

乐清智能电气产业园区配套设施建设工程（一期）  
收益与融资自求平衡方案

财务评估报告

华会咨字[2025]0183-42 号

浙江华明会计师事务所有限公司

2025 年 10 月

目录

一、项目概述 ..... 1

    1. 概况 ..... 1

    2. 估算 ..... 2

    3. 资金筹措 ..... 2

二、项目运营收入及成本分析 ..... 3

    1. 运营收入分析 ..... 3

    2. 运营成本分析 ..... 3

三、项目收益和融资平衡情况 ..... 8

    1. 项目收益 ..... 10

    2. 债券还本付息安排表 ..... 11

四、评估要素 ..... 11

    1. 资金充足性 ..... 13

    2. 资金稳定性 ..... 16

五、评估结论 ..... 17

# 乐清智能电气产业园区配套设施建设工程（一期）

## 收益与融资自求平衡方案财务评估报告

### 一、项目概述

#### 1. 概况

##### （1）项目概况

乐清智能电气产业园区配套设施建设工程（一期）（以下简称“本项目”）本项目包括 104 国道至 325 省道连接线乐清柳市段工程、乐清市疏港公路经开区至磐石段工程（翁垟至北白象）一期工程、乐清市柳白新城电气智造小微园建设工程及温州绕城高速七里港综合供能服务站建设项目等四项子工程建设。各工程主要建设内容分别为：104 国道至 325 省道连接线乐清柳市段工程包括道路、桥梁、排水、照明、软基处理及绿化防护等；乐清市疏港公路经开区至磐石段工程（翁垟至北白象）一期工程包括该段路基、路面、桥涵、交安、排水、交通工程及沿线设施、智慧交通等；乐清市柳白新城电气智造小微园建设工程包括生产性用房及非生产性用房的土建，二次装修，给排水、照明、弱电等安装工程，电梯、变配电、充电桩等设备购置及建设用地范围内的总图工程等；温州绕城高速七里港综合供能服务站建设项目包括站房，加油系统、充电系统、加气系统三大供能模块及输油管或输气管道系统、加油加气及充电桩罩棚的土建，二次装修及各种供能设备购置等。

项目建成后，配套设有小微园生产性用房可出租面积共计 229,744 m<sup>2</sup>，小微园生产性用房可出租面积共计 75,281 m<sup>2</sup>，在小微园停车场、外立面等设置大型广告位 10 个，小微园停车位共 1,243 个，小微园充电桩 186 个，沿线道路两侧路灯杆上设置广告牌 983 个，并设有 1 个综合供能服务站。

##### （2）项目立项审批情况

项目已立项,批复为乐发改投资〔2021〕84 号,调整批复为乐发改投资〔2024〕83 号。

**(3) 项目性质**

该项目是政府投资性、公益性项目,所属行业领域为市政和产业园区基础设施,项目自身能产生一定收益。

**(4) 项目实施单位:** 乐清市交通水利投资集团有限公司, 为国有企业。

**(5) 项目业主:** 乐清市交通水利投资集团有限公司, 为国有企业。项目形成资产属于政府所有。

**(6) 项目主管部门:** 乐清市国有资产监督管理办公室, 为行政事业单位。

**(7) 项目开工、竣工日期, 建设期**

项目开工日期: 2021 年 12 月

项目竣工日期: 2027 年 12 月

项目建设期: 2021 年 12 月-2027 年 12 月

**(8) 项目前期准备情况:** 已完成立项、可研审批, 已开工建设。

**2. 估算**

本项目总投资为 357,510 万元, 其中建筑工程费用 227,465 万元(包括人工费、材料费、施工机具使用费等), 工程建设其他费 113,020 万元(包括建设管理费、可行性研究费、勘察设计费、环境影响评价费等), 基本预备费 17,025 万元(包括基本预备费及涨价预备费)。详见下表:

项目估算总投资

单位: 人民币万元

序号	项目名称	总投资
----	------	-----

序号	项目名称	总投资
1	建筑工程费用	227,465
2	工程建设其他费	113,020
3	基本预备费	17,025
<b>4</b>	<b>总投资</b>	<b>357,510</b>

### 3. 资金筹措

本项目概算 357,510 万元，其中：项目财政资金 110,510 万元，占比 31%；发行地方政府专项债券 247,000 万元，占比 69%。

## 二、项目运营收入及成本分析

### 1. 运营收入分析

本项目专项债券还本付息以小微园生产性用房出租收入、小微园非生产性用房出租收入、小微园物业管理收入、小微园大型广告位租赁收入、小微园停车收入、小微园充电桩运营收入、综合供能服务站广告牌租赁收入、土地出让收益作为债券还款来源，债券存续期间收入合计 586,192 万元。各项收入明细如下：

#### 1.1 小微园生产性用房出租收入

小微园生产性用房可出租面积共计 229,744 m<sup>2</sup>，月租金按照《温州市人民政府办公室关于进一步加强小微企业创业创新园建设管理的通知》（温政办〔2017〕74 号）要求，前三年按 40 元/m<sup>2</sup>计，每三年增长 10%，前三年出租率分别为 75%、85%、95%，之后按 95%计。运营期小微园生产性用房出租收入合计 280,747 万元。

#### 1.2 小微园非生产性用房出租收入

小微园生产性用房可出租面积共计 75,281 m<sup>2</sup>，月租金根据市场价格前三年按

70 元/㎡计，之后每三年增长 10%；前三年出租率分别为 75%、85%、95%，之后按 95%计。运营期小微园非生产性用房出租收入合计 157,326 万元。

### 1.3 小微园物业管理收入

小微园物业管理面积为小微园当年已出租面积，月管理费根据市场价格前三年按 3 元/㎡/月计，之后每三年递增 10%，运营期小微园物业管理收入合计 20,739 万元。

### 1.4 小微园大型广告位租赁收入

在小微园停车场、外立面等设置大型广告位 10 个，第 1 年 24,000 元/个·年，每三年按 10%递增，运营期小微园大型广告位租赁收入合计 641 万元。

### 1.5 小微园停车收入

小微园停车位共 1,243 个，根据《乐清市人民政府关于规范机动车停放服务收费管理的通知》（乐政发[2014]59 号），本项目前三年日收入水平按 20 元/个计，之后每三年递增 10%；前二年使用率分别为 85%、90%，之后按 95%计。运营期小微园停车收入合计 25,683 万元。

### 1.6 小微园充电桩运营收入

小微园充电桩 186 个，按照每个充电桩功率为 60kW，第 1、2、3 年日使用率分别为 40%、50%和 60%，之后按 70%计；据调查，目前温州总体充电桩每度电 1.6 元，其中 1.0 元由国家电网收取，0.6 元由运营商收取。运营期小微园充电桩运营收入合计 82,705 万元。

### 1.7 综合供能服务站广告牌租赁收入

本项目将在沿线道路两侧路灯杆上设置广告牌，每 30 米一个，则广告牌共计 983 个，暂按 300 元/个·月估算，假设每 3 年 10%的比例递增，每年按 12 个月测算，前三年出租率分别为 75%、85%、95%，之后按 95%计。预计运营期内

综合供能服务站广告牌租赁收入合计 8,990 万元。

1.8 土地出让收益

项目的实施将带动周边土地增值，产生的增值收益用于本项目。根据乐清市人民政府出具的关于同意《乐清市柳市镇现代物流新城控制性详细规划》(0577-YQ-LX-22 单元) 22-21-04 号地块出让收益用于乐清智能电气产业园区配套设施建设工程（一期）项目收益的批复（乐政函【2021】140 号），土地出让约 200 亩，分别在 2044，2045，2046 年出让 47 亩，47 亩，106 亩，参照周边土地出让成交情况，土地出让价格按 60 万元/亩，扣除 22%规费后，运营期土地出让收益合计 9,361 万元。

土地出让信息

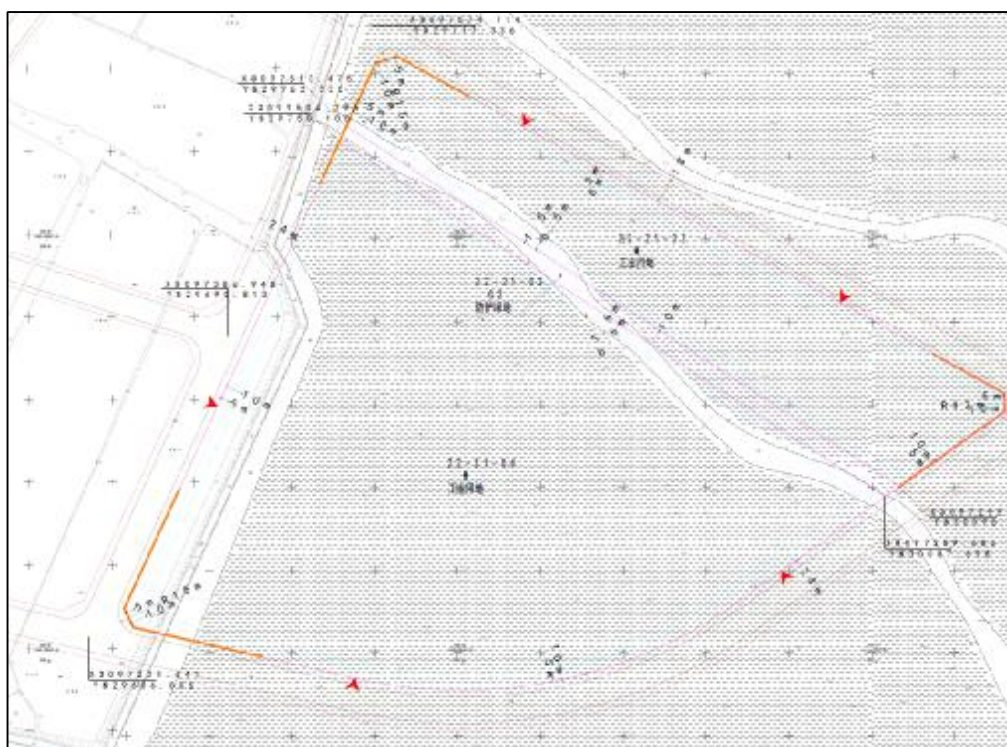
拟出让地块编号	地块坐落	面积(亩)	用途	单价(万元/亩)	成交金额(万元)	出让收益(万元)
《乐清市柳市镇现代物流新城控制性详细规划》(0577-YQ-LX-22 单元) 22-21-04 号地块	乐清市柳市镇	122	工业用地	60	7,320	5,710
《乐清市柳市镇现代物流新城控制性详细规划》(0577-YQ-LX-22 单元) 22-19-04 号地块	乐清市柳市镇	20	工业用地	60	1,200	936
《乐清市柳市镇现代物流新城控制性详细规划》(0577-YQ-LX-22 单元) 22-18-04 号地块	乐清市柳市镇	58	工业用地	60	3,480	2,715
合计		200			12,000	9,361

周边土地出让信息

地块名称	出让面积 (㎡)	土地用途	成交价 (万元)	出让面积 (亩)	成交价格 (万元/亩)
17-07-15-02 地块	9,653.55	一类工业用地、工业用地	1,044	14.48	72.1
18-12-08-02 地块	3,513.83	(二类) 工业用地	345	5.27	65.5
20-05-10-01 地块	15,119.33	(一类) 工业用地	1,541	22.68	67.9
20-05-10-02 地块	5,665.94	(一类) 工业用地	579	8.50	68.1

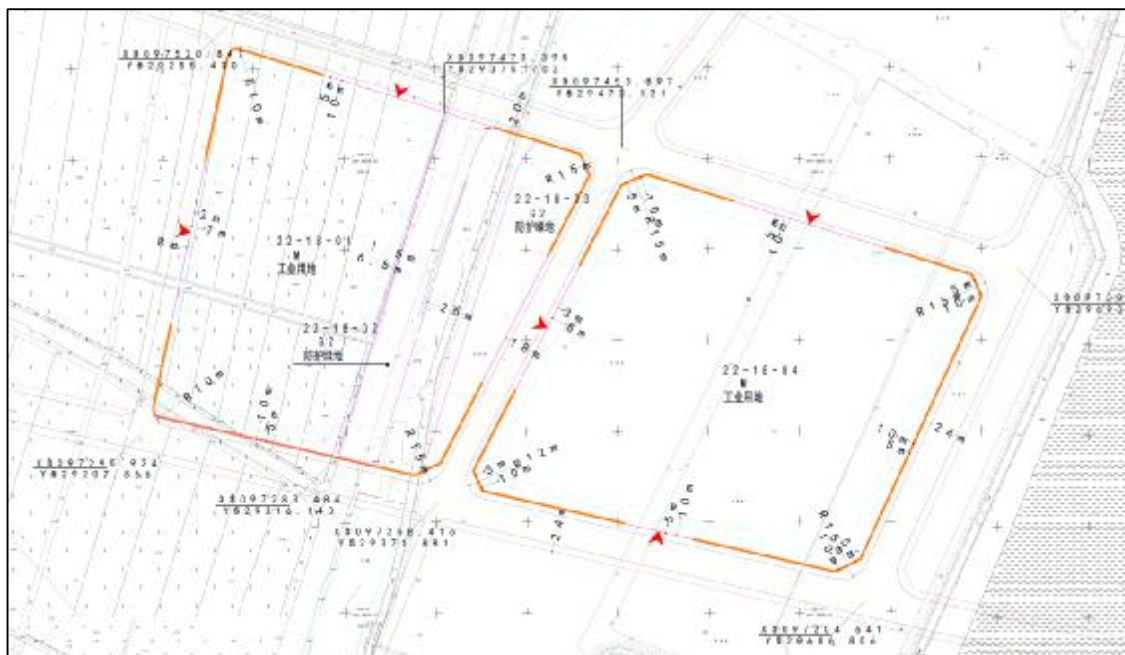
18-12-12-09 地块	5,335.94	(二类) 工业 用地	565	8.00	70.6
----------------	----------	---------------	-----	------	------

拟出让地块用地红线图



22-21-04 号地块





综上，本项目每年收入测算如下表所示：

## 收入预测情况

单位：人民币万元

年份	小微园生产性用房出租收入	小微园非生产性用房出租收入	小微园物业管理收入	小微园大型广告位租赁收入	小微园停车收入	小微园充电桩运营收入	综合供能服务站广告牌租赁收入	土地出让收益	合计
2028	8,271	4,743	824	24	771	2,346	269	-	17,248
2029	9,529	5,336	943	24	920	3,091	305	-	20,148
2030	10,650	5,964	1,054	24	972	3,709	341	-	22,714
2031	11,715	6,560	1,054	26	1,069	4,327	375	-	25,126
2032	11,715	6,560	1,054	26	1,069	4,327	375	-	25,126
2033	11,715	6,560	1,054	26	1,069	4,327	375	-	25,126
2034	12,886	7,216	1,054	29	1,176	4,327	412	-	27,100
2035	12,886	7,216	1,054	29	1,176	4,327	412	-	27,100
2036	12,886	7,216	1,054	29	1,176	4,327	412	-	27,100
2037	14,175	7,938	1,054	32	1,293	4,327	454	-	29,273
2038	14,175	7,938	1,054	32	1,293	4,327	454	-	29,273
2039	14,175	7,938	1,054	32	1,293	4,327	454	-	29,273
2040	15,593	8,732	1,054	35	1,423	4,327	499	-	31,663
2041	15,593	8,732	1,054	35	1,423	4,327	499	-	31,663
2042	15,593	8,732	1,054	35	1,423	4,327	499	-	31,663
2043	17,152	9,605	1,054	39	1,565	4,327	549	-	34,291
2044	17,152	9,605	1,054	39	1,565	4,327	549	2,200	36,491
2045	17,152	9,605	1,054	39	1,565	4,327	549	2,200	36,491
2046	18,867	10,565	1,054	43	1,721	4,327	604	4,961	42,142
2047	18,867	10,565	1,054	43	1,721	4,327	604	-	37,181
合计	280,747	157,326	20,739	641	25,683	82,705	8,990	9,361	586,192

## 2. 运营成本分析

根据项目可行性研究报告，本项目经营成本包含小微园招商费、小微园管理费、综合供能服务站管理费用、综合供能服务站其他费用、修理费用、税金。债券存续期间经营成本估算合计为 85,036 万元。

### 2.1 小微园招商费

根据项目可行性研究报告，第 1 年按小微园出租总收入的 5%计，之后每年按租金总收入同比增长额的 5%计；运营期小微园招商费合计 1,473 万元。

### 2.2 小微园管理费

根据项目可行性研究报告，按小微园物业管理收入和停车收入的 8%计。运营期小微园管理费合计 3,715 万元。

#### 2.4 综合供能服务站管理费用

根据项目可行性研究报告，按综合供能服务站广告牌租赁收入的 3.5%计算；运营期综合供能服务站管理费用合计 311 万元。

#### 2.5 综合供能服务站其他费用

根据项目可行性研究报告，包括推广费、培训费、保险费等，按综合供能服务站广告牌租赁收入的 1%计。运营期综合供能服务站其他费用合计 90 万元。

#### 2.6 修理费用

根据项目可行性研究报告，采用平均年限法计提折旧，其中房屋、建筑物及道路折旧年限均为 40 年，残值为 5%；年修理维护费第一、二、三、四个 5 年分别按折旧费的 1%、2%、3%、5%。运营期修理费用合计 4,213 万元。

#### 2.7 税金

根据国家现行税收政策，本项目小微园充电桩运营收入、修理费用适用增值税税率 13%，工程费用、小微园生产性用房出租收入、小微园非生产性用房出租收入、小微园大型广告位租赁收入、小微园停车收入、综合供能服务站广告牌租赁收入适用增值税税率 9%，工程建设其他费、小微园物业管理收入适用增值税税率 6%，城市维护建设税适用税率 7%，教育附加税适用税率 3%，地方教育附加税适用税率 2%。房产税适用从租计征 12%。经测算，预计运营期的税金合计为 75,234 万元。

综上，本项目每年经营成本测算如下表所示：

### 成本预测情况

单位：人民币万元

年份	税金	小微园招商费	小微园管理费	综合供能服务站管理费用	综合供能服务站其他费用	修理费用	合计
2028	1,433	651	128	9	3	67	2,291
2029	1,637	93	149	11	3	67	1,960
2030	1,829	87	162	12	3	67	2,160
2031	2,012	83	170	13	4	67	2,349
2032	2,012	-	170	13	4	67	2,266
2033	2,012	-	170	13	4	200	2,399
2034	2,213	91	178	14	4	200	2,700
2035	2,213	-	178	14	4	200	2,609
2036	2,213	-	178	14	4	200	2,609
2037	2,434	101	188	16	5	200	2,944
2038	2,434	-	188	16	5	222	2,865
2039	3,564	-	188	16	5	232	4,005
2040	5,702	111	198	17	5	243	6,276
2041	5,700	-	198	17	5	253	6,173
2042	5,699	-	198	17	5	263	6,182
2043	6,201	122	210	19	5	333	6,890
2044	6,201	-	210	19	5	333	6,768
2045	6,201	-	210	19	5	333	6,768
2046	6,762	134	222	21	6	333	7,478
2047	6,762	-	222	21	6	333	7,344
合计	<b>75,234</b>	<b>1,473</b>	<b>3,715</b>	<b>311</b>	<b>90</b>	<b>4,213</b>	<b>85,036</b>

### 三、项目收益和融资平衡情况

#### 1. 项目收益

本项目债券存续期间总收入 586,192 万元，扣除相关支出 85,036 万元，可用于债券还本付息的项目收益为 501,156 万元。

债券存续期分年收益表

单位：人民币万元

年份	总收入	总支出	分年收益
2028	17,248	2,291	14,957
2029	20,148	1,960	18,188
2030	22,714	2,160	20,554
2031	25,126	2,349	22,777
2032	25,126	2,266	22,860
2033	25,126	2,399	22,727

年份	总收入	总支出	分年收益
2034	27,100	2,700	24,400
2035	27,100	2,609	24,491
2036	27,100	2,609	24,491
2037	29,273	2,944	26,329
2038	29,273	2,865	26,408
2039	29,273	4,005	25,268
2040	31,663	6,276	25,387
2041	31,663	6,173	25,490
2042	31,663	6,182	25,481
2043	34,291	6,890	27,401
2044	36,491	6,768	29,723
2045	36,491	6,768	29,723
2046	42,142	7,478	34,664
2047	37,181	7,344	29,837
合计	<b>586,192</b>	<b>85,036</b>	<b>501,156</b>

## 2. 债券还本付息安排表

参考 2025 年 7 月 4 日二十年期国债收益率 1.8910%，以及 2025 年浙江省其他项目收益专项债券（十二期）——2024 年浙江省政府专项债券（十九期）发行票面利率 2.02%，本项目从客观、谨慎角度出发，发行利率取 2.80%进行测算，本次债券发行按照每半年付息，到期一次性还本的方式。

本项目专项债券计划发行金额合计为 247,000 万元。2021 年 11 月 30 日已发行 15,000 万元，20 年期，票面利率 3.50%；2022 年 2 月 28 日已发行 10,000 万元，20 年期，票面利率 3.29%；2023 年 8 月 4 日已发行 2,000 万元，20 年期，票面利率 2.90%；2024 年计划申请发行 55,000 万元，其中 2024 年 2 月 29 日已发行 5,000 万元，20 年期，票面利率 2.58%，2024 年 6 月 17 日已发行 40,000 万元，票面利率 2.49%；2024 年 11 月 25 日已发行 10,000 万元，票面利率 2.37%；2025 年 8 月 21 日已发行 5,000 万元，20 年期，票面利率 2.30%；并由中国石斛产业基地及配套设施项目于 2025 年 6 月 30 日发行的 5,000 万元调入至本项目，20 年期，票面利率 1.99%；2025 年本期拟申请发行 17,500 万元，20 年期；2026 年计划申请 75,000 万元，20 年期；2027 年计划

申请 62,500 万元，20 年期；假设融资利率 2.80%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：人民币万元

专项债还本付息	债券期初余额	本期发行	付息	还本	债券期末余额	年末收益	存续期还本	存续期付息
合计	-	247,000	136,570	247,000	-	501,156	109,500	124,899
以前年度	-	82,000	3,018	-	82,000	-	-	-
2025	82,000	27,500	2,274	-	109,500	-	-	1,137
2026	109,500	75,000	2,979	-	184,500	-	-	2,979
2027	184,500	62,500	5,079	-	247,000	-	-	5,079
2028	247,000	-	6,829	-	247,000	14,957	-	6,829
2029	247,000	-	6,829	-	247,000	18,188	-	6,829
2030	247,000	-	6,829	-	247,000	20,554	-	6,829
2031	247,000	-	6,829	-	247,000	22,777	-	6,829
2032	247,000	-	6,829	-	247,000	22,860	-	6,829
2033	247,000	-	6,829	-	247,000	22,727	-	6,829
2034	247,000	-	6,829	-	247,000	24,400	-	6,829
2035	247,000	-	6,829	-	247,000	24,491	-	6,829
2036	247,000	-	6,829	-	247,000	24,491	-	6,829
2037	247,000	-	6,829	-	247,000	26,329	-	6,829
2038	247,000	-	6,829	-	247,000	26,408	-	6,829
2039	247,000	-	6,829	-	247,000	25,268	-	6,829
2040	247,000	-	6,829	-	247,000	25,387	-	6,829
2041	247,000	-	6,829	15,000	232,000	25,490	15,000	6,829
2042	232,000	-	6,139	10,000	222,000	25,481	10,000	6,139
2043	222,000	-	5,975	2,000	220,000	27,401	2,000	5,975
2044	220,000	-	5,354	55,000	165,000	29,723	55,000	5,354
2045	165,000	-	4,546	27,500	137,500	29,723	27,500	2,630
2046	137,500	-	3,850	75,000	62,500	34,664	-	-
2047	62,500	-	1,750	62,500	-	29,837	-	-

#### 四、评估要素

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《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》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对乐清智能电气产业园区配套设施建设工程（一期）收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

### **1. 资金充足性**

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余均大于 0，不存在资金缺口。测算结果显示，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 501,156 万元，对应本项目融资到期本息总计 383,570 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.31，项目偿债能力较强。

## 现金流分析测算表

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	以前年度	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
现金流入													
财政资金流入*	64,022	22,028	11,606	32,306	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	82,000	27,500	75,000	62,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	-	17,248	20,148	22,714	25,126	25,126	25,126	27,100	27,100	27,100
<b>现金流入总额</b>	<b>146,022</b>	<b>49,528</b>	<b>86,606</b>	<b>94,806</b>	<b>17,248</b>	<b>20,148</b>	<b>22,714</b>	<b>25,126</b>	<b>25,126</b>	<b>25,126</b>	<b>27,100</b>	<b>27,100</b>	<b>27,100</b>
现金流出													
建设期资金流出	143,004	47,254	83,627	83,625	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	2,291	1,960	2,160	2,349	2,266	2,399	2,700	2,609	2,609
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	3,018	2,274	2,979	5,079	6,829	6,829	6,829	6,829	6,829	6,829	6,829	6,829	6,829
<b>现金流出总额</b>	<b>146,022</b>	<b>49,528</b>	<b>86,606</b>	<b>88,704</b>	<b>9,120</b>	<b>8,789</b>	<b>8,989</b>	<b>9,178</b>	<b>9,095</b>	<b>9,228</b>	<b>9,529</b>	<b>9,438</b>	<b>9,438</b>
现金净流量													
<b>当年项目现金净流入</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,102</b>	<b>8,128</b>	<b>11,359</b>	<b>13,725</b>	<b>15,948</b>	<b>16,031</b>	<b>15,898</b>	<b>17,571</b>	<b>17,662</b>	<b>17,662</b>
<b>期末项目累计现金结存额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,102</b>	<b>14,230</b>	<b>25,589</b>	<b>39,314</b>	<b>55,262</b>	<b>71,293</b>	<b>87,191</b>	<b>104,762</b>	<b>122,424</b>	<b>140,086</b>

\*注：其中用于项目总投资 110,510 万元。项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。



# 现金流分析测算表（续）

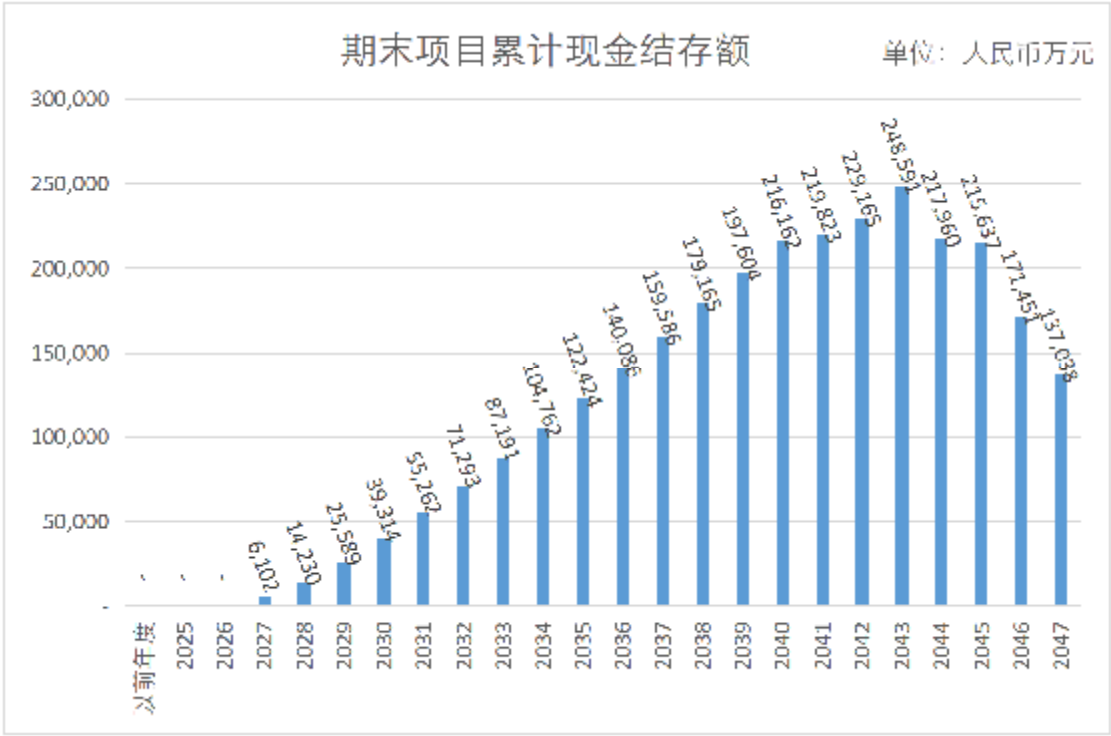
单位：人民币万

现金流模拟测算表	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	合计
现金流入												
财政资金流入*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	129,962
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	247,000
运营期现金流入	29,273	29,273	29,273	31,663	31,663	31,663	34,291	36,491	36,491	42,142	37,181	586,192
现金流入总额	<b>29,273</b>	<b>29,273</b>	<b>29,273</b>	<b>31,663</b>	<b>31,663</b>	<b>31,663</b>	<b>34,291</b>	<b>36,491</b>	<b>36,491</b>	<b>42,142</b>	<b>37,181</b>	<b>963,154</b>
现金流出												
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	357,510
运营期现金流出	2,944	2,865	4,005	6,276	6,173	6,182	6,890	6,768	6,768	7,478	7,344	85,036
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	6,829	6,829	6,829	6,829	21,829	16,139	7,975	60,354	32,046	78,850	64,250	383,570
现金流出总额	<b>9,773</b>	<b>9,694</b>	<b>10,834</b>	<b>13,105</b>	<b>28,002</b>	<b>22,321</b>	<b>14,865</b>	<b>67,122</b>	<b>38,814</b>	<b>86,328</b>	<b>71,594</b>	<b>826,116</b>
现金净流量												
当年项目现金净流入	<b>19,500</b>	<b>19,579</b>	<b>18,439</b>	<b>18,558</b>	<b>3,661</b>	<b>9,342</b>	<b>19,426</b>	<b>-30,631</b>	<b>-2,323</b>	<b>-44,186</b>	<b>-34,413</b>	<b>137,038</b>
期末项目累计现金结存额	<b>159,586</b>	<b>179,165</b>	<b>197,604</b>	<b>216,162</b>	<b>219,823</b>	<b>229,165</b>	<b>248,591</b>	<b>217,960</b>	<b>215,637</b>	<b>171,451</b>	<b>137,038</b>	-

2. 资金稳定性

2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以小微园生产性用房出租收入、小微园非生产性用房出租收入、小微园物业管理收入、小微园大型广告位租赁收入、小微园停车收入、小微园充电桩运营收入、综合供能服务站广告牌租赁收入、土地出让收益为基础，在扣除项目相关成本及费用后，专项债券还本付息有稳定的现金流入，且在专项债券存续期内每年都有资金结余。如下图所示。



债券存续期内资金留存情况

2.2 项目财务风险的敏感性分析

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然  $> 1$ ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

## 2.3 小结

综上，本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

## 五、评估结论

基于财政部对发行地方政府专项债券的要求，乐清智能电气产业园区配套设施建设工程（一期）可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以小微园生产性用房出租收入、小微园非生产性用房出租收入、小微园物业管理收入、小微园大型广告位租赁收入、小微园停车收入、小微园充电桩运营收入、综合供能服务站广告牌租赁收入、土地出让收益所对应的充足、稳定现金流作为后续资金回笼的手段。基于我们对项目收益与融资自求平衡情况的分析评估，我们未注意到本项目在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。