

2025 年宁波市政府专项债券
镇海物流园区生态湿地工程
项目收益与融资自求平衡财务评估报告
科信咨报字[2025]第 421 号

浙江科信会计师事务所（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) 项目性质	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	2
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	3
(三) 资金筹措方案	4
三、项目运营收益与融资平衡情况分析	5
(一) 项目评估依据	5
(二) 项目收益及现金流入预测假设	5
(三) 运营收入	6
(四) 项目投资支出	11
(五) 运营成本	11
(六) 相关税费	12
(七) 项目收益	13
(八) 债券还本付息安排	13
(九) 收益与融资平衡情况	16
(十) 其他事项说明	21
四、风险分析	22
(一) 还本付息风险	22
(二) 预期不确定风险。	23
(三) 关注到的其他风险	23
五、评估结论	24
(一) 结论意见	24
(二) 使用限制	25

2025 年宁波市政府专项债券
镇海物流园区生态湿地工程
项目收益与融资自求平衡财务评估报告

科信咨报字[2025]第 421 号

宁波市镇海区招宝山旅游风景区开发有限公司：

我们接受贵单位委托，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 年宁波市政府专项债券包含的镇海物流园区生态湿地工程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

镇海物流园区生态湿地工程项目（以下简称该项目）位于镇海区招宝山街道后海塘，总用地面积约 294,279 平方米，建设内容如下：

1.湿地水域：新建静海路至古海塘湿地水域约 15.1 万平方米。

2.配套道路：新建静海路（威远路至隧道北路），道路等级为规划城市支路，长约 2968 米，规划宽度为 16-24 米；新建环城西路北段（雄镇路至静海路路段），长约 200 米，规划宽度为 24 米；新建 16 米宽的规划城市支路连接雄镇路与静海路，总长约 450 米；扩建静海路至福龙路路段，长约 240 米，扩建宽度为 24 米。改造宏远路南段（雄镇路至古城墙路段），长约 360 米，规划宽度 40 米。城市道路用地约 9.8 万平方米。

3.配套设施：配套建设雨水、污水、给水、中水、电力排管、综合通信管、燃气管、交通信号、治安监控、公厕、管理用房、停车位、

广告牌等基础设施。

（二）项目立项审批情况

该项目已取得宁波市镇海区发展和改革局 2020 年 3 月 13 日出具的《镇海区发展和改革局关于镇海物流园区生态湿地工程项目建议书的批复》（镇发改 [2020]41 号）；已取得宁波市镇海区发展和改革局 2020 年 4 月 10 日出具的《镇海区发展和改革局关于镇海物流园区生态湿地工程可行性研究报告的批复》（镇发改 [2020]76 号）；已取得宁波市镇海区发展和改革局 2021 年 4 月 8 日出具的《关于调整镇海物流园区生态湿地工程资金来源及工期的批复》（镇发改 [2021]80 号）。

（三）项目性质

该项目为政府投资性的公益性项目，所属行业领域为公共基础设施，项目自身能产生一定收益。

（四）项目单位

宁波市镇海区招宝山旅游风景区开发有限公司，为国有企业。

（五）项目主管部门

该项目主管部门为镇海区招宝山街道办事处。

（六）项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模

1. 项目开工日期：2020 年 12 月

2. 项目竣工日期：2026 年 4 月

3. 项目建设期：64 个月

4. 主要建设规模及内容：（1）湿地水域：新建静海路至古海塘湿地水域约 15.1 万平方米。（2）配套道路：新建静海路（威远路至隧道北路），道路等级为规划城市支路，长约 2968 米，规划宽度为 16-24 米；新建环城西路北段（雄镇路至静海路路段），长约 200 米，规划

宽度为 24 米；新建 16 米宽的规划城市支路连接雄镇路与静海路，总长约 450 米；扩建静海路至福龙路路段，长约 240 米，扩建宽度为 24 米。改造宏远路南段（雄镇路至古城墙路段），长约 360 米，规划宽度 40 米。城市道路用地约 9.8 万平方米。（3）配套设施：配套建设雨水、污水、给水、中水、电力排管、综合通信管、燃气管、交通信号、治安监控、公厕、管理用房等基础设施。

（七）项目前期有关情况

该项目已立项，可研、项目建议书均已批复；该项目已开工。

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

项目静态总投资 50,166 万元，其中：建筑工程费用 18,050 万元，占总投资的 35.98%，工程建设其他费用 29,727 万元，占总投资

额的 59.26%，基本预备费 2,389 万元，占总投资额的 4.76%。投资构成明细详见下表：

金额单位：万元

序号	项目名称	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程建安费	18,050	35.98
2	工程建设其他费用	29,727	59.26
3	基本预备费	2,389	4.76
	合计	50,166	100.00

（三） 资金筹措方案

项目静态总投资 50,166 万元，其中资本金 10,166 万元，占比 20%；发行地方政府专项债券 40,000 万元，占比 80%。具体如下：

1. 资本金 10,166 万元，全部为项目单位自有资金。

2. 融资主体拟就该项目发行专项债券 40,000 万元，其中，2021 年 5 月已发行 14,000 万元，票面利率 3.87%；2022 年 2 月已发行 15,000 万元，票面利率 3.48%；2023 年 9 月已发行 3,000 万元，票面利率 3.00%（已发行的 3,000 万元已于 2023 年 10 月调整至其他项目）；2024 年 3 月已发行 4,400 万元，票面利率 2.53%（已发行的 2,400 万元已于 2024 年 9 月调整至其他项目）；2025 年 2 月已发行 1,500 万元，票面利率 2.06%。

2025 年本期申请发行 1,500 万元；2026 年拟申请发行 6,000 万元。假设 30 年期融资利率 2.46%。每半年付息一次，到期一次偿还本金。

3. 项目建设期为 2020 年-2026 年，各项资金投入计划如下：

单位：万元

项 目	以前年度	2025 年	2026 年	合 计
政府专项债	31,000	3,000	6,000	40,000
自有资本金	3,272	1,130	11,422	15,824

合 计	34,272	4,130	17,422	55,824
-----	--------	-------	--------	--------

由于项目收益实现前，债券利息由项目自有资金偿还，需增加自有资金 5,658 万元，因此考虑建设期债券利息后的动态总投资为 55,824 万元。

基于项目实施方案的投资计划和资金筹措安排，该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. 《关于镇海物流园区生态湿地工程项目建议书的批复》（镇发改〔2020〕41 号）；
6. 宁波市镇海国泰工程建设投资管理咨询有限公司出具的《镇海物流园区生态湿地工程项目可行性研究报告》（国泰工咨字〔2020〕06 号）；
7. 《关于镇海物流园区生态湿地工程可行性研究报告的批复》（镇发改〔2020〕76 号）；
8. 《关于调整镇海物流园区生态湿地工程资金来源及工期的批复》（镇发改〔2021〕80 号）；
9. 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

1、收入测算

该项目为公共基础设施建设项目，建成后，通过项目产生的专项收入偿还本次专项债券本息，主要收益为广告牌收入、旅游收入、补贴收入，预计运营期可实现收入合计为 140,061.00 万元。各项收入明细如下：

1) 广告牌收入

该项目新增广告牌 20 个，参照宁波梅山湾沙滩园区广告位租赁年租金 70 万元起，暂定本项目同类型广告牌租赁平均收费 20 万元/个/年，考虑通货膨胀等因素，租赁价格每年上涨 1%。则测算运营期

广告牌收入合计 13,876 万元。

2) 旅游收入

根据宁波市镇海区物流枢纽港管委会 2021 年 3 月 22 日《关于同意招宝山景区收入优先用于偿还专项债的说明》，同意招宝山景区旅游收入优先用于该项目专项债券还本付息。参照 2018-2020 年招宝山景区旅游收入及旅游人次等相关数据，项目运营期第一年人次估计为 60 万人次/年，人均消费 30 元/人次。综合考虑该项目对招宝山景区旅游发展的带动作用及 2018-2020 年实际旅游人次增长率，该项目预计运营期第二年起旅游人次每年上涨 4%，直至运营期第 20 年，第 21 年至债券存续期结束不设置增长率，人均消费每年上涨 1%。则预计运营期旅游收入合计 108,185 万元。

3) 补贴收入

根据宁波市镇海区人民政府招宝山街道办事处 2019 年 5 月 15 日《关于定额补助招宝山旅游景区的批复》，自 2019 年起每年定额补助 600 万元补助给项目建设单位，可用于该项目还本付息。则运营期补贴收入合计 18,000 万元。

镇海物流园区生态湿地工程项目各项收入情况

单位：万元

序号	项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	营业收入	2,800	2,895	2,994	3,098	3,207	3,322	3,442	3,568	3,700	3,838
1.1	广告牌收入	400	404	408	412	416	420	425	429	433	437
	数量（个）	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	价格（万元/个/年）	20	20	20	21	21	21	21	21	22	22
1.2	旅游收入	1,800	1,891	1,986	2,086	2,191	2,302	2,418	2,540	2,668	2,802
	人次（万人次）	60	62	65	67	70	73	76	79	82	85
	人均消费（元/人次）	30	30	31	31	31	32	32	32	32	33
1.3	补贴收入	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600

镇海物流园区生态湿地工程项目各项收入情况（续表）

单位：万元

序号	项目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	营业收入	3,983	4,136	4,295	4,463	4,640	4,826	5,020	5,224	5,439	5,664
1.1	广告牌收入	442	446	451	455	460	464	469	474	478	483
	数量（个）	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
1.2	价格（万元/个/年）	22	22	23	23	23	23	23	24	24	24
	旅游收入	2,943	3,092	3,247	3,411	3,583	3,764	3,953	4,152	4,362	4,582
1.3	人次（万人次）	89	92	96	100	104	108	112	117	122	126
	人均消费（元/人次）	33	33	34	34	34	35	35	36	36	36
1.3	补贴收入	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600

镇海物流园区生态湿地工程项目各项收入情况（续表）

单位：万元

序号	项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	合计
1	营业收入	5,714	5,766	5,817	5,870	5,922	5,975	6,029	6,083	6,138	6,193	140,061
1.1	广告牌收入	488	493	498	503	508	513	518	523	529	534	13,876
	数量（个）	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	
	价格（万元/个/年）	24	25	25	25	25	26	26	26	26	27	
1.2	旅游收入	4,627	4,674	4,720	4,768	4,815	4,863	4,912	4,961	5,011	5,061	108,185
	人次（万人次）	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	
	人均消费（元/人次）	37	37	37	38	38	38	39	39	40	40	
1.3	补贴收入	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	18,000

（四）项目投资支出

该项目静态投资总额为 50,166 万元。项目投资包括建筑工程费用、工程建设其他费和预备费。明细详见下表：

项目投资估算明细表

项 目	投资估算（万元）
建筑工程费用	18,050
工程建设其他费	29,727
基本预备费	2,389
合 计	50,166

（五）运营成本

该项目涉及的成本费用是养护成本，运营期第一年养护成本预计为 660 万元，以后每年按增长 2%计算。预测运营期养护成本合计 26,775 万元。镇海物流园区生态湿地工程项目成本预测表如下：

项目成本预测明细表

单位：万元

年度	养护成本	合计
2027 年	660	660
2028 年	673	673
2029 年	687	687
2030 年	700	700
2031 年	714	714
2032 年	729	729
2033 年	743	743
2034 年	758	758
2035 年	773	773
2036 年	789	789
2037 年	805	805
2038 年	821	821
2039 年	837	837
2040 年	854	854

年度	养护成本	合计
2041 年	871	871
2042 年	888	888
2043 年	906	906
2044 年	924	924
2045 年	943	943
2046 年	961	961
2047 年	981	981
2048 年	1,000	1,000
2049 年	1,020	1,020
2050 年	1,041	1,041
2051 年	1,062	1,062
2052 年	1,083	1,083
2053 年	1,104	1,104
2054 年	1,127	1,127
2055 年	1,149	1,149
2056 年	1,172	1,172
合 计	26,775	26,775

（六）相关税费

该项目涉及相关税金及附加如下：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年修订版）的规定收取增值税，旅游收入需按 6% 缴纳增值税，广告牌收入需按 9% 缴纳增值税，补贴收入免税，共计 7,271 万元，建设过程中建筑工程费用、工程建设其他费和预备费等可产生可抵扣的进项税 3,174 万元，应缴纳增值税共计 4,097 万元。根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》的规定以增值税的 7% 缴纳城市维护建设税，共计 287 万元；根据《关于国家关于进一步加大财政教育投入的意见》（财综〔2011〕22 号）的规定以增值税的 3% 缴纳教育费附加，共计 123 万元；以增值税的 2% 缴纳地方教育费附加，共计 82 万元。

项目涉及的相关税金及附加明细表

单位：万元

项 目	增值税	城市维护建设税	教育费附加	地方教育费附加	合 计
2043 年	76	5	2	2	85
2044 年	274	19	8	5	306
2045 年	286	20	9	6	321
2046 年	299	21	9	6	335
2047 年	302	21	9	6	338
2048 年	306	21	9	6	342
2049 年	308	22	9	6	345
2050 年	311	22	9	6	348
2051 年	315	22	9	6	352
2052 年	317	22	10	6	355
2053 年	321	22	10	6	359
2054 年	324	23	10	6	363
2055 年	328	23	10	7	368
2056 年	330	23	10	7	370
合 计	4,097	287	123	82	4,588

（七）项目收益

该项目债券存续期内预计总收入 140,061 万元，预计总成本 31,363 万元，预计总收益 108,698 万元，可用于偿还债券本息的收益 108,698 万元。

（八）债券还本付息安排

项目计划发行专项债券 40,000 万元（其中：2021 年 5 月已发行 14,000 万元，票面利率 3.87%；2022 年 2 月已发行 15,000 万元，票面利率 3.48%；2023 年 9 月已发行 3,000 万元，票面利率 3.00%（已发行的 3,000 万元已于 2023 年 10 月调整至其他项目）。2024 年 3 月已发行 4,400 万元，票面利率 2.53%（已发行的 2,400 万元已于 2024 年 9 月调整至其他项目），2025 年 2 月已发行 1,500 万元，票面利率 2.06%；2025 年本期拟申请发行 1,500 万元，2026 年拟申请发行 6,000

万元，假设 30 年期融资利率 2.46%，到期本息合计 79,939 万元，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

债券还本付息安排表

单位：万元

年 份	期初本金余额	当年新增本金	债券调整	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
建设期							
以前年度		36,400	-5,400		31,000	3,272	3,272
2025	31,000	3,000			34,000	1,130	1,130
2026	34,000	6,000			40,000	1,256	1,256
运营期							
2027	40,000				40,000	1,330	1,330
2028	40,000				40,000	1,330	1,330
2029	40,000				40,000	1,330	1,330
2030	40,000				40,000	1,330	1,330
2031	40,000				40,000	1,330	1,330
2032	40,000				40,000	1,330	1,330
2033	40,000				40,000	1,330	1,330
2034	40,000				40,000	1,330	1,330
2035	40,000				40,000	1,330	1,330
2036	40,000				40,000	1,330	1,330
2037	40,000				40,000	1,330	1,330
2038	40,000				40,000	1,330	1,330
2039	40,000				40,000	1,330	1,330
2040	40,000				40,000	1,330	1,330
2041	40,000				40,000	1,330	1,330
2042	40,000				40,000	1,330	1,330
2043	40,000				40,000	1,330	1,330

年 份	期初本金余额	当年新增本金	债券调整	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
2044	40,000				40,000	1,330	1,330
2045	40,000				40,000	1,330	1,330
2046	40,000				40,000	1,330	1,330
2047	40,000				40,000	1,330	1,330
2048	40,000				40,000	1,330	1,330
2049	40,000				40,000	1,330	1,330
2050	40,000				40,000	1,330	1,330
2051	40,000			14,000	26,000	1,059	15,059
2052	26,000			15,000	11,000	527	15,527
2053	11,000				11,000	266	266
2054	11,000			2,000	9,000	241	2,241
2055	9,000			3,000	6,000	200	3,200
2056	6,000			6,000	-	74	6,074
合计		45,400	-5,400	40,000		39,939	79,939

(九) 收益与融资平衡情况

资金测算平衡表

序号	项 目	合计	以前年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	项目现金流入	195,885	34,272	4,130	17,422	2,800	2,895	2,994	3,098	3,207
1	业务活动现金流入	140,061				2,800	2,895	2,994	3,098	3,207
2	融资活动现金流入	40,000	31,000	3,000	6,000					
3	资本金投入*	15,824	3,272	1,130	11,422					
二	项目现金流出	161,468	34,272	4,130	17,422	1,990	2,003	2,016	2,030	2,044
1	业务活动现金流出	81,529	31,000	3,000	16,166	660	673	687	700	714
1.1	工程建设投资	50,166	31,000	3,000	16,166					
1.2	营运成本	31,363				660	673	687	700	714
2	融资活动现金流出	79,939	3,272	1,130	1,256	1,330	1,330	1,330	1,330	1,330
三	现金结余	34,417				810	1,702	2,680	3,748	4,910
1	期初现金						810	1,702	2,680	3,748
2	期内变动					810	892	978	1,068	1,163
3	期末现金	34,417				810	1,702	2,680	3,748	4,910

*注:其中用于项目总投资 10,166 万元。

资金测算平衡表(续表)

序号	项 目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一	项目现金流入	3,322	3,442	3,568	3,700	3,838	3,983	4,136	4,295
1	业务活动现金流入	3,322	3,442	3,568	3,700	3,838	3,983	4,136	4,295
2	融资活动现金流入								
3	资本金投入								
二	项目现金流出	2,058	2,073	2,088	2,103	2,119	2,134	2,150	2,167
1	业务活动现金流出	729	743	758	773	789	805	821	837
1.1	工程建设投资								
1.2	营运成本	729	743	758	773	789	805	821	837
2	融资活动现金流出	1,330	1,330	1,330	1,330	1,330	1,330	1,330	1,330
三	现金结余	6,174	7,543	9,023	10,620	12,339	14,188	16,173	18,302
1	期初现金	4,910	6,174	7,543	9,023	10,620	12,339	14,188	16,173
2	期内变动	1,264	1,369	1,480	1,597	1,719	1,849	1,986	2,128
3	期末现金	6,174	7,543	9,023	10,620	12,339	14,188	16,173	18,302

资金测算平衡表(续表)

序号	项 目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	项目现金流入	4,463	4,640	4,826	5,020	5,224	5,439	5,664	5,714
1	业务活动现金流入	4,463	4,640	4,826	5,020	5,224	5,439	5,664	5,714
2	融资活动现金流入								
3	资本金投入								
二	项目现金流出	2,184	2,201	2,218	2,321	2,561	2,593	2,626	2,649
1	业务活动现金流出	854	871	888	991	1,231	1,264	1,296	1,319
1.1	工程建设投资								
1.2	营运成本	854	871	888	991	1,231	1,264	1,296	1,319
2	融资活动现金流出	1,330	1,330	1,330	1,330	1,330	1,330	1,330	1,330
三	现金结余	20,581	23,020	25,628	28,327	30,990	33,836	36,874	39,939
1	期初现金	18,302	20,581	23,020	25,628	28,327	30,990	33,836	36,874
2	期内变动	2,279	2,439	2,608	2,699	2,663	2,846	3,038	3,065
3	期末现金	20,581	23,020	25,628	28,327	30,990	33,836	36,874	39,939

资金测算平衡表 (续表)

序号	项 目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一	项目现金流入	5,766	5,817	5,870	5,922	5,975	6,029	6,083	6,138	6,193
1	业务活动现金流入	5,766	5,817	5,870	5,922	5,975	6,029	6,083	6,138	6,193
2	融资活动现金流入									
3	资本金投入									
二	项目现金流出	2,672	2,695	2,720	16,472	16,966	1,729	3,730	4,715	7,616
1	业务活动现金流出	1,342	1,365	1,390	1,414	1,439	1,463	1,490	1,515	1,542
1.1	工程建设投资									
1.2	营运成本	1,342	1,365	1,390	1,414	1,439	1,463	1,490	1,515	1,542
2	融资活动现金流出	1,330	1,330	1,330	15,059	15,527	266	2,241	3,200	6,074
三	现金结余	43,033	46,155	49,305	38,755	27,764	32,064	34,416	35,839	34,417
1	期初现金	39,939	43,033	46,155	49,305	38,755	27,764	32,064	34,416	35,839
2	期内变动	3,094	3,122	3,150	-10,550	-10,991	4,300	2,353	1,423	-1,423
3	期末现金	43,033	46,155	49,305	38,755	27,764	32,064	34,416	35,839	34,417

经测算，该项目建设完成后，可实现收入 140,061 万元，运营成本 31,363 万元，项目实现的各项收益合计 108,698 万元。本项目发行债券总额 40,000 万元，其中，2021 年 5 月已发行 14,000 万元，票面利率 3.87%；2022 年 2 月已发行 15,000 万元，票面利率 3.48%；2023 年 9 月已发行 3,000 万元，票面利率 3.00%（已发行的 3,000 万元已于 2023 年 10 月调整至其他项目）；2024 年 3 月已发行 4,400 万元，票面利率 2.53%（已发行的 2,400 万元已于 2024 年 9 月调整至其他项目），2025 年 2 月已发行 1,500 万元，票面利率 2.06%；2025 年本期申请发行 1,500 万元，2026 年拟申请发行 6,000 万元。假设 30 年期融资利率 2.46%。每半年付息一次，到期一次偿还本金，债券利息总额 39,939 万元，债券本息合计 79,939 万元。根据以上测算，项目收益覆盖债券本息总额的倍数为 1.36 倍，项目预期收益与融资达到平衡。

经测算，本项目建设完成后，现金流入总额 195,885 万元，现金流出总额 161,468 万元，期末资金结余 34,417 万元。本项目发行债券总额 40,000 万元，其中，2021 年 5 月已发行 14,000 万元，票面利率 3.87%；2022 年 2 月已发行 15,000 万元，票面利率 3.48%；2023 年 9 月已发行 3,000 万元，票面利率 3.00%（已发行的 3,000 万元已于 2023 年 10 月调整至其他项目）；2024 年 3 月已发行 4,400 万元，票面利率 2.53%（已发行的 2,400 万元已于 2024 年 9 月调整至其他项目）；2025 年 2 月已发行 1,500 万元，票面利率 2.06%；2025 年本期申请发行 1,500 万元，2026 年拟申请发行 6,000 万元。假设 30 年期融资利率 2.46%。每半年付息一次，到期一次偿还本金，债券利息总额 39,939 万元，债券本息合计 79,939 万元。根据以上测算，项目期末资金覆盖债券本息总额的倍数为 1.43 倍，项目预期净现金流与融资达到平衡。

项目收益与融资测算表如下：

项目收益与融资测算表

单位：万元、倍

项 目	金 额
旅游收入	108,185
广告牌收入	13,876
补贴收入	18,000
扣除运营成本	31,363
项目实现的各项收益合计	108,698
偿还债券本金	40,000
支付债券利息	39,939
债券本息合计	79,939
覆盖倍数	1.36

项目净现金流与融资测算表如下：

项目净现金流与融资测算表

单位：万元、倍

项 目	金 额
现金流入总额	195,885
现金流出总额	161,468
项目资金结余	34,417
偿还债券本金	40,000
支付债券利息	39,939
债券本息合计	79,939
覆盖倍数	1.43

（十） 其他事项说明

该项目为公共基础设施改造项目，营业收入来源主要是旅游收入、广告牌收入和补贴收入，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和政府性基金预算收入统筹安排。

该项目投入营运后，从现金流入量来看，主要系经营活动产生的

现金流入，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；预计于 2027 年总体现金流入流出净额转为正数，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

1、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，项目收益对债券本息的覆盖倍数范围为 1.22 倍到 1.50 倍。敏感性测算分析表如下：

敏感性测算分析表

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	97,828	103,263	108,698	114,133	119,568
债券本息合计	79,939	79,939	79,939	79,939	79,939
覆盖倍数	1.22	1.29	1.36	1.43	1.50

根据以上的测算分析，2025 年宁波市政府专项债券包含的镇海物流园区生态湿地工程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。

2、债券利率变化形成的还本付息风险

2025 年宁波市政府专项债券包含的镇海物流园区生态湿地工程项目年利率按照 2.46%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该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。考虑项目的敏感性分析，按债券利率的-10.00%到 10.00%变动，债券利

率变动对债券本息的覆盖倍数范围为 1.43 倍到 1.30 倍。敏感性测算分析表如下：

敏感性测算分析表

单位：万元、倍

项目	压力测试指标及结果				
债券利率变动百分比	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
项目实现的各项收益	108,698	108,698	108,698	108,698	108,698
债券本息合计	75,945	77,942	79,939	81,936	83,933
覆盖倍数	1.43	1.39	1.36	1.33	1.30

（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的等，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。该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。该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。

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 2025 年宁波市政府专项债券包含的镇海物流园区生态湿地工程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。

浙江科信会计师事务所（特殊普通合伙）

2025 年 10 月 23 日



统一社会信用代码
91330200MABU6WG227 (1/2)

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 浙江科信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 罗国芳

经营范围 许可项目：注册会计师业务(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：财务咨询；企业管理咨询；财政资金管理项目预算绩效评价服务(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)。

出资额 壹仟壹佰伍拾万元整

成立日期 2022年07月15日

主要经营场所 浙江省宁波市海曙区气象路827号0649幢201-220室



登记机关

2024年11月29日