

附表1-1

项目收入预测表

| 金额：万元         |       |       |       |       |       |          |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|----------|
| 项目/年份         | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年 | 2028年    |
| 土地出让净收入       | -     | -     | -     | -     | -     | -        |
| 政府性基金收入小计     | -     | -     | -     | -     | -     | -        |
| 工业遗存改造出租收入    | -     | -     | -     | -     | -     | 600.00   |
| 物业管理费用收入      | -     | -     | -     | -     | -     | 258.00   |
| EPCO模式经营权费用收入 | -     | -     | -     | -     | -     | 877.74   |
| 专项收入小计        | -     | -     | -     | -     | -     | 1,735.74 |
| 项目收入合计        | -     | -     | -     | -     | -     | 1,735.74 |

| 项目/年份         | 2029年    | 2030年    | 2031年    | 2032年    | 2033年    | 合计        |
|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 土地出让净收入       | -        | -        | -        | -        | -        |           |
| 政府性基金收入小计     | -        | -        | -        | -        | -        | -         |
| 工业遗存改造出租收入    | 600.00   | 600.00   | 600.00   | 600.00   | 600.00   | 3,600.00  |
| 物业管理费用收入      | 258.00   | 258.00   | 258.00   | 258.00   | 258.00   | 1,548.00  |
| EPCO模式经营权费用收入 | 877.74   | 877.74   | 877.74   | 877.74   | 877.74   | 5,266.44  |
| 专项收入小计        | 1,735.74 | 1,735.74 | 1,735.74 | 1,735.74 | 1,735.74 | 10,414.44 |
| 项目收入合计        | 1,735.74 | 1,735.74 | 1,735.74 | 1,735.74 | 1,735.74 | 10,414.44 |

附表1-2

项目成本预测表

|               |       |       |       |       |       | 金额：万元  |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 项目/年份         | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年 | 2028年  |
| 办公费及管理费等      | -     | -     | -     | -     | -     | 7.20   |
| 人工成本          | -     | -     | -     | -     | -     | 72.00  |
| 相关税费          | -     | -     | -     | -     | -     | 230.10 |
| 维护成本          | -     | -     | -     | -     | -     | 145.00 |
| 付现运营成本及相关税费小计 | -     | -     | -     | -     | -     | 454.30 |
| 融资成本          | -     | -     | -     | -     | 91.20 | 91.20  |
| 其他成本小计        | -     | -     | -     | -     | 91.20 | 91.20  |
| 项目成本总计        | -     | -     | -     | -     | 91.20 | 545.50 |

| 项目/年份         | 2029年  | 2030年  | 2031年  | 2032年  | 2033年  | 合计       |
|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|
| 办公费及管理费等      | 7.20   | 7.20   | 7.20   | 7.20   | 7.20   | 43.20    |
| 人工成本          | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 432.00   |
| 相关税费          | 230.10 | 230.10 | 230.10 | 230.10 | 230.10 | 1,380.60 |
| 维护成本          | 145.00 | 145.00 | 145.00 | 145.00 | 145.00 | 870.00   |
| 付现运营成本及相关税费小计 | 454.30 | 454.30 | 454.30 | 454.30 | 454.30 | 2,725.80 |
| 融资成本          | 91.20  | 91.20  | 91.20  | 91.20  | 91.20  | 638.40   |
| 其他成本小计        | 91.20  | 91.20  | 91.20  | 91.20  | 91.20  | 638.40   |
| 项目成本总计        | 545.50 | 545.50 | 545.50 | 545.50 | 545.50 | 3,364.20 |

附表1-3

项目运营期现金损益预测表

金额：万元

| 项目/年份         | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年  | 2028年    |
|---------------|-------|-------|-------|-------|--------|----------|
| 政府性基金收入       | -     | -     | -     | -     | -      | -        |
| 专项收入          | -     | -     | -     | -     | -      | 1,735.74 |
| 项目收入          | -     | -     | -     | -     | -      | 1,735.74 |
| 减：付现运营成本及相关税费 | -     | -     | -     | -     | -      | 454.30   |
| 息税折旧摊销前利润     | -     | -     | -     | -     | -      | 1,281.44 |
| 减：其他成本        | -     | -     | -     | -     | 91.20  | 91.20    |
| 运营期净现金损益      | -     | -     | -     | -     | -91.20 | 1,190.24 |

| 项目/年份         | 2029年    | 2030年    | 2031年    | 2032年    | 2033年    | 合计        |
|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 政府性基金收入       | -        | -        | -        | -        | -        | -         |
| 专项收入          | 1,735.74 | 1,735.74 | 1,735.74 | 1,735.74 | 1,735.74 | 10,414.44 |
| 项目收入          | 1,735.74 | 1,735.74 | 1,735.74 | 1,735.74 | 1,735.74 | 10,414.44 |
| 减：付现运营成本及相关税费 | 454.30   | 454.30   | 454.30   | 454.30   | 454.30   | 2,725.80  |
| 息税折旧摊销前利润     | 1,281.44 | 1,281.44 | 1,281.44 | 1,281.44 | 1,281.44 | 7,688.64  |
| 减：其他成本        | 91.20    | 91.20    | 91.20    | 91.20    | 91.20    | 638.40    |
| 运营期净现金损益      | 1,190.24 | 1,190.24 | 1,190.24 | 1,190.24 | 1,190.24 | 7,050.24  |

附表2

项目现金流量表

金额：万元

| 项目/年度         | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年      | 2027年      | 2028年      |
|---------------|-------|-------|-------|------------|------------|------------|
| 一、经营活动净现金流量   | -     | -     | -     | -          | -          | 1,281.44   |
| 经营收入现金流入      | -     | -     | -     | -          | -          | 1,735.74   |
| 经营成本及相关税费现金流出 | -     | -     | -     | -          | -          | 454.30     |
| 二、投资活动净现金流量   | -     | -     | -     | -16,500.00 | -12,500.00 | -          |
| 建设投资支出（不含利息）  | -     | -     | -     | 16,500.00  | 12,500.00  | -          |
| 三、筹资活动净现金流量   | -     | -     | -     | 16,500.00  | -91.20     | -91.20     |
| 债券融资现金流入      | -     | -     | -     | 4,000.00   | -          | -          |
| 市场化融资现金流入     | -     | -     | -     | -          | -          | -          |
| 非融资筹措现金流入     | -     | -     | -     | 12,500.00  | -          | -          |
| 偿还债券融资利息现金流出  | -     | -     | -     | -          | 91.20      | 91.20      |
| 偿还市场化融资利息现金流出 | -     | -     | -     | -          | -          | -          |
| 偿还债券本金现金流出    | -     | -     | -     | -          | -          | -          |
| 偿还市场化融资本金现金流出 | -     | -     | -     | -          | -          | -          |
| 年度现金流量净额      | -     | -     | -     | -          | -12,591.20 | 1,190.24   |
| 累计结余资金        | -     | -     | -     | -          | -12,591.20 | -11,400.96 |

| 项目/年度         | 2029年      | 2030年     | 2031年     | 2032年     | 2033年     | 合计         |
|---------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 一、经营活动净现金流量   | 1,281.44   | 1,281.44  | 1,281.44  | 1,281.44  | 1,281.44  | 7,688.64   |
| 经营收入现金流入      | 1,735.74   | 1,735.74  | 1,735.74  | 1,735.74  | 1,735.74  | 10,414.44  |
| 经营成本及相关税费现金流出 | 454.30     | 454.30    | 454.30    | 454.30    | 454.30    | 2,725.80   |
| 二、投资活动净现金流量   | -          | -         | -         | -         | -         | -29,000.00 |
| 建设投资支出（不含利息）  | -          | -         | -         | -         | -         | 29,000.00  |
| 三、筹资活动净现金流量   | -91.20     | -91.20    | -91.20    | -91.20    | -4,091.20 | 11,861.60  |
| 债券融资现金流入      | -          | -         | -         | -         | -         | 4,000.00   |
| 市场化融资现金流入     | -          | -         | -         | -         | -         | -          |
| 非融资筹措现金流入     | -          | -         | -         | -         | -         | 12,500.00  |
| 偿还债券融资利息现金流出  | 91.20      | 91.20     | 91.20     | 91.20     | 91.20     | 638.40     |
| 偿还市场化融资利息现金流出 | -          | -         | -         | -         | -         | -          |
| 偿还债券本金现金流出    | -          | -         | -         | -         | 4,000.00  | 4,000.00   |
| 偿还市场化融资本金现金流出 | -          | -         | -         | -         | -         | -          |
| 年度现金流量净额      | 1,190.24   | 1,190.24  | 1,190.24  | 1,190.24  | -2,809.76 | -9,449.76  |
| 累计结余资金        | -10,210.72 | -9,020.48 | -7,830.24 | -6,640.00 | -9,449.76 |            |