临海市主城区城市更新项目

项目收益与融资自求平衡财务评价报告

中天财评[2026]544号

浙江中永中天会计师事务所有限公司

声 明

一、本财务评估报告仅供委托人参考备查使用，委托人可按实际情况将本报告抄送给有关的单位及个人，但我们对该单位及个人不存在合同责任及义务的承诺。本报告因使用不当产生的责任与本会计师事务所无关。

二、项目单位对提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目收益预测及其所依据的各项假设。

三、我们出具的财务评估报告是基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，在执行财务评估基本程序和方法后，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。

四、我们在报告中引用项目单位的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，故不应对依照鉴证程序所完成的工作那样予以依赖。

五、由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。我们不会对未来经济环境发生变化导致假设条件改变而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

六、我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。本报告出具日之后，我们不会为此而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

临海市主城区城市更新项目
项目收益与融资自求平衡财务评价报告

中天财评[2026]544 号

我们接受委托，对临海市主城区城市更新项目项目收益与融资自求平衡测算方案（以下简称“资金自求平衡测算方案”）、可行性研究报告进行财务评价并出具评价报告。

资金自求平衡测算方案、可行性研究报告是建立在特定的假设基础上形成的，这些假设已在资金自求平衡测算方案中进行披露，敬请使用者注意。

经我们对支持这些假设的证据的评价，在相关工程项目能够获批并按期建成的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金自求平衡测算方案提供合理基础。我们认为，在相关工程项目能够获批并按期建成的前提下，本次拟发行的专项债券资金用于后附文件的临海市主城区城市更新项目，在本次拟发行的债券存续期内，预期项目的总收益，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

我们提醒信息使用者注意：由于本工程项目处于建设初期阶段，资金自求平衡测算方案、可行性研究报告编制运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。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那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。

浙江中永中天会计师事务所有限公司

二〇二六年九月七日

临海市主城区城市更新项目
项目收益与融资自求平衡财务评价报告

重要提示：临海市主城区城市更新项目项目收益与融资自求平衡测算方案、可行性研究报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

临海市主城区城市更新项目项目收益与融资自求平衡财务评价报告以项目收益与融资自求平衡测算方案为基础，结合项目立项审批及可行性研究报告，本项目的建设计划、投资计划、经营计划、融资计划及其他相关资料进行编制。

二、项目收益及现金流入预测假设

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、税收、经济状况和国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4.与项目直接相关的假设：

（1）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目能够如期完工并交付使用；

（2）项目在建成投入后能够按照预期假设的经营负荷率及经营价格进行运营，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利执行；

（3）预测期内出现的年度资金缺口能够由运营收入统筹安排解决。

（4）预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

5.项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

本报告评估结论是以上述预测假设为前提得出的，在上述预测假设变化时，本报告评估结论无效。

三、项目基本情况

（一）项目概况

项目位于临海市古城街道、江南街道、大洋街道、邵家渡街道，项目总用地面积约780公顷，新增建设用地面积约6.05公顷。

（二）项目立项审批情况：本项目的《项目建议书》、《可行性研究报告》已经临海市发展和改革局批复（临发改投资〔2025〕219号、临发改投资〔2025〕222号），子项目“临海市主城区城市更新项目（一期）”的初步设计已取得临海市发展和改革局批复（临发改基综〔2025〕225号），项目代码：2511-331082-04-01-275826。

（三）项目性质：是政府投资性项目，是公益性项目，所属行业领域为城市更新，项目自身能产生一定收益。

（四）责任主体

1.项目单位

临海市住房和城乡建设局。

2.项目实施单位

临海市城市产业发展集团有限公司及其子公司。

3.项目主管部门

临海市住房和城乡建设局。

4.项目资产持有单位

临海市住房和城乡建设局。

5.项目运营单位

临海市城市产业发展集团有限公司及其子公司。

（五）项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模

项目预计于2026年10月开工，于2028年12月竣工，建设期为27个月；

主要建设内容及规模：

项目对临海市主城区范围内基础设施进行更新改造，主要包括：

1.主要通道沿线风貌整治项目：包括靖江南路沿线风貌整治提升工程、邵家渡高速出口入城通道沿线风貌整治提升工程，对长约8公里的道路进行沿线风貌整治，包括沿线的绿化景观、景观亮化、路面修复、建筑立面、乱拉线、违章搭建等；

2.微改精提项目：靖江中路至曹家路区块及其他零星范围，片区面积约6.8平方公里；

3.道路品质提升项目：大洋西路、曹家路、张洋路、水云路、开发大道等道路白改黑项目；

4.城市慢行系统项目：城市慢行环线贯通工程；

5.城市疮疤地整治项目：主要包括大洋小区东北角地块、大老鹰地块、精英游泳馆西侧地块等空置地块更新利用项目和其他疮疤地块的整治项目。

（六）项目前期准备情况：已完成项目立项审批。

四、项目估算及资金筹措

（一）项目估算

经《临海市发展和改革局关于临海市主城区城市更新项目可行性研究报告的批复》文件批复，本项目总投资为110,000.00万元。根据可研报告及利息测算，项目工程费用93,500.00万元，工程建设其他费用11,000.00万元，预备费3,066.50万元，建设期利息2,433.50万元。

（二）资金筹措

本项目估算110,000.00万元，其中：项目资本金40,000.00万元（资金来源：财政预算安排40,000.00万元），占36.36%；发行地方政府专项债券70,000.00万元，占63.64%。

五、项目运营收益与融资平衡情况

（一）项目评估依据

1.《中华人民共和国预算法》（2018年12月29日修订）；

2.《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；

3.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）；

4.财政部印发《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）；

5.《项目建议书》和《可行性研究报告》已经临海市发展和改革局批复（临发改投资〔2025〕219号、临发改投资〔2025〕222号）；子项目“临海市主城区城市更新项目(一期)”的初步设计已取得临海市发展和改革局批复(临发改基综〔2025〕225号)；

6.《项目建议书》、《可行性研究报告》；

7.其他与项目相关的依据。

（二）运营收入

1.收入可行性

本项目广告位价格、停车位价格、驿站出租价格以及充电桩充电价格参考临海市域内同类市场水平，综合市场趋势。

2.收入测算

按本项目计划，项目建成后收入来源主要为专项收入：广告位出租收入、停车服务收入、驿站出租收入、充电桩运营收入；其他政府性基金收入：财政补助收入。

（1）专项收入

①广告位出租收入

项目拟于实施区域范围内设置广告位，其中大型广告位约为5个、路灯广告位约为3800个（其中用于3040个用于出租，760个用于公益项目），根据市场价格，按运营初年（2029年）户外大型广告位年租金约10万元、路灯广告年租金为1800元计算；考虑通货膨胀和物价上涨因素，大型广告位年租金按照每三年上涨10%计算，路灯广告位年租金按照每三年上涨5%。经测算，本项目所有债券存续期内该项收入详见下表所示：

年　度	数量（个）	单价（万元/个）	大型广告位出租收入（万元）	数量（个）	单价（元/个）	路灯广告位出租收入（万元）	广告位出租收入（万元）
2029年	5	10.00	50.00	3040	1,800.00	547.20	597.20
2030年	5	10.00	50.00	3040	1,800.00	547.20	597.20
2031年	5	10.00	50.00	3040	1,800.00	547.2	597.20
2032年	5	11.00	55.00	3040	1,890.00	574.56	629.56
2033年	5	11.00	55.00	3040	1,890.00	574.56	629.56
2034年	5	11.00	55.00	3040	1,890.00	574.56	629.56
2035年	5	12.10	60.50	3040	1,984.50	603.29	663.79
2036年	5	12.10	60.50	3040	1,984.50	603.29	663.79
2037年	5	12.10	60.50	3040	1,984.50	603.29	663.79
2038年	5	13.31	66.55	3040	2,083.73	633.45	700.00
2039年	5	13.31	66.55	3040	2,083.73	633.45	700.00
2040年	5	13.31	66.55	3040	2,083.73	633.45	700.00
2041年	5	14.64	73.20	3040	2,187.92	665.13	738.33

年　度	数量（个）	单价（万元/个）	大型广告位出租收入（万元）	数量（个）	单价（元/个）	路灯广告位出租收入（万元）	广告位出租收入（万元）
2042 年	5	14.64	73.20	3040	2,187.92	665.13	738.33
2043 年	5	14.64	73.20	3040	2,187.92	665.13	738.33
2044 年	5	16.10	80.50	3040	2,297.32	698.39	778.89
2045 年	5	16.10	80.50	3040	2,297.32	698.39	778.89
2046 年	5	16.10	80.50	3040	2,297.32	698.39	778.89
2047 年	5	17.71	88.55	3040	2,412.19	733.31	821.86
2048 年	5	17.71	88.55	3040	2,412.19	733.31	821.86
合计			1,334.35			12,632.68	13,967.03

②停车服务收入

本项目配套建设停车位 3770 个，停车位按次收费，收费参考市场价格，拟定项目运营初年（2029 年）单价按 10 元/次，考虑通货膨胀和物价上涨因素，以后每五年增长 10%。运营初年（2029 年）每天周转次数拟定按 2 次计，以后每十年增加 0.5，增加至 2.5 次时稳定；运营初年（2029 年）使用率估计约 30%，以后每年增长 2%，增长至 40%时稳定。经测算，本项目所有债券存续期内该项收入详见下表所示：

年度	停车位个数	天数	天周转次数	单价（元/次）	使用率	含税收入	不含税收入
2029 年	3770	365	2	10.00	30%	825.63	757.46
2030 年	3770	365	2	10.00	32%	880.67	807.95
2031 年	3770	365	2	10.00	34%	935.71	858.45
2032 年	3770	365	2	10.00	36%	990.76	908.95
2033 年	3770	365	2	10.00	38%	1,045.80	959.45
2034 年	3770	365	2	11.00	40%	1,210.92	1,110.94
2035 年	3770	365	2	11.00	40%	1,210.92	1,110.94
2036 年	3770	365	2	11.00	40%	1,210.92	1,110.94
2037 年	3770	365	2	11.00	40%	1,210.92	1,110.94
2038 年	3770	365	2	11.00	40%	1,210.92	1,110.94
2039 年	3770	365	2.5	12.10	40%	1,665.02	1,527.54
2040 年	3770	365	2.5	12.10	40%	1,665.02	1,527.54
2041 年	3770	365	2.5	12.10	40%	1,665.02	1,527.54

年度	停车位个数	天数	天周转次数	单价（元/次）	使用率	含税收入	不含税收入
2042年	3770	365	2.5	12.10	40%	1,665.02	1,527.54
2043年	3770	365	2.5	12.10	40%	1,665.02	1,527.54
2044年	3770	365	2.5	13.31	40%	1,831.52	1,680.29
2045年	3770	365	2.5	13.31	40%	1,831.52	1,680.29
2046年	3770	365	2.5	13.31	40%	1,831.52	1,680.29
2047年	3770	365	2.5	13.31	40%	1,831.52	1,680.29
2048年	3770	365	2.5	13.31	40%	1,831.52	1,680.29
合 计						28,215.87	25,886.11

③驿站出租收入

本项目拟在灵江-灵湖-佩弦湖-洛河-东大河-古城慢行环线、大洋小区东北角地块、大老鹰转角地块、精英游泳馆西侧地块设置80处驿站场地用于出租。结合项目周边区位优势并参考市场价格，本项目驿站场地租金暂按运营初年（2029年）每处7万元（含税）计算；考虑通货膨胀和物价上涨因素，年租金按照每三年上涨10%计算。经测算，本项目所有债券存续期内该项收入详见下表所示：

年度	出租个数	年租金（万元/处）	年度含税收入（万元）	年度不含税收入（万元）
2029年	80	7.00	560.00	533.33
2030年	80	7.00	560.00	533.33
2031年	80	7.00	560.00	533.33
2032年	80	7.70	616.00	586.67
2033年	80	7.70	616.00	586.67
2034年	80	7.70	616.00	586.67
2035年	80	8.47	677.60	645.33
2036年	80	8.47	677.60	645.33
2037年	80	8.47	677.60	645.33
2038年	80	9.32	745.60	710.10
2039年	80	9.32	745.60	710.10
2040年	80	9.32	745.60	710.10
2041年	80	10.25	820.00	780.95
2042年	80	10.25	820.00	780.95

年度	出租个数	年租金（万元/处）	年度含税收入（万元）	年度不含税收入（万元）
2043年	80	10.25	820.00	780.95
2044年	80	11.28	902.40	859.43
2045年	80	11.28	902.40	859.43
2046年	80	11.28	902.40	859.43
2047年	80	12.41	992.80	945.52
2048年	80	12.41	992.80	945.52
合 计			14,950.40	14,238.47

④充电桩运营收入

本项目配套配备2400个充电桩（其中快充700个，慢充1700个）。充电桩收费标准按照“标准电价+服务费”来计算。据调查，目前充电桩每度电1.6元，其中1.0元由国家电网收取，0.6元由运营商收取。

A.快充充电桩运营收入

快充输出功率基本处于40kW到60kW之间，本项目快充充电桩按每台充电桩平均功率60kW计。考虑到新能源汽车处于高速发展的态势，项目营运初年（2029年）快充充电桩时间利用率按5%计，2029年快充充电桩运营含税收入（0.6×60×24×5%×365×700）÷10000≈1,103.76万元。运营期内充电桩时间利用率以后每年递增1%，快充充电桩时间利用率增长到10%之后就不再提升。经测算，本项目所有债券存续期内该项收入详见下表所示：

年度	年收费单价（万元）	利用率	年度含税收入（万元）
2029年	22,075.20	5%	1,103.76
2030年	22,075.20	6%	1,324.51
2031年	22,075.20	7%	1,545.26
2032年	22,075.20	8%	1,766.02
2033年	22,075.20	9%	1,986.77
2034年	22,075.20	10%	2,207.52
2035年	22,075.20	10%	2,207.52
2036年	22,075.20	10%	2,207.52
2037年	22,075.20	10%	2,207.52
2038年	22,075.20	10%	2,207.52

年度	年收费单价（万元）	利用率	年度含税收入（万元）
2039年	22,075.20	10%	2,207.52
2040年	22,075.20	10%	2,207.52
2041年	22,075.20	10%	2,207.52
2042年	22,075.20	10%	2,207.52
2043年	22,075.20	10%	2,207.52
2044年	22,075.20	10%	2,207.52
2045年	22,075.20	10%	2,207.52
2046年	22,075.20	10%	2,207.52
2047年	22,075.20	10%	2,207.52
2048年	22,075.20	10%	2,207.52
合计			40,839.12

B.慢充充电桩运营收入

慢充输出功率基本处于7kW到22kW之间，本项目慢充充电桩按每台充电桩平均功率7kW计。考虑到新能源汽车处于高速发展的态势，项目营运初年（2029年）慢充充电桩时间利用率按12%计，2029年慢充充电桩运营含税收入（0.6×7×24×12%×365×1700）÷10000≈750.72万元。运营期内充电桩时间利用率以后每年递增1%，慢充充电桩时间利用率增长到20%之后就不再提升。经测算，本项目所有债券存续期内该项收入详见下表所示：

年度	年收费单价（万元）	利用率	年度含税收入（万元）
2029年	6,256.00	12%	750.72
2030年	6,256.00	13%	813.28
2031年	6,256.00	14%	875.84
2032年	6,256.00	15%	938.40
2033年	6,256.00	16%	1,000.96
2034年	6,256.00	17%	1,063.52
2035年	6,256.00	18%	1,126.08
2036年	6,256.00	19%	1,188.64
2037年	6,256.00	20%	1,251.20
2038年	6,256.00	20%	1,251.20
2039年	6,256.00	20%	1,251.20

年度	年收费单价（万元）	利用率	年度含税收入（万元）
2040年	6,256.00	20%	1,251.20
2041年	6,256.00	20%	1,251.20
2042年	6,256.00	20%	1,251.20
2043年	6,256.00	20%	1,251.20
2044年	6,256.00	20%	1,251.20
2045年	6,256.00	20%	1,251.20
2046年	6,256.00	20%	1,251.20
2047年	6,256.00	20%	1,251.20
2048年	6,256.00	20%	1,251.20
合计			22,771.84

综上，本项目所有债券存续期内专项收入合计120,744.26万元（含税）。

（2）其他政府性基金收入

本项目运营期2029—2043年每年将获得500.00万元财政补助用于项目还本付息，项目运营期内该项目收入共计7,500.00万元。

经测算，本项目所有债券存续期内所有收入合计128,244.26万元（含税）。

（三）运营成本

本项目营运期的付现经营成本主要为人员工资及福利费、折旧费、修理费、营业费用。

1.人员工资及福利费

本项目运行期间需新增管理人员5人。根据项目用工实际，拟定本项目营运初年（2029年）人员工资及福利费（含五险一金等）按12万元/（人•年），并按照每五年上涨10%计算。经测算，本项目所有债券存续期内人员工资及福利费合计1,392.25万元。

2.折旧费

本项目总投资110,000.00万元，扣减进项税额7,945.18万元，计算折旧的原值为102,054.82万元。净残值率按5%，折旧年限按30年计算，年折旧额为3,231.74万元。经测算，本项目所有债券存续期内折旧费合计64,634.80万元。

3.修理费

本项目修理费按折旧费的2%计取，则运营期内年修理费为64.63万元。

经测算，本项目所有债券存续期内修理费合计1,292.60万元（不含税），考虑9%进项税额116.40万元，修理费含税支出合计1,409.00万元。

4.营业费用

本项目营业费用主要为租赁相关的宣传费用、招租费用等，按广告位出租收入、停车服务收入、驿站出租收入以及充电桩运营收入的5%计取。

经测算，本项目所有债券存续期内营业费用合计5,461.56万元（不含税），考虑6%进项税额327.70万元，营业费用含税支出合计5,789.26万元。

经上述测算，本项目所有债券存续期内的付现经营成本为8,590.51万元。

（四）相关税费

1.增值税

（1）建设期进项税额

本项目主要建设投资为工程费用93,500.00万元，对应的增值税税率为9%，进项税额按100%获取测算为7,720.18万元；不含建设用地费的工程建设其他费用7,950.00万元，对应的增值税税率为6%，进项税额按50%获取测算为225.00万元；建设期进项税额合计7,945.18万元。

（2）运营期销项税额

广告位出租收入、停车服务收入及驿站出租收入增值税适用税率为9%，充电桩收入增值税适用税率为13%。经测算，本项目所有债券存续期内销项税额为11,513.04万元。

（3）营运期进项税额

修理费增值税适用税率为9%，营业费用增值税适用税率为6%。经测算，本项目所有债券存续期内进项税额为444.10万元。

（4）营运期应交增值税

经上述测算，本项目可抵扣进项税额的销项税额11,513.04万元，抵扣建设期进项税额为7,945.18万元和营运期进项税额444.10万元，本项目所有债券存续期内缴纳增值税3,123.76万元。

2.税金及附加

本项目应缴纳的其他附加税费主要包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加税。其中：城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加分别按照实缴增值税的7%、3%和2%计征，房产税应按照不含税租金收入的12%计征。经测

算，项目所有债券存续期内应缴纳附加税费共计2,083.45万元。

3.企业所得税

企业所得税按利润总额的25%考虑。考虑亏损弥补后，项目所有债券存续期内应缴所得税共计2,292.81万元。

综上，本项目所有债券存续期内相关税费（包括实缴增值税）共计7,500.02万元。

根据（三）经营成本和（四）相关税费测算，本项目所有债券存续期内总运营成本（现金流）共计16,090.53万元。

（五）项目收益

本项目债券（融资）存续期内总收入128,244.26万元，总成本16,090.53万元，总收益112,153.73万元，可用于偿还债券（融资）本息的收益112,153.73万元。

年度	其他政府性基金收入（万元）	经营收入（万元）	运营成本（万元）	税费（万元）	预期收益（万元）
2029年	500.00	3,837.31	314.88	64.00	3,958.43
2030年	500.00	4,175.66	330.84	64.00	4,280.82
2031年	500.00	4,514.01	346.81	64.00	4,603.20
2032年	500.00	4,940.74	367.17	70.40	5,003.17
2033年	500.00	5,279.09	383.14	70.40	5,325.55
2034年	500.00	5,727.52	410.46	70.40	5,746.66
2035年	500.00	5,885.91	418.17	77.44	5,890.30
2036年	500.00	5,948.47	421.10	77.44	5,949.93
2037年	500.00	6,011.03	424.03	77.44	6,009.56
2038年	500.00	6,115.24	429.22	85.21	6,100.81
2039年	500.00	6,569.34	457.90	95.25	6,516.19
2040年	500.00	6,569.34	457.90	201.82	6,409.62
2041年	500.00	6,682.07	463.52	233.38	6,485.17
2042年	500.00	6,682.07	463.52	233.38	6,485.17
2043年	500.00	6,682.07	463.52	233.38	6,485.17
2044年		6,971.53	485.01	1,118.74	5,367.78
2045年		6,971.53	485.01	990.88	5,495.64

年度	其他政府性基金收入（万元）	经营收入（万元）	运营成本（万元）	税费（万元）	预期收益（万元）
2046年		6,971.53	485.01	990.88	5,495.64
2047年		7,104.90	491.65	1,276.73	5,336.52
2048年		7,104.90	491.65	1,404.85	5,208.40
合 计	7,500.00	120,744.26	8,590.51	7,500.02	112,153.73

（六）债券还本付息安排

项目计划发行专项债券70,000.00万元。本期拟发行专项债券29,000.00万元，其中：2026年7月已发行15,000.00万元，期限20年，票面年利率2.32%，到期本息合计21,960.00万元；本次拟发行14,000.00万元，期限20年，预计年利率2.50%，到期本息合计21,000.00万元。后续拟发行专项债券41,000.00万元，期限20年，预计年利率2.50%，到期本息合计61,500.00万元。本项目融资到期本息合计104,460.00万元，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（单位：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
2026年		29,000.00		29,000.00		
2027年	29,000.00	21,000.00		50,000.00	960.50	960.50
2028年	50,000.00	20,000.00		70,000.00	1,473.00	1,473.00
2029年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00
2030年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00
2031年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00
2032年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00
2033年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00
2034年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00
2035年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00
2036年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00
2037年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00
2038年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00
2039年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00
2040年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00

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
2041 年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00
2042 年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00
2043 年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00
2044 年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00
2045 年	70,000.00			70,000.00	1,723.00	1,723.00
2046 年	70,000.00		29,000.00	41,000.00	1,723.00	30,723.00
2047 年	41,000.00		21,000.00	20,000.00	762.50	21,762.50
2048 年	20,000.00		20,000.00		250.00	20,250.00
合计		70,000.00	70,000.00		34,460.00	104,460.00

（七）收益与融资平衡情况

综上所述，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 112,153.73 万元，对应本项目融资到期本息总计 104,460.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.07，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

项目收支平衡测算表（建设期+运营期）

金额单位：万元

年度	总收入	偿还本息支出					总成本	项目收益当年结余	预期收益
		合计	其他融资性贷款本息支出	前期专项债券本息支出	本期专项债券本息支出	后续专项债券本息支出			
2027 年		960.50		348.00	350.00	262.50		-960.50	
2028 年		1,473.00		348.00	350.00	775.00		-1,473.00	
2029 年	4,337.31	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	378.88	2,235.43	3,958.43
2030 年	4,675.66	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	394.84	2,557.82	4,280.82
2031 年	5,014.01	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	410.81	2,880.20	4,603.20
2032 年	5,440.74	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	437.57	3,280.17	5,003.17
2033 年	5,779.09	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	453.54	3,602.55	5,325.55
2034 年	6,227.52	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	480.86	4,023.66	5,746.66
2035 年	6,385.91	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	495.61	4,167.30	5,890.30
2036 年	6,448.47	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	498.54	4,226.93	5,949.93
2037 年	6,511.03	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	501.47	4,286.56	6,009.56

年度	总收入	偿还本息支出					总成本	项目收益当年结余	预期收益
		合计	其他融资性贷款本息支出	前期专项债券本息支出	本期专项债券本息支出	后续专项债券本息支出			
2038年	6,615.24	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	514.43	4,377.81	6,100.81
2039年	7,069.34	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	553.15	4,793.19	6,516.19
2040年	7,069.34	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	659.72	4,686.62	6,409.62
2041年	7,182.07	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	696.90	4,762.17	6,485.17
2042年	7,182.07	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	696.90	4,762.17	6,485.17
2043年	7,182.07	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	696.90	4,762.17	6,485.17
2044年	6,971.53	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	1,603.75	3,644.78	5,367.78
2045年	6,971.53	1,723.00		348.00	350.00	1,025.00	1,475.89	3,772.64	5,495.64
2046年	6,971.53	30,723.00		15,348.00	14,350.00	1,025.00	1,475.89	-25,227.36	5,495.64
2047年	7,104.90	21,762.50				21,762.50	1,768.38	-16,425.98	5,336.52
2048年	7,104.90	20,250.00				20,250.00	1,896.50	-15,041.60	5,208.40
合 计	128,244.26	104,460.00		21,960.00	21,000.00	61,500.00	16,090.53	7,693.73	112,153.73
本息资金覆盖率		1.07							
本期本息资金覆盖率		1.63							

（八）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，在本项目拟发行的专项债券存续期内，预期项目的收入，能够合理保障偿还融资本金和利息，项目能够取得收入与融资平衡。

2.现金流稳定性：本项目专项债券还本付息以项目收益为基础，按照项目运营规模和收费、运营成本费用，在专项债券存续期间有稳定的项目收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在债券本金偿还后，仍有期末结余资金。

六、风险分析

（一）还本付息风险

本项目运营收益变化形成的还本付息风险、债券利率变化形成的还本付息风险

本项目年利率按照预测利率测算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。

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券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。

如项目未来确实出现收益暂时无法按时偿还到期债券本金的情况，建议按照《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）规定，在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后再予以归还。

（二）预期不确定风险。

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设，项目有关未来事项和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

（三）关注到的其他风险

1.工期变化产生的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作，降低拆迁和工程实施难度，从而减少工程投资。细化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

2.收入变动风险

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是项目本身的经营状况、国家、浙江省对税金的规定，导致偿债能力减弱。按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《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）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

3.支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。尽可能将不确定性降低到最低限度，较好的控制投资过程中的风险。加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

七、评价结论

（一）结论意见

本项目本期拟筹集专项债券资金29,000.00万元(2026年7月已筹集15000.00万元，本次拟筹集14000.00万元），后续拟筹集债券资金41,000.00万元。经测算，本项目本期债券存续期内，预计总收入为114,034.46万元，总成本为12,425.65万元，可用于专项债券还本付息的资金为101,608.81万元。预计专项债券还本付息支出合计62,447.50万元，包括：专项债券存续期内债券利息支出33,447.50万元（半年付息），还本支出29,000.00万元（到期还本）。项目收益累计结余39,161.31万元。本期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1.63倍。

本项目拟筹集专项债券资金70,000.00万元。经测算，本项目所有债券存续期内，预计总收入为128,244.26万元，总成本为16,090.53万元，可用于专项债券还本付息的资金为112,153.73万元。预计专项债券还本付息支出合计104,460.00万元，包括：专项债券存续期内债券利息支出34,460.00万元（半年付息），还本支出70,000.00万元（到期还本）。项目收益累计结余7,693.73万元。所有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1.07倍。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，我们没有注意到导致政府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，我们认为本项目预期收益能够合理保障偿还本金和利息，总体实现项目收益和融资自求平衡。

（二）使用限制

报告中引用的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，因此本报告中的评估意见不能被作为鉴证报告来使用。

以上项目融资平衡情况已经通过浙江中永中天会计师事务所财务评价，项目收益可以覆盖融资本息，债券本息偿还安全度较高。

资金来源表

项目名称：临海市主城区城市更新项目

单位：万元

项目名称	项目总投资	资金来源					项目融资到期本息
		不含专项债券的项目资本金（财政预算安排）	前期债券	本期债券	后续债券	其他债务融资	
临海市主城区城市更新项目	110,000.00	40,000.00	15,000.00	14,000.00	41,000.00		104,460.00

浙江开元中天会计师事务所有限公司 审计专用章 3310021000943

投资估算表

项目名称：临海市主城区城市更新项目　　单位：万元

项　目	投资额	进项税税率	进项税额	备　注
工程费用	93,500.00	9%	7,720.18	按100%获取
工程建设其他费用	11,000.00	6%	225.00	按50%获取，建设用地费3050万元不计进项
预备费	3,066.50			不计进项
建设期利息	2,433.50			不计进项
总投资规模合计	110,000.00		7,945.18	

营运期预期收益估算表

项目名称：临海市主城区城市更新项目

单位：万元

序号	项目	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	合计
一	**收入（含税）**	**4,337.31**	**4,675.66**	**5,014.01**	**5,440.74**	**5,779.09**	**6,227.52**	**6,385.91**	**6,448.47**	**6,511.03**	**6,615.24**	**7,069.34**	**7,069.34**	**7,182.07**	**7,182.07**	**7,182.07**	**6,971.53**	**6,971.53**	**6,971.53**	**7,104.90**	**7,104.90**	**128,244.26**
1	收入（不含税）	3,979.81	4,281.02	4,582.24	4,966.49	5,267.71	5,669.92	5,815.34	5,870.70	5,926.06	6,024.05	6,440.65	6,440.65	6,546.67	6,546.67	6,546.67	6,315.11	6,315.11	6,315.11	6,440.62	6,440.62	116,731.22
1.1	广告位出租收入	547.89	547.89	547.89	577.58	577.58	577.58	608.98	608.98	608.98	642.20	642.20	642.20	677.37	677.37	677.37	714.58	714.58	714.58	754.00	754.00	12,813.80
1.2	停车服务收入	757.46	807.95	858.45	908.95	959.45	1,110.94	1,110.94	1,110.94	1,110.94	1,110.94	1,527.54	1,527.54	1,527.54	1,527.54	1,527.54	1,680.29	1,680.29	1,680.29	1,680.29	1,680.29	25,886.11
1.3	驿站出租收入	533.33	533.33	533.33	586.67	586.67	586.67	645.33	645.33	645.33	710.10	710.10	710.10	780.95	780.95	780.95	859.43	859.43	859.43	945.52	945.52	14,238.47
1.4	充电桩运营收入	1,641.13	1,891.85	2,142.57	2,393.29	2,644.01	2,894.73	2,950.09	3,005.45	3,060.81	3,060.81	3,060.81	3,060.81	3,060.81	3,060.81	3,060.81	3,060.81	3,060.81	3,060.81	3,060.81	3,060.81	56,292.84
1.5	财政补助收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00						7,500.00
2	销项税	357.50	394.64	431.77	474.25	511.38	557.60	570.57	577.77	584.97	591.19	628.69	628.69	635.40	635.40	635.40	656.42	656.42	656.42	664.28	664.28	11,513.04
二	**运营成本（含税）**	**3,610.62**	**3,626.58**	**3,642.55**	**3,669.31**	**3,685.28**	**3,712.60**	**3,727.35**	**3,730.28**	**3,733.21**	**3,746.17**	**3,774.85**	**3,774.85**	**3,788.97**	**3,788.97**	**3,788.97**	**3,889.74**	**3,895.68**	**3,895.68**	**3,913.55**	**3,913.55**	**75,308.76**
1	经营成本（不含税）	3,530.36	3,545.42	3,560.48	3,579.69	3,594.76	3,620.87	3,628.14	3,630.91	3,633.67	3,638.57	3,666.00	3,666.00	3,671.30	3,671.30	3,671.30	3,691.98	3,691.98	3,691.98	3,698.25	3,698.25	72,781.21
1.1	人员工资及福利费	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	72.60	72.60	72.60	72.60	72.60	79.85	79.85	79.85	79.85	79.85	1,392.25
1.2	修理费（含税）	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45	1,409.00
1.2.1	修理费（不含税）	64.63	64.63	64.63	64.63	64.63	64.63	64.63	64.63	64.63	64.63	64.63	64.63	64.63	64.63	64.63	64.63	64.63	64.63	64.63	64.63	1,292.60
1.2.2	修理费（进项税额）	5.82	5.82	5.82	5.82	5.82	5.82	5.82	5.82	5.82	5.82	5.82	5.82	5.82	5.82	5.82	5.82	5.82	5.82	5.82	5.82	116.40
1.3	营业费用（含税）	184.43	200.39	216.36	236.72	252.69	274.01	281.72	284.65	287.58	292.77	314.85	314.85	320.47	320.47	320.47	334.71	334.71	334.71	341.35	341.35	5,789.26
1.3.1	营业费用（不含税）	173.39	189.05	204.11	223.32	238.39	258.50	265.77	268.54	271.30	276.20	297.03	297.03	302.33	302.33	302.33	315.76	315.76	315.76	322.03	322.03	5,461.56
1.3.2	营业费用（进项税额）	10.44	11.34	12.25	13.40	14.30	15.51	15.95	16.11	16.28	16.57	17.82	17.82	18.14	18.14	18.14	18.95	18.95	18.95	19.32	19.32	327.70
1.4	折旧费	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	3,231.74	64,634.80
2	税金及附加	64.00	64.00	64.00	70.40	70.40	70.40	77.44	77.44	77.44	85.21	85.21	85.21	93.71	93.71	93.71	172.99	178.93	178.93	190.16	190.16	2,083.45
2.1	城建税、教育费附加（含地方）																69.86	75.80	75.80	76.70	76.70	374.86
2.2	房产税	64.00	64.00	64.00	70.40	70.40	70.40	77.44	77.44	77.44	85.21	85.21	85.21	93.71	93.71	93.71	103.13	103.13	103.13	113.46	113.46	1,708.59
三	**财务费用**	**1,723.00**	**1,723.00**	**1,723.00**	**1,723.00**	**1,723.00**	**1,723.00**	**1,723.00**	**1,723.00**	**1,723.00**	**1,723.00**	**1,723.00**	**1,723.00**	**1,723.00**	**1,723.00**	**1,723.00**	**1,723.00**	**1,723.00**	**1,723.00**	**762.50**	**250.00**	**32,026.50**
1.1	债券付息（营运期）	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	762.50	250.00	32,026.50
2.1	其他债务融资付息（营运期）																					
四	**利润总额**	**-1,337.55**	**-1,051.40**	**-765.24**	**-406.60**	**-120.45**	**255.65**	**386.76**	**439.35**	**491.95**	**577.27**	**966.44**	**966.44**	**1,058.66**	**1,058.66**	**1,058.66**	**727.14**	**721.20**	**721.20**	**1,789.71**	**2,302.21**	**9,840.06**
五	**企业所得税**											**10.04**	**116.61**	**139.67**	**139.67**	**139.67**	**363.57**	**180.30**	**180.30**	**447.43**	**575.55**	**2,292.81**
六	**净利润**	**-1,337.55**	**-1,051.40**	**-765.24**	**-406.60**	**-120.45**	**255.65**	**386.76**	**439.35**	**491.95**	**577.27**	**956.40**	**849.83**	**918.99**	**918.99**	**918.99**	**363.57**	**540.90**	**540.90**	**1,342.28**	**1,726.66**	**7,547.25**
七	**总收入（现金流）**	**4,337.31**	**4,675.66**	**5,014.01**	**5,440.74**	**5,779.09**	**6,227.52**	**6,385.91**	**6,448.47**	**6,511.03**	**6,615.24**	**7,069.34**	**7,069.34**	**7,182.07**	**7,182.07**	**7,182.07**	**6,971.53**	**6,971.53**	**6,971.53**	**7,104.90**	**7,104.90**	**128,244.26**
1	运营收入（现金流）	3,837.31	4,175.66	4,514.01	4,940.74	5,279.09	5,727.52	5,885.91	5,948.47	6,011.03	6,115.24	6,569.34	6,569.34	6,682.07	6,682.07	6,682.07	6,971.53	6,971.53	6,971.53	7,104.90	7,104.90	120,744.26
2	财政资金投入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00						7,500.00
八	**总成本（现金流）**	**378.88**	**394.84**	**410.81**	**437.57**	**453.54**	**480.86**	**495.61**	**498.54**	**501.47**	**514.43**	**553.15**	**659.72**	**696.90**	**696.90**	**696.90**	**1,603.75**	**1,475.89**	**1,475.89**	**1,768.38**	**1,896.50**	**16,090.53**
1	付现运营成本=运营成本（含税）-折旧+企业所得税	378.88	394.84	410.81	437.57	453.54	480.86	495.61	498.54	501.47	514.43	553.15	659.72	696.90	696.90	696.90	1,021.57	844.24	844.24	1,129.24	1,257.36	12,966.77
2	实缴增值税																582.18	631.65	631.65	639.14	639.14	3,123.76
九	**预期收益（现金流）**	**3,958.43**	**4,280.82**	**4,603.20**	**5,003.17**	**5,325.55**	**5,746.66**	**5,890.30**	**5,949.93**	**6,009.56**	**6,100.81**	**6,516.19**	**6,409.62**	**6,485.17**	**6,485.17**	**6,485.17**	**5,367.78**	**5,495.64**	**5,495.64**	**5,336.52**	**5,208.40**	**112,153.73**

分年预期收益与融资本息平衡情况表（全周期）

项目名称：临海市主城区城市更新项目　　单位：万元

年度	预期收益	融资本息小计	债券还本	债券付息	其他债务融资还本	其他债务融资付息
2027年		960.50		960.50		
2028年		1,473.00		1,473.00		
2029年	3,958.43	1,723.00		1,723.00		
2030年	4,280.82	1,723.00		1,723.00		
2031年	4,603.20	1,723.00		1,723.00		
2032年	5,003.17	1,723.00		1,723.00		
2033年	5,325.55	1,723.00		1,723.00		
2034年	5,746.66	1,723.00		1,723.00		
2035年	5,890.30	1,723.00		1,723.00		
2036年	5,949.93	1,723.00		1,723.00		
2037年	6,009.56	1,723.00		1,723.00		
2038年	6,100.81	1,723.00		1,723.00		
2039年	6,516.19	1,723.00		1,723.00		
2040年	6,409.62	1,723.00		1,723.00		
2041年	6,485.17	1,723.00		1,723.00		
2042年	6,485.17	1,723.00		1,723.00		
2043年	6,485.17	1,723.00		1,723.00		
2044年	5,367.78	1,723.00		1,723.00		
2045年	5,495.64	1,723.00		1,723.00		
2046年	5,495.64	30,723.00	29,000.00	1,723.00		
2047年	5,336.52	21,762.50	21,000.00	762.50		
2048年	5,208.40	20,250.00	20,000.00	250.00		
合计	112,153.73	104,460.00	70,000.00	34,460.00		
本息资金覆盖率	1.07					

审计专用章 3310021000594

分年预期收益与融资本息平衡情况表（本期）

项目名称：临海市主城区城市更新项目

单位：万元

年度	预期收益	融资本息小计	债券还本	债券付息	其他债务融资还本	其他债务融资付息
2027年		960.50		960.50		
2028年		1,473.00		1,473.00		
2029年	3,958.43	1,723.00		1,723.00		
2030年	4,280.82	1,723.00		1,723.00		
2031年	4,603.20	1,723.00		1,723.00		
2032年	5,003.17	1,723.00		1,723.00		
2033年	5,325.55	1,723.00		1,723.00		
2034年	5,746.66	1,723.00		1,723.00		
2035年	5,890.30	1,723.00		1,723.00		
2036年	5,949.93	1,723.00		1,723.00		
2037年	6,009.56	1,723.00		1,723.00		
2038年	6,100.81	1,723.00		1,723.00		
2039年	6,516.19	1,723.00		1,723.00		
2040年	6,409.62	1,723.00		1,723.00		
2041年	6,485.17	1,723.00		1,723.00		
2042年	6,485.17	1,723.00		1,723.00		
2043年	6,485.17	1,723.00		1,723.00		
2044年	5,367.78	1,723.00		1,723.00		
2045年	5,495.64	1,723.00		1,723.00		
2046年	5,495.64	30,723.00	29,000.00	1,723.00		
合计	101,608.81	62,447.50	29,000.00	33,447.50		
本息资金覆盖率	1.63					

现金流分析测算表

项目名称：临海市主城区城市更新项目

单位：万元

年度	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	合计
现金流入																								
自有资金流入																								
财政资金流入		14,960.50	13,039.50	12,000.00																				40,000.00
前期债券资金流入	15,000.00																							15,000.00
债券资金流入	14,000.00																							14,000.00
后续债券资金流入		21,000.00	20,000.00																					41,000.00
其他债务融资流入																								
运营期现金流入				4,337.31	4,675.66	5,014.01	5,440.74	5,779.09	6,227.52	6,385.91	6,448.47	6,511.03	6,615.21	7,069.34	7,069.34	7,182.07	7,182.07	7,182.07	6,971.53	6,971.53	6,971.53	7,104.90	7,104.90	129,244.26
现金流入总额	29,000.00	35,960.50	33,039.50	16,337.31	4,675.66	5,014.01	5,440.74	5,779.09	6,227.52	6,385.91	6,448.47	6,511.03	6,615.24	7,069.34	7,069.34	7,182.07	7,182.07	7,182.07	6,971.53	6,971.53	6,971.53	7,104.90	7,104.90	238,244.26
现金流出																								
建设期资金流出	29,000.00	35,000.00	31,566.50	12,000.00																				107,566.50
运营期现金流出				378.89	394.81	410.81	437.57	453.54	480.86	495.61	498.54	501.47	514.43	553.15	650.72	696.90	696.90	696.90	1,603.75	1,475.89	1,475.89	1,769.39	1,806.50	16,050.53
债券还本																					29,000.00	21,000.00	20,000.00	70,000.00
债券付息		960.50	1,473.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	1,723.00	762.50	250.00	44,460.00
其他债务融资还本付息																								
现金流出总额	29,000.00	35,960.50	33,039.50	14,101.88	2,117.81	2,133.81	2,160.57	2,176.54	2,203.86	2,218.61	2,221.54	2,224.47	2,237.43	2,276.15	2,373.72	2,419.90	2,419.90	2,419.90	3,326.75	3,198.89	32,198.89	23,530.88	22,146.50	228,117.03
现金净流量																								
当年项目现金净流入				2,235.43	2,557.82	2,880.20	3,280.17	3,602.55	4,023.66	4,167.30	4,226.93	4,286.56	4,377.81	4,793.19	4,686.62	4,762.17	4,762.17	4,762.17	3,644.78	3,772.64	-25,227.36	-16,425.98	-15,041.60	10,127.23
期末项目累计现金结存额				2,235.43	4,793.25	7,673.45	10,953.62	14,556.17	18,579.83	22,747.13	26,974.06	31,260.62	35,638.43	40,431.62	45,118.24	49,880.41	54,642.58	59,404.75	63,049.53	66,822.17	41,594.81	25,168.83	10,127.23	10,127.23

统一社会信用代码

91331000751182853B (1/1)

营业执照

(副 本)

扫描二维码登录“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 浙江中永中天会计师事务所有限公司

类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 周智慧

经营范围 审计业务：审查企业会计报表；验证企业资本；企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；基建预决算审计；法律、行政法规规定的其他审计业务；资产评估；税务代理；代理记帐；培训财会人员。 会计管理咨询；设计会计制度；会计咨询、会计服务：受聘担任常年会计顾问；项目可行性研究和项目评价；其他会计咨询、服务业务。（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）

注册资本 伍佰柒拾陆万元整

成立日期 1999年08月19日

住 所 浙江省台州市椒江区白云街道台州海洋广场1幢1501室A区(作为办公使用)

登记机关 台州市椒江区市场监督管理局

2025 年 11 月 27 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：浙江中永中天会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：周智慧

经营场所：浙江省台州市椒江区白云街道台州海洋广场1幢1501室A区（作为办公使用）

组织形式：有限责任

执业证书编号：33000143

批准执业文号：浙财会〔1999〕112 号

批准执业日期：1999 年 8 月 4 日

证书序号：0023564

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：

2025 年 12 月 23 日

中华人民共和国财政部制