

2026 年 6 月宁波市政府专项债券
慈溪滨海经济开发区国际产业合作园配套基础建设工程三期
项目收益与融资自求平衡财务评估报告
慈天会咨报（2026）第 039 号

慈溪天博会计师事务所有限公司

2026 年 6 月 17 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.....	1
(三) 项目性质.....	2
(四) 项目单位.....	2
(五) 项目主管部门.....	3
(六) 项目开工日期、竣工日期、建设期, 主要建设内容及规模.....	3
(七) 项目前期有关情况.....	4
二、项目投资概算及资金筹措情况.....	4
(一) 资金筹措原则.....	4
(二) 项目投资概算.....	4
(三) 资金筹措方案.....	5
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.....	7
(三) 运营收入.....	8
(四) 项目投资支出.....	10
(五) 成本和税费.....	10
(六) 项目收益.....	11
(七) 债券还本付息安排.....	12
(八) 收益与融资平衡情况.....	13
(九) 其他事项说明.....	17
四、风险分析.....	17
(一) 运营收益变化形成的还本付息风险.....	17
(二) 预期不确定风险.....	17
(三) 关注到的其他风险.....	18
五、评估结论.....	18
(一) 结论意见.....	18
(二) 使用限制.....	19



慈溪天博会计师事务所
Cixi Tianbo Certified Public Accountants

2026 年 6 月宁波市政府专项债券 慈溪滨海经济开发区国际产业园配套基础建设工程三期 项目收益与融资自求平衡财务评估报告

慈天会咨报〔2026〕第 039 号

慈溪市慈东工业发展有限公司：

我们接受委托，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 2026 年 6 月宁波市政府专项债券包含的慈溪滨海经济开发区国际产业园配套基础建设工程三期（以下简称项目或滨海三期工程）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

慈溪滨海经济开发区，前身为慈东工业区，2020 年荣膺“国家绿色工业园区”称号，是慈溪经济社会跃升的核心增长极。开发区以“智造滨海·福地龙山”为愿景，高标打造慈东现代化滨海小城；通过统筹慈东片区资源，集中配置要素、共享基础设施，催动区域新增长极加速成型，为慈溪共富共美现代化建设注入澎湃动能。

贯穿园区的沿海北线，北起跳头浦、南抵慈东河南岸，全长 3.853 公里，是一条南北向一级公路。其建成将织密滨海路网，显著提升通行效率，加速园区开发步伐，更将撬动慈溪东南部与滨海板块协同腾飞，为区域经济高质量发展铺就快车道。

（二）项目立项审批情况

地址：浙江省宁波杭州湾新区滨海四路 262 号 16#305 室
电话：+（86）0574-63976992
传真：+（86）0574-63976989

2022 年 1 月 18 日，项目经慈溪市发展和改革局审批，取得《慈溪市发展和改革局关于同意慈溪滨海经济开发区国际产业园配套基础建设工程三期项目建议书的复函》（慈发改慈滨审批〔2022〕4 号）；

2022 年 9 月 16 日，项目经慈溪市发展和改革局审批，取得《慈溪市发展和改革局关于同意调整慈溪滨海经济开发区国际产业园配套基础建设工程三期项目建议书的复函》（慈发改慈滨审批〔2022〕20 号）；

2022 年 10 月 8 日，项目经慈溪市发展和改革局审批，取得《慈溪市发展和改革局关于同意慈溪滨海经济开发区国际产业园配套基础建设工程三期可行性研究报告的复函》（慈发改慈滨审批〔2022〕25 号）；

2023 年 4 月 6 日，项目经慈溪市发展和改革局审批，取得《慈溪市发展和改革局关于同意调整慈溪滨海经济开发区国际产业园配套基础建设工程三期可行性研究报告的复函》（慈发改慈滨审批〔2023〕9 号）；

2023 年 6 月 21 日，项目经慈溪市发展和改革局审批，取得《慈溪市发展和改革局关于同意慈溪滨海经济开发区国际产业园配套基础建设工程三期初步设计的复函》（慈发改慈滨审批〔2023〕14 号）。

（三）项目性质

慈溪滨海经济开发区国际产业园配套基础建设工程三期系政府投资性公益项目，属产业园区基础设施领域。

（四）项目单位

项目实施单位慈溪市慈东工业发展有限公司，系由宁波慈溪交通集团有限公司和慈溪市国有资产投资控股有限公司共同持股的国有企业，成立于 2004 年 03 月 22 日，现有注册资金 10,000 万人民币，经营范围为：许可项目：建设工程施工，房地产开发经营（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：工程管理服务，以自有资金从事投资活动，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

慈溪滨海经济开发区国际产业合作园配套基础建设工程三期项目主管部门为慈溪市交通运输局。

（六）项目开工日期、竣工日期、建设期，主要建设内容及规模

1. 开工日期：2023 年 9 月开工。
2. 竣工日期：预计 2027 年 8 月完工。
3. 项目建设期：48 个月。
4. 项目建设内容

项目北起跳头浦北侧，南至通海路交叉口，总用地面积 298.3635 亩。设计桩号 K0+000-K3+874，新建道路路线全长 3.874km，道路规划宽度为 44m。按照一级公路标准设计，设计速度 80km/h，双向六车道。工程分二期建设，每期工程分二次实施，先实施路基工程，待路基满足沉降期后，再单独招标实施路面工程。具体内容如下：

其中一期道路北起跳头浦北侧，南至金园大道，路线全长 2.700km，沿线新建桥梁 1 座；二期道路北起金园大道，南至通海路交叉口，路线全长 1.174km；沿线新建桥梁 2 座。

道路路幅布置为：5.5m 中分带(中央隔离带)+2×(0.5m 路缘带+3×3.75m 行车道+0.5m 路缘带+2.5m 侧分带+4.5m 人非混行道)=44m。

桥梁工程布置为：1 号桥(跳头浦桥)桥中心桩号为 K0+063.0，桥梁宽度 44.5m，跨径布置为 16m+2×20m+16m；2 号桥(规划河道桥)桥中心桩号为 K2+741.0，桥梁宽度 51.5m，跨径布置 2×13m；3 号桥(慈东河桥)桥中心桩号为 K3+778.5，桥梁宽度 44.5m，跨径布置 1×20m；结构梁均采用预应力砼矮 T 梁。

路面结构层设置为：1. 行车道结构采用 4cm 细粒式 SBS 改性沥青砼(AC-13C)+6cm 中粒式 SBS 改性沥青砼(AC-20C、0.4%抗车辙剂)+8cm 粗粒式沥青砼(AC-25C)+2 层 18cm 水泥稳定碎石上基层(骨架密实型，5MPa/7d)+1 层 18cm 水泥稳定碎石底基层(骨架密实型，4MPa/7d)；2. 人非混行道结构采用 4cm 细粒

式沥青砼(AC-13C)+6cm 中粒式沥青砼(AC-20C)+1 层 18cm 水泥稳定碎石上基层(骨架密实型,5MPa/7d)+1 层 18cm 水泥稳定碎石底基层(骨架密实型,4MPa/7d);

3. 桥面铺装结构采用 4cm 细粒式 SBS 改性沥青砼(AC-13C)+6cm 中粒式 SBS 改性沥青砼(AC-20C)。

工程建设主要内容为:道路、桥涵,同步实施各类综合管线、路灯、交通安全设施及其他附属等。

(七) 项目前期有关情况

1. 规划及许可情况:项目已取得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。

2. 发改局立项情况:项目已经慈溪市发展和改革局立项、可研、初步设计批复。

3. 施工、监理情况:经公开招标,项目由中能建华东润业工程建设有限公司单位施工,由江苏华宁工程咨询有限公司实施监理。

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

项目投资由静态投资和建设期利息构成，其中静态投资按照初步设计批复确定，建设期利息根据融资计划测算。

经测算，项目总投资为 49,401 万元，其中：初步设计批复的静态投资 48,588 万元，建设期利息 813 万元。具体如下表所示：

投资构成明细表

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	比例
1	工程费	38,572	78.08%
2	工程建设其他费用	5,484	11.09%
3	土地征地费用	2,218	4.49%
4	预备费	2,314	4.68%
5	建设期利息	813	1.66%
	合计	49,401	

（三）资金筹措方案

项目总投资 49,401 万元，其中项目单位自筹 34,401 万元，占比 69.64%；发行地方政府专项债券 15,000 万元，占比 30.36%。具体如下：

1. 项目单位自筹 34,401 万元。
2. 拟发行地方政府专项债券融资 15,000 万元。债券发行方案如下：

建设期内债券发行计划表

单位：万元、年

发行年份	期次	发行规模	发行期限	债券利率	付息方式	备注
2023 年	上半年	2,000	10	2.99%	每半年支付一次	已发行
2024 年	上半年	3,000	10	2.36%	每半年支付一次	已发行
2025 年	上半年	3,900	10	1.78%	每半年支付一次	已发行
2026 年	上半年	2,000	10	1.97%	每半年	已发行

建设期内债券发行计划表

单位：万元、年

发行年份	期次	发行规模	发行期限	债券利率	付息方式	备注
	上半年	1,500	10	1.80%	支付一次	
2027 年	上半年	2,600	10	1.80%	每半年 支付一次	
合 计		15,000				

4. 项目建设期为 48 个月，各项资金投入计划如下：

资金投入计划表

单位：万元

序号	年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	合计
1	资金筹措	1,000	3,000	6,000	3,900	19,500	16,001	49,401
1.1	自筹投入	1,000	1,000	3,000		16,000	13,401	34,401
1.2	政府专项债券	-	2,000	3,000	3,900	3,500	2,600	15,000
2	资金使用	571	2,938	5,709	3,919	19,402	16,862	49,401
3	资金余额	429	491	782	763	861		-

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. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；
3. 《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）；
4. 中办、国办印发《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）；
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. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；

7. 《财政部关于印发〈基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法〉的通知》（财建〔2016〕503号）；

8. 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）；

9. 《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；

10. 《公路工程技术标准》（JTGB01-2014）；

11. 《公路路线设计规范》（JTGD20-2017）；

12. 《慈东工业区四期区块控制性详细规划》；

13. 《慈溪滨海经济开发区国际产业合作园四期综合开发项目一阶段实施方案》；

14. 《慈溪市发展和改革局关于同意慈溪滨海经济开发区国际产业合作园配套基础建设工程三期项目建议书的复函》（慈发改慈滨审批〔2022〕4号）；

15. 《慈溪市发展和改革局关于同意调整慈溪滨海经济开发区国际产业合作园配套基础建设工程三期项目建议书的复函》（慈发改慈滨审批〔2022〕20号）；

16. 《慈溪市发展和改革局关于同意慈溪滨海经济开发区国际产业合作园配套基础建设工程三期可行性研究报告的复函》（慈发改慈滨审批〔2022〕25号）；

17. 《慈溪市发展和改革局关于同意调整慈溪滨海经济开发区国际产业合作园配套基础建设工程三期可行性研究报告的复函》（慈发改慈滨审批〔2023〕9号）；

18. 《慈溪市发展和改革局关于同意慈溪滨海经济开发区国际产业合作园配套基础建设工程三期初步设计的复函》（慈发改慈滨审批〔2023〕14号）；

19. 其他法律、法规、政策文件及规范性文件。

（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、经济状况或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. 预测期内对项目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. 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；
6. 慈溪滨海经济开发区国际产业合作园四期综合开发项目一阶段开发计划能够顺利执行；
7. 项目平衡用标准厂房能够按照预期假设的销售价格出售，标准厂房、停车位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；
8. 机动车停放服务收费政策根据国民经济发展变化及时调整；
9. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。
10. 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. 收入可行性

项目以慈溪滨海经济开发区国际产业合作园四期综合开发项目一阶段工程建成的区块内标准厂房销售收入、标准厂房租赁收入、停车位租赁收入产生的净流入作为专项债券还本付息基础。收入预测在慈溪滨海经济开发区国际产业合作园四期综合开发项目一阶段实施方案的基础上，结合项目建设期、通货膨胀等因素谨慎预测。

2. 收入测算

（1）不动产销售收入

项目平衡用标准厂房建筑面积 42000 平方米，厂房先租后售，拟于 2033 年销售 10000 平方米、2034 年销售 10000 平方米、2035 年销售 12000 平方米、2036

年销售 10000 平方米，销售价格以实施方案确定的价格为基础，结合项目周边近期市场分析预测结果，按单价 3,800 元/平方米确定，按每三年增长 5% 计算。

(2) 不动产租赁收入

项目平衡用标准厂房建筑面积 42000 平方米，计划 2029 年起出租。参考周边房地产市场行情，租金按 12 元/m²·月计取，租率按 85% 计。

(3) 停车位租赁收入

标准厂房配套停车位 200 个，根据车位实际使用情况，基于谨慎性原则考虑，停车位按月出租，月租单价按 120 元/月·个，每三年上涨 5%。

(4) 历年经营结余

项目平衡用标准厂房及停车位交付使用前，项目单位安排使用历年经营结余 313 万元用于支付专项债券利息。

债券存续内，用于项目还本付息的运营现金流入为 22,592 万元，其中标准厂房销售收入 18,270 万元，标准厂房租赁收入 3,719 万元，停车位租赁收入 290 万元，历年经营结余 313 万元，具体如下表所示：

项目平衡用收入预测表

单位：万元

年度 \ 项目	标准厂房销售收入	标准厂房租赁收入	停车位租赁收入	历年经营结余	合计
2028	-	-	-	313	313
2029	-	539	30	-	569
2030	-	568	30	-	598
2031	-	568	32	-	600
2032	-	568	32	-	600
2033	4,190	568	32	-	4,790
2034	4,400	454	33	-	4,887
2035	5,280	312	33	-	5,625
2036	4,400	142	33	-	4,575
2037	-	-	35	-	35

项目 年度	标准厂房销 售收入	标准厂房租 赁收入	停车位租赁 收入	历年经营结 余	合计
合计	18,270	3,719	290	313	22,592

（四）项目投资支出

项目总投资为 49,401 万元。构成如下表所示：

项目投资明细表

单位：万元

项目	投资构成
工程费	38,572
工程建设其他费用	5,484
土地征地费用	2,218
预备费	2,314
建设期利息	813
合计	49,401

（五）成本和税费

1. 成本费用

项目成本费用包含运营付现成本费用。运营付现成本费用主要为人工成本、其他费用，其中：人工成本按每年 2 人，年薪 8 万元/人计算，每年增长 5%；其他费用分别按每年 5 万元/年计算。

债券存续内，对应于项目平衡用成本预测明细如下表所示：

项目平衡用成本预测明细表

单位：万元

项目 年度	人工成本	其他费用	合计
2029	20	5	25
2030	21	5	26
2031	22	5	27
2032	24	5	29

项目平衡用成本预测明细表

单位：万元

年度 \ 项目	人工成本	其他费用	合计
2033	25	5	30
2034	26	5	31
2035	26	5	31
2036	27	5	32
2037	29	5	34
合计	220	45	265

2. 税费

税金包括房产税。根据国家现行税收政策，项目收入适用房产税按房屋租金的 12% 计算。

债券存续内，对应于项目涉及的相关税金及附加明细如下表所示：

项目涉及的相关税金及附加明细表

单位：万元

年度 \ 项目	房产税	合计
2029	59	59
2030	63	63
2031	63	63
2032	63	63
2033	63	63
2034	50	50
2035	34	34
2036	16	16
合计	411	411

(六) 项目收益

1. 项目运营净现金流预测

经测算，债券存续期内，项目平衡用标准厂房销售收入、标准厂房租赁收入、停车位租赁收入、历年经营结余产生的现金流合计为22,592万元，预计总成本流出676万元，预计项目平衡用净现金流入21,916万元，可用于偿还债券本息的净流入21,916万元。

2. 项目现金净流入预测

经测算，债券存续期内，项目现金流入总额71,993万元，现金流出总额67,401万元，期末现金结余4,592万元。

（七）债券还本付息安排

1. 发行债券情况

项目计划共发行专项债券15,000万元，其中：已于2023年2月发行专项债券2,000万元，期限为10年（利率2.99%）、2024年5月发行专项债券3,000万元，期限为10年（利率2.36%）、2025年2月发行专项债券3,900万元，期限为10年（利率1.78%）、2026年1月发行专项债券2,000万元，期限为10年（利率1.97%）。根据发行计划，2026年6月计划发行专项债券1,500万元、2027年上半年计划发行专项债券2,600万元，期限均为10年（利率1.80%）。

2. 债券还本付息安排

债券存续期内还本付息情况如下：

债券还本付息情况表

单位：万元

项目 年度	期初专项 债券余额	本期专项 债券发行 金额	本期还本付息			期末专项 债券余额
			还本	付息	合计	
2023		2,000		30	30	2,000
2024	2,000	3,000		95	95	5,000
2025	5,000	3,900		165	165	8,900
2026	8,900	3,500		233	233	12,400

债券还本付息情况表

单位：万元

项目 年度	期初专项 债券余额	本期专项 债券发行 金额	本期还本付息			期末专项 债券余额
			还本	付息	合计	
2027	12,400	2,600		290	290	15,000
2028	15,000			313	313	15,000
2029	15,000			313	313	15,000
2030	15,000			313	313	15,000
2031	15,000			313	313	15,000
2032	15,000			313	313	15,000
2033	15,000		2,000	283	2,283	13,000
2034	13,000		3,000	218	3,218	10,000
2035	10,000		3,900	148	4,048	6,100
2036	6,100		3,500	80	3,580	2,600
2037	2,600		2,600	30	2,630	
合计	-	15,000	15,000	3,137	18,137	-

（八）收益与融资平衡情况

1. 项目融资平衡测算

（1）项目收益与融资平衡测算

债券存续期内，项目累计支付债券利息3,137万元，支付本金15,000万元。

项目以慈溪滨海经济开发区国际产业合作园四期综合开发项目一阶段项目建成的区块内标准厂房销售、标准厂房租赁、停车位租赁、历年经营结余产生的现金净流入作为专项债券还本付息基础。债券存续期内，上述用于还本付息的付息前运营现金净流入预测为21,916万元。具体如下表所示：

项目收益与融资平衡测算表

单位：万元

序号	年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1	现金流入	1,000	3,000	6,000	3,900	19,500	16,001	313	569
1.1	融资活动现金流入	1,000	3,000	6,000	3,900	19,500	16,001		
1.1.1	项目单位自筹	1,000	1,000	3,000		16,000	13,401		
1.1.2	专项债券		2,000	3,000	3,900	3,500	2,600		
1.2	业务活动现金流入							313	569
1.2.1	不动产销售收入								
1.2.2	不动产租赁收入								539
1.2.3	车位租赁收入								30
1.2.4	历年经营结余							313	
2	现金流出	571	2,938	5,709	3,919	19,402	16,862	313	397
2.1	建设投资	571	2,908	5,614	3,754	19,169	16,572		
2.2	融资活动现金流出		30	95	165	233	290	313	313
2.2.1	偿还债券本金								
2.2.2	支付债券利息		30	95	165	233	290	313	313
2.3	营运成本								84
2.3.1	成本费用								25
2.3.2	税金及附加								59
3	当年项目现金净流入	429	62	291	-19	98	-861		172
4	期末项目累计现金结存额	429	491	782	763	861			172

(续表)

序号	年度	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
1	现金流入	598	600	600	4,790	4,887	5,625	4,575	35	71,993
1.1	融资活动现金流入									49,401
1.1.1	项目单位自筹									34,401
1.1.2	专项债券									15,000
1.2	业务活动现金流入	598	600	600	4,790	4,887	5,625	4,575	35	22,592
1.2.1	不动产销售收入				4,190	4,400	5,280	4,400		18,270
1.2.2	不动产租赁收入	568	568	568	568	454	312	142		3,719
1.2.3	车位租赁收入	30	32	32	32	33	33	33	35	290
1.2.4	历年经营结余									313
2	现金流出	402	403	405	2,376	3,299	4,113	3,628	2,664	67,401
2.1	建设投资									48,588
2.2	融资活动现金流出	313	313	313	2,283	3,218	4,048	3,580	2,630	18,137
2.2.1	偿还债券本金				2,000	3,000	3,900	3,500	2,600	15,000
2.2.2	支付债券利息	313	313	313	283	218	148	80	30	3,137
2.3	营运成本	89	90	92	93	81	65	48	34	676
2.3.1	成本费用	26	27	29	30	31	31	32	34	265
2.3.2	税金及附加	63	63	63	63	50	34	16		411
3	当年项目现金净流入	196	197	195	2,414	1,588	1,512	947	-2,629	4,592
4	期末项目累计现金结存额	368	565	760	3,174	4,762	6,274	7,221	4,592	

(2) 项目收益本息覆盖率

项目收益本息覆盖率以“项目收益与融资平衡测算表”中累计运营现金净流入除以债券还本付息总额计算。项目收益本息覆盖率测算如下：

项目收益本息覆盖率测算表

单位：万元、倍

项目	金额
运营收入总额	22,592
运营成本总额	676
运营现金净流入合计	21,916
偿还债券本金	15,000
支付债券利息	3,137
债券本息合计	18,137
收益本息覆盖率	1.21

(3) 项目现金净流入本息覆盖率

项目现金净流入本息覆盖率以项目还本付息前累计现金净流入除以债券还本付息总额计算。项目现金净流入本息覆盖率测算如下：

项目现金净流入本息覆盖率测算表

单位：万元、倍

项目	金额
现金流入总额	71,993
现金流出总额	67,401
现金净流入合计	4,592
偿还债券本金	15,000
支付债券利息	3,137
债券本息合计	18,137
现金净流入本息覆盖率	1.25

（九）其他事项说明

项目平衡用收益及现金流入预测中引用了由浙江省成套工程有限公司编制的《慈溪滨海经济开发区国际产业合作园四期综合开发项目一阶段实施方案》中有关项目收入、成本费用等基础数据。本着谨慎性原则，预测时对实施方案部分数据进行了修正。

四、风险分析

（一）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%变动测算，收益变动对债券本息的覆盖倍数范围为1.09倍到1.33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	19,734	20,826	21,916	23,010	24,104
债券本息合计	18,137	18,137	18,137	18,137	18,137
覆盖倍数	1.09	1.15	1.21	1.27	1.33

根据以上的测算分析，慈溪滨海经济开发区国际产业合作园配套基础建设工程三期具有较强偿债能力，项目申请发行专项债券的本息可通过平衡项目收益偿还。

（二）预期不确定风险

基于相关工程项目处于建设阶段，对项目收益编制预测运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和事项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，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，要实现项目预计的工期目标有一定的难度。如果相关工程项目工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入。项目单位应做深做细项目建设工作，降低工程实施难度，为项目投资和进度控制打好基础。同时细化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程变更，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

总体来看，慈溪滨海经济开发区国际产业合作园四期综合开发项目一阶段项目建成的区块内标准厂房销售、标准厂房租赁、停车位租赁、历年经营结余产生的现金净流入为专项债券项目提供了稳定的现金净流入，满足专项债券还本付息要求。但鉴于上述平衡用净现金流入受慈溪滨海经济开发区国际产业合作园四期综合开发项目一阶段项目建设进度、租赁市场行情及社会经济发展等各因素变化，建议审慎考虑相关风险要素。若项目的假设条件存在变化，导致未能按预期实现相关标准厂房销售、标准厂房租赁、停车位租赁、历年经营结余等收入，进而导致未能及时偿还到期债券本息时，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，可在专项债券限额内发行相关专项债券周转偿还，项目平衡用收入实现后予以归还。或由财政部门采取扣减主管单位相关预算资金等措施偿债。

五、评估结论

（一）结论意见

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以慈溪滨海经济开发区国际产业合作园四期综合开发项目一阶段项目建成的区块内标准厂房销售、标准厂房租赁、停车位租赁、

历年经营结余产生的现金净流入作为还本付息的资金来源。通过对项目收益与融资自求平衡情况的分析,我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述,通过发行地方政府专项债券的方式,可以满足项目建设资金需求,是现阶段较优的资金解决方案。

(二) 使用限制

1. 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。

2. 本专项评估报告仅供发行人申请专项债券之目的使用,不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

慈溪天博会计师事务所有限公司

2026年6月17日

