿舍租金收入

参照项目资料，本项目建成后预计可提供103007.56㎡面积宿舍出租。单价为25元/月/㎡，每2年增长4元/月/㎡，首年出租率为85%，第二年出租率为90%，第三年及以后年份出租率为95%。项目运营期首年宿舍租金收入为103007.56×25×0.85×12/10000=2626.69万元。

B.配套房及物业收入

参照项目资料，本项目建成后预计预计产生配套房及物业收入包括：辅助配套用房租金收入、配套租金收入、物业管理费收入，首年运营收入为697.68+3130.43+356.58=4184.69万元，第18年配套用房及管理费收入为6876.13万元，基于谨慎性原则，第19年开始至本项目债券存续期结束，配套用房及管理费收入与第18年保持一致不考虑增长。

①辅助配套用房收入参照项目资料，本项目可提供11400㎡面积辅助配套用房出租。单价为60元/月/㎡，每三年增长5%，运营期1-3年出租率为85%，90%，95%，第四年起每年按95%，项目运营期首年辅助配套用房收入为11400×60×0.85×12/10000=697.68万元，基于谨慎性原则，第19年开始至本项目债券存续期结束，收入与第18年保持一致不考虑增长。

②配套租金收入：参照项目资料，本项目可提供30960.50㎡面积配套出租。单价为100元/月/㎡，每三年增长8元/月/㎡，运营期1-3年出租率为85%，90%，95%，第四年起每年按95%，项目运营期首年配套收入为30690.50×100×0.85×12/10000=3130.43万元，基于谨慎性原则，第19年开始至本项目债券存续期结束，收入与第18年保持一致不考虑增长。

③物业管理费租金收入：参照项目资料，首年宿舍出租面积为87556.43㎡，单价为2.5元/月/㎡,每三年增长0.4元；首年配套用房出租面积为26086.93㎡，单价为3元/月/㎡,每三年增长0.4元，运营期首年配套收入为87556.43×2.5×12/10000+26086.93×3×12/10000=356.58万元，基于谨慎性原则，第19年开始至本项目债券存续期结束，收入与第18年保持一致不考虑增长。

C.停车位和广告收入包括

停车位和广告收入包括：停车位和广告收入，首年运营收入为603×250×85%×12/10000+50=203.77万元。

①停车位收入：参照项目资料，本项目可提供停车位603个。首年单价为250元/月,首年出租率为85%，第二年出租率为90%，第三年及以后年份出租率为95%。，停车费年三年增长50元，项目运营期首年停车位收入为603×250×85%×12/10000=153.77万元。

②广告收入：参照项目资料，广告主要为小区广告收入，包括室外、电梯和停车场灯箱广告，首年收入按50万计算，每3年增长10万元。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计332,897.04万元，具体详见《附表1-1项目收入预测表》。

2.项目成本及相关税费

项目的成本及相关税费主要包括原辅材料及燃料动力费、工资及福利费、维修费用、其他成本、融资成本等，具体如下：

（1）原辅材料及燃料动力费

参照项目资料，每年80万元。

（2）工资及福利费

参照项目资料，首年147万元，每三年增长8%。

（3）维修费用

参照项目资料，每年280.11万元。

（4）其他成本

包括其他费用和管理费用：参照项目资料，其他费用首年374.12万元,管理费用94.01万元，及运营首年费用为374.12+94.01=468.13万元，第18年其他成本为1038.43万元，基于谨慎性原则，第19年开始至本项目债券存续期结束，其他成本与第18年保持一致不考虑增长。

（5）摊销费用

本项目总投资额为776,250.92万元，根据可研报告，综合考虑建设标准及相类似建构筑物的经济耐用年限，本项目折旧年限按27年估算。

（6）相关税费

按9%的税率缴纳增值税。

（7）融资成本

本项目已发行政府专项债券35,000.00万元，2023年计划发行政府专项债券46,000.00万元，详情如下：

①2022年1月已通过2022年广东省政府专项债券（八期）融资9,500.00万元，期限三十年，实际融资年利率3.40%，每半年支付利息，到期偿还本金；

②2022年3月已通过2022年广东省政府专项债券（十六期）融资2,500.00万元，期限三十年，实际融资年利率3.49%，每半年支付利息，到期偿还本金；

③2022年5月通过2022年广东省政府专项债券（三十一期）融资10,000.00万元，期限三十年，实际融资年利率3.37%，每半年支付利息，到期偿还本金；

④2022年9月通过2022年广东省政府专项债券（四十期）融资13,000.00万元，期限三十年，实际融资年利率3.26%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑤2023年1月通过2023年广东省政府专项债券（八期）融资29,000.00万元，期限三十年，实际融资年利率3.34%，每半年支付利息，到期偿还本金。

⑥2023年5月通过2023年广东省政府专项债券（二十五期）融资17,000.00万元，期限三十年，实际融资年利率3.12%，每半年支付利息，到期偿还本金；

⑦2023年计划从2023年广东省政府专项债券（八期）广东省惠州市博罗县大湾区蔬果仓储物流园区基础设施及配套建设项目发行总额4,000.00万元中调整900.00万元，剩余期限三十年，实际融资年利率3.34%，每半年支付利息，到期偿还本金；计划从2023年广东省政府专项债券（四期）广东省惠州市博罗县五谷丰登乡村振兴示范带（一期）发行总额12,000.00万元中调整1,200.00万元，剩余期限十五年，实际融资年利率3.12%，每半年支付利息，到期偿还本金；计划从2023年广东省政府专项债券（四期）广东省惠州市博罗县“东纵精

神”乡村振兴示范带（横河片区）发行总额6,000.00万元中调整900.00万元，剩余期限十五年，实际融资年利率3.12%，每半年支付利息，到期偿还本金。

应还本付息情况如下：

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	备注
2022年	30	9,500.00	3.40%	9,690.00	19,190.00	已融资
2022年	30	2,500.00	3.49%	2,617.50	5,117.50	已融资
2022年	30	10,000.00	3.37%	10,110.00	20,110.00	已融资
2022年	30	13,000.00	3.26%	12,714.00	25,714.00	已融资
2023年	30	29,000.00	3.34%	29,058.00	58,058.00	已融资
2023年	30	17,000.00	3.12%	15,912.00	32,912.00	已融资
2023年	30	900.00	3.34%	901.80	1,801.80	本次调剂
2023年	15	1,200.00	3.12%	561.60	1,761.60	本次调剂
2023年	15	900.00	3.12%	421.20	1,321.20	本次调剂
合计		84000		81986.1	165986.1	

综上所述，本项目在预测期内预测项目成本合计847,924.28万元，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。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	
2021 年以前	-	-	-	-
2021 年	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-
2023 年	1,171.05	-	1,171.05	-
2024 年	2,765.63	-	2,765.63	-
2025 年	2,765.63	-	2,765.63	-
2026 年	2,765.63	-	2,765.63	-
2027 年	2,765.63	-	2,765.63	5,460.68
2028 年	2,765.63	-	2,765.63	5,626.42
2029 年	2,765.63	-	2,765.63	6,419.57
2030 年	2,765.63	-	2,765.63	6,776.95
2031 年	2,765.63	-	2,765.63	7,177.71
2032 年	2,765.63	-	2,765.63	7,180.11
2033 年	2,765.63	-	2,765.63	7,988.26
2034 年	2,765.63	-	2,765.63	7,940.16
2035 年	2,765.63	-	2,765.63	8,338.91
2036 年	2,765.63	-	2,765.63	8,702.11
2037 年	2,765.63	-	2,765.63	9,099.86
2038 年	4,865.63	-	4,865.63	9,104.86
2039 年	2,700.11	-	2,700.11	9,861.59
2040 年	2,700.11	-	2,700.11	9,913.40
2041 年	2,700.11	-	2,700.11	10,327.22
2042 年	2,700.11	-	2,700.11	10,727.69
2043 年	2,700.11	-	2,700.11	11,177.37
2044 年	2,700.11	-	2,700.11	11,241.09
2045 年	2,700.11	-	2,700.11	11,701.56
2046 年	2,700.11	-	2,700.11	11,708.38
2047 年	2,700.11	-	2,700.11	12,127.10
2048 年	2,700.11	-	2,700.11	12,175.58
2049 年	2,700.11	-	2,700.11	12,593.25
2050 年	2,700.11	-	2,700.11	12,601.98
2051 年	2,700.11	-	2,700.11	13,059.32
2052 年	37,700.11	-	37,700.11	13,068.99
2053 年	48,429.06	-	48,429.06	13,484.58
合计	165,986.10	-	165,986.10	265,584.69
专项债券融资本息覆盖倍数				1.60

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，最终广东省惠州市博罗博罗智能装备产业园二期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。