

中央创新区（南区）产业园区及配套设施建设项目（一期）
收益与融资自求平衡财务评估报告

容诚咨字[2025]310F0337 号

容诚会

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所

二〇二五年十月十六日



目录

一、项目基本情况	1
(一) 项目概况	1
(二) 项目立项审批情况	1
(三) 项目性质	2
(四) 项目实施单位	2
(五) 项目业主	2
(六) 项目主管部门	2
(七) 项目开工、竣工日期, 建设期, 主要建设内容及规模	2
(八) 项目前期准备情况	2
二、项目概算及资金筹措	3
(一) 项目概算	3
(二) 资金筹措	3
三、项目运营收益与融资平衡情况	4
(一) 运营收入	4
(二) 运营成本	9
(三) 相关税费	11
(四) 项目收益	11
(五) 债券还本付息安排	11
(六) 收益与融资平衡情况	13
(七) 其他事项说明	13
1. 现金流充足性	13
2. 现金流稳定性	17
四、评价结论	17

中央创新区(南区)产业园区及配套设施建设项目(一期)

收益与融资自求平衡财务评估报告

一、项目基本情况

(一) 项目概况

中央创新区(南区)产业园区及配套设施建设项目(一期)主要建设内容为湖海塘及湖海塘西侧区块内厂房及配套办公及生活服务设施建筑面积约347410平方米,融媒体中心、文创产业发展中心、图书馆新馆等文化基础设施总建筑面积约322707平方米,建设仙源路地下综合管廊1300米、仙华南街地下综合管廊1900米,高低压线路迁改总长度约50600米。

本项目建设既可以带动社会投资,提高群众生活质量,扩大社会就业,又可以发展社会公共服务,加强社会管理,推进平安社会建设,是扩大内需,惠民生,保稳定的重要结合点。更是一项深得民心的德政工程、福利工程。本项目完成后,对推进及加速城市化进程,提升城市品味具有极其重要的作用。

(二) 项目立项审批情况

本项目已经获得审批《中央创新区(南区)产业园区及配套设施建设项目(一期)可行性研究报告的批复》(金开基[2022]12号),项目代码2201-330791-04-01-715083。本项目已经获得审批《关于中央创新区(南区)产业园区及配套设施建设项目(一期)建设规模及内容变更的批复》(金开基[2022]39号),项目代码2201-330791-04-01-715083。

本项目已经获得子项目中央创新区(南区)产业园区及配套设施建设项目(一期)一综合管廊新建工程的审批《关于中央创新区(南区)产业园区及配套设施建设项目(一期)一综合管廊新建工程初步设计的批复》(金开基[2022]55号),项目代码2208-330791-04-01-999716,总投资为33,755.74万元。

本项目已经获得子项目中央创新区(南区)高低压电力迁改项目(220KV、110KV、35KV、10KV及以下)的审批《关于中央创新区(南区)高低压电力迁改项目(220KV、

110KV、35KV、10KV 及以下）初步设计的批复》（金开基[2022]72 号），项目代码 2209-330791-04-01-700278，总投资为 96,242.49 万元。

本项目已经获得子项目中央创新区（南区）产业园区及配套设施建设项目（一期）—文化新天地一期（金华市图书馆新馆）项目的审批《关于中央创新区（南区）产业园区及配套设施建设项目（一期）—文化新天地一期（金华市图书馆新馆）项目初步设计的批复》（金开基[2023]1 号），项目代码 2201-330791-04-01-314274，总投资为 59,775.78 万元。

（三）项目性质

本项目属于政府投资性项目，是公益项目，为市政和产业园区基础设施领域项目，项目可产生一定收益。项目形成资产属于政府所有，相关配套设施由实施单位负责维护运营。

（四）项目实施单位

本项目实施单位为金华金开城市更新发展有限公司，单位性质为国有企业。

（五）项目业主

本项目业主单位为金华金开城市更新发展有限公司，单位性质为国有企业。

（六）项目主管部门

本项目主管部门为金华经开区建设更新部、金华经开区宣传部。

（七）项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模

项目开工日期为 2022 年 1 月，竣工日期为 2027 年 12 月，建设期为 72 个月。

项目建设内容与规模：湖海塘及湖海塘西侧区块内厂房及配套办公及生活服务设施建筑面积约 347410 平方米，融媒体中心、文创产业发展中心、图书馆新馆等文化基础设施总建筑面积约 322707 平方米，建设仙源路地下综合管廊 1300 米、仙华南街地下综合管廊 1900 米，高低压线路迁改总长度约 50600 米。

（八）项目前期准备情况

本项目已完成选址审批以及项目前期勘验、建设条件分析、建筑设计、工艺方案设计 & 投资估算。

（九）其他事项

根据《浙江省财政厅关于做好新增地方政府债券用途调整有关事项的通知》（浙财债〔2021〕12号）和《关于申请调整部分地方政府债券资金用途的请示》文件，2022年需从金华经济技术开发区老汤齿工业文创园区基础设施新建项目调整专项债券资金9,000.00万元至本项目，共计9,000.00万元。

所涉及调整债券额度项目已发行情况如下：

金华经济技术开发区老汤齿工业文创园区基础设施新建项目于2022年6月已发行专项债券60,000.00万元，发债年限15年，发行票面利率3.22%。

二、项目概算及资金筹措

（一）项目概算

本项目总投资为419,500.00万元，其中工程费用337,140.00万元，工程建设其他费用62,384.00万元，预备费19,976.00万元。详见表1。

表1 项目概算表

单位：人民币万元

项目	金额
1、工程费用	337,140.00
2、工程建设其他费用	62,384.00
3、预备费	19,976.00
合计	419,500.00

（二）资金筹措

本项目资金筹措总额419,500.00万元，其中项目资本金101,500.00万元（资金来源：财政资金统筹安排），占项目总投资额的24.20%。发行地方政府专项债券318,000.00万元，占项目总投资额的75.80%。建设期资金平衡表详见表2。

表2建设期资金平衡表

单位：人民币万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	合计
资金筹措							
项目资本金						101,500.00	101,500.00

债券发行	99,000.00	14,000.00	23,000.00	16,000.00	76,000.00	90,000.00	318,000.00
上年余额	-	-	-	-	-	-	-
合计	99,000.00	14,000.00	23,000.00	16,000.00	76,000.00	191,500.00	419,500.00
资金使用							
资金使用金额合计	99,000.00	14,000.00	23,000.00	16,000.00	76,000.00	191,500.00	419,500.00
资金余额	-	-	-	-	-	-	-

三、项目运营收益与融资平衡情况

(一) 运营收入

1、收入可行性

本项目建成投入使用后，金华金开城市更新发展有限公司将对其进行运行和管理，相关设施可产生停车位收入、充电桩运营收入、标准厂房出租收入、产业园区办公和宿舍出租收入、文化新天地公共文化设施出租收入、物业管理费收入、综合管廊入廊费收入、综合管廊维护费收入、广告费收入、餐饮服务收入和会务收入等服务收入。

2、收入预测

(1) 停车位收入

本项目共设置停车位 2769 个，根据金华经济技术开发区的停车收费标准以及结合项目实际情况，停车位收入单价暂定为每天 35.00 元/个（每个停车位每天使用 7 次，每次 5.00 元），假设每 5 年 10% 的比例递增，每年按 365 天测算。在债券存续期内，停车位收入合计 82,085.35 万元。

(2) 充电桩运营收入

本项目按照停车位的 5% 共设置充电桩（充电标准按 50w 配置）138 个，暂定公共充电桩充电服务费（扣除电费）收入为 0.9 元/kwh, 平均每辆车一次充电数量为 50kwh, 每个充电桩每天充电 6 辆次，运营天数按 365 天计，假设每 5 年 10% 的比例递增。在债券存续期内，充电桩运营收入合计 31,558.60 万元。

(3) 标准厂房出租收入

本项目标准厂房可租赁面积 308300 平方米，拟按每天 1.20 元 / 平方米收费，第一年使用率为 60%，第二年使用率为 75%，第三年开始使用率均为 95%。假设每

5 年 10%的比例递增，每年按 365 天测算。在债券存续期内，标准厂房出租收入合计 290,255.21 万元。

（4）产业园区办公和宿舍出租收入

本项目产业园区办公、宿舍可租赁面积 39110 平方米，拟按每天 1.00 元 / 平方米收费，第年使用率为 60%，第二年使用率为 75%，第三年开始使用率均为 95%，假设每 5 年 10%的比例递增，每年按 365 天测算。在债券存续期内，产业园区办公和宿舍出租收入合计 30,684.07 万元。

（5）文化新天地公共文化设施出租收入

本项目文化新天地公共文化设施可租赁面积 169918 平方米，拟按每天 1.80 元 / 平方米收费，第一年使用率为 60%，第二年使用率为 75%，第三年开始使用率均为 95%，假设每 5 年 10%的比例递增，每年按 365 天测算。在债券存续期内，文化新天地公共文化设施出租收入合计 239,959.17 万元。

（6）物业管理费收入

本项目物业管理面积为 547,974.00 平方米，按周边写字楼 2-3 元/平方米收费基础，拟按每月 2.00 元/平方米收费，假设每 5 年 10%的比例递增，每年按 365 天测算。在债券存续期内，物业管理费收入合计 30,517.80 万元。

（7）综合管廊入廊费收入和综合管廊维护费收入

综合管廊入廊费收入一次性收取，按建设成本的 50%计 5 万元/米计算；综合管廊维护费按 500 元/米/年收取，综合管廊共计 3200 米。在债券存续期内，综合管廊入廊费收入合计 16,000.00 万元，综合管廊维护费合计 3,200.00 万元。

（8）广告费收入

本项目建成后，可实现户外广告牌 100 个、路灯广告位 150 个，每年户外广告出租价格参照同类型广告出租每个定为 15 万元/年、每个路灯广告暂按 2 万/年，广告租赁收费暂估为 1,800.00 万元/年。在债券存续期内，广告费收入合计 36,000.00 万元。

（9）餐饮服务收入

文化新天地辅楼为区块提供配套的餐饮、商业服务，按每日服务人次 1200 人，每单利润 10 元计，运营期每 5 年递增 10%。在债券存续期内，餐饮服务收入合计 10,163.80 万元。

(10) 会务收入

项目中建设有专门的会务场地，大小会议室面积共计 14000 平方米，按周边会议场地使用费 12 元/平方米，考虑 50%空置率，运营期每 5 年递增 10%。在债券存续期内，会务收入合计 71,146.55 万元。

根据上述估算，本项目在运营期内(2028-2047 年)可获得运营收入合计 841,570.55 万元，具体明细见表 3。

表 3 运营收入预测表

单位: 人民币万元

年度	停车位收入	充电桩运营收入	标准厂房出租收入	产业园区办公和宿舍出租收入	文化新天地公共设施出租收入	物业管理费收入	综合管廊入廊费收入	综合管廊维护费收入	广告费收入	餐椅服务收入	会务收入	合计
2028	3,537.40	1,359.99	8,102.12	856.51	6,698.17	1,315.14	16,000.00	160.00	1,800.00	438.00	3,066.00	43,333.33
2029	3,537.40	1,359.99	10,127.66	1,070.64	8,372.71	1,315.14		160.00	1,800.00	438.00	3,066.00	31,247.54
2030	3,537.40	1,359.99	12,828.36	1,356.14	10,605.43	1,315.14		160.00	1,800.00	438.00	3,066.00	36,466.46
2031	3,537.40	1,359.99	12,828.36	1,356.14	10,605.43	1,315.14		160.00	1,800.00	438.00	3,066.00	36,466.46
2032	3,537.40	1,359.99	12,828.36	1,356.14	10,605.43	1,315.14		160.00	1,800.00	438.00	3,066.00	36,466.46
2033	3,891.14	1,495.99	14,111.20	1,491.75	11,665.98	1,446.65		160.00	1,800.00	481.80	3,372.60	39,917.11
2034	3,891.14	1,495.99	14,111.20	1,491.75	11,665.98	1,446.65		160.00	1,800.00	481.80	3,372.60	39,917.11
2035	3,891.14	1,495.99	14,111.20	1,491.75	11,665.98	1,446.65		160.00	1,800.00	481.80	3,372.60	39,917.11
2036	3,891.14	1,495.99	14,111.20	1,491.75	11,665.98	1,446.65		160.00	1,800.00	481.80	3,372.60	39,917.11
2037	3,891.14	1,495.99	14,111.20	1,491.75	11,665.98	1,446.65		160.00	1,800.00	481.80	3,372.60	39,917.11
2038	4,280.25	1,645.59	15,522.32	1,640.93	12,832.58	1,591.32		160.00	1,800.00	529.98	3,709.86	43,712.83
2039	4,280.25	1,645.59	15,522.32	1,640.93	12,832.58	1,591.32		160.00	1,800.00	529.98	3,709.86	43,712.83
2040	4,280.25	1,645.59	15,522.32	1,640.93	12,832.58	1,591.32		160.00	1,800.00	529.98	3,709.86	43,712.83
2041	4,280.25	1,645.59	15,522.32	1,640.93	12,832.58	1,591.32		160.00	1,800.00	529.98	3,709.86	43,712.83
2042	4,280.25	1,645.59	15,522.32	1,640.93	12,832.58	1,591.32		160.00	1,800.00	529.98	3,709.86	43,712.83
2043	4,708.28	1,810.15	17,074.55	1,805.02	14,115.84	1,750.45		160.00	1,800.00	582.98	4,080.85	47,888.12

2044	4,708.28	1,810.15	17,074.55	1,805.02	14,115.84	1,750.45		160.00	1,800.00	582.98	4,080.85	47,888.12
2045	4,708.28	1,810.15	17,074.55	1,805.02	14,115.84	1,750.45		160.00	1,800.00	582.98	4,080.85	47,888.12
2046	4,708.28	1,810.15	17,074.55	1,805.02	14,115.84	1,750.45		160.00	1,800.00	582.98	4,080.85	47,888.12
2047	4,708.28	1,810.15	17,074.55	1,805.02	14,115.84	1,750.45		160.00	1,800.00	582.98	4,080.85	47,888.12
合计	82,085.35	31,558.60	290,255.21	30,684.07	239,959.17	30,517.80	16,000.00	3,200.00	36,000.00	10,163.80	71,146.55	841,570.55

（二）运营成本

本项目运营成本主要包括人员工资及福利费用、外购燃料动力费、修理维护费、其他费用。

（1）人员工资及福利费用

本项目假设员工 30 人。人员工资按 6.5 万元/年估算，假设每 5 年 10% 的比例递增。经测算，运营期内预计人员工资及福利费用合计为 4,525.00 万元。

（2）外购燃料动力费

本项目外购燃料动力费主要为公共区域的水电费用，每年按照 100.00 万元计算。经测算，运营期内预计外购燃料动力费合计为 2,000.00 万元。

（3）修理维护费

本项目运营期内修理维护费每年按照 150.00 万元计算。经测算，运营期内预计外购燃料动力费合计为 3,000.00 万元。

（4）其他费用

本项目其他费用主要由其他管理费用构成，其他管理费用是指为管理和组织经营活动所发生的各项费用，每年按照 50.00 万元计算。经测算，运营期内预计修缮维护费用合计 1,000.00 万元。

根据上述估算，本项目在运营期内（2028-2047 年）运营成本合计 10,525.00 万元，具体明细见表 4。

表 4 运营成本预测表

单位：人民币万元

年度	人员工资及福利费用	外购燃料动力费	修理维护费	其他费用	合计
2028 年	195.00	100.00	150.00	50.00	495.00
2029 年	195.00	100.00	150.00	50.00	495.00
2030 年	195.00	100.00	150.00	50.00	495.00
2031 年	195.00	100.00	150.00	50.00	495.00
2032 年	195.00	100.00	150.00	50.00	495.00
2033 年	214.50	100.00	150.00	50.00	514.50
2034 年	214.50	100.00	150.00	50.00	514.50
2035 年	214.50	100.00	150.00	50.00	514.50
2036 年	214.50	100.00	150.00	50.00	514.50
2037 年	214.50	100.00	150.00	50.00	514.50
2038 年	235.95	100.00	150.00	50.00	535.95
2039 年	235.95	100.00	150.00	50.00	535.95
2040 年	235.95	100.00	150.00	50.00	535.95
2041 年	235.95	100.00	150.00	50.00	535.95
2042 年	235.95	100.00	150.00	50.00	535.95
2043 年	259.55	100.00	150.00	50.00	559.55
2044 年	259.55	100.00	150.00	50.00	559.55
2045 年	259.55	100.00	150.00	50.00	559.55
2046 年	259.55	100.00	150.00	50.00	559.55
2047 年	259.55	100.00	150.00	50.00	559.55
合计	4,525.00	2,000.00	3,000.00	1,000.00	10,525.00

（三）相关税费

由于项目建设期积累了大量的进项税，无需缴纳增值税及附加税；根据《浙江省房产税施行细则》以租赁收入的12%缴纳房产税，共计75,845.36万元。经测算，相关税费合计75,845.36万元。

（四）项目收益

本项目债券存续期内总收入 841,570.55 万元，总成本 86,370.36 万元，总收益 755,200.19 万元，可用于归还债券本息的项目收益合计 755,200.19 万元。项目分年收益明细表见表 5。

表 5 项目分年收益明细表

单位：人民币万元

年度	运营收入合计	运营成本合计	相关税费	项目收益合计
2028	43,333.33	495.00	2,246.74	40,591.59
2029	31,247.54	495.00	2,716.44	28,036.10
2030	36,466.46	495.00	3,342.71	32,628.75
2031	36,466.46	495.00	3,342.71	32,628.75
2032	36,466.46	495.00	3,342.71	32,628.75
2033	39,917.11	514.50	3,676.98	35,725.63
2034	39,917.11	514.50	3,676.98	35,725.63
2035	39,917.11	514.50	3,676.98	35,725.63
2036	39,917.11	514.50	3,676.98	35,725.63
2037	39,917.11	514.50	3,676.98	35,725.63
2038	43,712.83	535.95	4,044.68	39,132.20
2039	43,712.83	535.95	4,044.68	39,132.20
2040	43,712.83	535.95	4,044.68	39,132.20
2041	43,712.83	535.95	4,044.68	39,132.20
2042	43,712.83	535.95	4,044.68	39,132.20
2043	47,888.12	559.55	4,449.15	42,879.42
2044	47,888.12	559.55	4,449.15	42,879.42
2045	47,888.12	559.55	4,449.15	42,879.42
2046	47,888.12	559.55	4,449.15	42,879.42
2047	47,888.12	559.55	4,449.15	42,879.42
合计	841,570.55	10,525.00	75,845.36	755,200.19

（五）债券还本付息安排

本项目总投资419,500.00万元，其中:项目资本金101,500.00万元(资金来源：财政资金)，发行地方政府专项债券318,000.00万元。截至目前项目已投入146,000.00万元，含专项债券资金146,000.00万元。

2022年5月发行专项债券90,000.00万元，债券期限20年，债券实际年利率3.19%，到期本息合计147,420.00万元；2022年6月金华经济技术开发区老汤齿工业文创园区基础设施新建项目调整专项债券资金9,000万元至本项目，利息由本项目承担，债券期限15年，债券实际年利率3.22%，到期本息合计13,347.00万元；2023年3月发行专项债券5,000.00万元，债券期限20年，债券实际年利率3.17%，到期本息合计8,170.00万元；2023年8月发行专项债券9,000.00万元，债券期限20年，债券实际年利率2.90%，到期本息合计14,220.00万元。2024年2月发行专项债券8,000.00万元，债券期限20年，债券实际年利率2.58%，到期本息合计12,128.00万元。2024年9月发行专项债券15,000.00万元，债券期限20年，债券实际年利率2.21%，到期本息合计21,630.00万元。2025年8月发行专项债券10,000.00万元，债券期限10年，债券实际年利率2.00%，到期本息合计12,000.00万元。

未来发行计划：2025年10月拟发行6,000.00万元，期限10年，预计债券年利率2.80%，到期本息合计7,680.00万元，2026年拟发行76,000.00万元，期限20年，预计债券年利率2.70%，到期本息合计117,040.00万元，2027年拟发行90,000.00万元，期限20年预计债券年利率2.70%，到期本息合计138,600.00万元，本项目专项债券本息合计总计492,235.00万元。本次债券每半年付息一次，到期一次性偿还本金，项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。债券还本付息安排表见表6。

表6债券还本付息安排表

单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
2022		99,000.00		99,000.00	1,580.40	1,580.40
2023.03	99,000.00	5,000.00		104,000.00	-	-
2023.08	104,000.00	9,000.00		113,000.00	3,240.05	3,240.05
2024.2	113,000.00	8,000.00		121,000.00	-	-
2024.9	121,000.00	15,000.00		136,000.00	3,683.50	3,683.50
2025.3	136,000.00	-		136,000.00	-	-
2025.8	136,000.00	10,000.00		146,000.00	4,118.20	4,118.20
2025.10	146,000.00	6,000.00		152,000.00	-	-
2026	146,000.00	76,000.00		222,000.00	5,512.20	5,512.20
2027	222,000.00	90,000.00		312,000.00	7,753.20	7,753.20

2028	312,000.00			312,000.00	8,968.20	8,968.20
2029	312,000.00			312,000.00	8,968.20	8,968.20
2030	312,000.00			312,000.00	8,968.20	8,968.20
2031	312,000.00			312,000.00	8,968.20	8,968.20
2032	312,000.00			312,000.00	8,968.20	8,968.20
2033	312,000.00			312,000.00	8,968.20	8,968.20
2034	312,000.00			312,000.00	8,968.20	8,968.20
2035	312,000.00		16,000.00	296,000.00	8,968.20	24,968.20
2036	296,000.00			296,000.00	8,600.20	8,600.20
2037	296,000.00		9,000.00	287,000.00	8,455.30	17,455.30
2038	287,000.00			287,000.00	8,310.40	8,310.40
2039	287,000.00			287,000.00	8,310.40	8,310.40
2040	287,000.00			287,000.00	8,310.40	8,310.40
2041	287,000.00			287,000.00	8,310.40	8,310.40
2042	287,000.00		90,000.00	197,000.00	6,874.90	96,874.90
2043	197,000.00		14,000.00	183,000.00	5,360.15	19,360.15
2044	183,000.00		23,000.00	160,000.00	4,916.70	27,916.70
2045	160,000.00			160,000.00	4,482.00	4,482.00
2046	160,000.00		76,000.00	84,000.00	3,456.00	79,456.00
2047	84,000.00		90,000.00	-6,000.00	1,215.00	91,215.00
合计		318,000.00	318,000.00		174,235.00	492,235.00

(六) 收益与融资平衡情况

上述估算表明，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 755,200.19 万元，对应本项目融资到期本息总计 492,235.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.53。项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

(七) 其他事项说明

1. 现金流充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息资金覆盖率可达到1.53倍。我们未注意到本项目在专项债券存续期内的资金出现不能满足专项债券还本付息要求的情况。各年度现金流分析测算表详见表7。

表7 现金流量表

单位：人民币万元

项目	合计	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
现金流入	1,261,070.55	99,000.00	14,000.00	23,000.00	16,000.00	76,000.00	191,500.00	43,333.33
资本金流入	101,500.00	-	-	-	-	-	101,500.00	
债券资金流入	318,000.00	99,000.00	14,000.00	23,000.00	16,000.00	76,000.00	90,000.00	
运营期现金流入	841,570.55							43,333.33
现金流出	998,105.36	100,580.40	17,240.05	26,683.50	20,118.20	81,512.20	199,253.20	11,709.94
建设期资金流出	419,500.00	99,000.00	14,000.00	23,000.00	16,000.00	76,000.00	191,500.00	
运营期现金流出	86,370.36							2,741.74
债券还本付息	492,235.00	1,580.40	3,240.05	3,683.50	4,118.20	5,512.20	7,753.20	8,968.20
当年项目现金净流入	262,965.19	-1,580.40	-3,240.05	-3,683.50	-4,118.20	-5,512.20	-7,753.20	31,623.39
期末项目累计现金结存额	262,965.19	-1,580.40	-4,820.45	-8,503.95	-12,622.15	-18,134.35	-25,887.55	5,735.84

续上表:

项目	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
现金流入	31,247.54	36,466.46	36,466.46	36,466.46	39,917.11	39,917.11	39,917.11	39,917.11	39,917.11
资本金流入									
债券资金流入									
运营期现金流入	31,247.54	36,466.46	36,466.46	36,466.46	39,917.11	39,917.11	39,917.11	39,917.11	39,917.11
现金流出	12,179.64	12,805.91	12,805.91	12,805.91	13,159.68	13,159.68	29,159.68	12,791.68	21,646.78
建设期资金流出									
运营期现金流出	3,211.44	3,837.71	3,837.71	3,837.71	4,191.48	4,191.48	4,191.48	4,191.48	4,191.48
债券还本付息	8,968.20	8,968.20	8,968.20	8,968.20	8,968.20	8,968.20	24,968.20	8,600.20	17,455.30
当年项目现金净流入	19,067.90	23,660.55	23,660.55	23,660.55	26,757.43	26,757.43	10,757.43	27,125.43	18,270.33
期末项目累计现金结存额	24,803.74	48,464.29	72,124.84	95,785.39	122,542.82	149,300.25	160,057.68	187,183.11	205,453.44

续上表:

项目	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
现金流入	43,712.83	43,712.83	43,712.83	43,712.83	43,712.83	47,888.12	47,888.12	47,888.12	47,888.12	47,888.12
资本金流入										
债券资金流入										
运营期现金流入	43,712.83	43,712.83	43,712.83	43,712.83	43,712.83	47,888.12	47,888.12	47,888.12	47,888.12	47,888.12
现金流出	12,891.03	12,891.03	12,891.03	12,891.03	101,455.53	24,368.85	32,925.40	9,490.70	84,464.70	96,223.70
建设期资金流出										
运营期现金流出	4,580.63	4,580.63	4,580.63	4,580.63	4,580.63	5,008.70	5,008.70	5,008.70	5,008.70	5,008.70
债券还本付息	8,310.40	8,310.40	8,310.40	8,310.40	96,874.90	19,360.15	27,916.70	4,482.00	79,456.00	91,215.00
当年项目现金净流入	30,821.80	30,821.80	30,821.80	30,821.80	-57,742.70	23,519.27	14,962.72	38,397.42	-36,576.58	-48,335.58
期末项目累计现金结存额	236,275.24	267,097.04	297,918.84	328,740.64	270,997.94	294,517.21	309,479.93	347,877.35	311,300.77	262,965.19

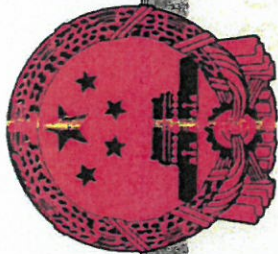
2.现金流稳定性

本项目专项债券还本付息以运营收入为基础，债券存续期内（2022年-2047年）各年现金净流量，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在2047年项目本息偿还后，仍有262,965.19万元的期末结余资金。

四、评价结论

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以及完成资金筹措，并以各项运营收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足中央创新区（南区）产业园区及配套设施建设项目（一期）的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。



营业执照

统一社会信用代码
91330402MA28AT3A2L

扫描二维码
“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 容诚会计师事务所(特殊普通合伙) 浙江分所
类型 特殊的普通合伙企业分支机构
负责人 濮文斌
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计、代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询。(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)

成立日期 2016年11月23日
营业期限 2016年11月23日至长期

容诚会计师事务所(特殊普通合伙) 浙江省杭州市下城区环城北路169号汇金国际大厦西2幢1601室



登记机关

2019年07月03日



会计师事务所分所

执业证书



名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所

负责人：濮文斌

经营场所：杭州市下城区环城北路169号
汇金国际大厦西2幢1601室

分所执业证书编号：110100323301

批准执业文号：浙财会〔2017〕2号

批准执业日期：2017年1月23日

浙江分所

证书序号：5002888

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 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、《会计师事务所执业证书》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》。

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
业务报告附件专用



发证机关：

2019年9月2日

中华人民共和国财政部制