



深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

关于

义乌空港经济区及配套基础设施建设项目

收益与融资自求平衡测算评价报告



## 目 录

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 一、项目基本情况 .....                    | 2  |
| (一) 项目概况 .....                    | 2  |
| (二) 项目立项审批情况 .....                | 2  |
| (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 ..... | 3  |
| (八) 项目前期准备情况 .....                | 3  |
| (九) 其他情况 .....                    | 3  |
| 二、项目概算及资金筹措 .....                 | 4  |
| (一) 项目概算 .....                    | 4  |
| (二) 资金筹措 .....                    | 4  |
| 三、项目收益与融资平衡情况 .....               | 5  |
| (一) 运营收入预测 .....                  | 6  |
| (二) 运营成本预测 .....                  | 12 |
| (三) 相关税费预测 .....                  | 13 |
| (四) 项目收益预测 .....                  | 15 |
| (五) 债券还本付息安排 .....                | 16 |
| (六) 项目收益与融资平衡情况 .....             | 17 |
| (七) 其他事项说明 .....                  | 18 |
| 1. 现金流的充足性 .....                  | 18 |
| 2. 现金流的稳定性 .....                  | 19 |
| (八) 风险分析 .....                    | 20 |
| (九) 总体评价 .....                    | 20 |
| 四、潜在影响项目收益和融资平衡结构的风险及控制措施 .....   | 21 |
| (一) 市场风险及控制措施 .....               | 21 |
| (二) 财务风险及控制措施 .....               | 21 |
| (三) 管理风险及控制措施 .....               | 21 |
| (四) 政策风险及控制措施 .....               | 22 |
| 五、本报告使用范围 .....                   | 22 |



深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN HENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区留芳路 2 号凌云研发楼 401

电话：0755-27220563

深恒昇专评价字[2025]第 H0289 号

义乌市财政局：

我们接受义乌市财政局委托，对义乌空港经济区及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于建设或暂未开工阶段，在编制收益与融资自求平衡测算评价报告时运用假设性预测，包括有关项目自身收益在债券存续期内的推测性假设，而这些事项和行动预期在债券存续期内未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期所发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

经专项审核，我们认为，本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价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。

总体评价结果如下：



## 一、项目基本情况

### （一）项目概况

义乌空港经济区及配套基础设施建设项目的实施符合国家物流产业、贸易流通产业发展政策，是打造“一带一路”桥头堡的重要组成部分，有利于进一步拓宽中欧班列（义乌）货源基础。本项目建成投入运营后，能有效改善义乌机场周边物流基础设施薄弱、航空产业链支撑不强的局面，从而建立起金义地区完善的航空物流节点设施体系。项目的实施是空港经济的重要组成部分，其不但能整合航空运输的资源，提升效率同时还能调整并优化了航空与物流产业结构，并带动相关产业的发展。

### （二）项目立项审批情况

已取得义乌市发展和改革局出具《关于义乌空港经济区及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（义发改投[2024]57号），同意项目实施。

项目代码为：2407-330782-04-01-810083

### （三）项目性质

本项目属于政府投资性项目，属于市政及产业园区基础设施领域项目。项目自身有产业园区租金收入、停车位收入、充电桩收入以及物业收入等，可以产生一定的收益。

### （四）项目实施单位

本项目实施单位为义乌自由贸易发展区投资开发有限公司。

### （五）项目业主

本项目业主单位为义乌自由贸易发展区管理委员会。

### （六）项目主管部门

本项目主管部门为义乌自由贸易发展区管理委员会。





### （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 2024 年 11 月，项目竣工日期 2027 年 11 月，建设期为 3 年。

建设内容及规模：项目规划用地面积约 911 亩（其中配套道路用地面积约 538 亩，产业园用地面积约 373 亩），建设内容包括新建厂房、研发中心、仓储物流用房、其他配套设施用房以及停车场、充电桩、配套道路、配套管网等基础配套设施等；其中拟新建标准厂房 172472m<sup>2</sup>，数字化厂房约 258446m<sup>2</sup>，创新研发中心约 78215m<sup>2</sup>，冷链物流用房约 137027m<sup>2</sup>，仓储用房约 117450m<sup>2</sup>，其他配套设施用房 19575m<sup>2</sup>；新建停车场 41000m<sup>2</sup>，拟设置 1366 个停车位，同时新建充电桩 81 个；配套建设园区内连接道路 6 条共 7.8Km。

### （八）项目前期准备情况

本项目已取得可研报告批复。

### （九）其他情况

根据《浙江省财政厅转发财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（浙财债(2020)16 号）、《浙江省财政厅转发财政部关于印发〈地方政府专项债券用途调整操作指引〉的通知》（浙财债(2021)25 号），为提高债券资金使用效益，发挥债券资金作用，加快义乌市重点民生工程建设，调整义乌国家级经济技术开发区新材料产业基地基础设施及配套项目专项债券资金 10,000.00 万元用于本项目建设，调整义乌国家级经济技术开发区绿色动力产业基地基础设施及配套项目专项债券资金 5,000.00 万元用于本项目建设。调整后义乌空港经济区及配套基础设施建设项目总发债额度不变。



## 二、项目概算及资金筹措

### （一）项目概算

义乌空港经济区及配套基础设施建设项目总投资为 354,880.00 万元。其中：工程建设费 281,735.00 万元，工程建设其他费用 42,046.00 万元，预备费 16,899.00 万元，建设期利息 14,200.00 万元。具体见下表：

总投资估算表

单位：人民币万元

| 序号 | 投资估算项目名称 | 估算金额       |
|----|----------|------------|
| 1  | 工程建设费    | 281,735.00 |
| 2  | 工程建设其他费用 | 42,046.00  |
| 3  | 预备费      | 16,899.00  |
| 4  | 建设期利息    | 14,200.00  |
|    | 项目总投资    | 354,880.00 |

### （二）资金筹措

本项目总投资为 354,880.00 万元，其中：项目资本金 84,880.00 万元（资金来源：财政资金安排），占项目总投资 23.92%；发行地方政府专项债券 270,000.00 万元，占项目总投资 76.08%。（按照债券融资计划，2024 年 11 月已发行专项债券 7,000.00 万元，债券期限 20 年，债券年利率 2.37%，到期本息合计 10,318.00 万元；2025 年 2 月已发行专项债券 13,000.00 万元，债券期限 20 年，债券年利率 2.03%，到期本息合计 18,278.00 万元；2025 年 8 月将 2025 年 5 月 20 日发行的义乌国家级经济技术开发区新材料产业基地基础设施及配套项目 10,000.00 万元调整至本项目，将 2025 年 5 月 20 日发行的义乌国家级经济技术开发区绿色动力产业基地基础设施及配套项目 5,000.00 万元调整至本项目，债券期限 30 年，债券年利率 1.93%，到期本息合计 23,685.00 万元；2025 年 11 月拟发行专项债券 65,000.00 万元，债券期限 20 年，债券年利率 2.70%，到期本息合计 100,100.00 万元；2026 年拟发行专项债券 80,000.00 万元，债券期限 20 年，债券年利率 2.70%，到期本息合计 123,200.00 万元；2027 年拟发行专项债券 90,000.00 万元，债券期限 20 年，债券年利率 2.70%，到期本息合计 138,600.00 万元。）债券发行计划及建设期资金平衡详见下表：



债券发行计划表

单位：人民币万元

| 序号 | 发行时间         | 发行年限 | 融资利率  | 债券偿还方式               | 发行金额       |
|----|--------------|------|-------|----------------------|------------|
| 1  | 2024 年 11 月  | 20 年 | 2.37% | 每半年支付利息，<br>到期一次偿还本金 | 7,000.00   |
| 2  | 2025 年 2 月   | 20 年 | 2.03% | 每半年支付利息，<br>到期一次偿还本金 | 13,000.00  |
| 3  | 2025 年 8 月调整 | 30 年 | 1.93% | 每半年支付利息，<br>到期一次偿还本金 | 15,000.00  |
| 4  | 2025 年 11 月  | 20 年 | 2.70% | 每半年支付利息，<br>到期一次偿还本金 | 65,000.00  |
| 5  | 2026 年       | 20 年 | 2.70% | 每半年支付利息，<br>到期一次偿还本金 | 80,000.00  |
| 6  | 2027 年       | 20 年 | 2.70% | 每半年支付利息，<br>到期一次偿还本金 | 90,000.00  |
| 合计 |              |      |       |                      | 270,000.00 |

【注】出于谨慎性原则，已发行债券按实际利率，拟发行债券利率拟按2.70%测算。

建设期资金平衡表

单位：人民币万元

| 项目       | 2024 年   | 2025 年     | 2026 年     | 2027 年     | 合计         |
|----------|----------|------------|------------|------------|------------|
| 资金筹措：    |          |            |            |            |            |
| 项目资本金    | 2,000.00 | 20,000.00  | 20,000.00  | 42,880.00  | 84,880.00  |
| 债券发行     | 7,000.00 | 93,000.00  | 80,000.00  | 90,000.00  | 270,000.00 |
| 上年余额     |          |            |            |            | -          |
| 合计       | 9,000.00 | 113,000.00 | 100,000.00 | 132,880.00 | 354,880.00 |
| 资金使用：    |          |            |            |            | -          |
| 资金使用金额合计 | 9,000.00 | 113,000.00 | 100,000.00 | 132,880.00 | 354,880.00 |
| 资金余额     | -        | -          | -          | -          | -          |

### 三、项目收益与融资平衡情况

为满足义乌市市政建设需求，推进义乌市经济发展，完善义乌市基础配套设施。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，实现义乌空港经济区及配套基础设施建设项目自身收益与融资进行自求平衡。义乌空港经济区及配套基础设施建设项目债券收益与融资自求平衡情况分析如下：

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) 项目运营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。

### (一) 运营收入预测

本项目建设所形成的国有资产，不属企业资产等其他资产，收入能纳入政府性基金预算用于偿还专项债。此项目属于政府运作，以政府为主体发行专项债券，收入均有明确的收费依据，且定价低于市场价格，非商业化运作。

根据义乌空港经济区及配套基础设施建设项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要收入包括物业租赁收入、停车位收入、物业费收入、充电桩服务费收入。

#### (1) 物业租赁收入

按照预测物业租赁进行测算。物业租赁收入=建筑面积\*出租率\*租金\*租金增长率；

物业建筑面积：本项目通过依托机场设施资源，利用机场的产业集聚效应，重点打造与空运输紧密发相关的高端制造、现代物流等产业集群，成为义乌建设全球商贸中心的重要支撑，打造集生产加工、仓储物流、创新研发与一体的产业园区、可用于出租业态规模包括标准厂房172275平方米、数字化厂房258375平方米、创新研发中心78300平方米、冷链物流用房137025平方米、仓储物流用房117450平方米；

物业出租率：考虑到项目建成后达到稳定运营需要一定的培育期，同时根据周边类似项目目前招商进度和明确意向情况，项目首年出租率按照70%来预测，以后每年增长10%，出租率到90%后就不再变化。

物业租金：根据市场调研，义乌市城西街道、北苑街道范围内物流仓储用房价格区间在0.61-1.4元/m<sup>2</sup>·天之间，工业厂房租金价格区间在0.72~1.5元/m<sup>2</sup>·天，综合办公用房租金价格区间在1.4~3元/m<sup>2</sup>·天，城西街道冷库租金约





3.5元/m<sup>2</sup>·天。在此基础上,本项目标准厂房暂按1元/m<sup>2</sup>·天、仓储物流用房和数字化厂房按1.2元/m<sup>2</sup>·天、创新研发中心按1.5元/m<sup>2</sup>·天、冷链物流用房暂按1.6元/m<sup>2</sup>·天的标准测算。

租金收入

| 年度    | 使用率 | 增长率 | 标准厂房面积 | 标准厂房单价 | 数字化厂房面积 | 数字化厂房单价 | 创新研发中心面积 | 创新研发中心单价 | 冷链物流用房面积 | 冷链物流用房单价 | 仓储物流用房面积 | 仓储物流用房单价 | 合计         |
|-------|-----|-----|--------|--------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|
| 2028年 | 70% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 24,190.87  |
| 2029年 | 80% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 27,646.70  |
| 2030年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2031年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2032年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2033年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2034年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2035年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2036年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2037年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2038年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2039年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2040年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2041年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2042年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2043年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2044年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2045年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2046年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2047年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2048年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2049年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2050年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2051年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2052年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2053年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2054年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 2055年 | 90% |     | 172275 | 30     | 258375  | 36      | 78300    | 45       | 137025   | 48       | 117450   | 36       | 31,102.54  |
| 合计    |     |     |        |        |         |         |          |          |          |          |          |          | 860,503.61 |

## (2) 停车位收入



按照预测停车收入测算。停车收入=车位个数\*使用率\*车位日单价；

车位个数：本项目新设停车位1366个；

车位使用率：考虑我国汽车保有量的不断增长，且考虑到项目建成后达到稳定运营需要一定的培育期，因此项目首年车位使用率为70%，以后每年增长10%，车位使用率到90%后就不再变化。

车位日单价：参照《义乌城建资源公司道路停车泊位及收费》。以此为参照，本项目公共停车泊位按照5元/次、每天平均周转2次、每天每车位收入为10元考虑；

| 停车位收入  |     |     |          |       |        |
|--------|-----|-----|----------|-------|--------|
| 年度     | 使用率 | 增长率 | 数量       | 单价    | 合计     |
| 2028 年 | 70% |     | 1,366.00 | 10.00 | 349.01 |
| 2029 年 | 80% |     | 1,366.00 | 10.00 | 398.87 |
| 2030 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2031 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2032 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2033 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2034 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2035 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2036 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2037 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2038 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2039 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2040 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2041 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2042 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2043 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2044 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2045 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2046 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2047 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2048 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2049 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2050 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2051 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2052 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2053 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |
| 2054 年 | 90% |     | 1,366.00 | 10.00 | 448.73 |





|        |     |  |            |        |             |
|--------|-----|--|------------|--------|-------------|
| 2055 年 | 90% |  | 1, 366. 00 | 10. 00 | 448. 73     |
| 合计     |     |  |            |        | 12, 414. 86 |

### (3) 物业费收入

按照预测物业费租赁进行测算。物业费收入=建筑面积\*出租率\*物业费；

本项目园区租金面积建筑面积合计763425平方米。

单价：根据《项目可行性研究报告》和当地物业费标准，物业费标准通常为2.5-18元/平方米不等，本项目园区物业费单价按3元/平方米。

使用率：与物业出租率一致。

| 物业费收入  |     |     |        |       |            |
|--------|-----|-----|--------|-------|------------|
| 年度     | 使用率 | 增长率 | 面积     | 单价    | 合计         |
| 2028 年 | 70% |     | 763425 | 3. 00 | 1, 923. 83 |
| 2029 年 | 80% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 198. 66 |
| 2030 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2031 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2032 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2033 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2034 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2035 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2036 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2037 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2038 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2039 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2040 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2041 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2042 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2043 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2044 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2045 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2046 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2047 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2048 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2049 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2050 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2051 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2052 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2053 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |
| 2054 年 | 90% |     | 763425 | 3. 00 | 2, 473. 50 |



|        |     |  |        |      |           |
|--------|-----|--|--------|------|-----------|
| 2055 年 | 90% |  | 763425 | 3.00 | 2,473.50  |
| 合计     |     |  |        |      | 68,433.49 |

#### (4) 充电桩服务费收入

按照预测充电桩收入测算。充电桩收入=充电桩个数\*使用率\*功率\*充电价格\*日均充电时长；

充电桩个数：本项目新设81个60KW的直流快充充电桩；

日均充电时长：根据中国消费者协会2023年发布的《新能源汽车消费与公共充电桩使用情况调查报告》，超八成受访者的充电时长在4小时内，9.5%的受访者充电时长在4-6小时，3%的受访者充电时长在6小时以上。参考谨慎性原则，单个充电桩每日充电时间按照4个小时计算。

使用率：考虑到新能源当期普及率不高但处于高速发展的态势，结合本项目充电桩占比不多，本项目运营期首年充电桩时间利用率按70%计，此后每年提高10%，达到90%后保持不变。

充电价格：根据浙江省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见【浙政办发〔2016〕127号】充换电设施经营企业可向电动汽车用户收取电费和充换电服务费两项费用，其中充换电服务费暂实行政府指导价，结合市场发展情况，逐步放开定价。根据浙江省定价目录（2022年版）政策解读【浙发改价格〔2022〕163号】放开“电动汽车充换电服务费”，实行市场调节价。参考目前充电桩的收费标准，充电桩收费约为1.6元/度，其中综合运营成本约为1元/度，因此充电桩净收入为0.6元/度；

| 充电桩服务费收入 |     |     |       |      |      |       |        |
|----------|-----|-----|-------|------|------|-------|--------|
| 年度       | 使用率 | 增长率 | 数量    | 时长   | 单价   | 功率    | 合计     |
| 2028 年   | 70% |     | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 198.68 |
| 2029 年   | 80% |     | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 227.06 |
| 2030 年   | 90% |     | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44 |
| 2031 年   | 90% |     | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44 |
| 2032 年   | 90% |     | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44 |
| 2033 年   | 90% |     | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44 |
| 2034 年   | 90% |     | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44 |
| 2035 年   | 90% |     | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44 |
| 2036 年   | 90% |     | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44 |
| 2037 年   | 90% |     | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44 |
| 2038 年   | 90% |     | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44 |





|        |     |  |       |      |      |       |          |
|--------|-----|--|-------|------|------|-------|----------|
| 2039 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 2040 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 2041 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 2042 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 2043 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 2044 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 2045 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 2046 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 2047 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 2048 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 2049 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 2050 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 2051 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 2052 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 2053 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 2054 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 2055 年 | 90% |  | 81.00 | 4.00 | 0.40 | 60.00 | 255.44   |
| 合计     |     |  |       |      |      |       | 7,067.18 |

综上，本项目未来实现总收入948,419.14 万元，债券存续期内预计收入详见下表：

#### 义乌空港经济区及配套基础设施建设项目预计收入

单位：人民币万元

| 年度     | 租金收入      | 停车位收入  | 物业费收入    | 充电桩服务费收入 | 合计        |
|--------|-----------|--------|----------|----------|-----------|
| 2028 年 | 24,190.87 | 349.01 | 1,923.83 | 198.68   | 26,662.39 |
| 2029 年 | 27,646.70 | 398.87 | 2,198.66 | 227.06   | 30,471.29 |
| 2030 年 | 31,102.54 | 448.73 | 2,473.50 | 255.44   | 34,280.21 |
| 2031 年 | 31,102.54 | 448.73 | 2,473.50 | 255.44   | 34,280.21 |
| 2032 年 | 31,102.54 | 448.73 | 2,473.50 | 255.44   | 34,280.21 |
| 2033 年 | 31,102.54 | 448.73 | 2,473.50 | 255.44   | 34,280.21 |
| 2034 年 | 31,102.54 | 448.73 | 2,473.50 | 255.44   | 34,280.21 |
| 2035 年 | 31,102.54 | 448.73 | 2,473.50 | 255.44   | 34,280.21 |
| 2036 年 | 31,102.54 | 448.73 | 2,473.50 | 255.44   | 34,280.21 |
| 2037 年 | 31,102.54 | 448.73 | 2,473.50 | 255.44   | 34,280.21 |
| 2038 年 | 31,102.54 | 448.73 | 2,473.50 | 255.44   | 34,280.21 |
| 2039 年 | 31,102.54 | 448.73 | 2,473.50 | 255.44   | 34,280.21 |
| 2040 年 | 31,102.54 | 448.73 | 2,473.50 | 255.44   | 34,280.21 |
| 2041 年 | 31,102.54 | 448.73 | 2,473.50 | 255.44   | 34,280.21 |
| 2042 年 | 31,102.54 | 448.73 | 2,473.50 | 255.44   | 34,280.21 |
| 2043 年 | 31,102.54 | 448.73 | 2,473.50 | 255.44   | 34,280.21 |



|        |            |           |           |          |            |
|--------|------------|-----------|-----------|----------|------------|
| 2044 年 | 31,102.54  | 448.73    | 2,473.50  | 255.44   | 34,280.21  |
| 2045 年 | 31,102.54  | 448.73    | 2,473.50  | 255.44   | 34,280.21  |
| 2046 年 | 31,102.54  | 448.73    | 2,473.50  | 255.44   | 34,280.21  |
| 2047 年 | 31,102.54  | 448.73    | 2,473.50  | 255.44   | 34,280.21  |
| 2048 年 | 31,102.54  | 448.73    | 2,473.50  | 255.44   | 34,280.21  |
| 2049 年 | 31,102.54  | 448.73    | 2,473.50  | 255.44   | 34,280.21  |
| 2050 年 | 31,102.54  | 448.73    | 2,473.50  | 255.44   | 34,280.21  |
| 2051 年 | 31,102.54  | 448.73    | 2,473.50  | 255.44   | 34,280.21  |
| 2052 年 | 31,102.54  | 448.73    | 2,473.50  | 255.44   | 34,280.21  |
| 2053 年 | 31,102.54  | 448.73    | 2,473.50  | 255.44   | 34,280.21  |
| 2054 年 | 31,102.54  | 448.73    | 2,473.50  | 255.44   | 34,280.21  |
| 2055 年 | 31,102.54  | 448.73    | 2,473.50  | 255.44   | 34,280.21  |
| 合计     | 860,503.61 | 12,414.86 | 68,433.49 | 7,067.18 | 948,419.14 |

## （二）运营成本预测

根据义乌空港经济区及配套基础设施建设项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要支出包括人工成本、燃料及动力、修理费用、其他管理费用。

### （1）人工成本

工资按劳动定员中不同岗位进行估算，平均工资定位 8 万元/年（包括附加费、职工困难补助和其他福利性开支）。本项目职工共 10 人，平均工资总额为 80 万元/年，每三年递增 5%，增长 10 年后保持不变。

### （2）燃料及动力

项目的实施、招商运营，公共水电费用预计约 150 万元，按每年 3% 的幅度递增。

### （3）修理费用

修理费用主要用于修理、劳动保护、低值易耗品等方面的开支，此项费用按工程建设费的 0.5% 计取，平均修理费用为 1,408.68 万元/年。

### （4）其他管理费用

其他费用包括从制造费用、管理费用和营业费用扣除了折旧费、摊销费、修理费、工资及福利费以后的其余部分，按照营业收入的 3% 计。

综上，本项目预计运营成本共计 76,851.58 万元，债券存续期内运营成本详





见下表：

义乌空港经济区及配套基础设施建设项目预计成本

单位：人民币万元

| 年度     | 人工成本     | 燃料及动力    | 修理费用      | 其他管理费用    | 合计        |
|--------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 2028 年 | 80.00    | 150.00   | 1,408.68  | 799.87    | 2,438.55  |
| 2029 年 | 80.00    | 154.50   | 1,408.68  | 914.14    | 2,557.32  |
| 2030 年 | 80.00    | 159.14   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,676.23  |
| 2031 年 | 84.00    | 163.91   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,685.00  |
| 2032 年 | 84.00    | 168.83   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,689.92  |
| 2033 年 | 84.00    | 173.89   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,694.98  |
| 2034 年 | 88.20    | 179.11   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,704.40  |
| 2035 年 | 88.20    | 184.48   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,709.77  |
| 2036 年 | 88.20    | 190.02   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,715.31  |
| 2037 年 | 92.61    | 195.72   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,725.42  |
| 2038 年 | 92.61    | 201.59   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,731.29  |
| 2039 年 | 92.61    | 207.64   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,737.34  |
| 2040 年 | 92.61    | 213.86   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,743.56  |
| 2041 年 | 92.61    | 220.28   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,749.98  |
| 2042 年 | 92.61    | 226.89   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,756.59  |
| 2043 年 | 92.61    | 233.70   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,763.40  |
| 2044 年 | 92.61    | 240.71   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,770.41  |
| 2045 年 | 92.61    | 247.93   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,777.63  |
| 2046 年 | 92.61    | 255.36   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,785.06  |
| 2047 年 | 92.61    | 263.03   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,792.73  |
| 2048 年 | 92.61    | 270.92   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,800.62  |
| 2049 年 | 92.61    | 279.04   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,808.74  |
| 2050 年 | 92.61    | 287.42   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,817.12  |
| 2051 年 | 92.61    | 296.04   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,825.74  |
| 2052 年 | 92.61    | 304.92   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,834.62  |
| 2053 年 | 92.61    | 314.07   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,843.77  |
| 2054 年 | 92.61    | 323.49   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,853.19  |
| 2055 年 | 92.61    | 333.19   | 1,408.68  | 1,028.41  | 2,862.89  |
| 合计     | 2,516.19 | 6,439.68 | 39,443.04 | 28,452.67 | 76,851.58 |

### （三）相关税费预测

①增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》，文件规定中计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，



在计算增值税销项税额时的计算公式为：增值税销项税额=本项目测算收入/(1+增值税税率)×增值税税率；

其中：进项税额取得主要以接受建筑企业的建筑安装服务，根据规定其增值税率为 9%，根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额，项目概预算的投资金额为含税金额，在计算运营成本时已换算为不含税成本，在预测进项税额时的计算公式为：增值税进项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率)×增值税税率；

②本项目税金包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加、房产税等，本项目增值税涉及 6%、9%，按各收入乘以相应税率计算销项税额；城市维护建设税按增值税 7%缴纳，教育费附加按增值税的 3%缴纳，地方教育附加按增值税的 2%缴纳，房产税按出租收入的 12%。本项目投资部分累积的进项增值税除部分未能抵扣的可用于抵扣。经测算，本项目税费合计为 139,711.71 万元。

| 年度     | 销项税额     | 进项税额   | 建设期进项<br>税额留底抵<br>扣 | 应交增值税    | 城市维护<br>建设税 | 教育费附<br>加 | 房产税      | 合计      |
|--------|----------|--------|---------------------|----------|-------------|-----------|----------|---------|
| 2028 年 | 2,146.37 | 224.59 | 1,921.78            | -        | -           | -         | 2,663.22 | 2,663.2 |
| 2029 年 | 2,452.99 | 231.58 | 2,221.42            | -        | -           | -         | 3,043.67 | 3,043.6 |
| 2030 年 | 2,759.62 | 238.58 | 2,521.04            | -        | -           | -         | 3,424.13 | 3,424.1 |
| 2031 年 | 2,759.62 | 239.13 | 2,520.49            | -        | -           | -         | 3,424.13 | 3,424.1 |
| 2032 年 | 2,759.62 | 239.70 | 2,519.92            | -        | -           | -         | 3,424.13 | 3,424.1 |
| 2033 年 | 2,759.62 | 240.28 | 2,519.34            | -        | -           | -         | 3,424.13 | 3,424.1 |
| 2034 年 | 2,759.62 | 240.88 | 2,518.74            | -        | -           | -         | 3,424.13 | 3,424.1 |
| 2035 年 | 2,759.62 | 241.50 | 2,518.12            | -        | -           | -         | 3,424.13 | 3,424.1 |
| 2036 年 | 2,759.62 | 242.13 | 2,517.49            | -        | -           | -         | 3,424.13 | 3,424.1 |
| 2037 年 | 2,759.62 | 242.79 | 2,516.83            | -        | -           | -         | 3,424.13 | 3,424.1 |
| 2038 年 | 2,759.62 | 243.46 | 2,516.15            | -        | -           | -         | 3,424.13 | 3,424.1 |
| 2039 年 | 2,759.62 | 244.16 | 2,490.70            | 24.76    | 1.73        | 1.24      | 3,424.13 | 3,451.8 |
| 2040 年 | 2,759.62 | 244.88 |                     | 2,514.74 | 176.03      | 125.74    | 3,424.13 | 6,240.6 |
| 2041 年 | 2,759.62 | 245.61 |                     | 2,514.00 | 175.98      | 125.70    | 3,424.13 | 6,239.8 |
| 2042 年 | 2,759.62 | 246.37 |                     | 2,513.24 | 175.93      | 125.66    | 3,424.13 | 6,238.9 |
| 2043 年 | 2,759.62 | 247.16 |                     | 2,512.46 | 175.87      | 125.62    | 3,424.13 | 6,238.0 |
| 2044 年 | 2,759.62 | 247.96 |                     | 2,511.65 | 175.82      | 125.58    | 3,424.13 | 6,237.1 |
| 2045 年 | 2,759.62 | 248.80 |                     | 2,510.82 | 175.76      | 125.54    | 3,424.13 | 6,236.2 |
| 2046 年 | 2,759.62 | 249.65 |                     | 2,509.97 | 175.70      | 125.50    | 3,424.13 | 6,235.3 |
| 2047 年 | 2,759.62 | 250.53 |                     | 2,509.09 | 175.64      | 125.45    | 3,424.13 | 6,234.3 |
| 2048 年 | 2,759.62 | 251.44 |                     | 2,508.18 | 175.57      | 125.41    | 3,424.13 | 6,233.2 |
| 2049 年 | 2,759.62 | 252.37 |                     | 2,507.24 | 175.51      | 125.36    | 3,424.13 | 6,232.2 |





|        |           |          |           |           |          |          |           |           |
|--------|-----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|
| 2050 年 | 2,759.62  | 253.34   |           | 2,506.28  | 175.44   | 125.31   | 3,424.13  | 6,231.1   |
| 2051 年 | 2,759.62  | 254.33   |           | 2,505.29  | 175.37   | 125.26   | 3,424.13  | 6,230.0   |
| 2052 年 | 2,759.62  | 255.35   |           | 2,504.27  | 175.30   | 125.21   | 3,424.13  | 6,228.9   |
| 2053 年 | 2,759.62  | 256.40   |           | 2,503.21  | 175.23   | 125.16   | 3,424.13  | 6,227.7   |
| 2054 年 | 2,759.62  | 257.49   |           | 2,502.13  | 175.15   | 125.11   | 3,424.13  | 6,226.5   |
| 2055 年 | 2,759.62  | 258.60   |           | 2,501.02  | 175.07   | 125.05   | 3,424.13  | 6,225.2   |
| 合计     | 76,349.46 | 6,889.07 | 29,302.02 | 40,158.37 | 2,811.09 | 2,007.92 | 94,734.34 | 139,711.7 |

#### （四）项目收益预测

根据上述测算，义乌空港经济区及配套基础设施建设项目在债券存续期内的总收入 948,419.14 万元，总成本 216,563.29 万元，项目净收益 731,855.85 万元，可用于偿还债券本息的收益为 731,855.85 万元。项目分年收益明细表如下：

义乌空港经济区及配套基础设施建设项目收益明细表

单位：人民币万元

| 年度     | 现金流入      | 现金流出     |          |          | 项目净收益     |
|--------|-----------|----------|----------|----------|-----------|
|        |           | 运营成本     | 税费       | 合计       |           |
| 2028 年 | 26,662.39 | 2,438.55 | 2,663.22 | 5,101.77 | 21,560.62 |
| 2029 年 | 30,471.29 | 2,557.32 | 3,043.67 | 5,600.99 | 24,870.30 |
| 2030 年 | 34,280.21 | 2,676.23 | 3,424.13 | 6,100.36 | 28,179.85 |
| 2031 年 | 34,280.21 | 2,685.00 | 3,424.13 | 6,109.13 | 28,171.08 |
| 2032 年 | 34,280.21 | 2,689.92 | 3,424.13 | 6,114.05 | 28,166.16 |
| 2033 年 | 34,280.21 | 2,694.98 | 3,424.13 | 6,119.11 | 28,161.10 |
| 2034 年 | 34,280.21 | 2,704.40 | 3,424.13 | 6,128.53 | 28,151.68 |
| 2035 年 | 34,280.21 | 2,709.77 | 3,424.13 | 6,133.90 | 28,146.31 |
| 2036 年 | 34,280.21 | 2,715.31 | 3,424.13 | 6,139.44 | 28,140.77 |
| 2037 年 | 34,280.21 | 2,725.42 | 3,424.13 | 6,149.55 | 28,130.66 |
| 2038 年 | 34,280.21 | 2,731.29 | 3,424.13 | 6,155.42 | 28,124.79 |
| 2039 年 | 34,280.21 | 2,737.34 | 3,451.86 | 6,189.20 | 28,091.01 |
| 2040 年 | 34,280.21 | 2,743.56 | 6,240.65 | 8,984.21 | 25,296.00 |
| 2041 年 | 34,280.21 | 2,749.98 | 6,239.82 | 8,989.80 | 25,290.41 |
| 2042 年 | 34,280.21 | 2,756.59 | 6,238.97 | 8,995.56 | 25,284.65 |
| 2043 年 | 34,280.21 | 2,763.40 | 6,238.09 | 9,001.49 | 25,278.72 |
| 2044 年 | 34,280.21 | 2,770.41 | 6,237.19 | 9,007.60 | 25,272.61 |
| 2045 年 | 34,280.21 | 2,777.63 | 6,236.26 | 9,013.89 | 25,266.32 |
| 2046 年 | 34,280.21 | 2,785.06 | 6,235.30 | 9,020.36 | 25,259.85 |
| 2047 年 | 34,280.21 | 2,792.73 | 6,234.31 | 9,027.04 | 25,253.17 |
| 2048 年 | 34,280.21 | 2,800.62 | 6,233.29 | 9,033.91 | 25,246.30 |
| 2049 年 | 34,280.21 | 2,808.74 | 6,232.25 | 9,040.99 | 25,239.22 |
| 2050 年 | 34,280.21 | 2,817.12 | 6,231.17 | 9,048.29 | 25,231.92 |
| 2051 年 | 34,280.21 | 2,825.74 | 6,230.06 | 9,055.80 | 25,224.41 |



|        |            |           |            |            |            |
|--------|------------|-----------|------------|------------|------------|
| 2052 年 | 34,280.21  | 2,834.62  | 6,228.91   | 9,063.53   | 25,216.68  |
| 2053 年 | 34,280.21  | 2,843.77  | 6,227.73   | 9,071.50   | 25,208.71  |
| 2054 年 | 34,280.21  | 2,853.19  | 6,226.52   | 9,079.71   | 25,200.50  |
| 2055 年 | 34,280.21  | 2,862.89  | 6,225.27   | 9,088.16   | 25,192.05  |
| 合计     | 948,419.14 | 76,851.58 | 139,711.71 | 216,563.29 | 731,855.85 |

### （五）债券还本付息安排

项目计划发行专项债券 270,000.00 万元，到期本息合计 414,181.00 万元。2024 年 11 月已发行专项债券 7,000.00 万元，债券期限 20 年，债券年利率 2.37%，到期本息合计 10,318.00 万元；2025 年 2 月已发行专项债券 13,000.00 万元，债券期限 20 年，债券年利率 2.03%，到期本息合计 18,278.00 万元；2025 年 8 月将 2025 年 5 月 20 日发行的义乌国家级经济技术开发区新材料产业基地基础设施及配套项目 10,000.00 万元调整至本项目，将 2025 年 5 月 20 日发行的义乌国家级经济技术开发区绿色动力产业基地基础设施及配套项目 5,000.00 万元调整至本项目，债券期限 30 年，债券年利率 1.93%，到期本息合计 23,685.00 万元；2025 年 11 月拟发行专项债券 65,000.00 万元，债券期限 20 年，债券年利率 2.70%，到期本息合计 100,100.00 万元；2026 年拟发行专项债券 80,000.00 万元，债券期限 20 年，债券年利率 2.70%，到期本息合计 123,200.00 万元；2027 年拟发行专项债券 90,000.00 万元，债券期限 20 年，债券年利率 2.70%，到期本息合计 138,600.00 万元。应还本付息情况如下：

债券还本付息测算表

单位：人民币万元

| 年数 | 年度     | 期初本金<br>金额 | 当年新增本<br>金 | 当年偿还本<br>金 | 期末本期余<br>额 | 应付利息     | 还本付息合<br>计 |
|----|--------|------------|------------|------------|------------|----------|------------|
| 1  | 2024 年 | 0.00       | 7,000.00   |            | 7,000.00   | 0.00     | 0.00       |
| 2  | 2025 年 | 7,000.00   | 93,000.00  |            | 100,000.00 | 442.60   | 442.60     |
| 3  | 2026 年 | 100,000.00 | 80,000.00  |            | 180,000.00 | 2,474.30 | 2,474.30   |
| 4  | 2027 年 | 180,000.00 | 90,000.00  |            | 270,000.00 | 4,634.30 | 4,634.30   |
| 5  | 2028 年 | 270,000.00 | 0.00       |            | 270,000.00 | 7,064.30 | 7,064.30   |
| 6  | 2029 年 | 270,000.00 |            |            | 270,000.00 | 7,064.30 | 7,064.30   |
| 7  | 2030 年 | 270,000.00 |            |            | 270,000.00 | 7,064.30 | 7,064.30   |
| 8  | 2031 年 | 270,000.00 |            |            | 270,000.00 | 7,064.30 | 7,064.30   |
| 9  | 2032 年 | 270,000.00 |            |            | 270,000.00 | 7,064.30 | 7,064.30   |
| 10 | 2033 年 | 270,000.00 |            |            | 270,000.00 | 7,064.30 | 7,064.30   |





|    |        |            |            |            |            |            |            |
|----|--------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 11 | 2034 年 | 270,000.00 |            |            | 270,000.00 | 7,064.30   | 7,064.30   |
| 12 | 2035 年 | 270,000.00 |            |            | 270,000.00 | 7,064.30   | 7,064.30   |
| 13 | 2036 年 | 270,000.00 |            |            | 270,000.00 | 7,064.30   | 7,064.30   |
| 14 | 2037 年 | 270,000.00 |            |            | 270,000.00 | 7,064.30   | 7,064.30   |
| 15 | 2038 年 | 270,000.00 |            |            | 270,000.00 | 7,064.30   | 7,064.30   |
| 16 | 2039 年 | 270,000.00 |            |            | 270,000.00 | 7,064.30   | 7,064.30   |
| 17 | 2040 年 | 270,000.00 |            |            | 270,000.00 | 7,064.30   | 7,064.30   |
| 18 | 2041 年 | 270,000.00 |            |            | 270,000.00 | 7,064.30   | 7,064.30   |
| 19 | 2042 年 | 270,000.00 |            |            | 270,000.00 | 7,064.30   | 7,064.30   |
| 20 | 2043 年 | 270,000.00 |            |            | 270,000.00 | 7,064.30   | 7,064.30   |
| 21 | 2044 年 | 270,000.00 |            | 7,000.00   | 263,000.00 | 7,064.30   | 14,064.30  |
| 22 | 2045 年 | 263,000.00 |            | 78,000.00  | 185,000.00 | 6,766.45   | 84,766.45  |
| 23 | 2046 年 | 185,000.00 |            | 80,000.00  | 105,000.00 | 4,879.50   | 84,879.50  |
| 24 | 2047 年 | 105,000.00 |            | 90,000.00  | 15,000.00  | 2,719.50   | 92,719.50  |
| 25 | 2048 年 | 15,000.00  |            |            | 15,000.00  | 289.50     | 289.50     |
| 26 | 2049 年 | 15,000.00  |            |            | 15,000.00  | 289.50     | 289.50     |
| 27 | 2050 年 | 15,000.00  |            |            | 15,000.00  | 289.50     | 289.50     |
| 28 | 2051 年 | 15,000.00  |            |            | 15,000.00  | 289.50     | 289.50     |
| 29 | 2052 年 | 15,000.00  |            |            | 15,000.00  | 289.50     | 289.50     |
| 30 | 2053 年 | 15,000.00  |            |            | 15,000.00  | 289.50     | 289.50     |
| 31 | 2054 年 | 15,000.00  |            |            | 15,000.00  | 289.50     | 289.50     |
| 32 | 2055 年 | 15,000.00  |            | 15,000.00  | 0.00       | 144.75     | 15,144.75  |
|    | 合计     |            | 270,000.00 | 270,000.00 |            | 144,181.00 | 414,181.00 |

#### (六) 项目收益与融资平衡情况

本项目融资收益为项目自身运营产生的现金流入，项目运营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融资结束日内，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

| 年度     | 借贷本息支付 |          |          | 项目收益      | 备注 |
|--------|--------|----------|----------|-----------|----|
|        | 本金     | 利息       | 本息合计     |           |    |
| 2024 年 | 0.00   | 0.00     | 0.00     |           |    |
| 2025 年 | 0.00   | 442.60   | 442.60   |           |    |
| 2026 年 | 0.00   | 2,474.30 | 2,474.30 |           |    |
| 2027 年 | 0.00   | 4,634.30 | 4,634.30 |           |    |
| 2028 年 | 0.00   | 7,064.30 | 7,064.30 | 21,560.62 |    |
| 2029 年 | 0.00   | 7,064.30 | 7,064.30 | 24,870.30 |    |



|        |            |            |            |            |  |
|--------|------------|------------|------------|------------|--|
| 2030 年 | 0.00       | 7,064.30   | 7,064.30   | 28,179.85  |  |
| 2031 年 | 0.00       | 7,064.30   | 7,064.30   | 28,171.08  |  |
| 2032 年 | 0.00       | 7,064.30   | 7,064.30   | 28,166.16  |  |
| 2033 年 | 0.00       | 7,064.30   | 7,064.30   | 28,161.10  |  |
| 2034 年 | 0.00       | 7,064.30   | 7,064.30   | 28,151.68  |  |
| 2035 年 | 0.00       | 7,064.30   | 7,064.30   | 28,146.31  |  |
| 2036 年 | 0.00       | 7,064.30   | 7,064.30   | 28,140.77  |  |
| 2037 年 | 0.00       | 7,064.30   | 7,064.30   | 28,130.66  |  |
| 2038 年 | 0.00       | 7,064.30   | 7,064.30   | 28,124.79  |  |
| 2039 年 | 0.00       | 7,064.30   | 7,064.30   | 28,091.01  |  |
| 2040 年 | 0.00       | 7,064.30   | 7,064.30   | 25,296.00  |  |
| 2041 年 | 0.00       | 7,064.30   | 7,064.30   | 25,290.41  |  |
| 2042 年 | 0.00       | 7,064.30   | 7,064.30   | 25,284.65  |  |
| 2043 年 | 0.00       | 7,064.30   | 7,064.30   | 25,278.72  |  |
| 2044 年 | 7,000.00   | 7,064.30   | 14,064.30  | 25,272.61  |  |
| 2045 年 | 78,000.00  | 6,766.45   | 84,766.45  | 25,266.32  |  |
| 2046 年 | 80,000.00  | 4,879.50   | 84,879.50  | 25,259.85  |  |
| 2047 年 | 90,000.00  | 2,719.50   | 92,719.50  | 25,253.17  |  |
| 2048 年 | 0.00       | 289.50     | 289.50     | 25,246.30  |  |
| 2049 年 | 0.00       | 289.50     | 289.50     | 25,239.22  |  |
| 2050 年 | 0.00       | 289.50     | 289.50     | 25,231.92  |  |
| 2051 年 | 0.00       | 289.50     | 289.50     | 25,224.41  |  |
| 2052 年 | 0.00       | 289.50     | 289.50     | 25,216.68  |  |
| 2053 年 | 0.00       | 289.50     | 289.50     | 25,208.71  |  |
| 2054 年 | 0.00       | 289.50     | 289.50     | 25,200.50  |  |
| 2055 年 | 15,000.00  | 144.75     | 15,144.75  | 25,192.05  |  |
| 合计     | 270,000.00 | 144,181.00 | 414,181.00 | 731,855.85 |  |
| 本息覆盖倍数 | 1.77       |            |            |            |  |

上表估算表明，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 731,855.85 万元，对应本项目融资到息本息总计 414,181.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.77 倍，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. 现金流的充足性

本项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息现金流充足，债券本息资金覆盖率可达到 1.77 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。





## 2. 现金流的稳定性

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（2024 年—2055 年）各年现金流量，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 2055 年项目偿还本息后，仍有 325,226.05 万元的期末结余资金。2024 年—2055 年项目现金净流入与期末项目累计现金结存额情况如下：

现金流量表

单位：人民币万元

| 年度     | 现金流入      |           |           | 现金流出       |          |           | 净现金流量      | 期末现金结存额    |
|--------|-----------|-----------|-----------|------------|----------|-----------|------------|------------|
|        | 资本金流入     | 债券资金流入    | 运营期现金流入   | 建设期现金流出    | 运营期现金流出  | 债券还本付息    |            |            |
| 2024 年 | 2,000.00  | 7,000.00  | -         | 9,000.00   | -        | -         | -          | -          |
| 2025 年 | 20,000.00 | 93,000.00 | -         | 112,557.40 | -        | 442.60    | 0.00       | 0.00       |
| 2026 年 | 20,000.00 | 80,000.00 | -         | 97,525.70  | -        | 2,474.30  | -          | 0.00       |
| 2027 年 | 42,880.00 | 90,000.00 | -         | 128,245.70 | -        | 4,634.30  | -          | 0.00       |
| 2028 年 | -         | -         | 26,662.39 |            | 5,101.77 | 7,064.30  | 14,496.32  | 14,496.32  |
| 2029 年 | -         | -         | 30,471.29 |            | 5,600.99 | 7,064.30  | 17,806.00  | 32,302.32  |
| 2030 年 | -         | -         | 34,280.21 |            | 6,100.36 | 7,064.30  | 21,115.55  | 53,417.87  |
| 2031 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 6,109.13 | 7,064.30  | 21,106.78  | 74,524.65  |
| 2032 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 6,114.05 | 7,064.30  | 21,101.86  | 95,626.51  |
| 2033 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 6,119.11 | 7,064.30  | 21,096.80  | 116,723.31 |
| 2034 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 6,128.53 | 7,064.30  | 21,087.38  | 137,810.69 |
| 2035 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 6,133.90 | 7,064.30  | 21,082.01  | 158,892.70 |
| 2036 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 6,139.44 | 7,064.30  | 21,076.47  | 179,969.17 |
| 2037 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 6,149.55 | 7,064.30  | 21,066.36  | 201,035.53 |
| 2038 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 6,155.42 | 7,064.30  | 21,060.49  | 222,096.02 |
| 2039 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 6,189.20 | 7,064.30  | 21,026.71  | 243,122.73 |
| 2040 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 8,984.21 | 7,064.30  | 18,231.70  | 261,354.43 |
| 2041 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 8,989.80 | 7,064.30  | 18,226.11  | 279,580.54 |
| 2042 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 8,995.56 | 7,064.30  | 18,220.35  | 297,800.89 |
| 2043 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 9,001.49 | 7,064.30  | 18,214.42  | 316,015.31 |
| 2044 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 9,007.60 | 14,064.30 | 11,208.31  | 327,223.62 |
| 2045 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 9,013.89 | 84,766.45 | -59,500.13 | 267,723.49 |
| 2046 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 9,020.36 | 84,879.50 | -59,619.65 | 208,103.84 |
| 2047 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 9,027.04 | 92,719.50 | -67,466.33 | 140,637.51 |
| 2048 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 9,033.91 | 289.50    | 24,956.80  | 165,594.31 |
| 2049 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 9,040.99 | 289.50    | 24,949.72  | 190,544.03 |
| 2050 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 9,048.29 | 289.50    | 24,942.42  | 215,486.45 |
| 2051 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 9,055.80 | 289.50    | 24,934.91  | 240,421.36 |
| 2052 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 9,063.53 | 289.50    | 24,927.18  | 265,348.54 |
| 2053 年 | 0         | 0         | 34,280.21 |            | 9,071.50 | 289.50    | 24,919.21  | 290,267.75 |



|        |           |            |            |            |            |            |            |            |
|--------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 2054 年 | 0         | 0          | 34,280.21  |            | 9,079.71   | 289.50     | 24,911.00  | 315,178.75 |
| 2055 年 | 0         | 0          | 34,280.21  |            | 9,088.16   | 15,144.75  | 10,047.30  | 325,226.05 |
| 合计     | 84,880.00 | 270,000.00 | 948,419.14 | 347,328.80 | 216,563.29 | 414,181.00 | 325,226.05 | 325,226.05 |

### （八）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，考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表。

| 项目/条件  | 基准预测条件下    | 收入下降 10%   | 成本上升 10%   |
|--------|------------|------------|------------|
| 累计现金流入 | 948,419.14 | 853,577.23 | 948,419.14 |
| 累计现金流出 | 216,563.29 | 216,563.29 | 238,219.62 |
| 累计净现金  | 731,855.85 | 637,013.94 | 710,199.52 |
| 本息合计   | 414,181.00 | 414,181.00 | 414,181.00 |
| 本息保障倍数 | 1.77       | 1.54       | 1.71       |

经测算：收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.54；当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.71。因此，本项目具有较强的抗风险能力。

### （九）总体评价

综上所述，在义乌空港经济区及配套基础设施建设项目运营收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的义乌空港经济区及配套基础设施建设项目在项目预计自身收益实现的情况下，预期义乌空港经济区及配套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。



## 四、潜在影响项目收益和融资平衡结构的风险及控制措施

### （一）市场风险及控制措施

（1）主要风险分析：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（2）风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，密切关注宏观经济市场，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

### （二）财务风险及控制措施

（1）风险分析：本项目建设过程中，施工所需的原材料价格受市场因素影响而显著上涨，将导致施工成本增加、财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定的财务风险。

（2）风险控制措施：《项目可行性研究报告》中在测算项目总投资时已经考虑相关风险。同时，在本项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，专项债券发行人将通过统筹安排积极筹措其他资金，以调整增加对应项目资本金的方式，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

### （三）管理风险及控制措施

（1）风险分析：在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

（2）风险控制措施：项目管理单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习和引进先进、可靠、安全的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

#### （四）政策风险及控制措施

（1）风险分析：地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

（2）风险控制措施：本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部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）、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度指导意见》（国办发〔2018〕101号）、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）等政策文件要求实施的，国家相关政策变化可能性较小。同时，如遇国家政策调整，专项债券发行人将根据调整后的国家政策，积极统筹安排地方专项资金，多渠道筹措项目建设后续资金，确保发行债券建设的项目按期完工，并顺利投入运营。

### 五、本报告使用范围

本专项评价报告仅供委托方和政府有关部门对委托人申请发行 2025 年浙江省政府地方专项债券时参考使用，不得用于本报告所限定范围以外的其他用途，委托方及相关当事人因使用报告不当造成的后果，与执行本专项审核评价业务的注册会计师及所在会计师事务所无关。





(以下无正文)



中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 10 月 14 日

证书序号: 0021207

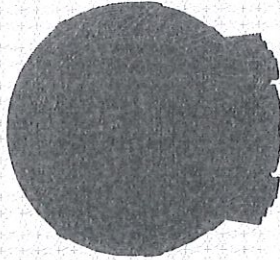
## 说明

- 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》。

发证机关: 深圳市财政局

2024年1月29日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市恒昇会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李建均

主任会计师:

经营场所:

深圳市宝安区新安街道兴东社区67  
区留芳路2号凌云研发楼401

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470338

批准执业文号: 深财会(2021)2号

批准执业日期: 2021年1月13日







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5GDUGR6Q



名称 深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李建均

成立日期 2020年09月29日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼401



**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



2024年01月23日