

深圳市方智会计师事务所（普通合伙）

关于

广东省汕尾市海丰可塘至深汕合作区基础设施建设项目

财务评估咨询报告

深圳市方智会计师事务所(普通合伙)

FANG ZHI (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 061 号

广东省汕尾市海丰可塘至深汕合作区基础设施建设项目 财务评估咨询报告

海丰县财政局：

我们接受海丰县财政局委托，对广东省汕尾市海丰可塘至深汕合作区基础设施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给我们所有资料，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

1. 本项目是提高海丰县公路服务水平和促进区域经济发展的需要。

经过近年来的建设与发展，海丰县城地区以科技工业园、金园工业区和金岸工业区为载体的工业规模不断壮大，商贸、餐饮、旅游、房地产等产业迅速发展。公平、城东、鹅埠、可塘、梅陇等镇的特色产业不断发展，专业化、产业化水平越来越高，日益成为名符其实的专业镇。其他平原、山区、沿海地区的镇（场）也立足资源优势，大力开发、发展种植业、养殖业和旅游业等特色化、专业化经济，赤坑、小漠、鲘门等镇已逐步发展成为该县高效农业、海水养殖和旅游美食专业镇。目前，海丰县初步形成“一镇一业”、各具特色、百花齐放、竞先发展的区域协调发展格局。随着经济和社会各项事业的迅速发展，城乡建设日新月异，基础设施日臻完善，市场贸易繁荣兴旺，旅游发展方兴未艾，城乡处处安定和谐、新风蔚然。当前的海丰经济建设正保持着强劲的上升、发展势头，而且具备了加快发展的基础和条件，处在发展的关键阶段、黄金时期。

本项目是海丰县一条重要的交通大动脉。现状国道 G324 线海丰境内除海丰穿城段及梅陇绕城段为一级公路外其余道路均为二级公路，双向两车道。随着公路交通急剧增加，车辆混合行驶严重，造成公路越来越拥堵，服务水平越来越低，已难以满足海丰县经济快速增长对交通的要求，迫切需要对国道 G324 进行升级改造，提高公路服务水平。本项目的建设将提高国道 G324 线的公路服务水平，改善其交通运行状况，从而促进区域经济发展，推动海丰县镇区间实现资源共享，建设节约型社会。

2. 本项目是落实汕尾市公路网规划，完善海丰县域路网布局的需要。

根据《汕尾市公路网规划（2006-2030）》，至 2030 年，汕尾市干线公路网分为高速公路网、一般干线公路网、县乡公路及旅游经济线路网三个层次，由“七纵七横三环六联络”的干线路网和其他县乡公路及旅游经济线路组成。此外，2011~2020 年海丰县交通规划的建设目标和重点是加快高速公路的建设，所有县（市、区）均通高速公路，同时改造主干线公路，进一步提高其通行能力，实现市到县通一级公路，县到镇、镇到镇通二级以上公路，行政村公路及 300 人以上的自然村公路硬底化，形成四通八达的现代化公路网络；港口建设形成以汕尾

新港深水码头为龙头，大、中、小码头配套齐全的港口体系，以适应中等发达城市对交通运输的需求。

3. 本项目是加强汕尾与深汕合作区的经济交流的需要。

深汕特别合作区于 2017 年 9 月经省委省政府同意由深圳全面主导合作区建设和管理，下辖鹅埠镇、鲘门镇、小漠镇、赤石镇等。深汕特别合作区地处珠三角经济圈和海峡西岸经济圈结合部，西与惠州市相接，东与汕尾市海丰县相邻，距汕尾市中心仅 30 公里左右、深圳市中心一个半小时左右，是珠三角通往粤东的桥头堡，深港向东拓展辐射的重要战略支点，产业转移的最佳承接地。因此，本项目的建设，将改善项目区域的出行条件，进一步完善海丰县的综合运输体系，促进海丰县路网提质增效，并为加强海丰县内部组团间联系，促进产业结构优化升级。

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、依法合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. 广东省汕尾市海丰可塘至深汕合作区基础设施建设项目，2021 年度已安排专项债券资金 14,000.00 万元，其中：8 月已发行 2021 年广东省政府专项债券（六十四期）9,500.00 万元，发行年限 15 年，实际利率 3.41%，每半年付息，第 15 年年末还本付息；10 月已发行 2021 年广东省政府专项债券（七十四期）7,500.00 万元，发行年限 15 年，实际利率 3.61%，每半年付息，第 15 年年末还本付息；11 月通过 2021 年广东省政府专项债券（六十四期）调减 3,000.00 万元至县城北三环综合管廊建设工程。

2024 年已安排专项债券资金 4,000.00 万元，其中：4 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（二十五期）1,000.00 万元，发行年限二十年，实际利率 2.62%，每半年付息，第二十年年末还本付息；5 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（三十七期）3,000.00 万元，发行年限二十年，实际利率 2.62%，每半年付息，第二十年年末还本付息。

项目本年度及以后年度计划安排专项债券资金 264,700.00 万元，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
已融资	3,000.00	3,000.00		2.62%	1,572.00	4,572.00
已融资	1,000.00	1,000.00		2.62%	524.00	1,524.00
已融资	9,500.00	9,500.00		3.41%	3,239.50	12,739.50
已融资	4,500.00	4,500.00		3.61%	1,624.50	6,124.50
第一年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第二年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第三年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第四年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第五年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第六年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第七年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第八年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第九年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第十年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第十一年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第十二年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第十三年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第十四年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第十五年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第十六年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第十七年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第十八年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第十九年	264,700.00		264,700.00	4.05%	10,720.35	10,720.35
第二十年	264,700.00	264,700.00		4.05%	10,720.35	275,420.35
合计		282,700.00			221,367.00	504,067.00

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加油站综合收益、综合服务区场地综合收益、光伏场地综合收益、停车费及充电桩收入、智慧灯杆收入、广告牌合作经营收入。在债券存续期内，本项目合计收入 907,867.81 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职工薪酬、其他费用。在债券存续期内，本项目合计成本 11,849.97 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，广东省汕尾市海丰可塘至深汕合作区基础设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 896,017.84 万元，在债券存续期末的累计净现金流量为 391,950.84 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		
已融资	18,000.00	6,960.00	24,960.00		
第一年		10,720.35	10,720.35	0.00	
第二年		10,720.35	10,720.35	0.00	
第三年		10,720.35	10,720.35	0.00	
第四年		10,720.35	10,720.35	0.00	
第五年		10,720.35	10,720.35	45,265.00	
第六年		10,720.35	10,720.35	45,265.00	
第七年		10,720.35	10,720.35	47,980.90	
第八年		10,720.35	10,720.35	47,980.90	
第九年		10,720.35	10,720.35	50,859.76	
第十年		10,720.35	10,720.35	50,859.76	
第十一年		10,720.35	10,720.35	53,911.34	
第十二年		10,720.35	10,720.35	53,911.34	
第十三年		10,720.35	10,720.35	57,146.02	
第十四年		10,720.35	10,720.35	57,146.02	
第十五年		10,720.35	10,720.35	60,574.79	
第十六年		10,720.35	10,720.35	60,574.79	
第十七年		10,720.35	10,720.35	64,209.27	
第十八年		10,720.35	10,720.35	64,209.27	
第十九年		10,720.35	10,720.35	68,061.83	
第二十年	264,700.00	10,720.35	275,420.35	68,061.83	
合计	282,700.00	221,367.00	504,067.00	896,017.84	
本息覆盖倍数	1.78				

（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		
已融资	18,000.00	6,960.00	24,960.00		
第一年		10,720.35	10,720.35	0.00	
第二年		10,720.35	10,720.35	0.00	
第三年		10,720.35	10,720.35	0.00	
第四年		10,720.35	10,720.35	0.00	

第五年		10,720.35	10,720.35	40,738.50	
第六年		10,720.35	10,720.35	40,738.50	
第七年		10,720.35	10,720.35	43,182.81	
第八年		10,720.35	10,720.35	43,182.81	
第九年		10,720.35	10,720.35	45,773.78	
第十年		10,720.35	10,720.35	45,773.78	
第十一年		10,720.35	10,720.35	48,520.21	
第十二年		10,720.35	10,720.35	48,520.21	
第十三年		10,720.35	10,720.35	51,431.42	
第十四年		10,720.35	10,720.35	51,431.42	
第十五年		10,720.35	10,720.35	54,517.31	
第十六年		10,720.35	10,720.35	54,517.31	
第十七年		10,720.35	10,720.35	57,788.35	
第十八年		10,720.35	10,720.35	57,788.35	
第十九年		10,720.35	10,720.35	61,255.65	
第二十年	264,700.00	10,720.35	275,420.35	61,255.65	
合计	282,700.00	221,367.00	504,067.00	806,416.06	
本息覆盖倍数	1.60				

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		
已融资	18,000.00	6,960.00	24,960.00		
第一年		10,720.35	10,720.35	0.00	
第二年		10,720.35	10,720.35	0.00	
第三年		10,720.35	10,720.35	0.00	
第四年		10,720.35	10,720.35	0.00	
第五年		10,720.35	10,720.35	36,212.00	
第六年		10,720.35	10,720.35	36,212.00	
第七年		10,720.35	10,720.35	38,384.72	
第八年		10,720.35	10,720.35	38,384.72	
第九年		10,720.35	10,720.35	40,687.81	
第十年		10,720.35	10,720.35	40,687.81	
第十一年		10,720.35	10,720.35	43,129.07	
第十二年		10,720.35	10,720.35	43,129.07	
第十三年		10,720.35	10,720.35	45,716.82	
第十四年		10,720.35	10,720.35	45,716.82	
第十五年		10,720.35	10,720.35	48,459.83	
第十六年		10,720.35	10,720.35	48,459.83	
第十七年		10,720.35	10,720.35	51,367.42	

第十八年		10,720.35	10,720.35	51,367.42	
第十九年		10,720.35	10,720.35	54,449.46	
第二十年	264,700.00	10,720.35	275,420.35	54,449.46	
合计	282,700.00	221,367.00	504,067.00	716,814.27	
本息覆盖倍数	1.42				

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 1.60；按项目自身收益的 80%计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.42。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

为满足海丰县市政建设需求，推进海丰县经济发展，完善海丰县基础配套设施。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，实现广东省汕尾市海丰可塘至深汕合作区基础设施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）广东省汕尾市海丰可塘至深汕合作区基础设施建设项目情况说明

1. 项目组织实施机构

根据海丰县交通运输局持有的《统一社会信用代码》显示，海丰县交通运输局的基本信息如下：

名称	海丰县交通运输局
统一社会信用代码	11441521590074324Q
住所	广东省汕尾市海丰县附城镇红城大道西 1185 号
法定代表人	周宇航
颁发日期	2023 年 07 月 19 日
机构性质	机关
赋码机关	海丰县机构编制委员会办公室

2. 项目情况

项目名称	广东省汕尾市海丰可塘至深汕合作区基础设施建设项目
项目建设内容	改建总长约 38.359 公里(含连接线)道路,其中可塘至县城段长约 21.177 公里,县城至梅陇段长约 10.782 公里,梅陇至鲘门段长约 6.4 公里,新建沿路线桥梁、涵洞、平面交叉、分离式立体交叉、绿化景观、交通工程等配套设施。项目平整场地 200 万平方米、征收土地 60 万平方米,用于社会资本方投资建设加油站、综合服务场地、光伏发电厂、停车场、智慧灯杆、充电桩等。
项目本年度及以后年度专项债券融资金额	264,700.00 万元
项目建设工期	2020 年 12 月至 2028 年 12 月
项目正式运营日期	2029 年 1 月
项目获批情况	<p>2019 年 09 月 17 日,海丰县发展和改革局出具《关于广东省汕尾市海丰可塘至深汕合作区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》(海发改〔2019〕166 号),同意本项目实施。</p> <p>广东省汕尾市海丰可塘至深汕合作区基础设施建设项目共有三个子项目,国道 G324 线海丰县城至梅陇段改建工程已立项:2018 年 3 月 28 日,取得广东省发展改革委出具的《关于国道 G324 线海丰县城至梅陇段改建工程可行性研究报告的批复》,(粤发改交通函〔2018〕1395 号);2019 年 8 月 23 日,取得广东省交通运输厅出具的《关于国道 G324 线海丰县城至梅陇段改建工程初步涉及的批复》,(粤交基〔2019〕614 号);其余两个子项目正在走呈批程序,暂未立项完成。</p>

3. 项目投资总估算及筹措方式

项目总投资估算为 353,394.00 万元,以前年度已融资 18,000.00 万元,2024 年度及以后年度申请专项债券共 264,700.00 万元,其余建设资金由财政局统筹安排或项目单位自筹。

投资估算表

序号	投资估算项目名称	总金额(万元)
1	工程费用	186,480.63
2	工程建设其他费用	119,289.59
其中:	土地平整	10,800.00
	土地征收	19,200.00

	水田占补平衡费（水田指标购置）	33,150.00
	土地使用费（含临时场地）	14,700.00
	拆迁补偿费	18,185.31
3	基本预备费	21,403.78
4	建设期利息	26,220.00
项目总投资		353,394.00

（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加油站综合收益、综合服务区场地综合收益、光伏场地综合收益、停车费及充电桩收入、智慧灯杆收入、广告牌合作经营收入。

（1）加油站综合收益

项目计划提供 6 个加油站，按每个加油站可提供收入 1500 万/年估算，预计项目建成后第一年加油站收入为 9000 万元/年。

（2）综合服务区场地综合收益

项目计划提供 25 万平方米综合服务区场地，按 3.2 平方米/天估算，预计项目建成后第一年收入为 29200 万元/年。

（3）光伏场地综合收益

项目计划提供 15 万平方米光伏场，计划引入资本方安装约 27000kW 光伏发电系统，年发电量约 3548 万千瓦时，按上网电价 0.45 元/度，项目分成按 40%，项目建成后第一年收益约 638.64 万元/年。

（4）停车收入及配套充电桩收入

本项目小车停车费暂按 5 元/辆/小时估算，1000 个停车位，按每个车位平均一天出租时间为 10 小时估算，本项目年均停车场收入 1825 万元/年。与停车位配套 500 个充电桩，每个充电桩收益按 5 万元/年估算，充电桩经营年平均收入预计为 2500 万元

（5）智慧灯杆收入

项目计划建设 60 个智慧灯杆，每个智慧灯杆按 15 万元/年估算，年平均出租收入约 900 万元。

(6) 广告牌出租收入

项目计划建设 60 个广告牌，每个广告牌按 300000 元/年估算，年平均出租收入约 1800 万元。

以上收入在运营期内按每两年 6%逐年递增,运营期第一年收入合计为 45,863.64 万元/年。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	加油站综合收益	综合服务区 场地综合收益	光伏场地综合收益	停车收入及 配套充电桩 收入	智慧灯杆收入	广告牌出租 收入	合计
第一年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第三年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第四年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第五年	9,000.00	29,200.00	638.64	4,325.00	900.00	1,800.00	45,863.64
第六年	9,000.00	29,200.00	638.64	4,325.00	900.00	1,800.00	45,863.64
第七年	9,540.00	30,952.00	676.96	4,584.50	954.00	1,908.00	48,615.46
第八年	9,540.00	30,952.00	676.96	4,584.50	954.00	1,908.00	48,615.46
第九年	10,112.40	32,809.12	717.58	4,859.57	1,011.24	2,022.48	51,532.39
第十年	10,112.40	32,809.12	717.58	4,859.57	1,011.24	2,022.48	51,532.39
第十一年	10,719.14	34,777.67	760.63	5,151.14	1,071.91	2,143.83	54,624.33
第十二年	10,719.14	34,777.67	760.63	5,151.14	1,071.91	2,143.83	54,624.33
第十三年	11,362.29	36,864.33	806.27	5,460.21	1,136.23	2,272.46	57,901.79
第十四年	11,362.29	36,864.33	806.27	5,460.21	1,136.23	2,272.46	57,901.79
第十五年	12,044.03	39,076.19	854.64	5,787.83	1,204.40	2,408.81	61,375.90
第十六年	12,044.03	39,076.19	854.64	5,787.83	1,204.40	2,408.81	61,375.90
第十七年	12,766.67	41,420.76	905.92	6,135.10	1,276.67	2,553.33	65,058.45
第十八年	12,766.67	41,420.76	905.92	6,135.10	1,276.67	2,553.33	65,058.45
第十九年	13,532.67	43,906.00	960.28	6,503.20	1,353.27	2,706.53	68,961.96
第二十年	13,532.67	43,906.00	960.28	6,503.20	1,353.27	2,706.53	68,961.96
合计	178,154.42	578,012.13	12,641.84	85,613.10	17,815.44	35,630.88	907,867.81

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职工薪酬、其他费用。

(1) 职工薪酬

应付职工薪酬是企业根据有关规定应付给职工的各种薪酬，职工薪酬按 7.00 万元/人•年计算，项目职工按 20 人估算，在运营期内按每两年 6%逐年递增。

(2) 其他

其他包括修理费，管理费用等按收入总额的 1%计算。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	职工薪酬	其他	合计
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00	0.00
第三年	0.00	0.00	0.00
第四年	0.00	0.00	0.00
第五年	140.00	458.64	598.64
第六年	140.00	458.64	598.64
第七年	148.40	486.15	634.55
第八年	148.40	486.15	634.55
第九年	157.30	515.32	672.63
第十年	157.30	515.32	672.63
第十一年	166.74	546.24	712.99
第十二年	166.74	546.24	712.99
第十三年	176.75	579.02	755.76
第十四年	176.75	579.02	755.76
第十五年	187.35	613.76	801.11
第十六年	187.35	613.76	801.11
第十七年	198.59	650.58	849.18
第十八年	198.59	650.58	849.18
第十九年	210.51	689.62	900.13
第二十年	210.51	689.62	900.13
合计	2,771.29	9,078.68	11,849.97

3. 项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算，广东省汕尾市海丰可塘至深汕合作区基础设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 896,017.84 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%
广东省汕尾市海丰可塘至深汕合作区基础设施建设项目	896,017.84	806,416.06	716,814.27
合计	896,017.84	806,416.06	716,814.27

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	10,720.35	-10,720.35	-10,720.35	
第二年	0.00	10,720.35	-10,720.35	-21,440.70	
第三年	0.00	10,720.35	-10,720.35	-32,161.05	
第四年	0.00	10,720.35	-10,720.35	-42,881.40	
第五年	45,863.64	11,318.99	34,544.65	-8,336.75	
第六年	45,863.64	11,318.99	34,544.65	26,207.91	
第七年	48,615.46	11,354.90	37,260.55	63,468.46	
第八年	48,615.46	11,354.90	37,260.55	100,729.01	
第九年	51,532.39	11,392.98	40,139.41	140,868.42	
第十年	51,532.39	11,392.98	40,139.41	181,007.83	
第十一年	54,624.33	11,433.34	43,190.99	224,198.82	
第十二年	54,624.33	11,433.34	43,190.99	267,389.82	
第十三年	57,901.79	11,476.11	46,425.67	313,815.49	
第十四年	57,901.79	11,476.11	46,425.67	360,241.17	
第十五年	61,375.90	11,521.46	49,854.44	410,095.60	
第十六年	61,375.90	11,521.46	49,854.44	459,950.04	
第十七年	65,058.45	11,569.53	53,488.92	513,438.96	
第十八年	65,058.45	11,569.53	53,488.92	566,927.88	
第十九年	68,961.96	11,620.48	57,341.48	624,269.36	
第二十年	68,961.96	301,280.48	-232,318.52	391,950.84	
合计	907,867.81	515,916.97	391,950.84	391,950.84	

四、总体评价

综上所述,在广东省汕尾市海丰可塘至深汕合作区基础设施建设项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的广东省汕尾市海丰可塘至深汕合作区基础设施建设项目,在项目预计自身收益 100%、90%、80%实现的情况下,预期广东省汕尾市海丰可塘至深汕合作区基础设施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。



统一社会信用代码

91440300685391816P

营业执照

(副本)



名称 深圳市方智会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙人

执行事务合伙人 范方知

成立日期 2009年02月25日

主要经营场所

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

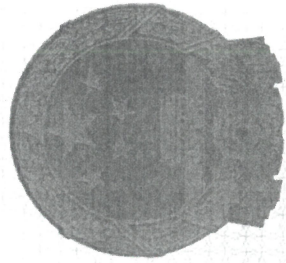
此复印件仅供报告使用

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关





会计师事务所

执业证书

名称 深圳市方智会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人 范方知

主任会计师:

经营场所:

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大厦二单元1506

组织形式 普通合伙

执业证书编号 47470220

批准执业文号 深财会[2009]8号

批准执业日期 2009年01月21日

此复印件仅供报告使用



证书序号: 0006123

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》。



中华人民共和国财政部制