



## 广汕铁路惠城南站综合交通枢纽配套项目（二期）

### 收益与融资自求平衡测算评价报告

汇正专评字[2022]181号

#### 惠州市财政局：

我们接受惠州市财政局委托，对广汕铁路惠城南站综合交通枢纽配套项目（二期）（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

本项目以前年度未发行政府专项债券，2022 年计划债券融资 90,780.00 万元，详情如下：

①2022 年 1 月通过 2022 年广东省政府专项债券（七期）融资 45,000.00 万元，融资期限为 20 年，年利率 3.28%，每半年支付利息，到期偿还本金；

②2022 年 3 月通过 2022 年广东省政府专项债券（十五期）融资 25,000.00 万元，期限二十年，每半年支付利息，年利率 3.32%。

③本次计划债券融资 20,780.00 万元，具体如下：

A. 计划从 2022 年广东省政府专项债券（八期）赣深铁路惠州北站站房扩大规模项目发行总额 22,100.00 万元中调整 9,980.00 万元用于本项目，期限三十年，每半年支付利息，年利率 3.40%。

B. 计划从 2022 年广东省政府专项债券（八期）赣深铁路惠州北站综合交通枢纽配套工程（一期）项目发行总额 3,500.00 万元中调整 2,000.00 万元用于本项目，期限三十年，每半年支付利息，年利率 3.40%。

C. 计划从 2022 年广东省政府专项债券（十六期）赣深铁路惠州北站综合交通枢纽配套工程（一期）项目发行总额 4,800.00 万元中调整 4,800.00 万元用于本项目，期限三十年，每半年支付利息，年利率 3.49%。

D. 计划从 2022 年广东省政府专项债券（三十一期）赣深铁路惠州段征地拆迁项目发行总额 30,000.00 万元中调整 4,000.00 万元用于本项目，期限三十年，每半年支付利息，年利率 3.37%。



④2022 年内暂无后续融资计划。

表 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	债券名	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计
2022 年	2022 年广东省政府专项债券（七期）	20	45,000.00	3.28%	29,520.00	74,520.00
2022 年	2022 年广东省政府专项债券（十五期）	20	25,000.00	3.32%	16,600.00	41,600.00
2022 年	2022 年广东省政府专项债券（八期）	30	9,980.00	3.40%	10,179.60	20,159.60
2022 年	2022 年广东省政府专项债券（八期）	30	2,000.00	3.40%	2,040.00	4,040.00
2022 年	2022 年广东省政府专项债券（十六期）	30	4,800.00	3.49%	5,025.60	9,825.60
2022 年	2022 年广东省政府专项债券（三十一期）	30	4,000.00	3.37%	4,044.00	8,044.00
合计			90,780.00		67,409.20	158,189.20

表 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	-	-	-	-	-
2022 年	-	90,780.00	-	90,780.00	-
2023 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2024 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2025 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2026 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2027 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2028 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2029 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2030 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2031 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2032 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2033 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2034 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2035 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2036 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64



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
2037 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2038 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2039 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2040 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2041 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2042 年	90,780.00	-	70,000.00	20,780.00	73,015.64
2043 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2044 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2045 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2046 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2047 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2048 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2049 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2050 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2051 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2052 年	20,780.00		20,780.00	-	21,489.64
合计	-	90,780.00	90,780.00	-	158,189.20

## (2) 市场化融资计划情况

根据实施单位提供的资料，本项目未进行市场化融资。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

本次债券融资项目预期将产生土地出让收益及广告牌出租收入、停车位收费收入、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，项目能如计划竣工交付，2023 年 7 月起投入运营；②项目新建广告牌、车位、充电桩数量可达到规划设计要求；③新建广告牌、车位、充电桩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。

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，





# 惠州汇正会计师事务所

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 年惠州市地区生产总值为 4977.36 亿元，同比增长 10.1%。据此测算以上五年平均增长率为 5.9%。基于谨慎性原则，综合考虑其他因素后，本项目中预测土地价格的年平均增长率取值为 5.6%。

本项目预期产生的现金流入如下：

表 3 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	319.37
2024 年	1,682.42
2025 年	1,946.92
2026 年	1,959.78
2027 年	1,973.41
2028 年	1,987.84
2029 年	2,003.12
2030 年	2,019.29
2031 年	2,036.42
2032 年	2,054.53
2033 年	2,073.69
2034 年	2,093.95
2035 年	2,115.38
2036 年	144,230.34
2037 年	2,161.97
2038 年	2,187.24
2039 年	2,213.95
2040 年	2,242.14
2041 年	2,271.92
2042 年	2,303.36
2043 年	2,699.46
2044 年	2,734.48
2045 年	2,771.42
2046 年	2,810.40
2047 年	2,851.48
2048 年	2,894.83



年份	经营活动净现金流量
2049 年	2,940.54
2050 年	2,988.72
2051 年	3,039.51
2052 年	3,093.05
合计	210,700.93

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 1.33。本项目的专项债券融资本息覆盖倍数情况如下：

表4 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	
2022 年以前	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-
2023 年	3,015.64	-	3,015.64	319.37
2024 年	3,015.64	-	3,015.64	1,682.42
2025 年	3,015.64	-	3,015.64	1,946.92
2026 年	3,015.64	-	3,015.64	1,959.78
2027 年	3,015.64	-	3,015.64	1,973.41
2028 年	3,015.64	-	3,015.64	1,987.84
2029 年	3,015.64	-	3,015.64	2,003.12
2030 年	3,015.64	-	3,015.64	2,019.29
2031 年	3,015.64	-	3,015.64	2,036.42
2032 年	3,015.64	-	3,015.64	2,054.53
2033 年	3,015.64	-	3,015.64	2,073.69
2034 年	3,015.64	-	3,015.64	2,093.95
2035 年	3,015.64	-	3,015.64	2,115.38
2036 年	3,015.64	-	3,015.64	144,230.34
2037 年	3,015.64	-	3,015.64	2,161.97
2038 年	3,015.64	-	3,015.64	2,187.24
2039 年	3,015.64	-	3,015.64	2,213.95
2040 年	3,015.64	-	3,015.64	2,242.14
2041 年	3,015.64	-	3,015.64	2,271.92



# 惠州汇正会计师事务所

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	
2042 年	73,015.64	-	73,015.64	2,303.36
2043 年	709.64	-	709.64	2,699.46
2044 年	709.64	-	709.64	2,734.48
2045 年	709.64	-	709.64	2,771.42
2046 年	709.64	-	709.64	2,810.40
2047 年	709.64	-	709.64	2,851.48
2048 年	709.64	-	709.64	2,894.83
2049 年	709.64	-	709.64	2,940.54
2050 年	709.64	-	709.64	2,988.72
2051 年	709.64	-	709.64	3,039.51
2052 年	21,489.64	-	21,489.64	3,093.05
合计	158,189.20	-	158,189.20	210,700.93
专项债券融资本息覆盖倍数				1.33

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。项目产生的广告牌租赁收入暂不考虑增速。本息覆盖倍数详见下表：

表5 本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

项目	借贷本息支付			项目收益					
	本金	利息	本息合计	按预测增速 5.60%的 100%土地 相关收益	专项收入	按预测增速 5.60%的 90%土地相 关收益	专项收入	按预测增速 5.60%的 80%土地相 关收益	专项收入
本年专项融资	90,780.00	67,409.20	158,189.20	142,092.30	68,608.63	131,566.28	68,608.63	121,797.29	68,608.63
专项债券本息覆盖倍数				1.33		1.27		1.20	

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



# 惠州汇正会计师事务所

(此页无正文)

惠州汇正会计师事务所（普通合伙）



中国惠州

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年8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土地出让净收益等能如期实现；
- 4.债券存续期间，政府制定的建设计划、投产计划、土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；
- 5.债券存续期间，用于本项目还本付息的广告牌出租收入、停车位收费收入和充电桩收入等能如期实现，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；
- 6.债券存续期间，土地出让价格在正常范围内变动；
- 7.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

- 1.根据项目实施机构提供的，项目能如计划竣工交付，2023年7月起投入运营；
- 2.项目新建广告牌、车位、充电桩数量可达到规划设计要求；
- 3.新建广告牌、车位、充电桩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

本项目土地出让收益及广告牌出租收入、停车位收费收入、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。

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 4221.79 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%。

根据可研报告，本项目预计将设置广告位 12 块，设置有 600 个停车位（配有充电桩）。

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值，以融资开始日起按照土地出让计划实施的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件“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。

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，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。故本项目的预期还款资金来源还包括盘整出让土地出让净收益，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由财政资金安排支付。

鉴于预期土地出让收益对应的政府性基金收入均划入市财政资金，由市财政统筹使用，所以本项目主要用三栋镇田心管理区 NBXC12-17 土地储备项目收储的 82,147.64 m<sup>2</sup> 地块出让收益的 70% 和广告牌出租收入、停车位收费收入、充电桩收入进行自求平衡评价。

### 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
广汕铁路惠城南站综合交通枢纽配套项目（二期）	惠州市惠城南站配套项目投资有限公司	项目范围：惠州市惠城区三栋镇。
		建设内容：本项目占地约 116 万平方米，建设内容主要包括设北广场枢纽配套设施总建筑面积约 82,162 平方米，市政道路工程总长约 12,528.844 米。
		投资计划：项目总投资 451,334.00 万元，计划专项债券融 90,780.00 万元，其余自筹安排。
		资金筹措方式：项目资金筹措方式为自筹、惠州市政府债券。本项目拟于 2022 年发行政府债券 90,780.00 万元

#### （二）资金平衡

根据《关于贯彻落实国务院关于解决城市低收入家庭住房困难若干意见的通知》（财综〔2007〕53 号）、《广东省财政厅、广东省教育厅转发财政部、教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（粤财综〔2011〕291 号）、《广东省财政厅、广东省水利厅转发财政部、水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（粤财农〔2011〕276 号）、《广东省财政厅、广东省国土资源厅关于印发〈广东省用于农业土地开发的土地出让金收入和使用管理办法〉的通知》（粤财综〔2004〕186 号）等相关文件的相关规定，土地出让收入需剔除上述四项政策基金。

根据各项目实施单位核实后提供的各项目地块征地成本和相关税费预测金额作为保障性住房建设资金、农田水利建设资金、教育资金三项政策基金的计提依据。三项政策基金具体计算公式均为：

计提金额=（土地出让收入-土地投资成本）\*10%。

农业土地开发资金根据广东省各县区登记计提标准计算。具体计算公式为：

计提金额=当地县区标准\*可出让的土地面积\*20%

惠州市各县区计提标准如下：

区域	等级	标准（万元/平方米）
惠城区	六等	0.0065
惠阳区	九等	0.0047
惠东县	十等	0.0041
博罗县	十一等	0.0035
龙门县	十二等	0.003

注：仲恺高新区按惠城区等级计算，大亚湾区按惠阳区等级计算。

另外基于保守谨慎性原则，我们预设了扣减土地投资成本后的土地出让收益的 5%作为其他政策性成本，计算公式为：

计提金额=（土地出让收入-土地投资成本）\*5%。

根据相关单位说明，本项目涉及的地块或者已完成收储，或者收储过程中所产生的成本均计划由地方财政统筹以政府付费支付，因此本次预测不考虑扣除土地投资成本。故地块出让收入扣除四项政策基金和其他政策性成本后形成的基金性收入将按照《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）等文件要求，专项用于偿还本期债券本息，之后剩余部分用于偿还该地块前期融资本息。

### （三）项目收益及净现金流入预测项目说明

本项目预期会产生土地出让收益及广告牌租赁收益，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。

#### 1.项目收入测算

##### （1）政府性基金收入

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 4221.79 亿元，同比增长 1.5%；2021 年惠州市地区生产总值为 4977.36 亿元，同比增长 10.1%。据此测算以上五年平均增长率为 5.9%。基于谨慎性原则，综合考虑其他因素后，本项目中预测土地价格的年平均增长率取值为 5.6%。

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(5.60%)的 90%、80%比例计算土地价格的年增长，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，将完善区域交通网络，加强本区域与外部联系的功能，同时改善区域交通状况，减少扬尘。进一步提升项目区域对外整体形象和水平，改善生活环境。项目建设有利于提升惠城南站片区对外形象，改善招商投资环境，使部分土地增值。

鉴于预期土地出让收益对应的政府性基金收入均划入市财政资金，由市财政统筹使用，所以本项目主要用三栋镇田心管理区 NBXC12-17 土地储备项目收储的 82,147.64 m<sup>2</sup> 地块出让收益的 70%进行自求平衡评价。

该地块位于三栋镇田心管理区，四至范围：西至演达大道，东至规划道路，南至规划道路，北至规划道路。根据相关部门预测，该地块计划于融资开始日的第十五 year 挂牌出让。经查询土地交易中心土地出让信息，选取南部新城片区 4 宗用地作为可比实例。本次评价参考南部新城片区用地出让情况按市场法预测拟出让土地价格。

#### ②本次融资可用于资金平衡的土地相关收益的净现金流入：

表 7：预计土地价格增速为 5.6%

本项目土地出让收益测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	单位	第十五年
一	土地出让收入 A	万元	301,777.57
1	可出让的土地面积 a	平方米	82,147.64
2	土地均价 b	万元/平方米	3.6736
二	土地扣减项目 C	万元	98,788.58
1	四项基本政策成本 f	万元	84,691.18
①	保障性住房建设资金 g	万元	28,194.80
②	农田水利建设资金 h	万元	28,194.80
③	教育资金 i	万元	28,194.80
④	农业土地开发资金 j	万元	106.79
2	其他政策性成本 g	万元	14,097.40
三	用于资金平衡相关收益 D	万元	202,988.99
四	地块出让的 70%收益	万元	142,092.30

- 注：1.土地出让收入=可出让的土地面积\*土地均价  
 2.用于资金平衡土地相关收益=土地出让收入-土地扣减项目  
 3.本项目土地投资成本为 19,829.62 万元

表 8：预计土地价格增速为 5.6%的 90%.

本项目土地出让收益测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	单位	第十五年
一	土地出让收入 A	万元	278,643.48
1	可出让的土地面积 a	平方米	82,147.64
2	土地均价 b	万元/平方米	3.3920
二	土地扣减项目 C	万元	90,691.64
1	四项基本政策成本 f	万元	77,750.95
①	保障性住房建设资金 g	万元	25,881.39
②	农田水利建设资金 h	万元	25,881.39
③	教育资金 i	万元	25,881.39
④	农业土地开发资金 j	万元	106.79
2	其他政策性成本 g	万元	12,940.69
三	用于资金平衡相关收益 D	万元	187,951.83
四	地块出让的 70%收益	万元	131,566.28

表 9：预计土地价格增速为 5.6%的 80%

本项目土地出让收益测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	单位	第十五年
一	土地出让收入 A	万元	257,173.16
1	可出让的土地面积 a	平方米	82,147.64
2	土地均价 b	万元/平方米	3.1306
二	土地扣减项目 C	万元	83,177.03
1	四项基本政策成本 f	万元	71,309.86
①	保障性住房建设资金 g	万元	23,734.35
②	农田水利建设资金 h	万元	23,734.35
③	教育资金 i	万元	23,734.35
④	农业土地开发资金 j	万元	106.79
2	其他政策性成本 g	万元	11,867.18
三	用于资金平衡相关收益 D	万元	173,996.13
四	地块出让的 70%收益	万元	121,797.29

## (2) 专项收入

项目的专项主要收入来源为项目运营产生的广告牌出租收入、停车位收费收入和充电桩收入。

### ① 广告牌出租收入

根据可研报告，本项目预计将设置广告位 12 块，广告牌租金参考惠州南站广告收费情况，广告位暂按 30 万元/年/块计算，逐年按 5% 递增，共 360 万元/年（2023 年运营期仅半年，运营收入折半计算，即为 180 万元/年）。根据项目实施单位提供的资料，预计 2023 年 7 月投入运营，债券存续期内 广告牌出租收入共计 23,738.27 万元。

### ② 停车位收费收入

根据可研报告，本项目共设置有 600 个停车位，预测单次收费为 5 元，日周转次数为 4 次，第一年负荷率按 60% 计算，第二年起开始按 80% 计算。预测 2043 年进行收费调整，增长率按 20% 计算。债券存续期内停车位收费收入共计 10,993.80 万元。

### ③ 充电桩收入

根据可研报告，本项目共设置有 600 个停车位，车位均设置充电桩，充电桩按 7KW 设置，每日负荷率从首年 20% 逐步递增至 70% 后

稳定，每度电服务费 0.8 元。预测 2043 年进行收费调整，增长率按 20% 计算。债券存续期内充电桩收入共计 54,746.58 万元。

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 2052 年。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计 231,570.95 万元，收入预测详见《附表 1-1 项目收入预测表》。

## 2.项目成本

依据可行性研究报告的估算论证结果，项目的成本及相关税费主要包括付现运营成本、融资成本、相关税费等，具体如下：

### （1）付现运营成本

付现运营成本主要包括：办公费、管理费、人工成本、维护成本等。

#### ①办公费、管理费

按专项收入之和的 5% 测算，债券存续期内办公费、管理费共计 4,473.95 万元。

#### ②人工成本

项目日常经营活动预计需要人数为 10 人，按年薪 10 万元/人计算，每年人工成本增长 2%，债券存续期内人工成本共计 8,113.13 万元。

#### ③维护成本

按专项收入之和的 1% 测算，债券存续期内维护成本共计 894.80 万元。

### （2）融资成本

本项目以前年度未发行政府专项债券，2022 年计划债券融资 90,780.00 万元，详情如下：

①2022 年 1 月通过 2022 年广东省政府专项债券（七期）融资 45,000.00 万元，融资期限为 20 年，年利率 3.28%，每半年支付利息，到期偿还本金；



②2022年3月通过2022年广东省政府专项债券（十五期）融资25,000.00万元，期限二十年，每半年支付利息，年利率3.32%。

③本次计划债券融资20,780.00万元，具体如下：

A. 计划从2022年广东省政府专项债券（八期）赣深铁路惠州北站站房扩大规模项目发行总额22,100.00万元中调整9,980.00万元用于本项目，期限三十年，每半年支付利息，年利率3.40%。

B. 计划从2022年广东省政府专项债券（八期）赣深铁路惠州北站综合交通枢纽配套工程（一期）项目发行总额3,500.00万元中调整2,000.00万元用于本项目，期限三十年，每半年支付利息，年利率3.40%。

C. 计划从2022年广东省政府专项债券（十六期）赣深铁路惠州北站综合交通枢纽配套工程（一期）项目发行总额4,800.00万元中调整4,800.00万元用于本项目，期限三十年，每半年支付利息，年利率3.49%。

D. 计划从2022年广东省政府专项债券（三十一期）赣深铁路惠州段征地拆迁项目发行总额30,000.00万元中调整4,000.00万元用于本项目，期限三十年，每半年支付利息，年利率3.37%。

④2022年内暂无后续融资计划。

表12 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	债券名	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计
2022年	2022年广东省政府专项债券（七期）	20	45,000.00	3.28%	29,520.00	74,520.00
2022年	2022年广东省政府专项债券（十五期）	20	25,000.00	3.32%	16,600.00	41,600.00
2022年	2022年广东省政府专项债券（八期）	30	9,980.00	3.40%	10,179.60	20,159.60
2022年	2022年广东省政府专项债券（八期）	30	2,000.00	3.40%	2,040.00	4,040.00

融资年份	债券名	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计
2022 年	2022 年广东省政府专项债券 (十六期)	30	4,800.00	3.49%	5,025.60	9,825.60
2022 年	2022 年广东省政府专项债券(三 十一期)	30	4,000.00	3.37%	4,044.00	8,044.00
合计			90,780.00		67,409.20	158,189.20

表 13 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	-	-	-	-	-
2022 年	-	90,780.00	-	90,780.00	-
2023 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2024 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2025 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2026 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2027 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2028 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2029 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2030 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2031 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2032 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2033 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2034 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2035 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2036 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2037 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2038 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2039 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2040 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2041 年	90,780.00	-	-	90,780.00	3,015.64
2042 年	90,780.00	-	70,000.00	20,780.00	73,015.64
2043 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2044 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2045 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2046 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2047 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2048 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2049 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2050 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64

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
2051 年	20,780.00		-	20,780.00	709.64
2052 年	20,780.00		20,780.00	-	21,489.64
合计	-	90,780.00	90,780.00	-	158,189.20

### (3) 相关税费

本项目相关税费主要为增值税费，增值税销项税额按9%计提。

综上所述，本项目在预测期内预测成本合计88,279.22万元，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1.33。具体测算详见《附表2 项目现金流量表》。

表 14 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	
2022 年以前	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-
2023 年	3,015.64	-	3,015.64	319.37
2024 年	3,015.64	-	3,015.64	1,682.42
2025 年	3,015.64	-	3,015.64	1,946.92
2026 年	3,015.64	-	3,015.64	1,959.78
2027 年	3,015.64	-	3,015.64	1,973.41
2028 年	3,015.64	-	3,015.64	1,987.84
2029 年	3,015.64	-	3,015.64	2,003.12
2030 年	3,015.64	-	3,015.64	2,019.29
2031 年	3,015.64	-	3,015.64	2,036.42
2032 年	3,015.64	-	3,015.64	2,054.53
2033 年	3,015.64	-	3,015.64	2,073.69
2034 年	3,015.64	-	3,015.64	2,093.95
2035 年	3,015.64	-	3,015.64	2,115.38
2036 年	3,015.64	-	3,015.64	144,230.34
2037 年	3,015.64	-	3,015.64	2,161.97
2038 年	3,015.64	-	3,015.64	2,187.24

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	
2039 年	3,015.64	-	3,015.64	2,213.95
2040 年	3,015.64	-	3,015.64	2,242.14
2041 年	3,015.64	-	3,015.64	2,271.92
2042 年	73,015.64	-	73,015.64	2,303.36
2043 年	709.64	-	709.64	2,699.46
2044 年	709.64	-	709.64	2,734.48
2045 年	709.64	-	709.64	2,771.42
2046 年	709.64	-	709.64	2,810.40
2047 年	709.64	-	709.64	2,851.48
2048 年	709.64	-	709.64	2,894.83
2049 年	709.64	-	709.64	2,940.54
2050 年	709.64	-	709.64	2,988.72
2051 年	709.64	-	709.64	3,039.51
2052 年	21,489.64	-	21,489.64	3,093.05
合计	158,189.20	-	158,189.20	210,700.93
专项债券融资本息覆盖倍数				1.33

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。项目产生的广告牌租赁收入暂不考虑增速。本息覆盖倍数详见下表：

表 15 本次覆盖倍数表

项目	借贷本息支付			项目收益					
	本金	利息	本息合计	按预测增速 5.60%的 100%土地相关收益	专项收入	按预测增速 5.60%的 90%土地相关收益	专项收入	按预测增速 5.60%的 80%土地相关收益	专项收入
本年专项融资	90,780.00	67,409.20	158,189.20	142,092.30	68,608.63	131,566.28	68,608.63	121,797.29	68,608.63
专项债券本息覆盖倍数				1.33		1.27		1.20	

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，最终广汕铁路惠城南站综合交通枢纽配套项目（二期）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	2022年以前	2022年	2023年	2024年	2025年
土地出让净收入	-	-	-	-	-
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-
广告牌出租收入	-	-	180.00	378.00	396.90
停车位收费收入	-	-	131.40	350.40	350.40
充电桩收入	-	-	294.34	1,471.68	1,766.02
专项收入小计	-	-	605.74	2,200.08	2,513.32
项目收入合计	-	-	605.74	2,200.08	2,513.32

项目/年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
土地出让净收入	-	-	-	-	-
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-
广告牌出租收入	416.75	437.59	459.47	482.44	506.56
停车位收费收入	350.40	350.40	350.40	350.40	350.40
充电桩收入	1,766.02	1,766.02	1,766.02	1,766.02	1,766.02
专项收入小计	2,533.17	2,554.01	2,575.89	2,598.86	2,622.98
项目收入合计	2,533.17	2,554.01	2,575.89	2,598.86	2,622.98

项目/年份	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	-	-	-	-	-
广告牌出租收入	531.89	558.48	586.40	615.72	646.51
停车位收费收入	350.40	350.40	350.40	350.40	350.40
充电桩收入	1,766.02	1,766.02	1,766.02	1,766.02	1,766.02
专项收入小计	2,648.31	2,674.90	2,702.82	2,732.14	2,762.93
项目收入合计	2,648.31	2,674.90	2,702.82	2,732.14	2,762.93

项目/年份	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
土地出让净收入	142,092.30	-	-	-	-
政府性基金收入小计	142,092.30	-	-	-	-
广告牌出租收入	678.84	712.78	748.42	785.84	825.13
停车位收费收入	350.40	350.40	350.40	350.40	350.40
充电桩收入	1,766.02	1,766.02	1,766.02	1,766.02	1,766.02
专项收入小计	2,795.26	2,829.20	2,864.84	2,902.26	2,941.55
项目收入合计	144,887.56	2,829.20	2,864.84	2,902.26	2,941.55

项目/年份	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
土地出让净收入	-	-	-	-	-
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-
广告牌出租收入	866.39	909.71	955.20	1,002.96	1,053.11
停车位收费收入	350.40	350.40	420.48	420.48	420.48
充电桩收入	1,766.02	1,766.02	2,119.22	2,119.22	2,119.22
专项收入小计	2,982.81	3,026.13	3,494.90	3,542.66	3,592.81
项目收入合计	2,982.81	3,026.13	3,494.90	3,542.66	3,592.81

项目/年份	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
土地出让净收入	-	-	-	-	-
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-
广告牌出租收入	1,105.77	1,161.06	1,219.11	1,280.07	1,344.07
停车位收费收入	420.48	420.48	420.48	420.48	420.48
充电桩收入	2,119.22	2,119.22	2,119.22	2,119.22	2,119.22
专项收入小计	3,645.47	3,700.76	3,758.81	3,819.77	3,883.77
项目收入合计	3,645.47	3,700.76	3,758.81	3,819.77	3,883.77

项目/年份	2051年	2052年	合计
土地出让净收入	-	-	142,092.30
政府性基金收入小计	-	-	142,092.30
广告牌出租收入	1,411.27	1,481.83	23,738.27
停车位收费收入	420.48	420.48	10,993.80
充电桩收入	2,119.22	2,119.22	54,746.58
专项收入小计	3,950.97	4,021.53	89,478.65
项目收入合计	3,950.97	4,021.53	231,570.95

附表1-2 项目成本预测表

项目/年份	2022年以前	2022年	2023年	2024年	2025年
办公费、管理费（办公费、	-	-	30.29	110.00	125.67
人工成本	-	-	200.00	204.00	208.08
维护成本	-	-	6.06	22.00	25.13
付现运营成本小计	-	-	236.35	336.00	358.88
折旧摊销费	-	-	-	-	-
融资成本	-	-	3,015.64	3,015.64	3,015.64
相关税费	-	-	50.02	181.66	207.52
其他成本小计	-	-	3,065.66	3,197.30	3,223.16
项目成本总计	-	-	3,302.01	3,533.30	3,582.04

项目/年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
办公费、管理费（办公费、	126.66	127.70	128.79	129.94	131.15
人工成本	212.24	216.48	220.81	225.23	229.73
维护成本	25.33	25.54	25.76	25.99	26.23
付现运营成本小计	364.23	369.72	375.36	381.16	387.11
折旧摊销费	-	-	-	-	-
融资成本	3,015.64	3,015.64	3,015.64	3,015.64	3,015.64
相关税费	209.16	210.88	212.69	214.58	216.58
其他成本小计	3,224.80	3,226.52	3,228.33	3,230.22	3,232.22
项目成本总计	3,589.03	3,596.24	3,603.69	3,611.38	3,619.33

项目/年份	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
办公费、管理费（办公费、	132.42	133.75	135.14	136.61	138.15
人工成本	234.32	239.01	243.79	248.67	253.64
维护成本	26.48	26.75	27.03	27.32	27.63
付现运营成本小计	393.22	399.51	405.96	412.60	419.42
折旧摊销费	-	-	-	-	-
融资成本	3,015.64	3,015.64	3,015.64	3,015.64	3,015.64
相关税费	218.67	220.86	223.17	225.59	228.13
其他成本小计	3,234.31	3,236.50	3,238.81	3,241.23	3,243.77
项目成本总计	3,627.53	3,636.01	3,644.77	3,653.83	3,663.19

项目/年份	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
办公费、管理费（办公费、	139.76	141.46	143.24	145.11	147.08
人工成本	258.71	263.88	269.16	274.54	280.03
维护成本	27.95	28.29	28.65	29.02	29.42
付现运营成本小计	426.42	433.63	441.05	448.67	456.53
折旧摊销费	-	-	-	-	-
融资成本	3,015.64	3,015.64	3,015.64	3,015.64	3,015.64
相关税费	230.80	233.60	236.55	239.64	242.88
其他成本小计	3,246.44	3,249.24	3,252.19	3,255.28	3,258.52
项目成本总计	3,672.86	3,682.87	3,693.24	3,703.95	3,715.05

项目/年份	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
办公费、管理费（办公费、	149.14	151.31	174.75	177.13	179.64
人工成本	285.63	291.34	297.17	303.11	309.17
维护成本	29.83	30.26	34.95	35.43	35.93
付现运营成本小计	464.60	472.91	506.87	515.67	524.74
折旧摊销费	-	-	-	-	-
融资成本	3,015.64	3,015.64	709.64	709.64	709.64
相关税费	246.29	249.86	288.57	292.51	296.65
其他成本小计	3,261.93	3,265.50	998.21	1,002.15	1,006.29
项目成本总计	3,726.53	3,738.41	1,505.08	1,517.82	1,531.03

项目/年份	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
办公费、管理费（办公费、	182.27	185.04	187.94	190.99	194.19
人工成本	315.35	321.66	328.09	334.65	341.34
维护成本	36.45	37.01	37.59	38.20	38.84
付现运营成本小计	534.07	543.71	553.62	563.84	574.37
折旧摊销费	-	-	-	-	-
融资成本	709.64	709.64	709.64	709.64	709.64
相关税费	301.00	305.57	310.36	315.39	320.68
其他成本小计	1,010.64	1,015.21	1,020.00	1,025.03	1,030.32
项目成本总计	1,544.71	1,558.92	1,573.62	1,588.87	1,604.69

项目/年份	2051年	2052年	合计
办公费、管理费（办公费、	197.55	201.08	4,473.95
人工成本	348.17	355.13	8,113.13
维护成本	39.51	40.22	894.80
付现运营成本小计	585.23	596.43	13,481.88
折旧摊销费	-	-	-
融资成本	709.64	709.64	67,409.20
相关税费	326.23	332.05	7,388.14
其他成本小计	1,035.87	1,041.69	74,797.34
项目成本总计	1,621.10	1,638.12	88,279.22

附表1-3 项目损益预测表

项目/年份	2022年以前	2022年	2023年	2024年	2025年
政府性基金收入	-	-	-	-	-
专项收入	-	-	605.74	2,200.08	2,513.32
项目收入	-	-	605.74	2,200.08	2,513.32
减：付现运营成本	-	-	236.35	336.00	358.88
息税折旧摊销前利润	-	-	369.39	1,864.08	2,154.44
减：其他成本	-	-	3,065.66	3,197.30	3,223.16
净损益	-	-	-2,696.27	-1,333.22	-1,068.72

项目/年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
政府性基金收入	-	-	-	-	-
专项收入	2,533.17	2,554.01	2,575.89	2,598.86	2,622.98
项目收入	2,533.17	2,554.01	2,575.89	2,598.86	2,622.98
减：付现运营成本	364.23	369.72	375.36	381.16	387.11
息税折旧摊销前利润	2,168.94	2,184.29	2,200.53	2,217.70	2,235.87
减：其他成本	3,224.80	3,226.52	3,228.33	3,230.22	3,232.22
净损益	-1,055.86	-1,042.23	-1,027.80	-1,012.52	-996.35

项目/年份	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
政府性基金收入	-	-	-	-	-
专项收入	2,648.31	2,674.90	2,702.82	2,732.14	2,762.93
项目收入	2,648.31	2,674.90	2,702.82	2,732.14	2,762.93
减：付现运营成本	393.22	399.51	405.96	412.60	419.42
息税折旧摊销前利润	2,255.09	2,275.39	2,296.86	2,319.54	2,343.51
减：其他成本	3,234.31	3,236.50	3,238.81	3,241.23	3,243.77
净损益	-979.22	-961.11	-941.95	-921.69	-900.26

项目/年份	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
政府性基金收入	142,092.30	-	-	-	-
专项收入	2,795.26	2,829.20	2,864.84	2,902.26	2,941.55
项目收入	144,887.56	2,829.20	2,864.84	2,902.26	2,941.55
减：付现运营成本	426.42	433.63	441.05	448.67	456.53
息税折旧摊销前利润	144,461.14	2,395.57	2,423.79	2,453.59	2,485.02
减：其他成本	3,246.44	3,249.24	3,252.19	3,255.28	3,258.52
净损益	141,214.70	-853.67	-828.40	-801.69	-773.50

项目/年份	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
政府性基金收入	-	-	-	-	-
专项收入	2,982.81	3,026.13	3,494.90	3,542.66	3,592.81
项目收入	2,982.81	3,026.13	3,494.90	3,542.66	3,592.81
减：付现运营成本	464.60	472.91	506.87	515.67	524.74
息税折旧摊销前利润	2,518.21	2,553.22	2,988.03	3,026.99	3,068.07
减：其他成本	3,261.93	3,265.50	998.21	1,002.15	1,006.29
净损益	-743.72	-712.28	1,989.82	2,024.84	2,061.78

项目/年份	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
政府性基金收入	-	-	-	-	-
专项收入	3,645.47	3,700.76	3,758.81	3,819.77	3,883.77
项目收入	3,645.47	3,700.76	3,758.81	3,819.77	3,883.77
减：付现运营成本	534.07	543.71	553.62	563.84	574.37
息税折旧摊销前利润	3,111.40	3,157.05	3,205.19	3,255.93	3,309.40
减：其他成本	1,010.64	1,015.21	1,020.00	1,025.03	1,030.32
净损益	2,100.76	2,141.84	2,185.19	2,230.90	2,279.08

项目/年份	2051年	2052年	合计
政府性基金收入	-	-	142,092.30
专项收入	3,950.97	4,021.53	89,478.65
项目收入	3,950.97	4,021.53	231,570.95
减：付现运营成本	585.23	596.43	13,481.88
息税折旧摊销前利润	3,365.74	3,425.10	218,089.07
减：其他成本	1,035.87	1,041.69	74,797.34
净损益	2,329.87	2,383.41	143,291.73

附表2 项目现金流量表

项目/年度	2022年以前	2022年	2023年	2024年	2025年
<b>一、经营活动净现金流量</b>	-	-	319.37	1,682.42	1,946.92
经营收入现金流入	-	-	605.74	2,200.08	2,513.32
经营成本现金流出	-	-	236.35	336.00	358.88
支付税费现金流出	-	-	50.02	181.66	207.52
<b>二、投资活动净现金流量</b>	-	-124,000.00	-327,334.00	-	-
建设投资支出（不含利息）	-	124,000.00	327,334.00	-	-
<b>三、筹资活动净现金流量</b>	-	124,000.00	324,318.36	-3,015.64	-3,015.64
债券融资现金流入	-	90,780.00	-	-	-
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-
非融资筹措现金流入	-	33,220.00	327,334.00	-	-
偿还债券融资利息现金流出	-	-	3,015.64	3,015.64	3,015.64
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	-	-	-	-	-
<b>年度现金流量净额</b>	-	-	-2,696.27	-1,333.22	-1,068.72
<b>累计结余资金</b>	-	-	-2,696.27	-4,029.49	-5,098.21

项目/年度	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
<b>一、经营活动净现金流量</b>	1,959.78	1,973.41	1,987.84	2,003.12	2,019.29
经营收入现金流入	2,533.17	2,554.01	2,575.89	2,598.86	2,622.98
经营成本现金流出	364.23	369.72	375.36	381.16	387.11
支付税费现金流出	209.16	210.88	212.69	214.58	216.58
<b>二、投资活动净现金流量</b>	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	-
<b>三、筹资活动净现金流量</b>	-3,015.64	-3,015.64	-3,015.64	-3,015.64	-3,015.64
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	3,015.64	3,015.64	3,015.64	3,015.64	3,015.64
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	-	-	-	-	-
<b>年度现金流量净额</b>	-1,055.86	-1,042.23	-1,027.80	-1,012.52	-996.35
<b>累计结余资金</b>	-6,154.07	-7,196.30	-8,224.10	-9,236.62	-10,232.97

项目/年度	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
<b>一、经营活动净现金流量</b>	2,036.42	2,054.53	2,073.69	2,093.95	2,115.38
经营收入现金流入	2,648.31	2,674.90	2,702.82	2,732.14	2,762.93
经营成本现金流出	393.22	399.51	405.96	412.60	419.42
支付税费现金流出	218.67	220.86	223.17	225.59	228.13
<b>二、投资活动净现金流量</b>	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	-
<b>三、筹资活动净现金流量</b>	-3,015.64	-3,015.64	-3,015.64	-3,015.64	-3,015.64
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	3,015.64	3,015.64	3,015.64	3,015.64	3,015.64
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	-	-	-	-	-
<b>年度现金流量净额</b>	-979.22	-961.11	-941.95	-921.69	-900.26
<b>累计结余资金</b>	-11,212.19	-12,173.30	-13,115.25	-14,036.94	-14,937.20

项目/年度	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
<b>一、经营活动净现金流量</b>	144,230.34	2,161.97	2,187.24	2,213.95	2,242.14
经营收入现金流入	144,887.56	2,829.20	2,864.84	2,902.26	2,941.55
经营成本现金流出	426.42	433.63	441.05	448.67	456.53
支付税费现金流出	230.80	233.60	236.55	239.64	242.88
<b>二、投资活动净现金流量</b>	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	-
<b>三、筹资活动净现金流量</b>	-3,015.64	-3,015.64	-3,015.64	-3,015.64	-3,015.64
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	3,015.64	3,015.64	3,015.64	3,015.64	3,015.64
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	141,214.70	-853.67	-828.40	-801.69	-773.50
累计结余资金	126,277.50	125,423.83	124,595.43	123,793.74	123,020.24

项目/年度	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
<b>一、经营活动净现金流量</b>	<b>2,271.92</b>	<b>2,303.36</b>	<b>2,699.46</b>	<b>2,734.48</b>	<b>2,771.42</b>
经营收入现金流入	2,982.81	3,026.13	3,494.90	3,542.66	3,592.81
经营成本现金流出	464.60	472.91	506.87	515.67	524.74
支付税费现金流出	246.29	249.86	288.57	292.51	296.65
<b>二、投资活动净现金流量</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	-
<b>三、筹资活动净现金流量</b>	<b>-3,015.64</b>	<b>-73,015.64</b>	<b>-709.64</b>	<b>-709.64</b>	<b>-709.64</b>
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	3,015.64	3,015.64	709.64	709.64	709.64
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	-	70,000.00	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	-743.72	-70,712.28	1,989.82	2,024.84	2,061.78
累计结余资金	122,276.52	51,564.24	53,554.06	55,578.90	57,640.68

项目/年度	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
<b>一、经营活动净现金流量</b>	<b>2,810.40</b>	<b>2,851.48</b>	<b>2,894.83</b>	<b>2,940.54</b>	<b>2,988.72</b>
经营收入现金流入	3,645.47	3,700.76	3,758.81	3,819.77	3,883.77
经营成本现金流出	534.07	543.71	553.62	563.84	574.37
支付税费现金流出	301.00	305.57	310.36	315.39	320.68
<b>二、投资活动净现金流量</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	-
<b>三、筹资活动净现金流量</b>	<b>-709.64</b>	<b>-709.64</b>	<b>-709.64</b>	<b>-709.64</b>	<b>-709.64</b>
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	709.64	709.64	709.64	709.64	709.64
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	2,100.76	2,141.84	2,185.19	2,230.90	2,279.08
累计结余资金	59,741.44	61,883.28	64,068.47	66,299.37	68,578.45

项目/年度	2051年	2052年	合计
<b>一、经营活动净现金流量</b>	<b>3,039.51</b>	<b>3,093.05</b>	<b>210,700.93</b>
经营收入现金流入	3,950.97	4,021.53	231,570.95
经营成本现金流出	585.23	596.43	13,481.88
支付税费现金流出	326.23	332.05	7,388.14
<b>二、投资活动净现金流量</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-451,334.00</b>
建设投资支出（不含利息）	-	-	451,334.00
<b>三、筹资活动净现金流量</b>	<b>-709.64</b>	<b>-21,489.64</b>	<b>293,144.80</b>
债券融资现金流入	-	-	90,780.00
市场化融资现金流入	-	-	-
非融资筹措现金流入	-	-	360,554.00
偿还债券融资利息现金流出	709.64	709.64	67,409.20
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-
偿还债券本金现金流出	-	20,780.00	90,780.00
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-
年度现金流量净额	2,329.87	-18,396.59	52,511.73
累计结余资金	70,908.32	52,511.73	





姓 名	谭丽华
Full name	
性 别	女
Sex	
出 生 日 期	1983-09-23
Date of birth	
工 作 单 位	惠州汇正会计师事务所
Working unit	(普通合伙)
身 份 证 号 码	441302198309237320
Identity card No.	

### 年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 441300210001  
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2012 年 07 月 16 日  
Date of Issuance y m d

2022 年 7 月换发

年 月 日  
y m d



姓名  
Full name 林峰  
性别  
Sex 男  
出生日期  
Date of birth 1970-09-12  
工作单位  
Working unit 惠州汇正会计师事务所  
身份证号码  
Identity card No. (普通合伙)  
430303197009123515



林峰(430400040008), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号: 粤注协〔2020〕132号。



430400040008

证书编号:  
No. of Certificate 430400040008

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期:  
Date of Issuance 2000 年 11 月 27 日  
/y /m /d

2021 年 4 月换发



林峰(430400040008), 已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号: 粤注协〔2021〕268号。



430400040008

年 月 日  
/y /m /d





# 会计师事务所 执业证书

名称：惠州汇正会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：林峰

主任会计师：

经营场所：惠州市下埔路24号第7层

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44130021

批准执业文号：粤财会[2011]81号

批准执业日期：2011年11月11日

证书序号：0013058

## 说明

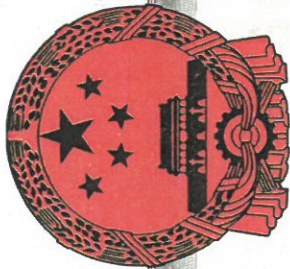
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：惠州市财政局

二〇一一年六月三日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

统一社会信用代码  
914413025863656557

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 惠州汇正会计师事务所（普通合伙）

成立日期 2011年11月24日

类型 普通合伙企业

合伙期限 2011年11月24日至2031年11月24日

执行事务合伙人 林峰

主要经营场所 惠州市下埔路24号第7层

经营范围 按省财政厅(粤财会[2011]81号)文件核定的业务范围经营。（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）



登记机关

2021