2026年北京市政府专项债券（三十九期）

低空技术智能农翼检测及配套设施项目

收益与融资平衡报告（调减）

北京博坤会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十一月

2026年北京市政府专项债券（三十九期）
低空技术智能农翼检测及配套设施项目
收益与融资平衡报告（调减）

博坤专字〔2026〕009号

北京市延庆区财政局：

我们接受委托，对后附北京绿能新材科技有限公司（以下简称“项目单位”）编制的《低空技术智能农翼检测及配套设施项目》（以下简称“本项目”）的项目收益与融资平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号—预测性财务信息的审核》。项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对本报告附件《低空技术智能农翼检测及配套设施项目收益与融资平衡情况专项评价》，对项目总体方案及募集资金投资项目收益与融资平衡情况的支持假设证据的审核，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基础。而且，我们认为，本项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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财务信息存在差异。

本评价报告仅供委托人本次申请发行专项债券之目的

使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的《低空技术智能农翼检测及配套设施项目》相关收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

附件：北京绿能新材科技有限公司低空技术智能农翼检测及配套设施项目专项债券项目收益与融资平衡情况专项评价。

北京博坤会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

二〇二六年十一月　　中国注册会计师：

低空技术智能农翼检测及配套设施项目专项债券
收益与融资平衡情况专项评价（调减）

一、专项债券基本情况

（一）项目主体资格

单位名称	北京绿能新材科技有限公司		
法定代表人	刘思远	成立日期	2020年12月22日
注册资本	1500万元	营业期限	2020年12月22日至2070年12月21日
统一社会信用代码	91110229MA01YA2E8J		
注册地址	北京市延庆区八达岭镇西康路26号（中关村延庆园）		
经营范围	一般项目：新材料技术研发；非居住房地产租赁；智能无人飞行器制造；国内货物运输代理；金属材料销售；金属材料制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；棕制品销售；新型膜材料制造；金属基复合材料和陶瓷基复合材料销售；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；新型膜材料销售；金属工具销售；纤维素纤维原料及纤维制造；风力发电技术服务；3D打印基础材料销售；医学研究和试验发展；金属切削加工服务；办公用品销售。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
单位类型	有限责任公司（法人独资）		
股东及持股比例	中关村延庆园投资发展有限公司持股100%		

项目专项债券实施主体为北京绿能新材科技有限公司，具体情况如下：

（二）项目基本情况

本项目建设地点位于延庆区康庄镇东南，西官路南侧。项目四至分别是：东至规划风谷二路；南至规划光谷六街；西至规划风谷四路；北至康庄大道。

本项目主要建设规模和内容：项目总用地面积为 150 亩，规划总建设面积约 100992 平方米（其中地上建筑面积约 93226 平方米，地下建筑面积约 7766 平方米）。新建中大型无人机生产厂房、试验厂房、展厅及食堂、外电源等配套基础设施。中大型无人机厂房建设 7 条中大型无人机生产线，购置配套设备多轴调试台、飞行模拟器、电子测试设备、电池测试设备、GPS 校准设备、IMU 校准设备、风洞测试设备、三坐标测量仪、无损检测设备、飞行性能测试系统、振动测试设备、工具箱、清洁设备、安全设备等。

项目实施主体经行业主管部门同意后，通过公开招标的方式确定施工方，本项目为新建项目，建设期 23 个月，计划于 2026 年 9 月开工，预计 2028 年 7 月完成建设并于 2028 年 8 月正式投入使用。运营工作由项目公司负责，包含项目在合作期内的运营、管理、维护，主要包括园区内厂房、生活配套、研发配套、地下建筑租赁、物业收入。

项目审批程序如下：

1、立项审批

本项目已于 2025 年 5 月 27 日在北京市延庆区科学技术和经济信息化局完成备案证明（京延科信局备（2025）12 号）。

2、用地审批

2021 年 12 月 9 日，自然资源部核发《不动产权证书》（京央（2021）市不动产权第 0001656 号、第 0001657 号、第 0001658 号、第 0001659 号），载明权利人为北京绿能新

材科技有限公司，权利类型为出让，用途为工业用地，第一宗土地面积 66825.5 平方米、后三宗土地面积 33175.01 平方米。

3、规划审批

2026 年 8 月 26 日，北京市规划和自然资源委员会延庆分局核发 2026 规自（延）建字 0002 号建设工程规划许可证。

4、环评备案

项目不涉及环境敏感区，无需办理环评审批手续。

5、节能评估

本项目正在办理北京市固定资产节能审查手续，预计 2026 年 12 月底取得节能审查意见。

6、施工许可

2026 年 10 月 22 日，北京市延庆区住房和城乡建设委员会核发（2026）施延建字（0043、0044 号）建筑工程施工许可证。

7、公开招投标

项目勘察通过竞争性磋商方式确定服务单位；项目设计、监理、施工通过公开招标方式确定服务单位；现已启动开工建设。

综上，低空技术智能农翼检测及配套设施项目已取得有关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目单位承诺上述手续真实有效。

二、预测假设

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的项目建设计划能够顺利执行，发行人预测的收入、成本等能够顺利执行；

（五）物价水平在正常范围内变动；

（六）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，成本费用预测选择区间数据较高值；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、融资情况

（一）投资估算及资金来源

本项目总投资 60,000 万元，其中工程费用 47,258 万元，占比 78.76%；工程建设其他费用 7,284 万元，占比 12.14%；预备费 1,636 万元，占比 2.73%；建设期利息 1,066 万元，占比 1.78%，铺底流动资金 2,756 万元，占比 4.59%。

项目组合使用专项债券和自有资金筹措。其中：项目资本金 15,900 万元，占比 26.5%；专项债券资金 44,100 万元（2026 年 8 月 18 日已发行债券 11,500 万元，2026 年 9 月 28 日已发行债 32,600.00 万元，根据本项目施工进度相关款项无法全部支出，费用发生节点后移至 2027 年、2028 年。为提高资金使用效率，拟从本项目调减 2026 年北京市政府专项债（三十九期）发行规模 26,800 万元，调整到东坝边缘集团剩余可开发区域土地储备项目和金盏金融服务园区土

地一级开发项目。调整后2026年发行规模为17300万元，其中8月发行11500万元不变，9月已发行调整为5800万元，债务期限30年不变，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。未来计划于2027年度计划申请债券12000万元，2028年度计划申请债券14800万元。

根据财预〔2017〕89号规定，本次北京市专项债券纳入2026年、2027年、2028年政府性基金预算管理，全部投向于市政和产业园区基础设施领域项目等有收益的公益性资本性支出。根据《低空技术智能农翼检测及配套设施专项债券项目实施方案》，本期债券严格落实财政部要求，全部投向于市政和产业园区基础设施领域项目等有收益的公益性资本性支出，具体投向情况：新建厂房、改造厂房和室外工程、工程建设其他费用等支出。

已发行和计划发行债券的情况如下：

项目	性质	发行时间	利率	本金（万元）
2026年8月18日已发行	30年期政府专项债	2026年	2.28%	11,500.00
2026年9月28日已发行	30年期政府专项债	2026年	2.22%	5,800.00
2027年计划发行	30年期政府专项债	2027年	2.22%	12,000.00
2028年计划发行	30年期政府专项债	2028年	2.22%	14,800.00

已发行债券年利率为2.28%及2.22%，预计之后年度专项债券年利率为2.22%，期限为30年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。无收入期间付息及费用计入总固定资产投资中，由自有资本金覆盖，建设期开展后，可通过优惠政策引导意向入驻企业提前签订租赁合

同，获取预付租金用于建设期利息支付的备选方案。

1、专项债券还本付息情况

单位：万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2026 年		17300		17300	2.28、2.22%	131	131
2	2027 年	17300	12000		29300	2.28、2.22%	524	524
3	2028 年	29300	14800		44100	2.28、2.22%	821	821
4	2029 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
5	2030 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
6	2031 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
7	2032 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
8	2033 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
9	2034 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
10	2035 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
11	2036 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
12	2037 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
13	2038 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
14	2039 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
15	2040 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
16	2041 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
17	2042 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
18	2043 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
19	2044 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
20	2045 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
21	2046 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
22	2047 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
23	2048 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
24	2049 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
25	2050 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
26	2051 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
27	2052 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
28	2053 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
29	2054 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
30	2055 年	44100			44100	2.28、2.22%	986	986
31	2056 年	44100		17300	26800	2.28、2.22%	855	18155
32	2057 年	26800		12000	14800	2.28、2.22%	462	12462
33	2058 年	14800		14800		2.28、2.22%	164	14964
合计			44,100	44,100		2.28、2.22%	29,579	73679

（二）资金充足性

本项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，应还债券合计 73,679 万元，净收入 139,489 万元，资本化利息支出 1066 万元，债券本息资金覆

盖率可达1.91倍。我们从投资估算、资金筹措等方面做出如下分析:

本项目预计总投资为60,000万元,单位自有资金15,900万元，发行专项债券资金44,100万元（2026年度计划申请债券17,300万元，2027年度计划申请债券12,000万元，2028年度计划申请债券14,800万元），主要用于支付工程款、工程建设其他费等费用。

（三）资金稳定性

债券偿还期内按照资金使用计划的留存情况分析详见“四、自求平衡情况（四）现金流量表测算”。项目预计2028年7月建设完成并于次月正式投入使用并形成租赁收入，形成还本付息的保障，预计在专项债券存续期中可以产生稳定的现金流入，在满足项目建设支出、借款还本付息和专项债券还本付息后，不存在资金缺口，该项目的资金稳定性可以得到保证。

四、自求平衡测算

（一）预期收益测算

项目预计于2028年7月完成并投入使用，假设自2028年8月开始正式运营，预计产生经营收入178,896.00万元，具体情况如下:

1、租赁收入

经营期内预计产生租赁收入145,327.00万元，具体情况如下:

（1）租赁面积

总建筑面积约 82355 平方米，其中厂房面积 62469 平方米、生活配套面积 5389 平方米、研发配套面积 10563 平方米、地下建筑 3934 平方米。

（2）出租单价

参照周边园区出租价格，预计本项目前三年厂房与生活配套平均出租单价为 1.30 元/平方米/天，研发配套出租单价为 1.40 元/平方米/天、地下建筑出租单价为 1.00 元/平方米/天，每三年递增 7%。

（3）出租率

预计运营期第一年出租率为 60%，第二至第四年为 80%，第五年起增至 90%并保持稳定。

运营期开始至债券到期的项目租赁收益年度分布情况如下：

单位：万元

年份	厂房出租	生活配套出租	研发配套出租	地下出租	合计
第一年	746	64	136	36	982
第二年	2,371	205	432	115	3,123
第三年	2,371	205	432	115	3,123
第四年	2,537	219	462	123	3,341
第五年	2,854	246	520	138	3,758
第六年	2,854	246	520	138	3,758
第七年	3,054	263	556	148	4,021
第八年	3,054	263	556	148	4,021
第九年	3,054	263	556	148	4,021
第十年	3,268	282	595	158	4,303
第十一年	3,268	282	595	158	4,303
第十二年	3,268	282	595	158	4,303
第十三年	3,497	302	637	169	4,605

年份	厂房出租	生活配套出租	研发配套出租	地下出租	合计
第十四年	3,497	302	637	169	4,605
第十五年	3,497	302	637	169	4,605
第十六年	3,742	323	681	181	4,927
第十七年	3,742	323	681	181	4,927
第十八年	3,742	323	681	181	4,927
第十九年	4,004	345	729	194	5,272
第二十年	4,004	345	729	194	5,272
第二十一年	4,004	345	729	194	5,272
第二十二年	4,284	370	780	208	5,642
第二十三年	4,284	370	780	208	5,642
第二十四年	4,284	370	780	208	5,642
第二十五年	4,584	395	835	222	6,036
第二十六年	4,584	395	835	222	6,036
第二十七年	4,584	395	835	222	6,036
第二十八年	4,905	423	893	238	6,459
第二十九年	4,905	423	893	238	6,459
第三十年	4,905	423	893	238	6,459
第三十一年	2,617	226	477	127	3,447
合计					145,327

2、物业收入

项目预计于2028年7月完成并投入使用，假设自2028年8月开始正式运营，预计产生物业收入33,569.00万元，具体情况如下：

（1）服务面积

按出租面积考虑。

（2）收费单价

参考延庆区及周边物业收入定价，暂定0.3元/平方米/天每三年递增7%。

（二）预期成本测算

项目支出分为物业服务支出及相关税费支出，运营期内，本项目运营成本合计 39,407 万元，包括：人员支出 10,821 万元，水电支出 927 万元，行政办公及基础设施修理费 1,261 万元，税费支出 26,398 万元。《实施方案》中明确了各项成本的估算标准如下：

1、物业服务支出

（1）人员支出

本项目运营期考虑配备管理人员 6 名，保洁 10 名、保安 10 名、中控人员 20 名，平均年工资 6.2 万元/人·年，每 3 年增幅为 5%。

（2）公共用电、用水

满负荷运转时，本项目年公共区域用电量 220000 千瓦时，北京地区电价为 1.1133 元/度，年均支出 25 万元；年公共用水量 6700 吨，北京地区城区外水价为 9 元/吨，年均支出 6 万元。

（3）行政办公费用

预测行政办公费用每年 20 万元。

（4）基础设施维护、绿化清洁等费用

质保期内费用为零，预测 2032 年过质保期，之后相关修理费用为每年 25 万元。

本项目物业服务支出预测详见下表：

单位：万元

类别	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
人员成本	119	285	285	299	299	299	314	314	314	330	330
公共水电	13	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
行政办公	8	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
基础设施					25	25	25	25	25	25	25
合计	140	336	336	350	375	375	390	390	390	406	406

类别	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
人员成本	330	347	347	347	364	364	364	382	382	382	401
公共水电	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
行政办公	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
基础设施	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
合计	406	423	423	423	440	440	440	458	458	458	477

类别	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058		总计
人员成本	401	401	421	421	421	442	442	442	232		10821
公共水电	31	31	31	31	31	31	31	31	15		927
行政办公	20	20	20	20	20	20	20	20	10		598
基础设施	25	25	25	25	25	25	25	25	13		663
合计	477	477	497	497	497	518	518	518	270		13009

2、税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

（1）房屋出租收入增值税税率取 9%;

（2）物业收入增值税税率取 6%;

（3）增值税附加税包括城市维护建设税 5%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%;

（4）房产税从租计征，税率为 12%;

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。本项目税费支出预测详见下表：

序号	税费类型	分年运营支出																
		2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
一	增值税及附加																	
1	增值税（销项）	94	299	299	320	360	360	385	385	385	412	412	412	440	440	440	471	471
2	抵扣进项税	94	299	299	320	360	360	385	385	385	412	412	412	330				
2-1	运营进项税																	
2-2	固定资产进项税	94	299	299	320	360	360	385	385	385	412	412	412	330				
3	当年缴纳增值税额													110	440	440	471	471
4	税金及附加													11	44	44	47	47
二	房产税	108	344	344	368	414	414	443	443	443	474	474	474	507	507	507	542	542
合计		108	344	344	368	414	414	443	443	443	474	474	474	628	991	991	1061	1061

续

序号	税费类型	分年运营支出														
		2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	合计
一	增值税及附加															
1	增值税（销项）	471	504	504	504	540	540	540	577	577	577	618	618	618	330	
2	抵扣进项税															
2-1	运营进项税															
2-2	固定资产进项税															
3	当年缴纳增值税额	471	504	504	504	540	540	540	577	577	577	618	618	618	330	9450
4	税金及附加	47	50	50	50	54	54	54	58	58	58	62	62	62	33	945
二	房产税	542	580	580	580	621	621	621	664	664	664	711	711	711	379	15997
合计		1,061	1,135	1,135	1,135	1,215	1,215	1,215	1,300	1,300	1,300	1,390	1390	1390	742	26398

（三）本息覆盖率

1、项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目分年度收益情况如下表：

2、债券还本付息

见“三、融资情况（一）投资估算及资金来源”。

类别	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
项目收入	1208	3844	3844	4113	4627	4627	4951	4951	4951	5298	5298	5298	5669	5669	5669	6065
运营支出	248	680	680	718	789	789	833	833	833	880	880	880	1051	1414	1414	1501
收益	960	3164	3164	3395	3838	3838	4118	4118	4118	4418	4418	4418	4618	4255	4255	4564

续

类别	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	合计
项目收入	6065	6065	6490	6490	6490	6944	6944	6944	7430	7430	7430	7950	7950	7950	4242	178896
运营支出	1501	1501	1593	1593	1593	1692	1692	1692	1797	1797	1797	1908	1908	1908	1012	39407
收益	4564	4564	4897	4897	4897	5252	5252	5252	5633	5633	5633	6042	6042	6042	3230	139489

3、本息覆盖率

本项目预测总收益139,489万元，总债务本息73,679万元，其中项目专项债券本息合计73,679万元。债务本息覆盖倍数为1.91[（建设资金来源-项目建设成本-其他建设支出）+（项目运营预期收入-项目运营成本-其他运营支出）]/（建设期专项债券利息+建设期市场化融资付息+运营期专项债

券付息+运营期市场化融资付息+专项债券还本+市场化融资还本），项目整体平衡倍数 2.17（债券存续期内项目总收益/项目总投资），项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.75〔（建设资金来源-项目建设成本-其他建设支出）+（项目运营预期收入-项目运营成本-其他运营支出）〕/（建设期专项债券利息+建设期市场化融资付息+运营期专项债券付息+运营期市场化融资付息+专项债券还本+市场化融资还本） 该项目能实现项目资金平衡，如下表：

项目收益与债务平衡计算表

年度	可用于还款总收益+资本化利息	债务本息支付			
		本金		利息	总债务本息合计
		银行借款	专项债券		
	139,489+1066=140555	0	44,100	29,579	73,679
总债务本息覆盖倍数		1.91			
整体平衡倍数		2.32			
专项债券本息覆盖倍数		1.91			

（四）现金流量表

单位：万元

年度	建设期	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
1.项目收益		1208	3844	3844	4113	4627	4627	4951	4951	4951	5298	5298	5298	5669	5669	5669	6065
1.1厂房出租		982	3123	3123	3341	3758	3758	4021	4021	4021	4303	4303	4303	4605	4605	4605	4927
1.2物业收入		227	721	721	772	868	868	929	929	929	994	994	994	1064	1064	1064	1138
2.运营支出		248	680	680	718	789	789	833	833	833	880	880	880	1051	1414	1414	1501
3.偿还债券本息	1066	410	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986
3.1债券利息	1066	410	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986
3.2债券本金																	
4.偿还银行借款本息																	
4.1借款利息																	
4.2借款本金																	
5.现金净流入	-1066	550	2178	2178	2409	2852	2852	3132	3132	3132	3432	3432	3432	3632	3269	3269	3578
6.期末现金结余	-1066	-516	1662	3840	6249	9101	11953	15085	18217	21349	24781	28213	31645	35277	38546	41815	45393

年度	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年	合计
1.项目收益	6,065	6,065	6,490	6,490	6,490	6,944	6,944	6,944	7,430	7,430	7,430	7,950	7,950	7,950	4,242	178896
1.1 厂房出租	4,927	4,927	5,272	5,272	5,272	5,642	5,642	5,642	6,036	6,036	6,036	6,459	6,459	6,459	3,447	145327
1.2 物业收入	1,138	1,138	1,218	1,218	1,218	1,303	1,303	1,303	1,394	1,394	1,394	1,492	1,492	1,492	796	33569
2.运营支出	1,501	1,501	1,593	1,593	1,593	1,692	1,692	1,692	1,797	1,797	1,797	1,908	1,908	1,908	1,012	39407
3.偿还债券本息	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	18155	12462	14964	73679
3.1 债券利息	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	855	462	164	29579
3.2 债券本金													17300	12000	14800	44100
4.偿还银行借款本息																
4.1 借款利息																
4.2 借款本金																
5.现金净流入	3578	3578	3911	3911	3911	4266	4266	4266	4647	4647	4647	5056	-12113	-6420	-11734	65810
6.期末现金结余	48971	52549	56460	60371	64282	68548	72814	77080	81727	86374	91021	96077	83964	77544	65810	

（五）压力测试

本项目预计2028年7月完成建设，2028年8月起正式投入运营，运营期内产生的可用于偿还借款、债券利息及本金的净现金流入加资本化利息金额为额为140,555万元；按净现金流入额的95%比例计算，产生的可用于偿还借款、债券利息及本金的净现金流入额为133,527万元，本息覆盖倍数为1.81；按净现金流入额的105%比例计算，产生的可用于偿还债券利息及本金的净现金流入额为147,583万元，本息覆盖倍数为2.00，项目资金流入均能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。

序号	项目名称	敏感性变化率		
		-5.00%	0.00%	5.00%
1	经营净收益+资本化利息	133527	140555	147583
2	偿债资金合计	133527	140555	147583
3	累计总还本付息金额	73,679	73,679	73,679
4	债券本息覆盖率	1.81	1.91	2.00

五、风险分析

（一）存在风险

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险，财务及融资风险，出租率无法达到预期的风险，租赁价格变动的风险，不能达到预期增长的风险、专项债利率上浮、期限缩短的风险；项目实施过程中成本增加的风险，相关税费影响的风险，从而导致收益实现规模与预期存在差异的风险。

（二）应对措施

项目实施单位应建立完善的项目管理制度，加强各参与单位的管理及项目进度管理，保障项目按期投入运营，积极拓展招商引资渠道，保证较高的出租率；坚持全面成本控制原则，严格控制项目成本的增加；加强募集资金的管理等。

（三）偿债保障措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

六、其他需要说明的事项

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照相关规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金的及时、足额支付。

债券存续期间，项目单位可根据项目实施情况调整

项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目如提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

北京绿能新材科技有限公司

2026 年 11 月