

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: qftcpa@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: qftcpa@126.com

## 湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园 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】067 号

湛江市财政局:

我们接受委托,对湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目收益与融资资金平衡测算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，本次评价的湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目，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

1. 组织实施单位

项目	内容
统一社会信用代码	91440883MA560X3L2E
机构名称	湛江市空港经济区发展有限公司
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	湛江市吴川市海滨街道海港大道南 1 号开发区管委会办公室 203 室
法定代表人	张波
登记机关	吴川市市场监督管理局

（二）项目情况

1. 项目基本情况

项目名称	湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目
项目总投资	497,646.26 万元
建设范围	建设地点位于吴川市塘缀镇中堂村、香棠村、南蛹村、合山村
建设内容	本项目为湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目，建设地点位于吴川市塘缀镇中堂村、香棠村、南蛹村、合山村，主要建设内容包括新建园区内道路 7 条、总长约 10.56 千米，配套建设 10.56 千米排水管道工程；新建空港物流仓库，建筑面积 14.14 万平方米；新建空港物流仓储集运中心，建筑面积 6.12 万平方米；



	新建智慧物流供应链项目 1 个，建筑面积 2.0 万平方米；新建标准厂房，建筑面积 112 万平方米；新建科创智慧中心，总建筑面积 11.24 万平方米；新建改建排沟渠及连通管工程、机场高速下凹处排水连通管 1.3 千米；配套建设停车场 1 个，共有停车位 368 个，配备 140 个直流充电桩；新建广告牌 445 个。
2025 年本次专项债券发行金额	1,0000 万元
项目情况	<p>(1) 2022 年 4 月 18 日取得吴川市发展和改革局《吴川市发展和改革局关于湛江吴川机场空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园配套基础设施项目建议书的批复》（吴发改产业〔2022〕6 号）；</p> <p>(2) 2022 年 5 月 19 日取得吴川市发展和改革局《吴川市发展和改革局关于同意湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目可行性研究报告的批复》（吴发改产业〔2022〕10 号）；</p> <p>(3) 2022 年 8 月 19 日取得吴川市住房和城乡建设局《关于对〈关于出具湛江空港经济区起步一期工程智慧物流产业园项目园区道路工程（4、5、6、8 号路）、场地平整、排渠及连通管工程初步设计审查意见的请示〉的复函》（吴住建函〔2022〕406 号）；</p> <p>(4) 2022 年 8 月 25 日取得吴川市发展和改革局《吴川市发展和改革局关于同意湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目园区道路工程（4、5、6、8 号路）场地平整、排渠及连通管工程初步设计概算的复函》（吴发改产业〔2022〕12 号）；</p> <p>(5) 2022 年 8 月 25 日取得湛江市生态环境局《关于湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目园区道路工程（4、5、6、8 号路）、场地平整、排渠及连通管工程建设项目环境影响报告表的批复》（吴环建〔2022〕28 号）；</p> <p>(6) 2022 年 6 月 22 日取得吴川市人民政府办公室《吴川市人民政府办公室关于湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目社会稳定风险评估的函》；</p> <p>(7) 2022 年 11 月 17 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空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目节能报告的审查意见》（湛发改能许可〔2022〕42 号）；</p> <p>(8) 2023 年 3 月 29 日取得《湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目》用地预审与选址意见书（用字第 440883202300002 号）；</p> <p>(9) 2023 年 11 月 15 日取得吴川市水务局《湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目水土保持方案审批准予行政许可决定书》（吴水许决字〔2023〕27 号）；</p>



	(10) 2024 年 2 月 7 日取得吴川市发展和改革局《吴川市发展和改革局关于调整湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目可行性研究报告的批复》（吴发改投审〔2024〕4 号）。
--	---

### 2. 项目投资资金来源情况

金额单位：人民币万元

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 年本 次专项债 券拟发行 金额	以前发 行专项 债券金 额	计划以后 发行专项 债券金额
497646.26	45000	254646.26	-	-	10000	62700	125300.00

### 3. 项目建设意义

湛江被列为国家“一带一路”海上合作战略支点城市，航空大通道能帮助‘丝路’开拓，使湛江‘丝路’能够走出南海、跨越重洋，延伸到世界各国，使湛江与世界的联通更加紧密、更加高效、更加频繁，让国际人员和物资可以‘直通’湛江，提高湛江的知名度，促进湛江发展。临空产业是现代产业体系的产业代表，发展临空经济是我国产业优化、结构升级的重要保障。湛江市发展临空产业，从国家层面来说，是落实国家“一带一路”战略的重要体现。

本项目的建设对完善空港经济区区域基础设施，促进片区的社会经济发展，加强区域间的经济交流和合作，改善地方产业环境等具有重大、现实的意义。

#### （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

发行人本次拟发行专项债券募集资金用于湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目，合计发行金额 10,000.00 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。自发行之日起三十年债券存续期应付本息合计 15,000.00 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：

本次拟发行债券应付本息情况表

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	-	-	10,000.00	2.50%	250.00
第二年	10,000.00	-	10,000.00	2.50%	250.00
.....	.....	.....	.....	.....	.....
第三十年	10,000.00	10,000.00	10,000.00	2.50%	250.00
合计	-	10,000.00	-	-	5,000.00
本息合计	15,000.00				

## 2. 2025 年以后月份拟发行债券应付本息情况

发行人 2025 年度以后月份拟发行专项债券募集资金用于湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目，合计发行金额 56,900.00 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 85,350.00 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。

## （四）以前年度发行专项债券应付本息情况

### 1. 2023 年度已发行债券应付本息情况

发行人已发行 2023 年广东省专项债券八期（普通专项债）募集资金用于湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目，发行金额 1,500.00 万元，票面利率 3.34%，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 3,003.00 万元。



发行人已发行 2023 年广东省专项债券十四期（普通专项债）募集资金用于湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目，发行金额 3,500.00 万元，票面利率 3.33%，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 6,996.50 万元。

发行人已发行 2023 年广东省专项债券二十六期（普通专项债）募集资金用于湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目，发行金额 4,000.00 万元，票面利率 3.12%，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 7,744.00 万元。

发行人已发行 2023 年广东省专项债券三十七期（普通专项债）募集资金用于湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目，发行金额 4,000.00 万元，票面利率 3.10%，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 7,720.00 万元。

发行人已发行 2023 年广东省专项债券五十五期（普通专项债）募集资金用于湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目，发行金额 10,600.00 万元，票面利率 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 20,108.20 万元。

发行人已发行 2024 年广东省专项债券三十五期（普通专项债）募集资金用于湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目，发行金额 24,100.00 万元，票面利率 2.42%，期限十年，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。自发行之日起十年债券存续期应付本息合计 29932.20 万元。



发行人已发行 2024 年广东省专项债券七十三期（普通专项债）募集资金用于湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目，发行金额 15,000.00 万元，票面利率 2.21%，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 24945.00 万元。

#### （五）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用于该项目的债券募集资金 68400.00 万元，假定发行期限及利率与 2025 年度拟发行专项债券一致，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，经测算，以后计划发行专项债券本息合计 102600.00 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。

#### （六）市场化融资资金应付本息情况

湛江市交通投资集团有限公司申请市场化融资 45,000.00 万元用于湛江空港经济区起步区一期工程智慧物流产业园项目（合作金融机构为国开基础设施基金有限公司），融资年利率 3.2%，贷款利息按实际天数计算（每年按 360 天计），贷款期限 20 年，贷款本金按合同要求归还，应付的融资本息 64,369.96 万元。

注：湛江市交通投资集团有限公司为实施单位股东。

（七）经测算，预期项目收益需偿还的总债务融资本息合计 367,768.86 万元。

项目	金额（万元）	备注
一、地方政府债券本息合计	303,398.90	
1. 前期已发行债券本息合计	100,448.90	
2. 2025 年度拟发行债券本息合计	100,350.00	
3. 以后年度计划发行债券本息合计	102,600.00	
二、市场化融资资金本息合计	64,369.96	



项目	金额（万元）	备注
项目总债务融资本息	367,768.86	

## 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. 项目收入测算

本项目开工时间为 2022 年 11 月，预计于 2026 年 11 月竣工，2027 年 1 月拟投入使用。

根据项目单位提供的项目资料可知，本项目在运营期间，经营收入主要包括土地出让收益、停车场经营收益、标准化厂房租金收益、物流仓库出租收益、充电桩收益、广告位收益、科创智慧中心租金收益、物流仓库集运中心出租收入、智慧物流供应链项目出租收入。以上具体数据假设如下：

#### （1）土地出让收益

土地出让时序及收益表

年份	2022	2023	2024	2025	2026
面积（亩）	118.14	214.44	214.44	197.56	146.92
平均单价（万元/亩）	40.33	40.33	40.33	40.33	40.33
土地出让收益	4764.59	8648.37	8648.37	7967.59	5925.28
总计	35954.20				

#### （2）停车场经营收益

停车场设置 1393 个停车位，包括 368 个社会停车位和 1025 个路边停车位。停车位租金按照单价 280 元/月计，且每年增长 3%。

#### （3）标准化厂房租金收益

标准化厂房建筑面积 1120005.60 平方米，第 4 年、第 5 年、第



6 年出租率分别按 70%、80%、90%计，往后均按 100%计。租金按 18 元/平方米·月计，且每年增长 3%。

#### (4) 物流仓库出租收益

物流仓库可出租建筑面积 80984.0 平方米，第 4 年、第 5 年、第 6 年出租率分别按 70%、80%、90%计，往后均按 100%计。租金按 30 元/平方米·月计，且每年增长 3%。

#### (5) 充电桩收益

项目拟设置 140 个直流充电桩，充电负荷为 2646.00kw，负荷率按 80%计、充电服务费收费标准按 0.61 元/度计算，年均增长 3%。

#### (6) 广告位收益

道路广告分为独立广告位、公交站台广告位和路边广告灯箱。其中独立广告位面积 780 平方米（26 个），公交站台广告位 550（55 个）平方米，路边广告灯箱 364 平方米（364 个）。第 4 年、第 5 年、第 6 年出租率均按 70%、80%、90%计，往后均按 100%计。独立广告位出租价格为 3000 元/平方米·年，公交站台广告位出租价格按 4000 元/平方米·年，路边广告灯箱出租价格按 2500 元/平方米·年，且每年均增长 3%。

#### (7) 科创智慧中心租金收益

科创智慧中心可出租部分建筑面积 88085.0 平方米，第 4 年、第 5 年、第 6 年出租率分别按 70%、80%、90%计，往后均按 100%计。租金按 40 元/平方米·月计，且每年增长 3%。

#### (8) 物流仓库集运中心出租收入



物流仓库集运中心可出租部分建筑面积 61198.0 平方米，第 4 年、第 5 年、第 6 年出租率分别按 70%、80%、90%计，往后均按 100% 计。租金按 25 元/平方米·月计，且每年增长 3%。

#### (9) 智慧物流供应链项目出租收入

智慧物流供应链项目可出租部分建筑面积 20000.0 平方米，第 4 年、第 5 年、第 6 年出租率分别按 70%、80%、90%计，往后均按 100% 计。租金 25 元/平方米·月计，且每年增长 3%。

上述汇总，本项目计算期内收入合计为 1,534,784.04 万元。

项目收入明细表如下：

表 2-1 项目收入明细表（单位：万元）

项目	土地出让收益	停车场经营收益	标准化厂房租金收益	物流仓库出租收益	充电桩收益	广告位收益	科创智慧中心租金收益	物流仓库集运中心出租收入	智慧物流供应链项目出租收入	合计
2025 建设期	7967.59									7967.59
2026 建设期	5925.28									5925.28
2027		468.05	16934.48	2040.80	1131.13	381.50	2959.66	1285.16	420.00	25620.78
2028		482.09	19934.31	2402.31	1165.06	449.08	3483.94	1512.81	494.40	29924.00
2029		496.55	23098.88	2783.68	1200.02	520.37	4037.01	1752.97	572.89	34462.37
2030		511.45	26435.38	3185.76	1236.02	595.54	4620.14	2006.18	655.64	39246.11
2031		526.79	27228.45	3281.34	1273.10	613.40	4758.74	2066.37	675.31	40423.50
2032		542.60	28045.30	3379.78	1311.29	631.80	4901.50	2128.36	695.56	41636.19
2033		558.87	28886.66	3481.17	1350.63	650.76	5048.55	2192.21	716.43	42885.28
2034		575.64	29753.26	3585.60	1391.15	670.28	5200.01	2257.97	737.92	44171.83
2035		592.91	30645.86	3693.17	1432.88	690.39	5356.01	2325.71	760.06	45496.99



项目	土地出让收益	停车场经营收益	标准化厂房租金收益	物流仓库出租收益	充电桩收益	广告位收益	科创智慧中心租金收益	物流仓库集运中心出租收入	智慧物流供应链项目出租收入	合计
2036		610.70	31565.23	3803.97	1475.87	711.10	5516.69	2395.49	782.86	46861.91
2037		629.02	32512.19	3918.09	1520.14	732.43	5682.19	2467.35	806.35	48267.76
2038		647.89	33487.55	4035.63	1565.75	754.41	5852.65	2541.37	830.54	49715.79
2039		667.32	34492.18	4156.70	1612.72	777.04	6028.23	2617.61	855.46	51207.26
2040		687.34	35526.95	4281.40	1661.10	800.35	6209.08	2696.14	881.12	52743.48
2041		707.96	36592.75	4409.84	1710.94	824.36	6395.35	2777.02	907.55	54325.77
2042		729.20	37690.54	4542.14	1762.26	849.09	6587.21	2860.33	934.78	55955.55
2043		751.08	38821.25	4678.40	1815.13	874.57	6784.83	2946.14	962.82	57634.22
2044		773.61	39985.89	4818.75	1869.59	900.80	6988.37	3034.53	991.71	59363.25
2045		796.82	41185.47	4963.31	1925.67	927.83	7198.02	3125.56	1021.46	61144.14
2046		820.73	42421.03	5112.21	1983.44	955.66	7413.96	3219.33	1052.10	62978.46
2047		845.35	43693.66	5265.58	2042.95	984.33	7636.38	3315.91	1083.67	64867.83
2048		870.71	45004.47	5423.55	2104.23	1013.86	7865.47	3415.39	1116.18	66813.86
2049		896.83	46354.61	5586.25	2167.36	1044.28	8101.44	3517.85	1149.66	68818.28
2050		923.73	47745.24	5753.84	2232.38	1075.60	8344.48	3623.39	1184.15	70882.81
2051		951.45	49177.60	5926.46	2299.35	1107.87	8594.82	3732.09	1219.68	73009.32
2052		979.99	50652.93	6104.25	2368.34	1141.11	8852.66	3844.05	1256.27	75199.60
2053		1009.39	52172.52	6287.38	2439.39	1175.34	9118.24	3959.37	1293.95	77455.58
2054		1039.67	53737.70	6476.00	2512.57	1210.60	9391.79	4078.15	1332.77	79779.25
合计	13892.87	20093.74	1023782.34	123377.36	48560.46	23063.75	178927.42	77694.81	25391.29	1534784.04



## 2. 运营成本及税费测算

本项目计算期内的经营成本主要包括土地出让经营成本、停车场经营成本、标准化厂房经营成本、物流仓库经营成本、充电桩经营成本、广告位经营成本和科创智慧中心经营成本、物流仓库集运中心经营成本、智慧物流供应链项目出租经营成本。

### (1) 土地出让经营成本

土地出让经营成本按收入的 10% 计。

### (2) 停车场经营成本

停车场经营成本按收入的 10% 计。

### (3) 标准化厂房经营成本

标准化厂房经营成本按收入的 10% 计。

### (4) 物流仓库经营成本

物流仓库经营成本按收入的 10% 计。

### (5) 充电桩经营成本

充电桩经营成本按收入的 5% 计。

### (6) 广告位经营成本

广告位经营成本按收入的 10% 计。

### (7) 科创智慧中心经营成本

科创智慧中心经营成本按收入的 10% 计。

### (8) 物流仓库集运中心经营成本

物流仓库集运中心经营成本按收入的 10% 计。

### (9) 智慧物流供应链项目出租经营成本



智慧物流供应链经营成本按收入的 10%计。

上述汇总，本项目计算期经营成本合计为 152,325.22 万元。项目成本明细表如下：

表 2-2 项目成本明细表（单位：万元）

项目	土地出让成本	停车场经营成本	标准化厂房租金成本	物流仓库出租成本	充电桩成本	广告位成本	科创智慧中心租金成本	物流仓库集运中心出租成本	智慧物流供应链项目出租成本	合计
2025 建设期	796.76									796.76
2026 建设期	592.53									592.53
2027		46.81	1693.45	204.08	113.11	19.08	295.97	128.52	42.00	2543.00
2028		48.21	1993.43	240.23	116.51	22.45	348.39	151.28	49.44	2969.95
2029		49.66	2309.89	278.37	120.00	26.02	403.70	175.30	57.29	3420.22
2030		51.15	2643.54	318.58	123.60	29.78	462.01	200.62	65.56	3894.83
2031		52.68	2722.85	328.13	127.31	30.67	475.87	206.64	67.53	4011.68
2032		54.26	2804.53	337.98	131.13	31.59	490.15	212.84	69.56	4132.03
2033		55.89	2888.67	348.12	135.06	32.54	504.86	219.22	71.64	4255.99
2034		57.56	2975.33	358.56	139.12	33.51	520.00	225.80	73.79	4383.67
2035		59.29	3064.59	369.32	143.29	34.52	535.60	232.57	76.01	4515.18
2036		61.07	3156.52	380.40	147.59	35.56	551.67	239.55	78.29	4650.64
2037		62.90	3251.22	391.81	152.01	36.62	568.22	246.74	80.64	4790.15
2038		64.79	3348.76	403.56	156.58	37.72	585.27	254.14	83.05	4933.86
2039		66.73	3449.22	415.67	161.27	38.85	602.82	261.76	85.55	5081.87
2040		68.73	3552.70	428.14	166.11	40.02	620.91	269.61	88.11	5234.33
2041		70.80	3659.28	440.98	171.09	41.22	639.54	277.70	90.76	5391.36
2042		72.92	3769.05	454.21	176.23	42.45	658.72	286.03	93.48	5553.10



2043		75.11	3882.13	467.84	181.51	43.73	678.48	294.61	96.28	5719.69
2044		77.36	3998.59	481.88	186.96	45.04	698.84	303.45	99.17	5891.29
2045		79.68	4118.55	496.33	192.57	46.39	719.80	312.56	102.15	6068.02
2046		82.07	4242.10	511.22	198.34	47.78	741.40	321.93	105.21	6250.06
2047		84.54	4369.37	526.56	204.30	49.22	763.64	331.59	108.37	6437.57
2048		87.07	4500.45	542.36	210.42	50.69	786.55	341.54	111.62	6630.69
2049		89.68	4635.46	558.63	216.74	52.21	810.14	351.79	114.97	6829.61
2050		92.37	4774.52	575.38	223.24	53.78	834.45	362.34	118.42	7034.50
2051		95.15	4917.76	592.65	229.94	55.39	859.48	373.21	121.97	7245.54
2052		98.00	5065.29	610.43	236.83	57.06	885.27	384.41	125.63	7462.90
2053		100.94	5217.25	628.74	243.94	58.77	911.82	395.94	129.40	7686.79
2054		103.97	5373.77	647.60	251.26	60.53	939.18	407.82	133.28	7917.39
合计	1389.29	2009.37	102378.23	12337.74	4856.05	1153.19	17892.74	7769.48	2539.13	152325.22

### 3. 运营结余测算

综合上述项目收入和项目成本，本项目损益共为 1,382,458.82 万元，项目收益表如下：

表 2-3 项目收益表（单位：万元）

建设运营期	总收入（万元）	总成本（万元）	结余（万元）
2025（建设期）	7967.59	796.76	7170.83
2026（建设期）	5925.28	592.53	5332.75
2027	25620.78	2543.00	23077.78
2028	29924.00	2969.95	26954.05
2029	34462.37	3420.22	31042.15
2030	39246.11	3894.83	35351.28
2031	40423.50	4011.68	36411.82
2032	41636.19	4132.03	37504.16
2033	42885.28	4255.99	38629.29



2034	44171.83	4383.67	39788.16
2035	45496.99	4515.18	40981.81
2036	46861.91	4650.64	42211.27
2037	48267.76	4790.15	43477.61
2038	49715.79	4933.86	44781.93
2039	51207.26	5081.87	46125.39
2040	52743.48	5234.33	47509.15
2041	54325.77	5391.36	48934.41
2042	55955.55	5553.10	50402.45
2043	57634.22	5719.69	51914.53
2044	59363.25	5891.29	53471.97
2045	61144.14	6068.02	55076.12
2046	62978.46	6250.06	56728.40
2047	64867.83	6437.57	58430.26
2048	66813.86	6630.69	60183.17
2049	68818.28	6829.61	61988.67
2050	70882.81	7034.50	63848.31
2051	73009.32	7245.54	65763.78
2052	75199.60	7462.90	67736.70
2053	77455.58	7686.79	69768.79
2054	79779.25	7917.39	71861.85
合计	1534784.04	152325.22	1382458.82

## （二）项目收益偿还债券本息的测算情况

本次融资项目收益为项目完成后运营产生的现金流入，收益覆盖债券本息倍数为 3.76（详见表 2-4）：



表 2-4 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	1,382,458.82	
二、项目总债务融资本息	367,768.86	
1. 前期已发行债券本息合计	100,448.90	
2. 2025 年度拟发行债券本息合计	100,350.00	
3. 以后年度计划发行债券本息合计	102,600.00	
4. 市场化融资资金本息合计	64,369.96	
三、收益覆盖债券本息倍数	3.76	

### （三）还本付息的测算

经过以上测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，在三十年债券存续期内运营累计结余1,382,458.82万元，项目总债务融资本息合计367,768.86万元，运营结余对债券本息的覆盖倍数为3.76倍。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。

（1）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1,382,458.82万元，项目地方政府债券本息303,398.90万元，地方政府债券本息覆盖倍数为4.56倍。

（2）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整体收益扣除项目专项债融资本息后为1,079,059.92 万元，项目市场化融资本息64,369.96万元，市场化融资本息的覆盖倍数为16.76倍。



(本页无正文)

广东千福田会计师事务所有限公司



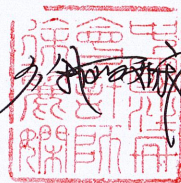
广东 · 湛江

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