

深圳市方智会计师事务所（普通合伙）

关于

汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目

财务评估咨询报告

深圳市方智会计师事务所(普通合伙)

FANGZHI (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市龙华区龙华街道松和社区梅龙路与东环一路交汇处梅龙苑大厦二单元 1506

邮政编码：518034 电话：0755-28195660

深方智专评价字[2025]第 012 号

汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目

财务评估咨询报告

汕尾市财政局：

我们接受汕尾市财政局委托，对汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项咨询报告。

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》。相关单位对本期债券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了列报。

此报告的分析依据是基于各方提供給我們的所有资料，我们假定其可信而未进行验证，因此我们对这些信息资料的准确性不做任何保证。此报告是基于与业务约定书有关的所有服务，仅供贵方参考及内部使用。此报告所有内容不构成我们的投资建议。任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖我们的咨询意见、报告、或其他服务，我们不会对任何第三方承担任何义务和责任。

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。

经专项审核，我们认为本期债券的项目收益预测在其所依据的各项假设前提下，本次评估的本期债券项目预期收益对应的政府性基金收入或专项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。正文如下：

一、项目背景

汕尾市海岸线资源丰富。沿海岸线总长度 455.2km，占全省岸线的 9%。汕尾市辖区有碣石湾及红海湾等多处大型天然港湾，面向南海，具有适合建设大、中型深水港口和发展海上交通运输的优越条件，有优越的地理位置，依托良好的陆域设施和资源，对振兴和发展汕尾港有重大的潜力。

汕尾市作为省委省政府赋予粤港澳大湾区辐射粤东的重要战略支点地位，对融入大湾区是必然趋势。在汕尾市委、市政府提出的“建设大通道、振兴大港航、发展大物流”战略态势下，除了加快推进广汕铁路、汕汕铁路、深（圳）汕西段、兴汕高速等项目的陆路交通网建设外，针对汕尾港发展相对落后的局面，启动新港区公用码头的建设，不但有利于振兴和发展汕尾港，完善粤东的港口布局，对拉动汕尾地区物流业发展，减少企业的运输经营成本，促进汕尾市经济持续、健康发展具有重要意义。

二、评估要素

《中华人民共和国预算法》第三十五条提出：经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。

根据 2017 年财政部公布的《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）文件相关要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。此外，财政部 2018 年印发的《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开。其中，财务评估报告重点是项目预期收入和融资平衡情况。

中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号），提出收益兼有政府性基金收入和其他经营性专项收入，且偿还专项债券本息后仍有剩余专项收入的重大项目，可以由有关企业法人项目单位根据剩余专项收入情况向金融机构市场化融资。与此同时积极鼓动金融机构提供配套融资支持。对于实行企业化经营管理的项目，鼓励和引导银行机构以项目贷款等方式支持符合标准的专项债券项目。鼓励保险机构为符合标准的中长期专项债券项目提供融资支持。允许项目单位发行公司信用类债券，支持符合标准的专项债券项目。根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。项目单位采用专项债券以及配套融资的方式筹集资金，需要在满足政策规定的前提下，充分考虑项目净收益对专项债券及配套融资还本付息的偿付能力。

《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）要求各财政厅（局）：合理把握专项债券发行节奏、科学合理确定专项债券期限、优化新增专项债券资金投向、依法依规调整新增专项债券用途、严格新增专项债券使用负面清单、加快新增专项债券资金使用进度、依法加大专项债券信息公开力度、健全通报约谈机制和监督机制。

我们根据国家和地方相关政策文件，以真实、客观、完整、有效为原则，对本项目预期收益和融资平衡情况分析如下：

（一）、应付本息情况

1. 汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目，现已获得国开行广东省分行 17 亿元 30 年期项目配套贷款授信额度，拟用款 16.1 亿元，2024 年已到位 1750 万元。贷款利率为 LPR5Y 减 65bp，即目前年利率 3.2%，每满 1 年调整 1 次。自 2024 年 8 月起前三年宽限期建设期利息每期由额度内贷款支付，按季付息还本金额先低后高。市场化融资总还本付息金额为 246,720.78 万元，其中利息为 85,720.78 万元。

2023 年已发行专项债券资金 21,200.00 万元（全部用于项目资本金），其中：1 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（四期）10,000.00 万元，发行年限十五年，实际利率 3.12%，每半年付息，第十五年年末还本付息；5 月已发行 2023

年广东省政府专项债券（二十二期）11,200.00 万元，发行年限十五年，实际利率 2.92%，每半年付息，第十五年年末还本付息。

2024 年度已发行专项债券资金 18,800.00 万元（全部用于项目资本金），其中：1 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（五期）5,000.00 万元，发行年限三十年，实际利率 2.78%，每半年付息，第三十年年末还本付息；5 月上旬已发行 2024 年广东省政府专项债券（二十六期）6,800.00 万元，发行年限三十年，实际利率 2.65%，每半年付息，第三十年年末还本付息；5 月下旬已发行 2024 年广东省政府专项债券（三十八期）4,000.00 万元，发行年限三十年，实际利率 2.62%，每半年付息，第三十年年末还本付息；6 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（四十九期）3,000.00 万元，发行年限三十年，实际利率 2.59%，每半年付息，第三十年年末还本付息。

项目本年度及以后年度计划安排专项债券资金 10,000.00 万元（全部用于项目资本金），假设融资利率 4.05%，每半年支付利息，期限为二十年，第二十年末偿还本金，应还本付息情况如下：

项目还本付息计算表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
市场化融资	161,000.00	161,000.00		3.20%	85,720.78	246,720.78
已融资	10,000.00	10,000.00		3.12%	4,680.00	14,680.00
已融资	11,200.00	11,200.00		2.92%	4,905.60	16,105.60
已融资	5,000.00	5,000.00		2.78%	4,170.00	9,170.00
已融资	6,800.00	6,800.00		2.65%	5,406.00	12,206.00
已融资	4,000.00	4,000.00		2.62%	3,144.00	7,144.00
已融资	3,000.00	3,000.00		2.59%	2,331.00	5,331.00
第一年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第二年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第三年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第四年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第五年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第六年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第七年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第八年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第九年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00

第十年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第十一年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第十二年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第十三年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第十四年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第十五年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第十六年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第十七年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第十八年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第十九年	10,000.00		10,000.00	4.05%	405.00	405.00
第二十年	10,000.00	10,000.00		4.05%	405.00	10,405.00
合计		211,000.00			118,457.38	329,457.38

2. 本年融资前，项目已发生融资行为，已产生相关融资成本。

（二）、净现金流入

1. 项目自身营运收益

1-1. 基本假设条件及依据

（1）国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（3）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（4）发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（5）项目营运收费价格在正常范围内变动；

（6）无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

1-2. 项目自身产生的净现金流入

（1）收入预测

根据募投报告可知该项目建成正式运营后主要收入包括装卸收入和其他收入。在债券存续期内，本项目合计收入 643,755.80 万元。（详见附件的收入预测和测算表）

（2）成本预测

根据募投报告可知该项目建成正式运营后主要支出包括工资及福利费、燃料及动力费、修理费、港池维护费、管理费用和其他费用。在债券存续期内，本项目合计成本 91,254.30 万元。（详见附件的成本预测和测算表）

（3）项目自身资金平衡相关收益和现金流情况

根据测算，汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 552,501.50 万元，在债券存续期末的累计净现金流量为 223,044.12 万元，累计净现金流量大于 0。（详见附件的项目自身资金平衡相关收益情况以及现金流测算表）

（三）、预期项目自身收益形成的政府性基金收入或专项收入偿还融资本金和利息情况

本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运前需支付的融资利息由项目建设资金支付，预期自融资开始日至第二十年内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下。

按项目自身收益的 100%比例计算收益的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
市场化融资	161,000.00	85,720.78	246,720.78		
已融资	40,000.00	24,636.60	64,636.60		
第一年		405.00	405.00	0.00	
第二年		405.00	405.00	1,163.43	
第三年		405.00	405.00	11,102.51	
第四年		405.00	405.00	17,551.29	
第五年		405.00	405.00	24,000.07	
第六年		405.00	405.00	28,836.65	
第七年		405.00	405.00	29,413.38	
第八年		405.00	405.00	30,001.65	
第九年		405.00	405.00	30,601.68	
第十年		405.00	405.00	31,213.72	
第十一年		405.00	405.00	31,837.99	
第十二年		405.00	405.00	32,474.75	
第十三年		405.00	405.00	33,124.25	
第十四年		405.00	405.00	33,786.73	
第十五年		405.00	405.00	34,462.47	

第十六年		405.00	405.00	35,151.72	
第十七年		405.00	405.00	35,854.75	
第十八年		405.00	405.00	36,571.84	
第十九年		405.00	405.00	37,303.28	
第二十年	10,000.00	405.00	10,405.00	38,049.35	
合计	211,000.00	118,457.38	329,457.38	552,501.50	
本息覆盖倍数	1.68				

(四) 风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来项目自身收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对项目自身收益向下波动进行敏感性分析。

按项目自身收益的 90% 计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
市场化融资	161,000.00	85,720.78	246,720.78		
已融资	40,000.00	24,636.60	64,636.60		
第一年		405.00	405.00	0.00	
第二年		405.00	405.00	1,047.09	
第三年		405.00	405.00	9,992.25	
第四年		405.00	405.00	15,796.16	
第五年		405.00	405.00	21,600.06	
第六年		405.00	405.00	25,952.99	
第七年		405.00	405.00	26,472.04	
第八年		405.00	405.00	27,001.49	
第九年		405.00	405.00	27,541.52	
第十年		405.00	405.00	28,092.35	
第十一年		405.00	405.00	28,654.19	
第十二年		405.00	405.00	29,227.28	
第十三年		405.00	405.00	29,811.82	
第十四年		405.00	405.00	30,408.06	
第十五年		405.00	405.00	31,016.22	
第十六年		405.00	405.00	31,636.54	
第十七年		405.00	405.00	32,269.27	
第十八年		405.00	405.00	32,914.66	
第十九年		405.00	405.00	33,572.95	
第二十年	10,000.00	405.00	10,405.00	34,244.41	
合计	211,000.00	118,457.38	329,457.38	497,251.35	
本息覆盖倍数	1.51				

按项目自身收益的 80%计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
市场化融资	161,000.00	85,720.78	246,720.78		
已融资	40,000.00	24,636.60	64,636.60		
第一年		405.00	405.00	0.00	
第二年		405.00	405.00	930.75	
第三年		405.00	405.00	8,882.00	
第四年		405.00	405.00	14,041.03	
第五年		405.00	405.00	19,200.05	
第六年		405.00	405.00	23,069.32	
第七年		405.00	405.00	23,530.71	
第八年		405.00	405.00	24,001.32	
第九年		405.00	405.00	24,481.35	
第十年		405.00	405.00	24,970.97	
第十一年		405.00	405.00	25,470.39	
第十二年		405.00	405.00	25,979.80	
第十三年		405.00	405.00	26,499.40	
第十四年		405.00	405.00	27,029.39	
第十五年		405.00	405.00	27,569.97	
第十六年		405.00	405.00	28,121.37	
第十七年		405.00	405.00	28,683.80	
第十八年		405.00	405.00	29,257.48	
第十九年		405.00	405.00	29,842.63	
第二十年	10,000.00	405.00	10,405.00	30,439.48	
合计	211,000.00	118,457.38	329,457.38	442,001.20	
本息覆盖倍数	1.34				

经测算：按项目自身收益的 90%计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.51；按项目自身收益的 80%计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.34。因此，项目具有较强的抗风险能力。

附件：项目收益及现金流入评价说明

(以下无正文)

深圳市方智会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 1 月 9 日

附件

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

为满足汕尾市市政建设需求，推进汕尾市经济发展，完善汕尾市基础配套设施。鉴于在建项目预计运营收益对应的政府性基金收入或专项收入均划入财政资金，由财政统筹使用，实现汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目自身收益与融资进行自求平衡。

二、项目收益及现金流入预测假设

- （一）国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化；
- （二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- （三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- （四）发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；
- （五）项目营运收费价格在正常范围内变动；
- （六）无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目情况说明

1. 项目组织实施机构

根据汕尾新港投资有限公司持有的《营业执照》显示，汕尾新港投资有限公司的基本信息如下：

名称	汕尾新港投资有限公司
统一社会信用代码	91441503MABTTH8Q18
机构地址	汕尾市城区红海湾经济开发区遮浪街道湖中路 70 号
负责人	杨国辉
机构性质	国有企业
赋码机关	汕尾市市场监督管理局红海湾分局
颁发日期	2023 年 12 月 25 日

2. 项目情况

项目名称	汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目
------	---------------------

项目建设内容	拟建设 2 个 7 万吨级通用泊位(码头结构按 10 万吨级预留)，使用码头岸线 578m。建设内容包括码头工程、水域疏浚、装卸工艺、陆域形成、场地、港内外道路、生产辅助建筑、供电照明、给排水、消防、环保等配套工程。
项目本年度及以后年度专项债券融资金额	10,000.00 万元（全部用于项目资本金）
项目建设工期	2023 年 10 月至 2026 年 9 月
项目正式运营日期	2026 年 10 月
项目获批情况	<p>2022 年 3 月 16 日，根据粤发改重点〔2022〕157 号文件，本项目已进入广东省重点项目准备库。</p> <p>2022 年 7 月 15 日，本项目经广东汕尾红海湾经济开发区发展和改革局同意备案，备案证项目代码为 2207-441500-04-01-685032。</p> <p>2022 年 8 月 31 日，本项目取得广东省汕尾市交通运输局《汕尾市交通运输局关于汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目工程可行性研究报告审查意见的函》（汕交规函〔2022〕392 号），同意本项目建设。</p> <p>2022 年 10 月 19 日，本项目取得汕尾市发展和改革局《关于对征求汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目工程使用港口非深水岸线意见的复函》。</p> <p>2022 年 10 月 21 日，本项目取得广东省汕尾市交通运输局《汕尾市交通运输局关于汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目使用港口岸线的批复》（汕交行许〔2022〕20 号），同意本工程建设。</p> <p>2022 年 11 月 30 日，本项目取得汕尾市自然资源局《关于汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目用地压覆矿产资源情况的复函》，得知本项目坐标范围内无压覆上表矿区，无压覆已设矿业权。</p> <p>2022 年 12 月 16 日，本项目取得了广东省自然资源厅办公室《广东省自然资源厅办公室关于汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目节地评价专家评审论证意见的函》（粤自然资办函〔2022〕230 号），同意《汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目节地评价报告》通过评审论证。</p> <p>2023 年 2 月 25 日，本项目取得了《汕尾市交通运输局关于汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目初步设计外部性审查的批复》（汕交基〔2023〕26 号），同意汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目初步设计方案。</p> <p>2023 年 3 月，本项目完成了工程预算审核，中交第三航务工程勘察设计院有限公司出版《汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目施工图预算审查咨询报告》。</p> <p>2023 年 3 月 27 日，本项目取得了《汕尾市交通运输局关于汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目施工图设计（不含房建工程）程序性审查的批复》（汕交基〔2023〕</p>

	<p>46 号），同意汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目施工图设计（不含房建工程）文件。</p> <p>2023 年 5 月 11 日，本项目完成汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目（土建）施工招标工作，于 6 月 12 日，完成汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目施工监理招标工作。项目施工中标单位为中铁广州工程局集团有限公司，项目监理中标单位为广州南华工程管理有限公司，目前进入开展项目施工阶段。</p> <p>2023 年 8 月 18 日，本项目取得汕尾海事局水上水下作业和活动许可证。</p> <p>2023 年 10 月 30 日，本项目取得汕尾市交通运输局《关于水运工程质量监督申报受理通知书》，完成报监工作。</p> <p>2023 年 10 月 31 日，批准监理单位下发开工令。</p>
--	---

3. 项目投资总估算及筹措方式

项目总投资估算为 215,000.00 万元，计划在国开行申请 161,000.00 万元配套贷款，以前年度已融资专项债券资金 40,000.00 万元，2025 年度及以后年度申请专项债券共 10,000.00 万元，其余建设资金由单位自筹。

投资估算表

序号	项目	金额(万元)
1	工程费用合计	162,252.00
2	建筑工程其他费用	30,255.00
3	预备费	11,596.00
4	建设期利息	10,897.00
项目总投资		215,000.00

（二）项目营运收入及成本估算

1. 收入预测

根据募投报告可知该项目建成正式运营后主要收入包括码头装卸收入，同时考虑包括例如仓储服务，煤炭及其他货物处理以及配套服务，集装箱处理以及配套服务作为其他服务。参考全国多家港口码头企业经营数据，再结合汕尾地区情况后，预计其他收入占比为 30%。本项目考虑 5 年达产，达产率分别为 25%、45%、65%、85%、100%。另外，考虑项目达产后社会经济发展、物价上涨等因素，于达产后第 2 年（计算期第 8 年）起，每年营业收入增加 2%。

参照广州港等周边码头收费标准，各货类收费单价及装卸收入如下表所示。

项目达产年营业收入

类别	货种	达产年吞吐量合计	其中：外贸吞吐量	内贸吞吐量	外贸收费单价（元/吨、元/TEU）	内贸收费单价（元/吨、元/TEU）	收入合计（万元）
装卸收入	粮食（万吨）	90	30	60	65	50	4950
	钢铁（万吨）	30	0	30	80	70	2100
	化肥	70	52.5	17.5	60	40	3850
	机械设备电器等其他件杂货（万吨）	50	0	50	200	120	6000
	集装箱（万TEU）	25	5	20	550	300	8750
	小计						25650
其他收入	装卸收入的 30%						7695
合计							33345

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	装卸收入	其他收入	合计
第一年			0.00
第二年	1,603.13	480.94	2,084.06
第三年	11,542.50	3,462.75	15,005.25
第四年	16,672.50	5,001.75	21,674.25
第五年	21,802.50	6,540.75	28,343.25
第六年	25,650.00	7,695.00	33,345.00
第七年	26,163.00	7,848.90	34,011.90
第八年	26,686.26	8,005.88	34,692.14
第九年	27,219.99	8,166.00	35,385.98
第十年	27,764.38	8,329.32	36,093.70
第十一年	28,319.67	8,495.90	36,815.57
第十二年	28,886.07	8,665.82	37,551.89
第十三年	29,463.79	8,839.14	38,302.92
第十四年	30,053.06	9,015.92	39,068.98
第十五年	30,654.12	9,196.24	39,850.36
第十六年	31,267.21	9,380.16	40,647.37
第十七年	31,892.55	9,567.77	41,460.32
第十八年	32,530.40	9,759.12	42,289.52
第十九年	33,181.01	9,954.30	43,135.31
第二十年	33,844.63	10,153.39	43,998.02
合计	495,196.77	148,559.03	643,755.80

2. 成本预测

根据募投报告可知该项目建成正式运营后主要支出包括在营运过程中实际发生的燃料及动力费、工资福利及附加、修理费、管理费用、其他费用等。另外，考虑项目达产后社会经济发展、物价上涨等因素，于达产后第2年（计算期第8年）起，每年项目经营成本（工资及福利费、燃料及动力费、修理费、港池维护费、管理费用、其他费用）增加2%。

（1）工资及福利费

根据设计资料，本项目达产年工资及福利费共1735万元/年。定员数量及人均费用测算如下：

项目达产年工资及福利费测算表

序号	人员	数量（人）	人均每月工资（万元/月·人）	年工资小计（万元）
1	人员工资合计			1522
1.1	司机	157	0.4	753
1.2	装卸工人	166	0.35	697
1.3	维修工人	20	0.3	72
2	人员福利费（按人员工资的14%计取）			213
3	人员工资及福利费合计			1735

（2）燃料及动力费

本项目燃料动力费主要为电费、燃油、润滑油等辅料费用，本项目达产后燃料及动力费为1001万元/年。

项目达产年燃料及动力费测算表

项目	消耗数量	单价	小计（元）
电费	262.75kwh	1元/kwh	263
燃油	63.95L	9.5元/L	608
润滑油等辅料费	按上述两项的15%计取		130
合计			1001

（3）修理费

本项目“装卸工艺设备购置安装工程”投资为23170万元，考虑5%的残值率，按20年平均折旧，计算得机械设备年折旧额为1100万元/年。修理费按机械设备年折旧额的50%计提，则修理费为550万元/年。

（4）港池维护费

港池维护年疏浚量为20万m³，疏浚单价为31.95万元/万m³，则年港池疏浚费为639万元/年。

(5) 管理费用

管理费用按工资及福利费的 10%计算，则管理费用为 173.5 万元/年。

(6) 其他费用

其他费用按上述费用的 10%计算，则其他费用为 409.85 万元/年。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	工资及福利费	燃料及动力费	修理费	港池维护费	管理费用	其他费用	合计
第一年							0.00
第二年	433.75	62.56	137.50	159.75	43.38	83.69	920.63
第三年	1,735.00	450.45	550.00	639.00	173.50	354.80	3,902.75
第四年	1,735.00	650.65	550.00	639.00	173.50	374.82	4,122.97
第五年	1,735.00	850.85	550.00	639.00	173.50	394.84	4,343.19
第六年	1,735.00	1,001.00	550.00	639.00	173.50	409.85	4,508.35
第七年	1,769.70	1,021.02	561.00	651.78	176.97	418.05	4,598.52
第八年	1,805.09	1,041.44	572.22	664.82	180.51	426.41	4,690.49
第九年	1,841.20	1,062.27	583.66	678.11	184.12	434.94	4,784.30
第十年	1,878.02	1,083.51	595.34	691.67	187.80	443.63	4,879.98
第十一年	1,915.58	1,105.18	607.24	705.51	191.56	452.51	4,977.58
第十二年	1,953.89	1,127.29	619.39	719.62	195.39	461.56	5,077.13
第十三年	1,992.97	1,149.83	631.78	734.01	199.30	470.79	5,178.68
第十四年	2,032.83	1,172.83	644.41	748.69	203.28	480.20	5,282.25
第十五年	2,073.49	1,196.29	657.30	763.66	207.35	489.81	5,387.90
第十六年	2,114.96	1,220.21	670.45	778.94	211.50	499.60	5,495.65
第十七年	2,157.25	1,244.62	683.86	794.52	215.73	509.60	5,605.57
第十八年	2,200.40	1,269.51	697.53	810.41	220.04	519.79	5,717.68
第十九年	2,244.41	1,294.90	711.48	826.61	224.44	530.18	5,832.03
第二十年	2,289.30	1,320.80	725.71	843.15	228.93	540.79	5,948.67
合计	35,642.83	19,325.22	11,298.88	13,127.24	3,564.28	8,295.85	91,254.30

3. 项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算，汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 552,501.50 万元。

金额单位:人民币万元

项目名称	按项目营运收益的 100%	按项目营运收益的 90%	按项目营运收益的 80%
汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目	552,501.50	497,251.35	442,001.20
合计	552,501.50	497,251.35	442,001.20

4. 项目现金流测算表

融资项目运营期内项目现金流测算表

金额单位:人民币万元

年度	项目现金流入	项目现金流出	净现金流量	累计现金流量	备注
第一年	0.00	405.00	-405.00	-405.00	
第二年	2,084.06	1,325.63	758.43	353.43	
第三年	15,005.25	4,307.75	10,697.51	11,050.94	
第四年	21,674.25	4,527.97	17,146.29	28,197.22	
第五年	28,343.25	4,748.19	23,595.07	51,792.29	
第六年	33,345.00	4,913.35	28,431.65	80,223.94	
第七年	34,011.90	5,003.52	29,008.38	109,232.32	
第八年	34,692.14	5,095.49	29,596.65	138,828.97	
第九年	35,385.98	5,189.30	30,196.68	169,025.65	
第十年	36,093.70	5,284.98	30,808.72	199,834.37	
第十一年	36,815.57	5,382.58	31,432.99	231,267.36	
第十二年	37,551.89	5,482.13	32,069.75	263,337.11	
第十三年	38,302.92	5,583.68	32,719.25	296,056.36	
第十四年	39,068.98	5,687.25	33,381.73	329,438.09	
第十五年	39,850.36	5,792.90	34,057.47	363,495.56	
第十六年	40,647.37	5,900.65	34,746.72	398,242.27	
第十七年	41,460.32	6,010.57	35,449.75	433,692.02	
第十八年	42,289.52	6,122.68	36,166.84	469,858.87	
第十九年	43,135.31	6,237.03	36,898.28	506,757.15	
第二十年	43,998.02	327,711.05	-283,713.03	223,044.12	
合计	643,755.80	420,711.68	223,044.12	223,044.12	

四、总体评价

综上所述,在汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目,在项目预计自身收益100%、90%、80%实现的情况下,预期汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目自身收益对应的政府性基金收入或专项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。