

2025 年 11 月宁波市政府专项债券
余姚市阳明工业园区配套基础设施建设工程
项目收益与融资自求平衡财务评估报告
甬世会综[2025]0382 号

宁波世明会计师事务所（特殊普通合伙）

2025 年 10 月 23 日

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（评估公司）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。

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 | 2 |
| (三) 项目投向领域 | 2 |
| (四) 项目单位 | 2 |
| (五) 项目主管部门 | 2 |
| (六) 项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模 | 3 |
| 二、项目投资概算及资金筹措情况 | 3 |
| (一) 资金筹措原则 | 3 |
| (二) 项目投资概算 | 4 |
| (三) 资金筹措方案 | 4 |
| 三、项目运营收益与融资平衡情况分析 | 6 |
| (一) 项目评估依据 | 6 |
| (二) 项目收益及现金流入预测假设 | 6 |
| (三) 运营收入 | 7 |
| (四) 项目投资支出 | 10 |
| (五) 运营成本 | 10 |
| (六) 项目收益 | 12 |
| (七) 债券还本付息安排 | 12 |
| (八) 市场化融资还本付息安排 | 15 |
| (九) 收益与融资平衡情况 | 16 |
| (十) 其他事项说明 | 25 |
| 四、风险分析 | 25 |
| (一) 还本付息风险 | 25 |
| (二) 收入变动风险 | 26 |
| (三) 支出变动风险 | 26 |
| (四) 预期不确定风险 | 27 |
| 五、评估结论 | 27 |
| (一) 结论意见 | 27 |
| (二) 使用限制 | 27 |



2025 年 11 月宁波市政府专项债券
余姚市阳明工业园区配套基础设施建设工程项目
项目收益与融资自求平衡财务评估报告

甬世会综[2025]0382 号

宁波市通广投资发展有限公司：

我们接受宁波市通广投资发展有限公司委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则，对 2025 年 11 月宁波市政府其他收益专项债券包含的余姚市阳明工业园区配套基础设施建设工程（以下简称：本项目）相关的项目收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具财务评估报告。现将财务评估情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

余姚阳明工业园区配套基础设施建设工程主要包括余姚阳明工业产业园建设项目，公园大道姚州大桥至浒溪线段建设工程两部分建设内容，配套了智慧灯杆、智慧停车、智能充电设施等。

余姚阳明工业产业园建设项目：项目位于余姚市阳明街道，总用地面积 825 亩，总建筑面积约 110 万平方米；

公园大道姚州大桥至浒溪线段建设工程南起姚州大桥北，项目起点位于姚州大桥北，接余姚经济开发区西南园区配套道路（一期）工程，起点桩号 K7+266.7，自南向北先后与规划玉立路、西石山路、

富巷北路、金型路、北环路、江丰路、舜宇路、浒溪线相交，终点位于浒溪线路口以北约 800m，终点桩号 K13+800，项目全长 6.663 公里，是余姚市规划“三横四纵”快速路网中“一纵”梁周线的重要组成部分，项目直接影响区为余姚市。

（二）项目立项审批情况

本项目于 2024 年 1 月 14 日取得余姚市发展和改革局《余姚市阳明工业园区配套基础设施建设工程项目建议书的复函》（余发改基〔2025〕11 号）。项目已通过赋码，项目代码为：2501-330281-04-01-818579。

（三）项目投向领域

本项目系新建工程，属于市政和产业园区基础设施，项目自身能产生一定收益。

（四）项目单位

项目业主：宁波市通广投资发展有限公司

住所：浙江省余姚市南雷南路 388 号

法定代表人：张旭刚

统一社会信用代码：91330281MAE1K0PX1U

注册资本：500 万元人民币

登记管理机关：余姚市市场监督管理局

营业期限自：2024-10-08 至无固定期限

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；工程管理服务；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；非居住房地产租赁；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（五）项目主管部门

本项目的主管部门为余姚市交通运输局。

（六）项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模

1.项目建设期

本项目拟于 2025 年 9 月-2032 年 10 月实施，建设工期 96 个月

2.项目建设规模及内容

余姚市阳明工业园区配套基础设施建设工程主要包括余姚市阳明工业园建设项目、公园大道姚州大桥至浒溪线段建设工程。

余姚市阳明工业园建设项目。本项目位于阳明街道群立村、康山村、朗霞街道龙王堂村，总用地面积 825 亩，总建筑面积约 110 万平方米，其中，标准厂房建筑面积 80 万平方米，商务用房建筑面积 20 万平方米，配套商业用房建筑面积 10 万平方米，并配建停车位 1500 个（包含 300 个充电桩车位）。主要建设内容包括新建标准厂房、商务用房、配套商业用房以及停车场等。

公园大道姚州大桥至浒溪线段建设工程。本工程位于余姚市阳明街道、低塘街道，起于姚州大桥北（起点桩号 K7+266.7），自南向北先后与规划玉立路、西石山路、富巷北路、金型路、北环路、江丰路、舜宇路、浒溪线相交，终点位于浒溪线路口以北约 800m（终点桩号 K13+900），全长 6.633 公里。本工程主路采用一级公路标准兼顾城市快速路功能，设计速度 80 公里/小时，地面辅路采用一级公路标准兼顾城市主干路功能，设计速度 60 公里/小时，互通匝道设计速度 40 公里/小时。本工程一般路段采用双向六车道高架主路+双向六车道地面辅路的建设形式，终点段高架主路跨过浒溪线后落地与地面辅路一同下穿杭甬客运专线与梁周线老路相接。

二、项目投资概算及资金筹措情况

（一）资金筹措原则

1.满足项目建设需要

筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求，不留资金缺口，也不多占用资金。

2.遵守规章制度

筹措资金必须要全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行各类合同条款，并在资金筹措的实践过程中，不断改进和完善各项规章制度。

3.讲求经济效益

资金筹措不仅要满足项目建设的需要，且要讲求经济效益，应当综合考虑利息率、利润率、各类资金来源比例、财务风险等因素，提高资金的使用效益。

（二）项目投资概算

项目总投资 1,085,300.00 万元，其中：建设投资 970,000.00 万元，占总投资的 89%，建设期利息 115,300.00 万元，占总投资额的 11%。

（三）资金筹措方案

项目静态总投资 970,000.00 万元，其中资本金 194,000.00 万元，占比 20%；发行地方政府专项债券 388,000.00 万元，占比 40%；市场化融资 388,000.00 万元，占比 40%。具体如下：

1.项目资本金 194,000.00 万元，为项目建设单位自有资金。

2.本项目已于 2025 年 8 月发行专项债券 500.00 万元（2025 年宁波市其他项目收益专项债券（十一期）-2025 年宁波市政府专项债券（二十二期）），发行利率 2.29%，发行期限 30 年，在债券存续期自发行日期后每半年支付债券利息，到期偿还本金。

3. 本项目拟于 2025 年 11 月发行 30 年期地方政府专项债券 1,400.00 万元、剩余额度分别于 2026 年至 2032 年发行，利率按 2.46%

估算。根据项目总投资、资金来源和预期工期，拟定项目发行计划，项目建设期内剩余额度发行计划如下表：

金额单位：人民币万元

| 发行年份 | 发行规模 | 发行期限 | 债券利率 | 付息方式 | 备注 |
|-------------|------------|------|-------|------|------|
| 2025 年 11 月 | 1,400.00 | 30 年 | 2.46% | 本年付息 | 本次发行 |
| 2026 年 | 175,100.00 | 30 年 | 2.46% | 本年付息 | |
| 2027 年 | 72,000.00 | 30 年 | 2.46% | 本年付息 | |
| 2028 年 | 64,000.00 | 30 年 | 2.46% | 本年付息 | |
| 2029 年 | 24,000.00 | 30 年 | 2.46% | 本年付息 | |
| 2030 年 | 24,000.00 | 30 年 | 2.46% | 本年付息 | |
| 2031 年 | 25,600.00 | 30 年 | 2.46% | 本年付息 | |
| 2032 年 | 1,400.00 | 30 年 | 2.46% | 本年付息 | |
| 合计 | 387,500.00 | | | | |

本项目债券利息参照同类型专项债券利率按 2.46% 估算 30 年期总付息金额 286,318.50 万元，债券融资成本支出总额约为 674,318.50 万元。

4. 拟市场化融资 388,000.00 万元。根据项目总投资、资金来源和预期工期，拟定项目融资计划，项目建设期内融资计划如下表：

金额单位：人民币万元

| 融资年份 | 融资规模 | 融资期限 | 融资利率 | 付息方式 | 备注 |
|--------|------------|------|-------|------|----|
| 2026 年 | 48,000.00 | 30 年 | 3.50% | 半年付息 | |
| 2027 年 | 80,000.00 | 30 年 | 3.50% | 半年付息 | |
| 2028 年 | 80,000.00 | 30 年 | 3.50% | 半年付息 | |
| 2029 年 | 80,000.00 | 30 年 | 3.50% | 半年付息 | |
| 2030 年 | 64,000.00 | 30 年 | 3.50% | 半年付息 | |
| 2031 年 | 32,000.00 | 30 年 | 3.50% | 半年付息 | |
| 2032 年 | 4,000.00 | 30 年 | 3.50% | 半年付息 | |
| 合计 | 388,000.00 | | | | |

5. 项目建设期为 2025 年-2032 年，各项资金投入计划如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 合计 |
|-------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|----------|------------|
| 项目资本金 | 24,850.00 | 31,400.00 | 38,000.00 | 36,000.00 | 26,000.00 | 22,000.00 | 14,400.00 | 1,350.00 | 194,000.00 |
| 政府专项债 | 1,900.00 | 175,100.00 | 72,000.00 | 64,000.00 | 24,000.00 | 24,000.00 | 25,600.00 | 1,400.00 | 388,000.00 |
| 市场化融资 | - | 48,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 64,000.00 | 32,000.00 | 4,000.00 | 388,000.00 |
| 合计 | 26,750.00 | 254,500.00 | 190,000.00 | 180,000.00 | 130,000.00 | 110,000.00 | 72,000.00 | 6,750.00 | 970,000.00 |

结合前述投融资计划，项目静态总投资为 970,000.00 万元。由于

项目收益实现前，债券利息由项目单位自有资金偿还，债券利息由项目自有资金偿还，需增加自有资金 105,725.00 万元。因此，考虑建设期利息后的动态总投资为 1,075,725.00 万元。

基于项目实施方案的投资计划和资金筹措安排，本项目建设期和债券存续期内所需资金不存在缺口的情况。

三、项目运营收益与融资平衡情况分析

（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.国务院办公厅《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）；
- 6.余姚市发展和改革局《关于余姚市阳明工业园区配套基础设施建设工程可行性研究报告的复函》（余发改基〔2023〕46 号）；
- 7.其他与项目相关的依据。

（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.预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据

较低值，成本预测选择区间数据较高值；

5.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出租率及租赁价格进行运营，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租赁收入统筹安排解决。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；

6.项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

7.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）运营收入

本项目为工业园区建设项目，主要效益为厂房租赁收入、办公用房租赁收入、厂房及办公用房出售收入、停车位出租、出售收入、充电桩收入、园区配套商业用房出租、光伏发电收入、广告收入。考虑到收费的调整周期及物价的增长，在下文测算原则的基础上，考虑每3年3%增长率。预计运营期运营收入 2,418,816.65 万元。各项收入的预测如下：

1. 厂房租赁、出售收入

厂房建筑面积共计 80 万方用于出租。运营期前期出租，按单价 1.2 元/m².天,每年按 365 天计算，2033 年开始头 2 年出租率分别为 55%、80%，之后保持在 95%。计算结合增长率，债券存续期内累计产生租赁收入 1,079,837.61 万元。最后两年分别出售 40%、20%，单价按 6000 元/平方，债券存续期内累计产生厂房出售收入 288,000.00 万元。

2. 办公用房出租、出售收入

办公用房共计 20 万方用于出租。运营期前期出租，按出租单价 1.8 元/m².天,每年按 365 天计算，2033 年开始头 2 年出租率分别为 55%、80%，之后保持在 95%。结合增长率，债券存续期内累计产生出租收入 404,939.09 万元。最后两年分别出售 40%、20%，单价按 8000 元/平方，债券存续期内累计产生厂房出售收入 96,000.00 万元。

3. 停车位出租、出售收入

本项目建设车位共 1500 个，停车费单价参照《关于进一步调整完善城区机动车停放服务收费政策的通知》（发改价〔2021〕10 号）的收费标准，暂按 20 元/个/日计，每年按 365 天计算。2033 年开始头 2 年出租率分别为 55%、80%，之后保持在 95%。结合增长率，债券存续期内累计产生收入 34,530.72 万元。最后两年分别出售 15%，单价按 6 万元/个，债券存续期内累计产生车位出售收入 2,700.00 万元。

4. 充电桩收入

根据宁波市相关文件充电桩电价+服务费不得高于 1.61 元/度，本项目按 1.61 元/度估算，一般快充每小时充电 40 度，慢充每小时充电 7 度，考虑到快慢充电桩数量基本相同，整体计算平均每个按 23.5 度电/小时，一年 365 天每天充电 16 小时计算。2029 年开始头 2 年出租率分别为 55%、80%，之后保持在 95%。结合增长率，债券存续期内累计产生收入 212,927.21 万元。

5. 园区配套商业租赁收入

园区配套商业建筑面积共计 10 万方用于出租。运营期前期出租，按出租单价 2.5 元/m².天,每年按 365 天计算，2033 年开始头 2 年出租率分别为 55%、80%，之后保持在 95%。结合增长率，债券存续期内累计产生出租收入 293,113.75 万元。

6. 光伏发电收入

装机量约为 2000KW。日平均有效日照时长：参照《2023 宁波市气候公报》，并结合近年来实际日照情况，本项目年日照时间取 1300h。光伏电价：光伏电价按自发自用考虑，取工商业加权平均电价 0.85 元/kwh。综合各部分功率损耗，当前市场上光伏设备系统效率通常在约 80%。结合增长率及负荷率，债券存续期内累计产生目光伏发电收入合计约 6,080.40 万元。

7. 广告收入

参考目前广告牌市场价，每个广告牌出租收费参照宁波轨道交通灯箱广告市场收费价格 8000 元—20000 元/月，根据谨慎性原则按每年 20 万包干计算，债券存续期内累计产生收入 687.87 万元。

综上，债券存续期内各年收入如下表所示：

金额单位：人民币万元

| 年份 | 工业出租 | 办公用房出租 | 工业出售 | 办公用房出售 | 停车位出租 | 充电桩 | 配套商业出租 | 光伏发电收入 | 广告收入 | 停车位出售 | 小计 |
|--------|-----------|-----------|------|--------|----------|----------|-----------|--------|-------|-------|-----------|
| 2033 年 | 19,272.00 | 7,227.00 | - | - | 602.25 | 3,645.78 | 5,018.75 | 176.80 | 20.00 | - | 35,962.58 |
| 2034 年 | 28,032.00 | 10,512.00 | - | - | 876.00 | 5,302.95 | 7,300.00 | 176.80 | 20.00 | - | 52,219.75 |
| 2035 年 | 33,288.00 | 12,483.00 | - | - | 1,040.25 | 6,297.26 | 8,668.75 | 176.80 | 20.00 | - | 61,974.06 |
| 2036 年 | 34,286.64 | 12,857.49 | - | - | 1,071.46 | 6,486.18 | 8,928.81 | 182.10 | 20.60 | - | 63,833.28 |
| 2037 年 | 34,286.64 | 12,857.49 | - | - | 1,071.46 | 6,486.18 | 8,928.81 | 182.10 | 20.60 | - | 63,833.28 |
| 2038 年 | 34,286.64 | 12,857.49 | - | - | 1,071.46 | 6,486.18 | 8,928.81 | 182.10 | 20.60 | - | 63,833.28 |
| 2039 年 | 35,315.24 | 13,243.21 | - | - | 1,103.60 | 6,680.76 | 9,196.68 | 187.57 | 21.22 | - | 65,748.28 |
| 2040 年 | 35,315.24 | 13,243.21 | - | - | 1,103.60 | 6,680.76 | 9,196.68 | 187.57 | 21.22 | - | 65,748.28 |
| 2041 年 | 35,315.24 | 13,243.21 | - | - | 1,103.60 | 6,680.76 | 9,196.68 | 187.57 | 21.22 | - | 65,748.28 |
| 2042 年 | 36,374.70 | 13,640.51 | - | - | 1,136.71 | 6,881.18 | 9,472.58 | 193.19 | 21.85 | - | 67,720.72 |
| 2043 年 | 36,374.70 | 13,640.51 | - | - | 1,136.71 | 6,881.18 | 9,472.58 | 193.19 | 21.85 | - | 67,720.72 |
| 2044 年 | 36,374.70 | 13,640.51 | - | - | 1,136.71 | 6,881.18 | 9,472.58 | 193.19 | 21.85 | - | 67,720.72 |
| 2045 年 | 37,465.94 | 14,049.73 | - | - | 1,170.81 | 7,087.62 | 9,756.75 | 198.99 | 22.51 | - | 69,752.35 |
| 2046 年 | 37,465.94 | 14,049.73 | - | - | 1,170.81 | 7,087.62 | 9,756.75 | 198.99 | 22.51 | - | 69,752.35 |
| 2047 年 | 37,465.94 | 14,049.73 | - | - | 1,170.81 | 7,087.62 | 9,756.75 | 198.99 | 22.51 | - | 69,752.35 |
| 2048 年 | 38,589.92 | 14,471.22 | - | - | 1,205.93 | 7,300.25 | 10,049.46 | 204.96 | 23.19 | - | 71,844.93 |
| 2049 年 | 38,589.92 | 14,471.22 | - | - | 1,205.93 | 7,300.25 | 10,049.46 | 204.96 | 23.19 | - | 71,844.93 |
| 2050 年 | 38,589.92 | 14,471.22 | - | - | 1,205.93 | 7,300.25 | 10,049.46 | 204.96 | 23.19 | - | 71,844.93 |
| 2051 年 | 39,747.61 | 14,905.35 | - | - | 1,242.11 | 7,519.25 | 10,350.94 | 211.11 | 23.88 | - | 74,000.25 |
| 2052 年 | 39,747.61 | 14,905.35 | - | - | 1,242.11 | 7,519.25 | 10,350.94 | 211.11 | 23.88 | - | 74,000.25 |

| 年份 | 工业出租 | 办公用房 出租 | 工业出售 | 办公用房 出售 | 停车位 出租 | 充电桩 | 配套商业 出租 | 光伏发电 收入 | 广告 收入 | 停车位 出售 | 小计 |
|--------|--------------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|----------|-----------|--------------|
| 2053 年 | 39,747.61 | 14,905.35 | - | - | 1,242.11 | 7,519.25 | 10,350.94 | 211.11 | 23.88 | - | 74,000.25 |
| 2054 年 | 40,940.04 | 15,352.52 | - | - | 1,279.38 | 7,744.83 | 10,661.47 | 217.44 | 24.60 | - | 76,220.28 |
| 2055 年 | 40,940.04 | 15,352.52 | - | - | 1,279.38 | 7,744.83 | 10,661.47 | 217.44 | 24.60 | - | 76,220.28 |
| 2056 年 | 40,940.04 | 15,352.52 | - | - | 1,279.38 | 7,744.83 | 10,661.47 | 217.44 | 24.60 | - | 76,220.28 |
| 2057 年 | 42,168.24 | 15,813.09 | - | - | 1,317.76 | 7,977.18 | 10,981.31 | 223.96 | 25.34 | - | 78,506.88 |
| 2058 年 | 42,168.24 | 15,813.09 | - | - | 1,317.76 | 7,977.18 | 10,981.31 | 223.96 | 25.34 | - | 78,506.88 |
| 2059 年 | 42,168.24 | 15,813.09 | - | - | 1,317.76 | 7,977.18 | 10,981.31 | 223.96 | 25.34 | - | 78,506.88 |
| 2060 年 | 43,433.29 | 16,287.48 | - | - | 1,357.29 | 8,216.49 | 11,310.75 | 230.68 | 26.10 | - | 80,862.08 |
| 2061 年 | 25,145.59 | 9,429.60 | 192,000.00 | 64,000.00 | 1,142.98 | 8,216.49 | 11,310.75 | 230.68 | 26.10 | 1,350.00 | 312,852.19 |
| 2062 年 | 16,001.74 | 6,000.65 | 96,000.00 | 32,000.00 | 928.67 | 8,216.49 | 11,310.75 | 230.68 | 26.10 | 1,350.00 | 172,065.08 |
| 合计 | 1,079,837.61 | 404,939.09 | 288,000.00 | 96,000.00 | 34,530.72 | 212,927.21 | 293,113.75 | 6,080.40 | 687.87 | 2,700.00 | 2,418,816.65 |

（四）项目投资支出

本项目工程动态总投资额为 1,075,725.00 万元，各年投资进度如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 合计 |
|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|--------------|
| 投资金额 | 26,750.00 | 257,544.24 | 198,318.95 | 192,791.75 | 146,674.15 | 129,784.55 | 94,074.63 | 29,786.73 | 1,075,725.00 |
| 其中：静态投资支出 | 26,750.00 | 254,500.00 | 190,000.00 | 180,000.00 | 130,000.00 | 110,000.00 | 72,000.00 | 6,750.00 | 970,000.00 |
| 建设期利息 | - | 3,044.24 | 8,318.95 | 12,791.75 | 16,674.15 | 19,784.55 | 22,074.63 | 23,036.73 | 105,725.00 |

（五）运营成本

本项目涉及的运营成本包含人员薪酬费用、水电费、办公费、维修费、充电桩成本、房产税等，预计运营期运营成本 656,043.37 万元。各项成本的预测如下：

1. 人员薪酬费用

预计本项目运营期每年人员薪酬费用支出预计占当年经营性收入的 5%。运营期合计 120,940.84 万元。

2. 水电费

按当年经营收入的 3%暂估。运营期合计 72,564.50 万元。

3. 办公费

按当年经营收入的 5%暂估。运营期合计 120,940.84 万元。

4. 维修费

为使用和维护实物资产的价值所需要的费用，包括但不限于建筑设施的修缮等，每年维修费按静态总投资的 0.1%估算。运营期合计 29,100.00 万元。

5. 充电桩成本

充电桩电费依据《浙江省发布关于降低省电网销售电价有关事项和调整天然气发电机组上网电价的通知》（浙价资[2016]103 号），充电桩电压为 220V，适用电价为 0.8829 元/度。结合充电桩收入预测时的充电量，运营期成本合计 116,766.12 万元。

6. 房产税

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 195,731.07 元。

综上，债券存续期内各年成本如下表所示：

金额单位：人民币万元

| 年份 | 人员薪酬费用 | 水电费 | 办公费 | 维修费 | 充电桩成本 | 房产税 | 小计 |
|--------|----------|----------|----------|--------|----------|----------|-----------|
| 2033 年 | 1,798.17 | 1,078.85 | 1,798.17 | 970.00 | 1,999.29 | 3,469.84 | 11,114.32 |
| 2034 年 | 2,610.99 | 1,566.59 | 2,610.99 | 970.00 | 2,908.06 | 5,047.05 | 15,713.68 |
| 2035 年 | 3,098.70 | 1,859.22 | 3,098.70 | 970.00 | 3,453.32 | 5,993.37 | 18,473.31 |
| 2036 年 | 3,191.66 | 1,915.00 | 3,191.66 | 970.00 | 3,556.92 | 6,173.17 | 18,998.41 |
| 2037 年 | 3,191.66 | 1,915.00 | 3,191.66 | 970.00 | 3,556.92 | 6,173.17 | 18,998.41 |
| 2038 年 | 3,191.66 | 1,915.00 | 3,191.66 | 970.00 | 3,556.92 | 6,173.17 | 18,998.41 |
| 2039 年 | 3,287.41 | 1,972.45 | 3,287.41 | 970.00 | 3,663.63 | 6,358.36 | 19,539.26 |
| 2040 年 | 3,287.41 | 1,972.45 | 3,287.41 | 970.00 | 3,663.63 | 6,358.36 | 19,539.26 |
| 2041 年 | 3,287.41 | 1,972.45 | 3,287.41 | 970.00 | 3,663.63 | 6,358.36 | 19,539.26 |
| 2042 年 | 3,386.04 | 2,031.62 | 3,386.04 | 970.00 | 3,773.54 | 6,549.11 | 20,096.35 |
| 2043 年 | 3,386.04 | 2,031.62 | 3,386.04 | 970.00 | 3,773.54 | 6,549.11 | 20,096.35 |
| 2044 年 | 3,386.04 | 2,031.62 | 3,386.04 | 970.00 | 3,773.54 | 6,549.11 | 20,096.35 |
| 2045 年 | 3,487.62 | 2,092.57 | 3,487.62 | 970.00 | 3,886.74 | 6,745.59 | 20,670.14 |
| 2046 年 | 3,487.62 | 2,092.57 | 3,487.62 | 970.00 | 3,886.74 | 6,745.59 | 20,670.14 |
| 2047 年 | 3,487.62 | 2,092.57 | 3,487.62 | 970.00 | 3,886.74 | 6,745.59 | 20,670.14 |
| 2048 年 | 3,592.25 | 2,155.35 | 3,592.25 | 970.00 | 4,003.35 | 6,947.96 | 21,261.16 |
| 2049 年 | 3,592.25 | 2,155.35 | 3,592.25 | 970.00 | 4,003.35 | 6,947.96 | 21,261.16 |
| 2050 年 | 3,592.25 | 2,155.35 | 3,592.25 | 970.00 | 4,003.35 | 6,947.96 | 21,261.16 |
| 2051 年 | 3,700.01 | 2,220.01 | 3,700.01 | 970.00 | 4,123.45 | 7,156.39 | 21,869.87 |
| 2052 年 | 3,700.01 | 2,220.01 | 3,700.01 | 970.00 | 4,123.45 | 7,156.39 | 21,869.87 |
| 2053 年 | 3,700.01 | 2,220.01 | 3,700.01 | 970.00 | 4,123.45 | 7,156.39 | 21,869.87 |

| 年份 | 人员薪酬费用 | 水电费 | 办公费 | 维修费 | 充电桩成本 | 房产税 | 小计 |
|--------|------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|
| 2054 年 | 3,811.01 | 2,286.61 | 3,811.01 | 970.00 | 4,247.15 | 7,371.09 | 22,496.87 |
| 2055 年 | 3,811.01 | 2,286.61 | 3,811.01 | 970.00 | 4,247.15 | 7,371.09 | 22,496.87 |
| 2056 年 | 3,811.01 | 2,286.61 | 3,811.01 | 970.00 | 4,247.15 | 7,371.09 | 22,496.87 |
| 2057 年 | 3,925.34 | 2,355.21 | 3,925.34 | 970.00 | 4,374.57 | 7,592.22 | 23,142.68 |
| 2058 年 | 3,925.34 | 2,355.21 | 3,925.34 | 970.00 | 4,374.57 | 7,592.22 | 23,142.68 |
| 2059 年 | 3,925.34 | 2,355.21 | 3,925.34 | 970.00 | 4,374.57 | 7,592.22 | 23,142.68 |
| 2060 年 | 4,043.10 | 2,425.86 | 4,043.10 | 970.00 | 4,505.80 | 7,819.98 | 23,807.84 |
| 2061 年 | 15,642.61 | 9,385.57 | 15,642.61 | 970.00 | 4,505.80 | 5,051.66 | 51,198.25 |
| 2062 年 | 8,603.25 | 5,161.95 | 8,603.25 | 970.00 | 4,505.80 | 3,667.50 | 31,511.75 |
| 合计 | 120,940.84 | 72,564.50 | 120,940.84 | 29,100.00 | 116,766.12 | 195,731.07 | 656,043.37 |

（六）项目收益

根据上述测算，本项目债券存续期内预计总收入 2,418,816.65 万元，预计总成本 656,043.37 万元，预计总收益 1,762,773.28 万元，可用于偿还债券本息的收益 1,762,773.28 万元。具体如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 金额 |
|----|--------|--------------|
| 一 | 运营收入 | 2,418,816.65 |
| 1 | 工业出租 | 1,079,837.61 |
| 2 | 办公用房出租 | 404,939.09 |
| 3 | 工业出售 | 288,000.00 |
| 4 | 办公用房出售 | 96,000.00 |
| 5 | 停车位出租 | 34,530.72 |
| 6 | 充电桩 | 212,927.21 |
| 7 | 配套商业出租 | 293,113.75 |
| 8 | 光伏发电收入 | 6,080.40 |
| 9 | 广告收入 | 687.87 |
| 10 | 停车位出售 | 2,700.00 |
| 二 | 运营成本 | 656,043.37 |
| 1 | 人员薪酬费用 | 120,940.84 |
| 2 | 水电费 | 72,564.50 |
| 3 | 办公费 | 120,940.84 |
| 4 | 维修费 | 29,100.00 |
| 5 | 充电桩成本 | 116,766.12 |
| 6 | 房产税 | 195,731.07 |
| 三 | 项目净收益 | 1,762,773.28 |

（七）债券还本付息安排

本项目计划发行专项债券 388,000.00 万元，其中已发行 500.00 万元，拟发行 387,500.00 万元，具体情况如下：

1.已发行专项债券应付本息情况

本项目已于 2025 年 8 月发行专项债券 500.00 万元（2025 年宁波市其他项目收益专项债券（十一期）-2025 年宁波市政府专项债券（二十二期）），发行利率 2.29%，发行期限 30 年，在债券存续期自发行日期后每半年支付债券利息，到期偿还本金。

则自发行之日起至债券存续期完结之日止的应付本息情况如下：

金额单位：人民币万元

| 年度 | 期初本金 | 本期增加 | 本期偿还 | 期末本金 | 融资利率 | 应付利息 |
|--------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|
| 2025 年 | - | 500.00 | | 500.00 | 2.29% | - |
| 2026 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2027 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2028 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2029 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2030 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2031 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2032 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2033 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2034 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2035 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2036 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2037 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2038 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2039 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2040 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2041 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2042 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2043 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2044 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2045 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2046 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2047 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2048 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2049 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2050 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2051 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2052 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2053 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2054 年 | 500.00 | | | 500.00 | 2.29% | 11.45 |
| 2055 年 | 500.00 | | 500.00 | - | 2.29% | 11.45 |
| 合计 | | 500.00 | 500.00 | | | 343.50 |

2.拟发行专项债券应付本息情况

本项目拟于 2025 年 11 月发行 1,400.00 万元,剩余额度拟于 2026 年至 2032 年发行 386,100.00 万元,票面利率 2.46%,期限 30 年,在债券存续期自发行日期后每半年支付债券利息,到期偿还本金,则自发行之日起至债券存续期完结之日止应付本息情况如下:

金额单位:人民币万元

| 年度 | 期初本金 | 本期增加 | 本期偿还 | 期末本金 | 融资利率 | 应付利息 |
|--------|------------|------------|----------|------------|-------|----------|
| 2025 年 | - | 1,400.00 | | 1,400.00 | 2.46% | - |
| 2026 年 | 1,400.00 | 175,100.00 | | 176,500.00 | 2.46% | 2,188.17 |
| 2027 年 | 176,500.00 | 72,000.00 | | 248,500.00 | 2.46% | 5,227.50 |
| 2028 年 | 248,500.00 | 64,000.00 | | 312,500.00 | 2.46% | 6,900.30 |
| 2029 年 | 312,500.00 | 24,000.00 | | 336,500.00 | 2.46% | 7,982.70 |
| 2030 年 | 336,500.00 | 24,000.00 | | 360,500.00 | 2.46% | 8,573.10 |
| 2031 年 | 360,500.00 | 25,600.00 | | 386,100.00 | 2.46% | 9,183.18 |
| 2032 年 | 386,100.00 | 1,400.00 | | 387,500.00 | 2.46% | 9,515.28 |
| 2033 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2034 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2035 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2036 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2037 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2038 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2039 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2040 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2041 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2042 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2043 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2044 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2045 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2046 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2047 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2048 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2049 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2050 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2051 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2052 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2053 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2054 年 | 387,500.00 | | | 387,500.00 | 2.46% | 9,532.50 |
| 2055 年 | 387,500.00 | | 1,400.00 | 386,100.00 | 2.46% | 9,532.50 |

| 年度 | 期初本金 | 本期增加 | 本期偿还 | 期末本金 | 融资利率 | 应付利息 |
|--------|------------|------------|------------|------------|-------|------------|
| 2056 年 | 386,100.00 | | 175,100.00 | 211,000.00 | 2.46% | 7,344.33 |
| 2057 年 | 211,000.00 | | 72,000.00 | 139,000.00 | 2.46% | 4,305.00 |
| 2058 年 | 139,000.00 | | 64,000.00 | 75,000.00 | 2.46% | 2,632.20 |
| 2059 年 | 75,000.00 | | 24,000.00 | 51,000.00 | 2.46% | 1,549.80 |
| 2060 年 | 51,000.00 | | 24,000.00 | 27,000.00 | 2.46% | 959.40 |
| 2061 年 | 27,000.00 | | 25,600.00 | 1,400.00 | 2.46% | 349.32 |
| 2062 年 | 1,400.00 | | 1,400.00 | - | 2.46% | 17.22 |
| 合计 | | 387,500.00 | 387,500.00 | | | 285,975.00 |

(八) 市场化融资还本付息安排

市场化融资 388,000.00 万元，融资利率 3.50%，期限 30 年。在债务存续期每半年支付利息，到期偿还本金，则自发行之日起至债务存续期完结之日止的应付本息情况如下：

金额单位：人民币万元

| 年度 | 期初本金 | 本期增加 | 本期偿还 | 期末本金 | 应付利息 | 当年还本付息 |
|--------|------------|-----------|------|------------|-----------|-----------|
| 2026 年 | - | 48,000.00 | - | 48,000.00 | 844.62 | 844.62 |
| 2027 年 | 48,000.00 | 80,000.00 | - | 128,000.00 | 3,080.00 | 3,080.00 |
| 2028 年 | 128,000.00 | 80,000.00 | - | 208,000.00 | 5,880.00 | 5,880.00 |
| 2029 年 | 208,000.00 | 80,000.00 | - | 288,000.00 | 8,680.00 | 8,680.00 |
| 2030 年 | 288,000.00 | 64,000.00 | - | 352,000.00 | 11,200.00 | 11,200.00 |
| 2031 年 | 352,000.00 | 32,000.00 | - | 384,000.00 | 12,880.00 | 12,880.00 |
| 2032 年 | 384,000.00 | 4,000.00 | - | 388,000.00 | 13,510.00 | 13,510.00 |
| 2033 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2034 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2035 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2036 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2037 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2038 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2039 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2040 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2041 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2042 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2043 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2044 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2045 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2046 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2047 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2048 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |

| 年度 | 期初本金 | 本期增加 | 本期偿还 | 期末本金 | 应付利息 | 当年还本付息 |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 2049 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2050 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2051 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2052 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2053 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2054 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2055 年 | 388,000.00 | - | - | 388,000.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2056 年 | 388,000.00 | - | 48,000.00 | 340,000.00 | 12,740.00 | 60,740.00 |
| 2057 年 | 340,000.00 | - | 80,000.00 | 260,000.00 | 10,500.00 | 90,500.00 |
| 2058 年 | 260,000.00 | - | 80,000.00 | 180,000.00 | 7,700.00 | 87,700.00 |
| 2059 年 | 180,000.00 | - | 80,000.00 | 100,000.00 | 4,900.00 | 84,900.00 |
| 2060 年 | 100,000.00 | - | 64,000.00 | 36,000.00 | 2,380.00 | 66,380.00 |
| 2061 年 | 36,000.00 | - | 32,000.00 | 4,000.00 | 700.00 | 32,700.00 |
| 2062 年 | 4,000.00 | - | 4,000.00 | - | 65.38 | 4,065.38 |
| 合计 | | 388,000.00 | 388,000.00 | | 407,400.00 | 795,400.00 |

综上，本项目应付债务本息合计 1,469,718.50 万元，其中专项债本金 388,000.00 万元，利息 286,318.50 万元；市场化融资本金 388,000.00 万元，利息 407,400.00 万元。

（九）收益与融资平衡情况

资金平衡测算表

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 2025年 第1年 | 2026年 第2年 | 2027年 第3年 | 2028年 第4年 | 2029年 第5年 | 2030年 第6年 | 2031年 第7年 | 2032年 第8年 | 2033年 第9年 | 2034年 第10年 | 2035年 第11年 | 2036年 第12年 | 2037年 第13年 |
|-----|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 一 | 经营活动现金流量 | 1,762,773.28 | - | - | - | - | - | - | - | - | 24,848.31 | 36,506.07 | 43,500.74 | 44,834.86 | 44,834.86 |
| 1 | 现金流入 | 2,418,816.65 | - | - | - | - | - | - | - | - | 35,962.58 | 52,219.75 | 61,974.06 | 63,833.28 | 63,833.28 |
| 2 | 现金流出 | 656,043.37 | - | - | - | - | - | - | - | - | 11,114.27 | 15,713.68 | 18,473.32 | 18,998.42 | 18,998.42 |
| 二 | 投资活动现金流量 | -970,000.00 | -26,750.00 | -254,500.00 | -190,000.00 | -180,000.00 | -130,000.00 | -110,000.00 | -72,000.00 | -6,750.00 | - | - | - | - | - |
| 1 | 现金流入 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2 | 现金流出 | 970,000.00 | 26,750.00 | 254,500.00 | 190,000.00 | 180,000.00 | 130,000.00 | 110,000.00 | 72,000.00 | 6,750.00 | - | - | - | - | - |
| 2.1 | 建设投资(静态总投资) | 970,000.00 | 26,750.00 | 254,500.00 | 190,000.00 | 180,000.00 | 130,000.00 | 110,000.00 | 72,000.00 | 6,750.00 | - | - | - | - | - |
| 三 | 筹资活动现金流量 | -393,993.50 | 26,750.00 | 254,500.00 | 190,000.00 | 180,000.00 | 130,000.00 | 110,000.00 | 72,000.00 | 6,750.00 | -23,123.95 | -23,123.95 | -23,123.95 | -23,123.95 | -23,123.95 |
| 1 | 现金流入 | 1,075,725.00 | 26,750.00 | 257,544.24 | 198,318.95 | 192,791.75 | 146,674.15 | 129,784.55 | 94,074.63 | 29,786.73 | - | - | - | - | - |
| 1.1 | 项目资本金(静态) | 194,000.00 | 24,850.00 | 31,400.00 | 38,000.00 | 36,000.00 | 26,000.00 | 22,000.00 | 14,400.00 | 1,350.00 | - | - | - | - | - |
| 1.2 | 项目资本金(建设期利息) | 105,725.00 | - | 3,044.24 | 8,318.95 | 12,791.75 | 16,674.15 | 19,784.55 | 22,074.63 | 23,036.73 | - | - | - | - | - |
| 1.3 | 专项债投入 | 388,000.00 | 1,900.00 | 175,100.00 | 72,000.00 | 64,000.00 | 24,000.00 | 24,000.00 | 25,600.00 | 1,400.00 | - | - | - | - | - |
| 1.4 | 市场化融资 | 388,000.00 | - | 48,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 64,000.00 | 32,000.00 | 4,000.00 | - | - | - | - | - |
| 2 | 现金流出 | 1,469,718.50 | - | 3,044.24 | 8,318.95 | 12,791.75 | 16,674.15 | 19,784.55 | 22,074.63 | 23,036.73 | 23,123.95 | 23,123.95 | 23,123.95 | 23,123.95 | 23,123.95 |
| 2.1 | 专项债利息 | 286,318.50 | - | 2,199.62 | 5,238.95 | 6,911.75 | 7,994.15 | 8,584.55 | 9,194.63 | 9,526.73 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 |
| 2.2 | 偿还债券本金 | 388,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.3 | 市场化融资利息 | 407,400.00 | - | 844.62 | 3,080.00 | 5,880.00 | 8,680.00 | 11,200.00 | 12,880.00 | 13,510.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2.4 | 偿还市场化融资本金 | 388,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四 | 净现金流量 | 398,779.78 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,724.36 | 13,382.12 | 20,376.79 | 21,710.91 | 21,710.91 |
| 五 | 累计现金流量 | 398,779.78 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,724.36 | 15,106.48 | 35,483.27 | 57,194.18 | 78,905.09 |

| 序号 | 项目 | 合计 | 2038 年 第 14 年 | 2039 年 第 15 年 | 2040 年 第 16 年 | 2041 年 第 17 年 | 2042 年 第 18 年 | 2043 年 第 19 年 | 2044 年 第 20 年 | 2045 年 第 21 年 | 2046 年 第 22 年 | 2047 年 第 23 年 | 2048 年 第 24 年 | 2049 年 第 25 年 |
|-----|--------------|--------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 一 | 经营活动现金流量 | 1,762,773.28 | 44,834.86 | 46,209.01 | 46,209.01 | 46,209.01 | 47,624.38 | 47,624.38 | 47,624.38 | 49,082.21 | 49,082.21 | 49,082.21 | 50,583.78 | 50,583.78 |
| 1 | 现金流入 | 2,418,816.65 | 63,833.28 | 65,748.28 | 65,748.28 | 65,748.28 | 67,720.72 | 67,720.72 | 67,720.72 | 69,752.35 | 69,752.35 | 69,752.35 | 71,844.93 | 71,844.93 |
| 2 | 现金流出 | 656,043.37 | 18,998.42 | 19,539.27 | 19,539.27 | 19,539.27 | 20,096.34 | 20,096.34 | 20,096.34 | 20,670.14 | 20,670.14 | 20,670.14 | 21,261.15 | 21,261.15 |
| 二 | 投资活动现金流量 | -970,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1 | 现金流入 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2 | 现金流出 | 970,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.1 | 建设投资(静态总投) | 970,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 三 | 筹资活动现金流量 | -393,993.50 | -23,123.95 | -23,123.95 | -23,123.95 | -23,123.95 | -23,123.95 | -23,123.95 | -23,123.95 | -23,123.95 | -23,123.95 | -23,123.95 | -23,123.95 | -23,123.95 |
| 1 | 现金流入 | 1,075,725.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.1 | 项目资本金(静态) | 194,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.2 | 项目资本金(建设期利息) | 105,725.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.3 | 专项债投入 | 388,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.4 | 市场化融资 | 388,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2 | 现金流出 | 1,469,718.50 | 23,123.95 | 23,123.95 | 23,123.95 | 23,123.95 | 23,123.95 | 23,123.95 | 23,123.95 | 23,123.95 | 23,123.95 | 23,123.95 | 23,123.95 | 23,123.95 |
| 2.1 | 专项债利息 | 286,318.50 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 |
| 2.2 | 偿还债券本金 | 388,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.3 | 市场化融资利息 | 407,400.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| 2.4 | 偿还市场化融资本金 | 388,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四 | 净现金流量 | 398,779.78 | 21,710.91 | 23,085.06 | 23,085.06 | 23,085.06 | 24,500.43 | 24,500.43 | 24,500.43 | 25,958.26 | 25,958.26 | 25,958.26 | 27,459.83 | 27,459.83 |
| 五 | 累计现金流量 | 398,779.78 | 100,616.00 | 123,701.06 | 146,786.12 | 169,871.18 | 194,371.61 | 218,872.04 | 243,372.47 | 269,330.73 | 295,288.99 | 321,247.25 | 348,707.08 | 376,166.91 |

| 序号 | 项目 | 合计 | 2050年 第26年 | 2051年 第27年 | 2052年 第28年 | 2053年 第29年 | 2054年 第30年 | 2055年 第31年 | 2056年 第32年 | 2057年 第33年 | 2058年 第34年 | 2059年 第35年 | 2060年 第36年 | 2061年 第37年 | 2062年 第38年 |
|-----|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 一 | 经营活动现金流量 | 1,762,773.28 | 50,583.78 | 52,130.38 | 52,130.38 | 52,130.38 | 53,723.40 | 53,723.40 | 53,723.40 | 55,364.20 | 55,364.20 | 55,364.20 | 57,054.23 | 261,653.95 | 140,553.32 |
| 1 | 现金流入 | 2,418,816.65 | 71,844.93 | 74,000.25 | 74,000.25 | 74,000.25 | 76,220.28 | 76,220.28 | 76,220.28 | 78,506.88 | 78,506.88 | 78,506.88 | 80,862.08 | 312,852.19 | 172,065.08 |
| 2 | 现金流出 | 656,043.37 | 21,261.15 | 21,869.87 | 21,869.87 | 21,869.87 | 22,496.88 | 22,496.88 | 22,496.88 | 23,142.68 | 23,142.68 | 23,142.68 | 23,807.85 | 51,198.24 | 31,511.76 |
| 二 | 投资活动现金流量 | -970,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1 | 现金流入 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2 | 现金流出 | 970,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.1 | 建设投资(静态总投资) | 970,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 三 | 筹资活动现金流量 | -393,993.50 | -23,123.95 | -23,123.95 | -23,123.95 | -23,123.95 | -23,123.95 | -25,023.95 | -243,184.33 | -166,805.00 | -154,332.20 | -110,449.80 | -91,339.40 | -58,649.32 | -5,482.60 |
| 1 | 现金流入 | 1,075,725.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.1 | 项目资本金(静态) | 194,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.2 | 项目资本金(建设期利息) | 105,725.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.3 | 专项债投入 | 388,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.4 | 市场化融资 | 388,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2 | 现金流出 | 1,469,718.50 | 23,123.95 | 23,123.95 | 23,123.95 | 23,123.95 | 23,123.95 | 25,023.95 | 243,184.33 | 166,805.00 | 154,332.20 | 110,449.80 | 91,339.40 | 58,649.32 | 5,482.60 |
| 2.1 | 专项债利息 | 286,318.50 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 7,344.33 | 4,305.00 | 2,632.20 | 1,549.80 | 959.40 | 349.32 | 17.22 |
| 2.2 | 偿还债券本金 | 388,000.00 | - | - | - | - | - | 1,900.00 | 175,100.00 | 72,000.00 | 64,000.00 | 24,000.00 | 24,000.00 | 25,600.00 | 1,400.00 |
| 2.3 | 市场化融资利息 | 407,400.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 12,740.00 | 10,500.00 | 7,700.00 | 4,900.00 | 2,380.00 | 700.00 | 65.38 |
| 2.4 | 偿还市场化融资本金 | 388,000.00 | - | - | - | - | - | - | 48,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 64,000.00 | 32,000.00 | 4,000.00 |
| 四 | 净现金流量 | 398,779.78 | 27,459.83 | 29,006.43 | 29,006.43 | 29,006.43 | 30,599.45 | 28,699.45 | -189,460.93 | -111,440.80 | -98,968.00 | -55,085.60 | -34,285.17 | 203,004.63 | 135,070.72 |
| 五 | 累计现金流量 | 398,779.78 | 403,626.74 | 432,633.17 | 461,639.60 | 490,646.03 | 521,245.48 | 549,944.93 | 360,484.00 | 249,043.20 | 150,075.20 | 94,989.60 | 60,704.43 | 263,709.06 | 398,779.78 |

1、项目收益/项目总债务本息覆盖倍数

经测算，本项目建设完成后可实现各项收益 1,762,773.28 万元。本项目拟发行债券总额 388,000.00 万元，参照目前地方政府债券发行情况，假设发行专项债券年利率 2.46%，债券利息总额 286,318.50 万元，债券本息合计 674,318.50 万元。本项目拟进行市场化融资总额 388,000.00 万元，假设融资利率 3.50%，市场化融资利息总额 407,400.00 万元，市场化融资本息合计 795,400.00 万元。债务本息合计 1,469,718.50 万元。

根据以上测算，项目收益覆盖项目总债务本息倍数为 1.20 倍，项目预期收益与融资达到平衡。其中，根据分账核算情况，项目收益地方政府债券本息覆盖倍数为 1.22 倍，项目收益市场化融资本息覆盖倍数为 1.19 倍。累计现金流专项债券本息覆盖倍数为 1.29 倍，累计现金流市场化融资本息覆盖倍数为 1.26 倍。项目预期收益与融资达到平衡。项目收益与融资测算表如下：

金额单位：人民币万元

| 年度 | 偿还债务本息合计 | | | 项目净收益 |
|--------|----------|-----------|-----------|-----------|
| | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 2026 年 | - | 3,044.24 | 3,044.24 | - |
| 2027 年 | - | 8,318.95 | 8,318.95 | - |
| 2028 年 | - | 12,791.75 | 12,791.75 | - |
| 2029 年 | - | 16,674.15 | 16,674.15 | - |
| 2030 年 | - | 19,784.55 | 19,784.55 | - |
| 2031 年 | - | 22,074.63 | 22,074.63 | - |
| 2032 年 | - | 23,036.73 | 23,036.73 | - |
| 2033 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 24,848.31 |
| 2034 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 36,506.07 |
| 2035 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 43,500.74 |
| 2036 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 44,834.86 |
| 2037 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 44,834.86 |
| 2038 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 44,834.86 |
| 2039 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 46,209.01 |

| 年度 | 偿还债务本息合计 | | | 项目净收益 |
|--------|------------|------------|--------------|--------------|
| | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 2040 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 46,209.01 |
| 2041 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 46,209.01 |
| 2042 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 47,624.38 |
| 2043 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 47,624.38 |
| 2044 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 47,624.38 |
| 2045 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 49,082.21 |
| 2046 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 49,082.21 |
| 2047 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 49,082.21 |
| 2048 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 50,583.78 |
| 2049 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 50,583.78 |
| 2050 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 50,583.78 |
| 2051 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 52,130.38 |
| 2052 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 52,130.38 |
| 2053 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 52,130.38 |
| 2054 年 | - | 23,123.95 | 23,123.95 | 53,723.40 |
| 2055 年 | 1,900.00 | 23,123.95 | 25,023.95 | 53,723.40 |
| 2056 年 | 223,100.00 | 20,084.33 | 243,184.33 | 53,723.40 |
| 2057 年 | 152,000.00 | 14,805.00 | 166,805.00 | 55,364.20 |
| 2058 年 | 144,000.00 | 10,332.20 | 154,332.20 | 55,364.20 |
| 2059 年 | 104,000.00 | 6,449.80 | 110,449.80 | 55,364.20 |
| 2060 年 | 88,000.00 | 3,339.40 | 91,339.40 | 57,054.23 |
| 2061 年 | 57,600.00 | 1,049.32 | 58,649.32 | 261,653.95 |
| 2062 年 | 5,400.00 | 82.60 | 5,482.60 | 140,553.32 |
| 合计 | 776,000.00 | 693,718.50 | 1,469,718.50 | 1,762,773.28 |
| 本息覆盖倍数 | 1.20 | | | |

具体情况如“专项债券及市场化融资资金分账平衡表”所示。参考如下：

专项债券及市场化融资资金分账平衡表

| | | 金额单位：人民币万元 | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 融资方式 | 项目 | 合计 | 2025年 第1年 | 2026年 第2年 | 2027年 第3年 | 2028年 第4年 | 2029年 第5年 | 2030年 第6年 | 2031年 第7年 | 2032年 第8年 | 2033年 第9年 | 2034年 第10年 | 2035年 第11年 | 2036年 第12年 | 2037年 第13年 |
| 市场化 融资方式 | 经营性净收益 | 1,762,773.28 | - | - | - | - | - | - | - | - | 24,848.31 | 36,506.07 | 43,500.74 | 44,834.86 | 44,834.86 |
| | 分摊比例 | | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 60% | 60% | 60% | 60% | 60% |
| | 用于平衡当前融资方式的经营收益 | 943,289.07 | - | - | - | - | - | - | - | - | 14,908.99 | 21,903.64 | 26,100.44 | 26,900.92 | 26,900.92 |
| | 自有资金平衡建设期利息 | 56,074.62 | - | 844.62 | 3,080.00 | 5,880.00 | 8,680.00 | 11,200.00 | 12,880.00 | 13,510.00 | - | - | - | - | - |
| | 偿还融资利息 | 407,400.00 | - | 844.62 | 3,080.00 | 5,880.00 | 8,680.00 | 11,200.00 | 12,880.00 | 13,510.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| | 偿还融资本金 | 388,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 净现金流量 | 203,963.69 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,328.99 | 8,323.64 | 12,520.44 | 13,320.92 | 13,320.92 |
| 专项债 融资方式 | 累计现金流量 | 203,963.69 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,328.99 | 9,652.63 | 22,173.07 | 35,493.99 | 48,814.90 |
| | 经营性净收益 | 1,762,773.28 | - | - | - | - | - | - | - | - | 24,848.31 | 36,506.07 | 43,500.74 | 44,834.86 | 44,834.86 |
| | 分摊比例 | | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% |
| | 用于平衡当前融资方式的经营收益 | 819,484.21 | - | - | - | - | - | - | - | - | 9,939.32 | 14,602.43 | 17,400.30 | 17,933.94 | 17,933.94 |
| | 自有资金平衡建设期利息 | 49,650.38 | - | 2,199.62 | 5,238.95 | 6,911.75 | 7,994.15 | 8,584.55 | 9,194.63 | 9,526.73 | - | - | - | - | - |
| | 土地出让净收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 偿还融资利息 | 286,318.50 | - | 2,199.62 | 5,238.95 | 6,911.75 | 7,994.15 | 8,584.55 | 9,194.63 | 9,526.73 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 |
| 专项债 融资方式 | 偿还融资本金 | 388,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 净现金流量 | 194,816.09 | - | - | - | - | - | - | - | - | 395.37 | 5,058.48 | 7,856.35 | 8,389.99 | 8,389.99 |
| | 累计现金流量 | 194,816.09 | - | - | - | - | - | - | - | - | 395.37 | 5,453.85 | 13,310.20 | 21,700.19 | 30,090.19 |

续上表:

金额单位:人民币万元

| 融资方式 | 项目 | 合计 | 2038年 第14年 | 2039年 第15年 | 2040年 第16年 | 2041年 第17年 | 2042年 第18年 | 2043年 第19年 | 2044年 第20年 | 2045年 第21年 | 2046年 第22年 | 2047年 第23年 | 2048年 第24年 | 2049年 第25年 |
|-------------|-----------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 市场化 融资方式 | 经营性净收益 | 1,762,773.28 | 44,834.86 | 46,209.01 | 46,209.01 | 46,209.01 | 47,624.38 | 47,624.38 | 47,624.38 | 49,082.21 | 49,082.21 | 49,082.21 | 50,583.78 | 50,583.78 |
| | 分摊比例 | 0% | 60% | 60% | 60% | 60% | 60% | 60% | 60% | 60% | 60% | 50% | 50% | 50% |
| | 用于平衡当前融资方式的经营收益 | 943,289.07 | 26,900.92 | 27,725.41 | 27,725.41 | 27,725.41 | 28,574.63 | 28,574.63 | 28,574.63 | 29,449.33 | 29,449.33 | 24,541.11 | 25,291.89 | 25,291.89 |
| | 自有资金平衡建设期利息 | 56,074.62 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 偿还融资利息 | 407,400.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 |
| | 偿还融资本金 | 388,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 专项债 融资方式 | 净现金流量 | 203,963.69 | 13,320.92 | 14,145.41 | 14,145.41 | 14,145.41 | 14,994.63 | 14,994.63 | 14,994.63 | 15,869.33 | 15,869.33 | 10,961.11 | 11,711.89 | 11,711.89 |
| | 累计现金流量 | 203,963.69 | 62,135.82 | 76,281.23 | 90,426.63 | 104,572.04 | 119,566.67 | 134,561.29 | 149,555.92 | 165,425.25 | 181,294.57 | 192,255.68 | 203,967.57 | 215,679.46 |
| | 经营性净收益 | 1,762,773.28 | 44,834.86 | 46,209.01 | 46,209.01 | 46,209.01 | 47,624.38 | 47,624.38 | 47,624.38 | 49,082.21 | 49,082.21 | 49,082.21 | 50,583.78 | 50,583.78 |
| | 分摊比例 | 0% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 50% | 50% | 50% |
| | 用于平衡当前融资方式的经营收益 | 819,484.21 | 17,933.94 | 18,483.60 | 18,483.60 | 18,483.60 | 19,049.75 | 19,049.75 | 19,049.75 | 19,632.88 | 19,632.88 | 24,541.11 | 25,291.89 | 25,291.89 |
| | 自有资金平衡建设期利息 | 49,650.38 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 专项债 融资方式 | 土地出让净收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 偿还融资利息 | 286,318.50 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 |
| | 偿还融资本金 | 388,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 净现金流量 | 194,816.09 | 8,389.99 | 8,939.65 | 8,939.65 | 8,939.65 | 9,505.80 | 9,505.80 | 9,505.80 | 10,088.93 | 10,088.93 | 14,997.16 | 15,747.94 | 15,747.94 |
| | 累计现金流量 | 194,816.09 | 38,480.18 | 47,419.83 | 56,359.49 | 65,299.14 | 74,804.94 | 84,310.75 | 93,816.55 | 103,905.48 | 113,994.42 | 128,991.57 | 144,739.51 | 160,487.45 |

续上表:

金额单位: 人民币万元

| 融资方式 | 项目 | 合计 | 2050 年 第 26 年 | 2051 年 第 27 年 | 2052 年 第 28 年 | 2053 年 第 29 年 | 2054 年 第 30 年 | 2055 年 第 31 年 | 2056 年 第 32 年 | 2057 年 第 33 年 | 2058 年 第 34 年 | 2059 年 第 35 年 | 2060 年 第 36 年 | 2061 年 第 37 年 | 2062 年 第 38 年 |
|-------------|---------------------|--------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 市场化 融资方式 | 经营性净收益 | 1,762,773.28 | 50,583.78 | 52,130.38 | 52,130.38 | 52,130.38 | 53,723.40 | 53,723.40 | 53,723.40 | 55,364.20 | 55,364.20 | 55,364.20 | 57,054.23 | 261,653.95 | 140,553.32 |
| | 分摊比例 | 0% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% |
| | 用于平衡当前融资方式的 经营收益 | 943,289.07 | 25,291.89 | 26,065.19 | 26,065.19 | 26,065.19 | 26,861.70 | 26,861.70 | 26,861.70 | 27,682.10 | 27,682.10 | 27,682.10 | 28,527.12 | 130,826.98 | 70,276.66 |
| | 自有资金平衡建设期利息 | 56,074.62 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 偿还融资利息 | 407,400.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 13,580.00 | 12,740.00 | 10,500.00 | 7,700.00 | 4,900.00 | 2,380.00 | 700.00 | 65.38 |
| | 偿还融资本金 | 388,000.00 | - | - | - | - | - | - | 48,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 80,000.00 | 64,000.00 | 32,000.00 | 4,000.00 |
| | 净现金流量 | 203,963.69 | 11,711.89 | 12,485.19 | 12,485.19 | 12,485.19 | 13,281.70 | 13,281.70 | -33,878.30 | -62,817.90 | -60,017.90 | -57,217.90 | -37,852.89 | 98,126.98 | 66,211.28 |
| | 累计现金流量 | 203,963.69 | 227,391.35 | 239,876.54 | 252,361.73 | 264,846.92 | 278,128.62 | 291,410.32 | 257,532.02 | 194,714.12 | 134,696.22 | 77,478.32 | 39,625.43 | 137,752.41 | 203,963.69 |
| | 经营性净收益 | 1,762,773.28 | 50,583.78 | 52,130.38 | 52,130.38 | 52,130.38 | 53,723.40 | 53,723.40 | 53,723.40 | 55,364.20 | 55,364.20 | 55,364.20 | 57,054.23 | 261,653.95 | 140,553.32 |
| | 分摊比例 | 0% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% |
| 专项债 融资方式 | 用于平衡当前融资方式的 经营收益 | 819,484.21 | 25,291.89 | 26,065.19 | 26,065.19 | 26,065.19 | 26,861.70 | 26,861.70 | 26,861.70 | 27,682.10 | 27,682.10 | 27,682.10 | 28,527.12 | 130,826.98 | 70,276.66 |
| | 自有资金平衡建设期利息 | 49,650.38 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 土地出让净收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 偿还融资利息 | 286,318.50 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 9,543.95 | 7,344.33 | 4,305.00 | 2,632.20 | 1,549.80 | 959.40 | 349.32 | 17.22 |
| | 偿还融资本金 | 388,000.00 | - | - | - | - | - | 1,900.00 | 175,100.00 | 72,000.00 | 64,000.00 | 24,000.00 | 24,000.00 | 25,600.00 | 1,400.00 |
| | 净现金流量 | 194,816.09 | 15,747.94 | 16,521.24 | 16,521.24 | 16,521.24 | 17,317.75 | 15,417.75 | -155,582.63 | -48,622.90 | -38,950.10 | 2,132.30 | 3,567.72 | 104,877.66 | 68,859.44 |
| | 累计现金流量 | 194,816.09 | 176,235.39 | 192,756.63 | 209,277.87 | 225,799.11 | 243,116.86 | 258,534.61 | 102,951.98 | 54,329.08 | 15,378.98 | 17,511.28 | 21,079.00 | 125,956.65 | 194,816.09 |

2、项目收益/项目总地方债券本息覆盖倍数

项目收益/项目总地方债券本息覆盖倍数即为项目收益/项目总债券本息覆盖倍数，为 $1,762,773.28 / 674,318.50 = 2.61$ 。

3、项目净现金流本息覆盖倍数

本项目至债券存续期期末净现金流量为项目现金流入总额扣除现金流出总额得到的资金结余，在债券存续期内持续运营的前提下，本息覆盖倍数为 1.27，详见下表：

金额单位：人民币万元

| 现金总流入 | 现金流出总额 | 期末资金 | 债务本金 | 债务利息 | 应偿还本息合计 | 本息覆盖倍数 |
|--------------|--------------|------------|------------|------------|--------------|-----------|
| A | B | C=A-B | D | E | F=D+E | G=(C+F)/F |
| 3,494,541.65 | 3,095,761.87 | 398,779.78 | 776,000.00 | 693,718.50 | 1,469,718.50 | 1.27 |

（十）其他事项说明

本项目为市政和产业园区基础设施项目，营业收入来源主要效益为厂房租赁收入、办公用房租赁收入、厂房及办公用房出售收入、停车位出租、出售收入、充电桩收入、园区配套商业用房出租、光伏发电收入、广告收入，待项目运营后有稳定的收入来源，且项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过项目资本金。

本项目投入营运后，从现金流入量来看，主要系经营活动产生的现金流，这说明后续经营情况良好，流入结构较为合理；从现金流出量来看，主要系筹资活动现金流出，用于偿还债务，现金流能实现对融资债务的覆盖。

四、风险分析

（一）还本付息风险

运营收益变化形成的还本付息风险，考虑项目的敏感性分析，按项目实现的各项收益的-10.00%到 10.00%变动，项目收益对债务本息的覆盖倍数范围为 1.08 倍到 1.32 倍。敏感性测算分析表如下：

敏感性测算分析表

金额单位：万元、倍

| 项目 | 压力测试指标及结果 | | | | |
|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 收益变动百分比 | -10.00% | -5.00% | 0.00% | 5.00% | 10.00% |
| 项目实现的各项收益 | 1,586,495.95 | 1,674,634.62 | 1,762,773.28 | 1,850,911.94 | 1,939,050.61 |
| 债券本息合计 | 1,469,718.50 | 1,469,718.50 | 1,469,718.50 | 1,469,718.50 | 1,469,718.50 |
| 覆盖倍数 | 1.08 | 1.14 | 1.2 | 1.26 | 1.32 |

根据以上的测算分析，本项目具有较强偿债能力，项目申请发行专项债券的本息可通过项目自身收益偿还。

（二）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。此外，根据国务院办公厅《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）规定，对专项债券对应的政府性基金收入和项目专项收入难以偿还本息的，允许地方依法分年安排专项债券项目财政补助资金，以及调度其他项目专项收入、项目单位资金和政府性基金预算收入等偿还，确保专项债券实现区域平衡。

（三）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，包括投资项目的选择、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。加强对支出的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

（四）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。

五、评估结论

（一）结论意见

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。

宁波世明会计师事务所（特殊普通合伙）

2025年10月23日

