广汕铁路惠州段（省定重点项目）
收益与融资自求平衡测算评价报告

(2023)青华专评字 144 号

惠州市财政局：

我们接受贵局委托，对广汕铁路惠州段（省定重点项目）（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

本项目以前年度已安排专项债券219,480.00万元，2023年计划发行10,500.00万元，期限三十年，每半年支付利息，设定融资年利率4.20%。

（2）市场化融资计划情况

本项目有市场化融资25,115.00万元，系依据惠州市交通投资集团有限公司与中国光大银行股份有限公司2017年8月31日签订的《受托债权投资协议》确定，年利率为5.88%，年限为10年。经与实施机构核实，该融资的本金和利息由项目收入承担。

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

融资来源	融资年份	融资期限(年)	融资金额	融资利率	利息合计	本息合计
市场化融资	2017年	10	25,115.00	5.88%	14,767.62	39,882.62
2018年广东省政府专项债券（四期）	2018年	7	55,000.00	3.69%	14,206.50	69,206.50
2019年广东省政府专项债券（十二期）	2019年	10	15,000.00	3.34%	5,010.00	20,010.00
2020年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（三期）--2020年广东省政府专项债券（三期）	2020年	30	22,000.00	3.92%	25,872.00	47,872.00
2020年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（八期）--2020年广东省政府专项债券（三十六期）广汕铁路惠州段	2020年	29.5	9,080.00	3.66%	9,803.68	18,883.68
2020年粤港澳大湾区民生服务专项债券（一期）--2020年广东省政府专项债券（七期）	2020年	9.5	4,000.00	3.34%	1,269.20	5,269.20
2020年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（十一期）--2020年广东省政府专项债券（六十四期）	2020年	30	3,000.00	3.98%	3,582.00	6,582.00
2021年广东省交通基础设施专项债券（四期）	2021年	20	51,000.00	3.89%	39,678.00	90,678.00

融资来源	融资年份	融资期限（年）	融资金额	融资利率	利息合计	本息合计
2021年广东省政府专项债券（六十五期）	2021年	20	6,950.00	3.45%	4,795.50	11,745.50
2021年广东省政府专项债券（七十五期）	2021年	20	6,950.00	3.63%	5,045.70	11,995.70
	2021年	20	15,000.00	3.63%	10,890.00	25,890.00
	2021年	20	5,000.00	3.63%	3,630.00	8,630.00
2022年广东省政府专项债券(二十八期)	2022年	10	10,000.00	2.86%	2,860.00	12,860.00
2022年广东省政府专项债券(三十七期)	2022年	10	16,500.00	2.85%	4,702.50	21,202.50
——	2023年	30	10,500.00	4.20%	13,230.00	23,730.00
合计			255,095.00		159,342.70	414,437.70

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
2022年以前	218,095.00	218,095.00	-	218,095.00	21,462.15
2022年	218,095.00	26,500.00	4,186.24	240,408.76	12,843.19
2023年	240,408.76	10,500.00	4,186.24	246,722.52	13,599.44
2024年	246,722.52	-	59,186.24	187,536.28	69,040.44
2025年	187,536.28	-	4,186.24	183,350.04	12,010.94
2026年	183,350.04	-	4,186.24	179,163.80	12,010.94
2027年	179,163.80	-	4,183.80	174,980.00	11,270.11
2028年	174,980.00	-	15,000.00	159,980.00	21,347.94
2029年	159,980.00	-	4,000.00	155,980.00	9,846.94
2030年	155,980.00	-	-	155,980.00	5,713.34
2031年	155,980.00	-	-	155,980.00	5,713.34
2032年	155,980.00	-	26,500.00	129,480.00	32,213.34
2033年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2034年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2035年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2036年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2037年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2038年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2039年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2040年	129,480.00	-	51,000.00	78,480.00	55,957.09
2041年	78,480.00	-	33,900.00	44,580.00	36,264.16

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
2042 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2043 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2044 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2045 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2046 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2047 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2048 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2049 年	44,580.00	-	31,080.00	13,500.00	32,835.13
2050 年	13,500.00	-	3,000.00	10,500.00	3,500.70
2051 年	10,500.00	-	-	10,500.00	441.00
2052 年	10,500.00	-	-	10,500.00	441.00
2053 年	10,500.00	-	10,500.00	-	10,941.00
合计		255,095.00	255,095.00		414,437.70

2. 项目预期产生的净现金流入

本项目预期会产生物业租赁收入、广告牌出租收入、停车位收费收入和土地出让净收益。假设上述收益对应的政府性基金收入等能够合理保障偿还融资本金和利息。

项目基本假设条件：1.本项目建设期为 2017 年 7 月初至 2022 年，从 2023 年 9 月开始投入运营；2.根据实施单位提供的资料，本项目沿线设罗浮山、博罗、惠城南、惠东南共 4 个站房，预计平均每个站房周边：有 6 间商铺，每间商铺平均面积约为 15 ㎡，每月有效租金 40 元/㎡，；预计设立大型立式可供出租广告牌共 4 个，每年有效收入为 3 万元/个/年；周边修建临时停车场，共计停车位 80 个，有效收费按 10 元/车/次，有效收费停车日周转次数按 2 倍计算；3.根据财政统筹安排，本项目收入可优先偿还本次发债；4.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，推进了铁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。本项目的预期还款资金来源于盘整收储土地出让净收益，土地未挂牌交易

前需支付的资金利息由地方财政资金安排支付。

国家统计局发布数据显示，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年同比增长10.1%，2022年同比增长4.2%。基于谨慎性原则，综合考虑上述信息后，本项目中预测土地价格的年平均增长率为以上五年平均增长率5.6%，其他运营收入暂不考虑增速。

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	201,388.05
2022年	-
2023年	33,585.62
2024年	170.52
2025年	197,963.34
2026年	170.52
2027年	170.52
2028年	76,901.87
2029年	170.52
2030年	170.52
2031年	170.52
2032年	170.52
2033年	170.52
2034年	170.52
2035年	170.52
2036年	170.52
2037年	170.52
2038年	170.52
2039年	170.52
2040年	170.52
2041年	170.52
2042年	170.52
2043年	170.52
2044年	170.52

年份	经营活动净现金流量
2045 年	170.52
2046 年	170.52
2047 年	170.52
2048 年	170.52
2049 年	170.52
2050 年	170.52
2051 年	170.52
2052 年	170.52
2053 年	170.52
合计	514,613.45

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	
2018 年以前	2,029.50	2,215.14	4,244.64	83,047.80
2019 年	2,530.50	1,476.76	4,007.26	24,012.00
2020 年	3,685.56	1,476.76	5,162.33	94,328.25
2021 年	6,571.16	1,476.76	8,047.92	-
2022 年	7,180.19	5,663.00	12,843.19	-
2023 年	7,936.44	5,663.00	13,599.44	33,585.62
2024 年	63,377.44	5,663.00	69,040.44	170.52
2025 年	6,347.94	5,663.00	12,010.94	197,963.34
2026 年	6,347.94	5,663.00	12,010.94	170.52
2027 年	6,347.94	4,922.17	11,270.11	170.52
2028 年	21,347.94	-	21,347.94	76,901.87
2029 年	9,846.94	-	9,846.94	170.52
2030 年	5,713.34	-	5,713.34	170.52
2031 年	5,713.34	-	5,713.34	170.52
2032 年	32,213.34	-	32,213.34	170.52
2033 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2034 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2035 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2036 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52

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	
2037 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2038 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2039 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2040 年	55,957.09	-	55,957.09	170.52
2041 年	36,264.16	-	36,264.16	170.52
2042 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2043 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2044 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2045 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2046 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2047 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2048 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2049 年	32,835.13	-	32,835.13	170.52
2050 年	3,500.70	-	3,500.70	170.52
2051 年	441.00	-	441.00	170.52
2052 年	441.00	-	441.00	170.52
2053 年	10,941.00	-	10,941.00	170.52
合计	374,555.08	39,882.62	414,437.70	514,613.45
专项债券融资本息覆盖倍数				1.37
专项债券和市场化融资本息覆盖倍数				1.24

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）

2023 年 5 月 9 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2017年7月初至2023年9月，从2023年10月开始投入运营；

2.根据实施单位提供的资料，本项目沿线设罗浮山、博罗、惠城南、惠东南共4个站房，预计平均每个站房周边：有6间商铺，每间商铺平均面积约为15㎡，每月有效租金40元/㎡；预计设立大型立式可供出租广告牌共4个，每年有效收入为3万元/个/年；周边修建临时停车场，共计停车位80个，有效收费按10元/车/次，有效收费停车日周转次数按2倍计算；

3.根据财政统筹安排，本项目收入可优先偿还本次发债；

4.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2017年7月初至2023年9月，建成后预计可在站房周边设置商铺、广告牌出租和停车位收费，商铺租金、广告牌、停车位的建设成本由地方财政统筹。本项目预期会产生土地出让收入，假设上述收入对应的政府性基金收入等能够合理保障偿还融资本金和利息。

国家统计局发布数据显示，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年同比增长10.1%，2022年同比增长4.2%。基于谨慎性原则，综合考虑上述信息后，本项目中预测土地价格的年平均增长率为以上五年平均增长率5.6%，其他运营收入暂不考虑增速。

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及可行性研究报告中预测的审核，分别以增速(5.6%)的100%、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，按照保守性原则，土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入预测编制说明”中土地出让收入预测表的数据计算可用于资金平衡土地相关收益。本项目涉及的地块均已完成收储，或收储成本由地方财政安排资金，因此不考虑扣除土地投资成本。

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，推进了铁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。本项目的预期还款资金来源于盘整收储土地出让净收益，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由地方财政资金安排支付。鉴于预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入地方财政资金，由地方财政统筹使用，4个县区的拟出让土地情况如下：

1.市直

本项目涉及惠州市财政承担融资和还本付息部分主要用惠州市惠城区小金口小铁西33,557平方米地块的出让收益与运营收益进行融资自求平衡评价。

2.博罗县

本项目涉及惠州市财政承担融资和还本付息部分主要用博罗县罗阳街道地块43,000.00㎡、石湾镇地块80,000.00㎡及长宁镇地块50,000.00㎡三个地块共173,000.00㎡地块的出让收益与运营收益进行融资进行自求平衡评价。

3.惠城区

本项目涉及惠城区财政承担融资和还本付息部分主要用2020年惠城区市级返还的土地出让收益进行融资进行自求平衡评价。

4.惠阳区

本项目涉及惠阳区财政承担融资和还本付息部分主要用惠阳区自然资源局盘整收回的位于惠阳区三和象岭的共452,550平方米地块的出让收益与运营收益进行融资自求平衡评价。（土地使用权盘整收回文件:惠市国土资（惠阳）（盘）[2017]27号；原土地证件号为：惠阳府国用（2002）字第13211300010、13211300011、13211300012号，惠阳府国用（1994）字第特00244、00246、00250、00254、00259号）

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
广汕铁路惠州段	惠州市广汕客运专线投	项目范围：广州站（不含）至汕尾站（含）新建线路及枢纽配套工程。
		建设内容：新建线路231.704KM及引入枢纽（地区）配套工程。

项目	项目实施单位	项目概况
（省定重点项目）	资有限公司	投资计划：项目总投资 4,321,000.00 万元，其中惠州段建设需惠州市政府出资 21.81 亿元，根据实施单位提供的《项目总投调整情况说明》，调整后惠州市政府需承担的资金金额为 27.96 亿元。2023 年拟通过专项债券融资 10,500.00 万元，用作项目资本金。
		资金筹措方式：项目资金筹措方式为财政专项资金、地方政府专项债券、市场化融资和实施单位自筹，2017 年通过市场化融资 25,115.00 万元，2018 年 7 月已通过政府专项债券融资 55,000.00 万元，2019 年 2 月已通过政府专项债券融资 15,000.00 万元，2020 年 1 月已通过政府专项债券融资 22,000.00 万元，2020 年 1 月已通过政府专项债券融资 9,080.00 万元，2020 年 12 月已通过政府专项债券融资 7,000 万元。2021 年 4 月已通过政府专项债券融资 51,000.00 万元，2021 年 8 月已通过政府专项债券融资 6,950.00 万元，2021 年 10 月已通过政府专项债券融资 26,950.00 万元，2022 年计划通过政府专项债券融资 26,500.00 万元，其中 2022 年 6 月已通过政府专项债券融资 10,000.00 万元，2022 年 9 月通过专项债券融资 16,500.00 万元；2023 年拟通过专项债券融资 10,500.00 万元。

（二）项目收益及净现金流入预测项目说明

本项目 2017 年 7 月开工，2023 年 9 月竣工。

1.项目收入测算

本项目的政府性基金收入为土地出让收益。

国家统计局发布数据显示，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%。据惠州市统计局公布，受疫情影响，2020年惠州市地区生产总值为4,221.79亿元，同比增长1.5%，2021年预期地区生产总值同比增长8.5%。基于谨慎性原则，综合考虑上述信息后，本项目中预测土地价格的年平均增长率为以上五年平均增长率5.6%，其他运营收入暂不考虑增速。

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，按照保守性原则，土地挂牌交易收入按后附 “项目收益及现金流入预测编制

说明”中土地出让收入预测表的数据计算可用于资金平衡土地相关收益。

①基本假设及条件依据

通过本项目的实施，本项目为满足惠州市基础设施建设项目的需求，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，使部分土地增值。

本项目融资涉及市直、博罗县、惠城区和惠阳区4个县区。鉴于预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入地方财政资金，由地方财政统筹使用，4个县区的土地出让收益情况如下：

1.市直

本项目涉及惠州市财政承担融资和还本付息部分主要用惠州市惠城区小金口小铁西33,557平方米地块的出让收益与运营收益进行融资自求平衡评价。

上述地块为于惠州市惠城区小金口街道，北至小金河西支渠，南至惠河高速，西至迎宾大道，东至金星路，可出让面积为33,557平方米，为二类居住用地，容积率为≤3.5，计容建筑面积117,449.50平方米，计划于2028年出让。

经查询土地交易中心土地出让信息，选取惠州市小金口街道4宗商住用地作为可比实例。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。

2.博罗县

本项目涉及惠州市财政承担融资和还本付息部分主要用博罗县罗阳街道地块43,000.00㎡、石湾镇地块80,000.00㎡及长宁镇地块50,000.00㎡三个地块共173,000.00㎡地块的出让收益与运营收益进行融资进行自求平衡评价。

罗阳街道地块位于博罗县罗阳街道，东邻中洲实验学校，南邻滨江东路，西邻村民房，北邻中洲楼盘。该地块可出让面积为43,000.00

平方米，为商住用地。该地块已平整完毕，设定出让时为五通一平，规划容积率为2.8，计容建筑面积120,400.00平方米，计划于2025年出让。

石湾镇地块位于博罗县石湾镇，东邻广场，南邻规划路，西邻兴业中路，北邻府前路。该地块可出让面积为80,000.00平方米，为商住用地。该地块已平整完毕，设定出让时为五通一平，规划容积率为3，计容建筑面积240,000.00平方米，计划于2025年出让。

长宁镇地块位于博罗县长宁镇，东邻山地，南邻广汕路，西邻村道，北邻村道。该地块可出让面积为50,000.00平方米，为商住用地。该地块已平整完毕，设定出让时为五通一平，规划容积率为2.2，计容建筑面积110,000.00平方米，计划于2025年出让。

经查询土地交易中心土地出让信息，选取博罗县罗阳街道4宗商住用地、石湾镇3宗商住用地、长宁镇3宗商住用地作为可比实例。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。

3.惠城区

本项目涉及惠城区财政承担融资和还本付息部分主要用2020年惠城区市级返还的土地出让收益进行融资进行自求平衡评价。

根据惠城区财政提供资料，2020年惠城区市级返还的土地出让收益产生的现金流入共有98,000.00万元，本次将2020年惠城区市级返还的土地出让收益产生的现金流入中的32,580.00万元用于偿还涉及的本项目债券本息。

4.惠阳区

本项目涉及惠阳区财政承担融资和还本付息部分主要用惠阳区自然资源局盘整收回的位于惠阳区三和象岭的共452,550平方米地块的出让收益与运营收益进行融资自求平衡评价。（土地使用权盘整收回文件:惠市国土资（惠阳）（盘）[2017]27号；原土地证件号为：惠阳府国用（2002）字第13211300010、13211300011、13211300012号，惠阳府国用（1994）字第特00244、00246、00250、00254、00259号）

上述地块位于惠州市惠阳区三和象岭，可出让土地面积为452,550平方米，为工业用地，计划于2023年年底出让。

经查询土地交易中心土地出让信息，选取惠州市镇隆镇1宗工业用地、惠阳区良井镇1宗工业用地、惠阳区三和街道1宗工业用地和惠阳区新圩镇1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。

②上述地块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

发行县区	可用于偿还本次其他专项债收益		
	按预测增速5.6%的100%	按预测增速5.6%的90%	按预测增速5.6%的80%
市直	76,731.35	74,768.63	72,831.55
博罗县	165,212.82	160,981.72	156,860.22
惠城区	32,580.00	32,580.00	32,580.00
惠阳区	33,542.99	33,216.15	32,721.50
合计	308,067.17	301,546.50	294,993.27

备注：惠城区土地出让收益为土地出让返还收入，本次不考虑其预测增速。

③以前年度融资可用于资金平衡的土地相关收益的净现金流入

本项目2021年度以前发行政府专项债券共108,080.00万元，并均已通过1.2倍覆盖率以上的收益与融资自求平衡测算，本次测算基于谨慎性原则，2021年度以前可用于资金平衡的相关收益的净现金流以各专项债券本息和，即167,823.38万元的1.2倍确定，合计为201,388.05万元。

（2）专项收入

项目于2017年4月8日立项，并于2017年7月开工建设，计划于2023年9月底竣工。项目预计于2023年10月开始运营。

本项目的专项收入主要包括物业租赁收入、广告牌出租收入和停车位收费收入。

①物业租赁收入

本项目设博罗站、罗浮山站、惠城南站和惠东南站4个站房，预计每个站房有6间商铺，每间商铺平均面积约为15㎡，每月有效租金40元/㎡，预计商铺租金收入为4×6×15×40×12/10000=17.28万元/年。

②广告牌出租收入

4个站房，预计每个站房周边设立大型立式可供出租广告牌共4个，每年有效收入为3万元/个/年，预计收入为4×4×3=48万元/年。

③停车位收费收入

4个站房，每个站房修建临时停车场包含停车位80个，有效收费标准按10元/车/次，有效收费停车日周转次数按2倍计算，收入为4×80×10×2×365/10000=233.60万元/年。

根据债券的发行情况和项目实际的运营情况，本项目收益的预测期间至2053年。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计518,496.34万元，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

项目的成本主要包括付现运营成本、折旧摊销、融资项目的成本及相关税费主要包括付现运营成本、折旧摊销、融资成本等，具体如下：

（1）付现运营成本

本项目付现运营成本主要包括：人员工资福利费、维护成本、办公及管理费等。

①预计本项目各站点均安排 4 人进行管理，月平均工资按 4000 元/人估算。

②维护成本按各站点平均 5000 元/月估算。

③办公及管理费按人员工资的 10%估算。

（2）折旧摊销费用

本项目总投资额为279,595.00万元，根据可研报告，综合考虑大型交通枢纽的建设标准及相类似建筑物的经济耐用年限，本项目折旧年限按50年估算。

（3）相关税费

物业租赁收入、广告牌收入、停车位收费收入属于不动产租赁收入，按9%的税率缴纳增值税。

（4）融资成本

①市场化融资

本项目有市场化融资25,115.00万元，系依据惠州市交通投资集团有限公司与中国光大银行股份有限公司2017年8月31日签订的《受托债权投资协议》确定，年利率为5.88%，年限为10年。经与实施机构核实，该融资的本金和利息由项目收入承担。

②专项债券融资

本项目以前年度已通过政府专项债券融资219,480.00万元，以前年度发行债券及市场融资情况如下：

A.2018年广东省政府专项债券（四期）发行55,000.00万元，期限7年，实际融资年利率3.69%，每年支付利息，到期偿还本金；

B.2019年广东省政府专项债券（十二期）发行15,000.00万元，期限10年，实际融资年利率3.34%，每年支付利息，到期偿还本金；

C.2020年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（三期）--2020年广东省政府专项债券（三期）发行22,000.00万元，期限30年，实际融资年利率3.92%，每半年支付利息，到期偿还本金；

D.2020年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（八期）（调整）--2020年广东省政府专项债券（三十六期）发行9,080.00万元，期限29.5年，实际融资年利率3.66%，每半年支付利息，到期偿还本金；

E.2020年粤港澳大湾区民生服务专项债券（一期）（调整）--2020年广东省政府专项债券（七期）发行4,000.00万元，期限9.5年，实际

融资年利率 3.34%，每半年支付利息，到期偿还本金；

F.2020 年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（十一期）（调整）--2020 年广东省政府专项债券（六十四期）发行 3,000.00 万元，期限 30 年，实际融资年利率 3.98%，每半年支付利息，到期偿还本金。

G. 2021 年广东省交通基础设施专项债券（四期）发行 51,000.00 万元，期限 20 年，实际融资年利率 3.89%，每半年支付利息，到期偿还本金。

H.2021 年广东省政府专项债券（六十五期）发行 6,950.00 万元，期限 20 年，实际融资年利率为 3.45%，每半年支付利息，到期偿还本金。

I.2021 年广东省政府专项债券(七十五期)发行 26,950.00 万元(其中惠州市财政安排 6,950.00 万元，惠城区财政安排 15,000.00 万元，惠阳区财政安排 5,000.00 万元)，期限 20 年，实际融资年利率为 3.63%，每半年支付利息，到期偿还本金。

J.2022 年广东省政府专项债券(二十八期) 发行 10,000.00 万元，期限 10 年，实际融资年利率为 2.86%，每半年支付利息，到期偿还本金。

K.2022 年广东省政府专项债券(三十七期)发行 16,500.00 万元，期限 10 年，实际融资年利率为 2.85%，每半年支付利息，到期偿还本金。

2023 年计划债券融资 10,500.00 万元，年内暂无后续融资计划，期限为 30 年，假设融资年利率为 4.20%，每半年支付利息，到期偿还本金。

综合上述融资情况，具体的测算情况如下：

表 3 项目专项债券融资还本付息汇总表

金额单位：人民币万元

融资来源	融资年份	融资期限（年）	融资金额	融资利率	利息合计	本息合计

融资来源	融资年份	融资期限(年)	融资金额	融资利率	利息合计	本息合计
市场化融资	2017年	10	25,115.00	5.88%	14,767.62	39,882.62
2018年广东省政府专项债券（四期）	2018年	7	55,000.00	3.69%	14,206.50	69,206.50
2019年广东省政府专项债券（十二期）	2019年	10	15,000.00	3.34%	5,010.00	20,010.00
2020年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（三期）--2020年广东省政府专项债券（三期）	2020年	30	22,000.00	3.92%	25,872.00	47,872.00
2020年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（八期）--2020年广东省政府专项债券（三十六期）广汕铁路惠州段	2020年	29.5	9,080.00	3.66%	9,803.68	18,883.68
2020年粤港澳大湾区民生服务专项债券（一期）--2020年广东省政府专项债券（七期）	2020年	9.5	4,000.00	3.34%	1,269.20	5,269.20
2020年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（十一期）--2020年广东省政府专项债券（六十四期）	2020年	30	3,000.00	3.98%	3,582.00	6,582.00
2021年广东省交通基础设施专项债券（四期）	2021年	20	51,000.00	3.89%	39,678.00	90,678.00
2021年广东省政府专项债券（六十五期）	2021年	20	6,950.00	3.45%	4,795.50	11,745.50
2021年广东省政府专项债券（七十五期）	2021年	20	6,950.00	3.63%	5,045.70	11,995.70
	2021年	20	15,000.00	3.63%	10,890.00	25,890.00
	2021年	20	5,000.00	3.63%	3,630.00	8,630.00
2022年广东省政府专项债券(二十八期)	2022年	10	10,000.00	2.86%	2,860.00	12,860.00
2022年广东省政府专项债券(三十七期)	2022年	10	16,500.00	2.85%	4,702.50	21,202.50
	2023年	30	10,500.00	4.20%	13,230.00	23,730.00
合计			255,095.00		159,342.70	414,437.70

表4 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
2022年以前	218,095.00	218,095.00	-	218,095.00	21,462.15

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
2022 年	218,095.00	26,500.00	4,186.24	240,408.76	12,843.19
2023 年	240,408.76	10,500.00	4,186.24	246,722.52	13,599.44
2024 年	246,722.52	-	59,186.24	187,536.28	69,040.44
2025 年	187,536.28	-	4,186.24	183,350.04	12,010.94
2026 年	183,350.04	-	4,186.24	179,163.80	12,010.94
2027 年	179,163.80	-	4,183.80	174,980.00	11,270.11
2028 年	174,980.00	-	15,000.00	159,980.00	21,347.94
2029 年	159,980.00	-	4,000.00	155,980.00	9,846.94
2030 年	155,980.00	-	-	155,980.00	5,713.34
2031 年	155,980.00	-	-	155,980.00	5,713.34
2032 年	155,980.00	-	26,500.00	129,480.00	32,213.34
2033 年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2034 年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2035 年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2036 年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2037 年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2038 年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2039 年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2040 年	129,480.00	-	51,000.00	78,480.00	55,957.09
2041 年	78,480.00	-	33,900.00	44,580.00	36,264.16
2042 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2043 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2044 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2045 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2046 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2047 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2048 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2049 年	44,580.00	-	31,080.00	13,500.00	32,835.13
2050 年	13,500.00	-	3,000.00	10,500.00	3,500.70
2051 年	10,500.00	-	-	10,500.00	441.00
2052 年	10,500.00	-	-	10,500.00	441.00
2053 年	10,500.00	-	10,500.00	-	10,941.00
合计		255,095.00	255,095.00		414,437.70

综上所述，本项目在预测期内预测成本合计 332,380.56 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 1.24。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	
2018 年以前	2,029.50	2,215.14	4,244.64	83,047.80
2019 年	2,530.50	1,476.76	4,007.26	24,012.00
2020 年	3,685.56	1,476.76	5,162.33	94,328.25
2021 年	6,571.16	1,476.76	8,047.92	-
2022 年	7,180.19	5,663.00	12,843.19	-
2023 年	7,936.44	5,663.00	13,599.44	33,585.62
2024 年	63,377.44	5,663.00	69,040.44	170.52
2025 年	6,347.94	5,663.00	12,010.94	197,963.34
2026 年	6,347.94	5,663.00	12,010.94	170.52
2027 年	6,347.94	4,922.17	11,270.11	170.52
2028 年	21,347.94	-	21,347.94	76,901.87
2029 年	9,846.94	-	9,846.94	170.52
2030 年	5,713.34	-	5,713.34	170.52
2031 年	5,713.34	-	5,713.34	170.52
2032 年	32,213.34	-	32,213.34	170.52
2033 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2034 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2035 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2036 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2037 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2038 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2039 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2040 年	55,957.09	-	55,957.09	170.52
2041 年	36,264.16	-	36,264.16	170.52
2042 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2043 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2044 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2045 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2046 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2047 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2048 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2049 年	32,835.13	-	32,835.13	170.52

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	
2050 年	3,500.70	-	3,500.70	170.52
2051 年	441.00	-	441.00	170.52
2052 年	441.00	-	441.00	170.52
2053 年	10,941.00	-	10,941.00	170.52
合计	374,555.08	39,882.62	414,437.70	514,613.45
专项债券融资本息覆盖倍数				1.37
专项债券和市场化融资本息覆盖倍数				1.24

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。项目产生的其他运营收入暂不考虑增速。本息覆盖倍数详见下表：

借贷本息支付	项目收益					
	按预测增速 5.60%的 100%土地相关收益	运营收益净现金流量	按预测增速 5.60%的 90%土地相关收益	运营收益净现金流量	按预测增速 5.60%的 80%土地相关收益	运营收益净现金流量
414,437.70	509,455.22	5,158.23	502,934.55	5,158.23	496,381.32	5,158.23
本息覆盖倍数	1.24		1.23		1.21	

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，最终广汕铁路惠州段（省定重点项目）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

项目/年份	2018年以前	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
土地出让净收入	83,047.80	24,012.00	94,328.25	-	-	33,542.99
政府性基金收入小计	**83,047.80**	**24,012.00**	**94,328.25**	**-**	**-**	**33,542.99**
物业租赁收入	-	-	-	-	-	4.32
广告牌出租收入	-	-	-	-	-	12.00
停车位收费收入	-	-	-	-	-	58.40
专项收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**74.72**
项目收入合计	**83,047.80**	**24,012.00**	**94,328.25**	**-**	**-**	**33,617.71**

项目/年份	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
土地出让净收入		197,792.82			76,731.35	
政府性基金收入小计	**-**	**197,792.82**	**-**	**-**	**76,731.35**	**-**
物业租赁收入	17.28	17.28	17.28	17.28	17.28	17.28
广告牌出租收入	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00
停车位收费收入	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60
专项收入小计	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**
项目收入合计	**298.88**	**198,091.70**	**298.88**	**298.88**	**77,030.23**	**298.88**

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	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
物业租赁收入	17.28	17.28	17.28	17.28	17.28	17.28
广告牌出租收入	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00
停车位收费收入	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60
专项收入小计	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**
项目收入合计	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**

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	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
物业租赁收入	17.28	17.28	17.28	17.28	17.28	17.28
广告牌出租收入	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00
停车位收费收入	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60
专项收入小计	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**
项目收入合计	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**

项目/年份	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
物业租赁收入	17.28	17.28	17.28	17.28	17.28	17.28
广告牌出租收入	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00
停车位收费收入	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60
专项收入小计	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**
项目收入合计	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**

项目/年份	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	合计
土地出让净收入							**509,455.22**
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**509,455.22**
物业租赁收入	17.28	17.28	17.28	17.28	17.28	17.28	**522.72**
广告牌出租收入	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	**1,452.00**
停车位收费收入	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	**7,066.40**
专项收入小计	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**9,041.12**
项目收入合计	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**298.88**	**518,496.34**

项目/年份	2018年以前	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年

附表1-2 项目成本预测表

项目/年份	2018年以前	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
人员工资福利成本			-	-	-	19.20
维护成本			-	-	-	4.80
办公及管理费			-	-	-	1.92
付现运营成本小计			**-**	**-**	**-**	**25.92**
折旧摊销费				-	-	1,397.98
融资成本	4,244.64	4,007.26	5,162.33	8,047.92	8,656.95	9,413.20
相关税费	-	-	-	-	-	6.17
其他成本小计	**4,244.64**	**4,007.26**	**5,162.33**	**8,047.92**	**8,656.95**	**10,817.35**
项目成本总计	**4,244.64**	**4,007.26**	**5,162.33**	**8,047.92**	**8,656.95**	**10,843.27**

项目/年份	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
人员工资福利成本	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80
维护成本	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20
办公及管理费	7.68	7.68	7.68	7.68	7.68	7.68
付现运营成本小计	**103.68**	**103.68**	**103.68**	**103.68**	**103.68**	**103.68**
折旧摊销费	5,591.90	5,591.90	5,591.90	5,591.90	5,591.90	5,591.90
融资成本	9,854.20	7,824.70	7,824.70	7,086.31	6,347.94	5,846.94
相关税费	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68
其他成本小计	**15,470.78**	**13,441.28**	**13,441.28**	**12,702.89**	**11,964.52**	**11,463.52**
项目成本总计	**15,574.46**	**13,544.96**	**13,544.96**	**12,806.57**	**12,068.20**	**11,567.20**

项目/年份	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
人员工资福利成本	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80
维护成本	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20
办公及管理费	7.68	7.68	7.68	7.68	7.68	7.68
付现运营成本小计	**103.68**	**103.68**	**103.68**	**103.68**	**103.68**	**103.68**
折旧摊销费	5,591.90	5,591.90	5,591.90	5,591.90	5,591.90	5,591.90
融资成本	5,713.34	5,713.34	5,713.34	4,957.09	4,957.09	4,957.09
相关税费	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68
其他成本小计	**11,329.92**	**11,329.92**	**11,329.92**	**10,573.67**	**10,573.67**	**10,573.67**
项目成本总计	**11,433.60**	**11,433.60**	**11,433.60**	**10,677.35**	**10,677.35**	**10,677.35**

项目/年份	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
人员工资福利成本	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80
维护成本	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20
办公及管理费	7.68	7.68	7.68	7.68	7.68	7.68
付现运营成本小计	**103.68**	**103.68**	**103.68**	**103.68**	**103.68**	**103.68**
折旧摊销费	5,591.90	5,591.90	5,591.90	5,591.90	5,591.90	5,591.90
融资成本	4,957.09	4,957.09	4,957.09	4,957.09	4,957.09	2,364.16
相关税费	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68
其他成本小计	**10,573.67**	**10,573.67**	**10,573.67**	**10,573.67**	**10,573.67**	**7,980.74**
项目成本总计	**10,677.35**	**10,677.35**	**10,677.35**	**10,677.35**	**10,677.35**	**8,084.42**

项目/年份	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
人员工资福利成本	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80
维护成本	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20
办公及管理费	7.68	7.68	7.68	7.68	7.68	7.68
付现运营成本小计	**103.68**	**103.68**	**103.68**	**103.68**	**103.68**	**103.68**
折旧摊销费	5,591.90	5,591.90	5,591.90	5,591.90	5,591.90	5,591.90
融资成本	1,755.13	1,755.13	1,755.13	1,755.13	1,755.13	1,755.13
相关税费	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68
其他成本小计	**7,371.71**	**7,371.71**	**7,371.71**	**7,371.71**	**7,371.71**	**7,371.71**
项目成本总计	**7,475.39**	**7,475.39**	**7,475.39**	**7,475.39**	**7,475.39**	**7,475.39**

项目/年份	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	合计
人员工资福利成本	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	**2,323.20**
维护成本	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20	**580.80**
办公及管理费	7.68	7.68	7.68	7.68	7.68	7.68	**232.32**
付现运营成本小计	**103.68**	**103.68**	**103.68**	**103.68**	**103.68**	**103.68**	**3,136.32**
折旧摊销费	5,591.90	5,591.90	5,591.90	5,591.90	5,591.90	5,591.90	**169,154.98**
融资成本	1,755.13	1,755.13	500.70	441.00	441.00	441.00	**159,342.70**
相关税费	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68	**746.57**
其他成本小计	**7,371.71**	**7,371.71**	**6,117.28**	**6,057.58**	**6,057.58**	**6,057.58**	**329,244.24**
项目成本总计	**7,475.39**	**7,475.39**	**6,220.96**	**6,161.26**	**6,161.26**	**6,161.26**	**332,380.56**

附表2 项目现金流量表

项目/年度	2018年以前	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
一、经营活动净现金流量	83,047.80	24,012.00	94,328.25	-	-	33,585.62
经营收入现金流入	83,047.80	24,012.00	94,328.25	-	-	33,617.71
经营成本现金流出	-	-	-	-	-	25.92
支付税费现金流出	-	-	-	-	-	6.17
二、投资活动净现金流量	-80,115.00	-15,000.00	-38,080.00	-84,900.00	-26,500.00	-35,000.00
建设投资支出（不含利息）	80,115.00	15,000.00	38,080.00	84,900.00	26,500.00	35,000.00
三、筹资活动净现金流量	75,870.56	10,992.74	32,917.67	76,852.08	13,656.81	21,400.56
债券融资现金流入	55,000.00	15,000.00	38,080.00	84,900.00	26,500.00	10,500.00
市场化融资现金流入	25,115.00	-	-	-	-	-
非融资筹措现金流入	-	-	-	-	-	24,500.00
偿还债券融资利息现金流出	2,029.50	2,530.50	3,685.56	6,571.16	7,180.19	7,936.44
偿还市场化融资利息现金流出	2,215.14	1,476.76	1,476.76	1,476.76	1,476.76	1,476.76
偿还债券本金现金流出						
偿还市场化融资本金现金流出					4,186.24	4,186.24
年度现金流量净额	78,803.16	20,004.74	89,165.93	-8,047.92	-12,843.19	19,986.18
累计结余资金	78,803.16	98,807.90	187,973.82	179,925.90	167,082.71	187,068.89

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	170.52	197,963.34	170.52	170.52	76,901.87	170.52
经营收入现金流入	298.88	198,091.70	298.88	298.88	77,030.23	298.88
经营成本现金流出	103.68	103.68	103.68	103.68	103.68	103.68
支付税费现金流出	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68
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	-69,040.44	-12,010.94	-12,010.94	-11,270.11	-21,347.94	-9,846.94
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	8,377.44	6,347.94	6,347.94	6,347.93	6,347.94	5,846.94
偿还市场化融资利息现金流出	1,476.76	1,476.76	1,476.76	738.38		
偿还债券本金现金流出	55,000.00	-	-	-	15,000.00	4,000.00
偿还市场化融资本金现金流出	4,186.24	4,186.24	4,186.24	4,183.80		
年度现金流量净额	-68,869.92	185,952.40	-11,840.42	-11,099.59	55,553.94	-9,676.42
累计结余资金	118,198.98	304,151.38	292,310.96	281,211.37	336,765.30	327,088.88

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	170.52	170.52	170.52	170.52	170.52	170.52
经营收入现金流入	298.88	298.88	298.88	298.88	298.88	298.88
经营成本现金流出	103.68	103.68	103.68	103.68	103.68	103.68
支付税费现金流出	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68
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	-5,713.34	-5,713.34	-32,213.34	-4,957.09	-4,957.09	-4,957.09
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	5,713.34	5,713.34	5,713.34	4,957.09	4,957.09	4,957.09
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出			26,500.00			
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	-5,542.82	-5,542.82	-32,042.82	-4,786.57	-4,786.57	-4,786.57
累计结余资金	321,546.07	316,003.25	283,960.43	279,173.86	274,387.29	269,600.73

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	170.52	170.52	170.52	170.52	170.52	170.52
经营收入现金流入	298.88	298.88	298.88	298.88	298.88	298.88
经营成本现金流出	103.68	103.68	103.68	103.68	103.68	103.68
支付税费现金流出	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68
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	-4,957.09	-4,957.09	-4,957.09	-4,957.09	-55,957.09	-36,264.16
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	4,957.09	4,957.09	4,957.09	4,957.09	4,957.09	2,364.16
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出					51,000.00	33,900.00
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	-4,786.57	-4,786.57	-4,786.57	-4,786.57	-55,786.57	-36,093.64
累计结余资金	264,814.16	260,027.59	255,241.02	250,454.45	194,667.89	158,574.25

项目/年度	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一、经营活动净现金流量	170.52	170.52	170.52	170.52	170.52	170.52
经营收入现金流入	298.88	298.88	298.88	298.88	298.88	298.88
经营成本现金流出	103.68	103.68	103.68	103.68	103.68	103.68
支付税费现金流出	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68
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	-1,755.13	-1,755.13	-1,755.13	-1,755.13	-1,755.13	-1,755.13
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	1,755.13	1,755.13	1,755.13	1,755.13	1,755.13	1,755.13
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	-1,584.61	-1,584.61	-1,584.61	-1,584.61	-1,584.61	-1,584.61
累计结余资金	156,989.64	155,405.03	153,820.42	152,235.82	150,651.21	149,066.60

项目/年度	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	合计
一、经营活动净现金流量	170.52	170.52	170.52	170.52	170.52	170.52	**514,613.45**
经营收入现金流入	298.88	298.88	298.88	298.88	298.88	298.88	**518,496.34**
经营成本现金流出	103.68	103.68	103.68	103.68	103.68	103.68	**3,136.32**
支付税费现金流出	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68	24.68	**746.57**
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-	**-279,595.00**
建设投资支出（不含利息）							**279,595.00**
三、筹资活动净现金流量	-1,755.13	-32,835.13	-3,500.70	-441.00	-441.00	-10,941.00	**-134,842.69**
债券融资现金流入							**229,980.00**
市场化融资现金流入							**25,115.00**
非融资筹措现金流入							**24,500.00**
偿还债券融资利息现金流出	1,755.13	1,755.13	500.70	441.00	441.00	441.00	**144,575.06**
偿还市场化融资利息现金流出							**14,767.62**
偿还债券本金现金流出		31,080.00	3,000.00		-	10,500.00	**229,980.00**
偿还市场化融资本金现金流出							**25,115.00**
年度现金流量净额	-1,584.61	-32,664.61	-3,330.18	-270.48	-270.48	-10,770.48	**100,175.76**
累计结余资金	147,481.99	114,817.38	111,487.20	111,216.72	110,946.24	100,175.76	

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

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　惠城区市场监督管理局

2022　年12　月02　日