

GUANGDONG QIANFUTIAN
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD
19th Floor,Jingji Plaza,41/43 Renmin Avenue North,
Chikan District,Zhanjiang
Tel: 0759-3385919 Fax: 0759-3388939
E-mail: gdqftcpa@126.com

广东千福田会计师事务所有限公司
湛江市赤坎区人民大道北 41/43 号
京基大厦 19 层
电话: 0759-3385919 传真: 0759-3388939
电子邮箱: gdqftcpa@126.com

湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目 收益与融资资金平衡专项评价报告

报告号: 粤千福田专债咨字[2025]003 号

湛江市财政局:

我们接受委托,对湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目情况进行审核并出具专项评价报告。

我们的审核是依据《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》进行的。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的基础。而且,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列报。

我们提醒信息使用者注意:在编制资金平衡测算报告时,运用了一整套的假设,包括对未来运营收入推测性假设。由于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。

本总体评价仅供发行人本次发行 2025 年专项债券之目的使用,不得用作其他任何目的。

经专项审核,我们认为,在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提



下，本次评价的湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目，预期的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资资金平衡。

一、募投项目概况

（一）项目组织实施单位情况

项目	内容
统一社会信用代码	91440800MABLN8978A
机构名称	湛江市城发生态环境投资有限公司
机构性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
机构地址	湛江市赤坎区海滨大道北以西湛江国际会展中心 102-118 室
负责人	李伟龙
赋码机关	湛江市市场监督管理局

（二）项目情况

1. 项目基本情况

项目名称	湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目
项目总投资	174,027.86 万元
建设范围	本项目建设位于湛江市西城片区，主要包括黄外河流域、南溪河流域与志满流域，范围内流域总面积约 83.08 平方公里，含 3 条考核水系，分别为黄外河、鸭槽渠（上游和下游）、南溪河。

建设内容	<p>本项目为湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目，主要包括：一是园区水质净化厂建设工程，西城第一水质净化厂日处理污水量为4万立方米，配套建设长约80980米污水管网，同步建设一套水务信息管理系统。二是园区基础设施建设工程，园区道路工程主要包括金园路和华港路，设计速度均为40km/h，建设标准按城市次干道，其中金园路长约4810米，红线宽度40米，华港路长1076米，红线宽度40米；建设园区环保基础设施，含生态补水管道DN700约4780米、清淤工程量约为39000立方米、水生态沟渠14220米、生态拦截带40000平方米以及一体化污水处理站的黄外河先导段工程。三是园区停车场及配套工程，建设500个车位的生态停车场（含200个快速充电桩）；建设公共服务平台，建筑面积3000平方米。</p> <p>控源截污工程：A区：(1)沿潮发村南侧及规划三路新建DN500截污管道831.6米截流井2座。B区：(1)扩建污水处理站3座，扩建规模分别为200m³/d、100m³/d以及50m³/d。(2)完善笃豪村、沟村污水系统，新建污水管网1849m。C区：(1)沿后北村、鸭曹村及黄外支流C区段新建DN400截污管道2756m，截流2座。(2)新建一体化提升泵站1座，规模为300m³/d，扬程7米。D区：(1)扩建城家内村、城家外村、黄外村污水处理设施规模200m³/d、50m³/d、100m³/d。(2)完善城家内村污水系统，新建污水管网41米。E区：(1)扩建后河村、谢家外村、谢家内村、云头下村、云头上村污水处理设施规模50m³/d、50m³/d、200m³/d、150m³/d、50m³/d；(2)完善后河村、谢家村、云头下村污水系统，新建污水管网1549米。流域生态修复工程(黄外支流：清除淤泥6409.2，种植生态护坡8940.65m²。南溪河下游：清除淤泥3780m，种植生态护坡3608m²。</p>
2025年专项债券发行金额	40,000.00万元

项目实施情况	<ol style="list-style-type: none"> 1、2022年6月30日取得湛江市发展和改革局《湛江市发展和改革局关于湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（湛发改投审（2022）39号）； 2、2022年8月31日湛江市城市发展集团有限公司、国开基础设施基金有限公司及国家开发银行广东省分行签订《国开基础设施基金股东借款合同》； 3、2022年9月27日取得湛江市麻章区自然资源局《关于湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目用地预审和选址意见的复函》； 4、2022年10月24日取得湛江市麻章区住房和城乡建设局《关于湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目（黄外河先导段）初步设计审查的复函》； 5、2022年11月24日取得湛江市生态环境局《湛江市湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目——湛江市西城第一水质净化厂及配套管网项目环境影响报告表的批复》（湛麻环建（2022）7号）； 6、2022年12月9日取得湛江市发展和改革局《湛江市发展和改革局关于湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目节能报告的审查意见》（湛发改能许可（2022）48号）； 7、2023年1月19日取得湛江市自然资源局颁发的《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第440811202300001号）； 8、2023年4月17日取得湛江市自然资源局《关于湛江市城发生态环境投资有限公司位于湛江市麻章区西城片区湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目（黄外河先导段）建设方案的批复》（湛自然资（麻）[2023]98号）； 9、2023年4月17日取得湛江市自然资源局颁发的《建设工程规划许可证》（建字第440811202300025号）；
--------	--

	10、2023 年 5 月 18 日取得湛江市麻章区人民政府《关于湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目社会稳定风险评估意见的函》（湛麻府函〔2023〕74 号）。
--	--

2. 项目投资资金来源情况

金额单位：人民币万元

项目名 称	项目总投 资	市场化融 资资金(如 银行贷款 等)	非融资资金			地方政府专项债券融资		
			单 位 自 有 资 金	财 政 性 资 金	其 他	2025 年专 项债券发 行金额	以前发行 专项债券 金额	以后计划 发行专项 债券金额
赤坎区 智慧城 数字经 济产业 园基础 工程建 设项目	174,027.86	17,000.00	-	-	18,027.86	40,000.00	16,800.00	82,200.00

3. 项目建设意义

广东省委、省政府出台《关于支持湛江加快建设省域副中心城市打造现代化沿海经济带重要发展极的意见》，赋予湛江陆海联动发展重要节点城市的战略定位，推动湛江与海南自由贸易港联动融合发展，支持湛江加快建设高水平全国性综合交通枢纽。

根据《规划》中打造“一湾两轴、一核两极”的城市群框架，湛江将建设成为北部湾区域中心城市，不断提升辐射带动能力，加快构建区域性综合交通枢纽，建设成为先进制造业基地和科教创新中心、全国海洋经济创新发展示范城市、现代港口城市以及生态型海湾城市，推进湛江吴川机场迁建工作，打造以湛江为枢纽、联系珠三角和北部湾其他地区的城镇群快速城际交通网。

根据湛江市相关规划，湛江中心城区将按照“南拓、东进、北接、西优、中调”的发展战略，重点推动城市空间向东(海东)、向南(东海岛)拓展，而西城片区作为城市空间向西优化发展的区域，将是未来湛江市区生态建设的重点地区。。

本项目通过园区水质净化厂、园区道路建设、污水管网、环保基础设施、停车场等，完善产业发展基础设施，加速湛江西城片区的发展，是加快西城片区的基础设施建设发展的必由之路。

综合判断，本项目的建设意义重大、必要且紧迫，是把握新一轮科技革命和产业变革新机遇的战略选择。

（三）2025 年度拟发行债券应付本息情况

1. 2025 年本次拟发行债券应付本息情况

发行人拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）债券募集资金用于湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目，合计发行债券 35,600.00 万元，发行利率 2.50%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，债券本息合计 53,400.00 万元，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致，详情如下表：

2025年本次拟发行债券应付本息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	-	-	35,600.00	2.50%	890.00
第二年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第三年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第四年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第五年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第六年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第七年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第八年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第九年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第十年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第十一年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第十二年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第十三年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第十四年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第十五年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第十六年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第十七年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第十八年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第十九年	35,600.00	-	35,600.00	2.50%	890.00
第二十年	35,600.00	35,600.00	-	2.50%	890.00
合计		35,600.00			17,800.00
本息合计	53,400.00				

2. 2025 年以后月份拟发行债券应付本息情况

发行人以后月份拟发行债券募集资金用于湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目，合计发行债券 4,400.00 万元，发行利率 2.50%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计 6,600.00 万元，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致详情如下表：

金额单位：人民币万元

债券存续期	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	-	-	4,400.00	2.50%	110.00
第二年	4,400.00	-	4,400.00	2.50%	110.00
.....	4,400.00	-	4,400.00	2.50%	110.00
第三十年	4,400.00	4,400.00	-	2.50%	110.00
合计	-	4,400.00	-	-	2,200.00
本息合计	6,600.00				

（四）以后年度计划发行债券应付本息情况

发行人以后年度计划发行债券募集资金用于湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目用于该项目的债券募集资金 82,200.00 万元，假定发行期限及利率与 2025 年度拟发行专项债券一致，即：发行利率

2.50%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，经测算，以后计划发行专项债券本息合计123,300.00万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

（五）发行人前期已发行债券情况

（1）发行人前期已发行2023年广东省政府专项债券（五十五期）募集资金用于湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目，合计发行金额10,000.00万元。实际利率2.99%，期限三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起三十年债券存续期应付本息合计18,970.00万元。

（2）发行人前期已发行2024年广东省政府专项债券（七期）募集资金用于湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目，合计发行金额1,360.00万元。实际利率2.74%，期限十二年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起十二年债券存续期应付本息合计1,807.17万元。

（3）发行人前期已发行2024年广东省政府专项债券（七期）募集资金用于湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目，合计发行金额1,360.00万元。实际利率2.74%，期限十五年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起十五年债券存续期应付本息合计1,918.96万元。

（4）发行人前期已发行2024年广东省政府专项债券（七期）募集资金用于湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目，合计发行金额1,360.00万元。实际利率2.74%，期限十三年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起十三年债券存续期应付本息合计1,844.43万元。

（5）发行人前期已发行2024年广东省政府专项债券（七期）募集资金用于湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目，合计发行

金额1,360.00万元。实际利率2.74%，期限十一年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起十一年债券存续期应付本息合计1,769.90万元。

(6) 发行人前期已发行2024年广东省政府专项债券（七期）募集资金用于湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目，合计发行金额1,360.00万元。实际利率2.74%，期限十四年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起十四年债券存续期应付本息合计1,881.70万元。

(六) 市场化融资资金应付本息情况

湛江市城市发展集团有限公司申请市场化融资17,000.00万元用于湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目(合作金融机构为国开基础设施基金有限公司)，融资利率3.20%，期限20年，融资本息合计为27,880.00万元。

注：湛江市城市发展集团有限公司为实施单位股东。

经测算，预期项目收益需偿还的总债务融资本息合计239,372.16万元。

项目	金额（万元）	备注
一、地方政府债券本息合计	211,492.16	
1. 前期已发行债券本息合计	28,192.16	
2. 2025 年度发行债券本息合计	60,000.00	
3. 以后年度计划发行债券本息合计	123,300.00	
二、市场化融资资金本息合计	27,880.00	
三、项目总债务融资本息	239,372.16	

二、项目收益和融资资金的平衡测算

(一) 项目运营收益情况

1. 运营收入测算

本项目开工时间为2022年，预计于2025年竣工。

根据项目单位提供的项目资料可知，本项目在运营期间，经营收入主

要包括停车场经营收益、厂房出租收益、展厅出租收益、污水收益、汽车充电桩收益、广告位收益。以上具体数据假设如下：

（1）停车场经营收益

停车场设置500个社会停车位。其中每个社会停车位日均单价按照20.00元/天计取，一年按360天算且每年增长1%，使用率按90%计取。计算运营期间停车位租金共计10,409.83万元。

（2）厂房出租收益

本项目涉及厂房总建筑面积约892923平方米，建成后可供出租。其中2026年、2027年、2028年、2029年出租率分别按60%、60%、70%、80%计，往后均按90%计。租金按18.00元/平方米·月计。则计算运营期间厂房租金收入合计468,677.35万元。

（3）展厅出租收益

物流仓库总建筑面积约3000平方米，其中2026年、2027年、2028年出租率分别按60%、70%、80%计，往后均按90%计。租金按40元/平方米·月计，则计算期运营期间物流仓库租金收入合计3,542.40万元。

（4）充电桩收益

项目拟设置200个充电桩，使用率按90%计，使用价格为500元/个·月，收入从2031年开始往后每年增长2%。由此估算计算运营期间内可取得3,717.56万元收益。

（5）广告位收益

道路广告分为立柱广告位、公交站台广告位和路灯杆广告灯箱。其中立柱广告位26个，公交站台广告位24个，路边广告灯箱192个。出租率按90%计。立柱广告位出租价格为30000元/年·个，公交站台广告位出租价格按60000元/年·个，路灯杆广告灯箱出租价格按3500元/年·个，且收入从2030年开始每年均增长5%。道路广告收费在运营期间总计13,203.65万元。

（6）污水收益

污水收集量为40000立方米·日，每平方米收费为1.47元，出租率按均按90%计。收费按1.47元/立方米·月计，往后每5年增长10%。计算在运营期间内污水收入合计67,359.38万元。上述汇总，本项目计算期内收入合计为566,909.77万元。项目收入明细表如下：

表 1 运营收入测算表

金额单位：人民币万元

建设运营期	停车场收入	厂房出租收入	展厅出租收入	污水收入	汽车充电桩收入	广告牌收入	总收入
2022 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2023 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2024 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2025 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026 年	324.00	11,572.28	86.4	1,905.12	108.00	260.28	14,256.08
2027 年	327.24	11,572.28	100.8	1,905.12	108.00	260.28	14,273.72
2028 年	330.51	13,501	115.2	1,905.12	108.00	260.28	16,220.11
2029 年	333.82	15,429.71	129.6	1,905.12	108.00	260.28	18,166.53
2030 年	337.16	17,358.42	129.6	1,905.12	108.00	273.29	20,111.59
2031 年	340.53	17,358.42	129.6	2,095.63	110.16	286.96	20,321.30
2032 年	343.93	17,358.42	129.6	2,095.63	112.36	301.31	20,341.25
2033 年	347.37	17,358.42	129.6	2,095.63	114.61	316.37	20,362.01
2034 年	350.85	17,358.42	129.6	2,095.63	116.90	332.19	20,383.59
2035 年	354.35	17,358.42	129.6	2,095.63	119.24	348.80	20,406.05
2036 年	357.90	17,358.42	129.6	2,305.20	121.63	366.24	20,638.98
2037 年	361.48	17,358.42	129.6	2,305.20	124.06	384.55	20,663.30
2038 年	365.09	17,358.42	129.6	2,305.20	126.54	403.78	20,688.63
2039 年	368.74	17,358.42	129.6	2,305.20	129.07	423.97	20,715.00
2040 年	372.43	17,358.42	129.6	2,305.20	131.65	445.17	20,742.46
2041 年	376.15	17,358.42	129.6	2,535.71	134.28	467.43	21,001.60
2042 年	379.92	17,358.42	129.6	2,535.71	136.97	490.80	21,031.42
2043 年	383.71	17,358.42	129.6	2,535.71	139.71	515.34	21,062.50
2044 年	387.55	17,358.42	129.6	2,535.71	142.50	541.10	21,094.89
2045 年	391.43	17,358.42	129.6	2,535.71	145.35	568.16	21,128.67
2046 年	395.34	17,358.42	129.6	2,789.29	148.26	596.57	21,417.48
2047 年	399.29	17,358.42	129.6	2,789.29	151.23	626.39	21,454.22
2048 年	403.29	17,358.42	129.6	2,789.29	154.25	657.71	21,492.56
2049 年	407.32	17,358.42	129.6	2,789.29	157.34	690.60	21,532.56
2050 年	411.39	17,358.42	129.6	2,789.29	160.48	725.13	21,574.31
2051 年	415.51	17,358.42	129.6	3,068.21	163.69	761.39	21,896.82

建设运营期	停车场收入	厂房出租收入	展厅出租收入	污水收入	汽车充电桩收入	广告牌收入	总收入
2052 年	419.66	17,358.42	129.6	3,068.21	166.97	799.46	21,942.32
2053 年	423.86	17,358.42	129.6	3,068.21	170.31	839.43	21,989.83
合计	10,409.83	468,677.35	3,542.40	67,359.38	3,717.56	13,203.25	566,909.77

2. 项目成本及相关税费测算

本项目计算期内的经营成本主要包括停车场经营成本、标准化厂房经营成本、展厅出租经营成本、污水经营成本、充电桩经营成本、广告位经营成本。

(1) 停车场经营成本

停车场经营成本按收入的5%计，则经营成本总计520.49万元。

(2) 标准化厂房经营成本

标准化厂房经营成本按收入的5%计，则经营成本总计23,433.87万元。

(3) 展厅出租经营成本

物流仓库经营成本按收入的5%计，则经营成本总计 177.12万元。

(4) 充电桩经营成本

充电桩经营成本按收入的5%计，则经营成本总计185.88万元。

(5) 广告位经营成本

广告位经营成本按收入的5%计，则经营成本总计660.16万元。

(6) 污水经营成本

污水经营成本按收入的2%计，则经营成本总计为1,347.19万元。

上述汇总，本项目计算期经营成本合计为26,324.71万元。

表 2 运营成本测算表

金额单位：人民币万元

建设运营期	停车场成本	厂房出租成本	展厅出租成本	污水成本	汽车充电桩成本	广告牌成本	总成本
2022 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2023 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2024 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2025 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

建设运营期	停车场成本	厂房出租成本	展厅出租成本	污水成本	汽车充电桩成本	广告牌成本	总成本
2026 年	16.20	578.61	4.32	38.10	5.40	13.01	655.65
2027 年	16.36	578.61	5.04	38.10	5.40	13.01	656.53
2028 年	16.53	675.05	5.76	38.10	5.40	13.01	753.85
2029 年	16.69	771.49	6.48	38.10	5.40	13.01	851.17
2030 年	16.86	867.92	6.48	38.10	5.40	13.66	948.43
2031 年	17.03	867.92	6.48	41.91	5.51	14.35	953.20
2032 年	17.20	867.92	6.48	41.91	5.62	15.07	954.19
2033 年	17.37	867.92	6.48	41.91	5.73	15.82	955.23
2034 年	17.54	867.92	6.48	41.91	5.85	16.61	956.31
2035 年	17.72	867.92	6.48	41.91	5.96	17.44	957.43
2036 年	17.89	867.92	6.48	46.10	6.08	18.31	962.79
2037 年	18.07	867.92	6.48	46.10	6.20	19.23	964.01
2038 年	18.25	867.92	6.48	46.10	6.33	20.19	965.28
2039 年	18.44	867.92	6.48	46.10	6.45	21.20	966.59
2040 年	18.62	867.92	6.48	46.10	6.58	22.26	967.97
2041 年	18.81	867.92	6.48	50.71	6.71	23.37	974.01
2042 年	19.00	867.92	6.48	50.71	6.85	24.54	975.50
2043 年	19.19	867.92	6.48	50.71	6.99	25.77	977.05
2044 年	19.38	867.92	6.48	50.71	7.13	27.06	978.67
2045 年	19.57	867.92	6.48	50.71	7.27	28.41	980.36
2046 年	19.77	867.92	6.48	55.79	7.41	29.83	987.20
2047 年	19.96	867.92	6.48	55.79	7.56	31.32	989.03
2048 年	20.16	867.92	6.48	55.79	7.71	32.89	990.95
2049 年	20.37	867.92	6.48	55.79	7.87	34.53	992.95
2050 年	20.57	867.92	6.48	55.79	8.02	36.26	995.04
2051 年	20.78	867.92	6.48	61.36	8.18	38.07	1,002.79
2052 年	20.98	867.92	6.48	61.36	8.35	39.97	1,005.07
2053 年	21.19	867.92	6.48	61.36	8.52	41.97	1,007.44
合计	520.49	23,433.87	177.12	1,347.19	185.88	660.16	26,324.71

3. 运营成本测算

综合上述项目收入和项目成本，本项目损益共为 540,585.07 万元，项目收益表如下：

表 3 运营成本结余测算情况表

(单位：万元)

建设运营期	总收入	总成本	结余
2022 年	0	0	0
2023 年	0	0	0

建设运营期	总收入	总成本	结余
2024 年	0	0	0
2025 年	0	0	0
2026 年	14,256.08	655.65	13,600.43
2027 年	14,273.72	656.53	13,617.19
2028 年	16,220.11	753.85	15,466.26
2029 年	18,166.53	851.17	17,315.35
2030 年	20,111.59	948.43	19,163.16
2031 年	20,321.30	953.20	19,368.10
2032 年	20,341.25	954.19	19,387.06
2033 年	20,362.01	955.23	19,406.77
2034 年	20,383.59	956.31	19,427.28
2035 年	20,406.05	957.43	19,448.61
2036 年	20,638.98	962.79	19,676.19
2037 年	20,663.30	964.01	19,699.29
2038 年	20,688.63	965.28	19,723.35
2039 年	20,715.00	966.59	19,748.40
2040 年	20,742.46	967.97	19,774.50
2041 年	21,001.60	974.01	20,027.59
2042 年	21,031.42	975.50	20,055.92
2043 年	21,062.50	977.05	20,085.44
2044 年	21,094.89	978.67	20,116.22
2045 年	21,128.67	980.36	20,148.31
2046 年	21,417.48	987.20	20,430.28
2047 年	21,454.22	989.03	20,465.19
2048 年	21,492.56	990.95	20,501.61
2049 年	21,532.56	992.95	20,539.61
2050 年	21,574.31	995.04	20,579.28
2051 年	21,896.82	1,002.79	20,894.03
2052 年	21,942.32	1,005.07	20,937.25
2053 年	21,989.83	1,007.44	20,982.38
合计	566,909.77	26,324.71	540,585.07

（二）项目收益偿还债券本息的测算情况

（1）项目总债务融资本息的覆盖倍数：本次融资项目收益为项目完成后运营产生的现金流入，项目收益 540,585.07 万元，项目总债务融资本息 239,372.16 万元，项目总债务融资本息的覆盖倍数为 2.26 倍。（详见下表）：

收益覆盖债券本息倍数

金额单位:人民币万元

项目	金额(万元)	备注
一、项目收益	540,585.07	
二、项目总债务融资本息	239,372.16	
1. 前期已发行债券本息合计	28,192.16	
2. 2024 年度发行债券本息合计	60,000.00	
3. 以后年度计划发行债券本息合计	123,300.00	
4. 市场化融资资金本息合计	27,880.00	
三、项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.26	

(2) 地方政府债券本息的覆盖倍数: 本次融资项目收益为项目完成后运营产生的现金流入, 项目收益 540,585.07 万元, 项目地方政府债券本息 211,492.16 万元, 地方政府债券本息的覆盖倍数为 2.56 倍。

(3) 市场化融资本息的覆盖倍数: 本次融资项目收益为项目完成后运营产生的现金流入, 市场化融资期间项目收益(市场化融资期限为二十年) 540,585.07 万元, 项目市场化融资本息 27,880.00 万元, 市场化融资本息的覆盖倍数为 19.39 倍。

(三) 还本付息的测算

经过以上测算, 项目信息调整后, 在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下, 在债券存续期内累计运营结余 540,585.07 万元, 项目总债务融资本息合计 239,372.16 万元, 项目收益对项目总债务融资本息的覆盖倍数为 2.26 倍。本次评价的湛江市西部陆海新通道创新发展示范区配套基础设施项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息, 实现项目收益和融资的平衡。

本页无正文!

广东千福田会计师事务所有限公司

广东



电话:0759-3385919

中国注册会计师:



中国注册会计师:



报告日期: 2025 年 1 月 9 日