

温州国家级海洋经济特色产业园及配套设施项目  
(一期)  
收益与融资自求平衡方案

财务评估报告

华会咨字[2025]0183-11 号

浙江华明会计师事务所有限公司



# 目录

一、项目概述 .....	1
<b>1. 概况</b> .....	1
<b>2. 估算</b> .....	2
<b>3. 资金筹措</b> .....	3
二、项目运营收入及成本分析 .....	3
<b>1. 运营收入分析</b> .....	3
<b>2. 运营成本分析</b> .....	3
三、项目收益和融资平衡情况 .....	7
<b>1. 项目收益</b> .....	9
<b>2. 债券还本付息安排表</b> .....	10
四、评估要素 .....	10
<b>1. 资金充足性</b> .....	13
<b>2. 资金稳定性</b> .....	17
五、评估结论 .....	18

# 温州国家级海洋经济特色产业园及配套设施项目（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

温州国家级海洋经济特色产业园及配套设施项目（一期）（以下简称“本项目”）选址位于瓯江口产业集聚区 K-08、K-10、K-11、K-13、K-15、K-16、L-04 地块；瓯锦大道工程西侧起点为雁宵路，东侧终点为二期生态海堤；雁波北路工程北侧起点为 330 国道，南侧终点为规划浅滩二期规划瓯江口大道；纬一路西侧起点为经十四路，东侧终点为经六路；经二路北侧起点为瓯扬路，南侧终点为瓯锦大道；经五路北侧起点为瓯扬路，南侧终点为瓯锦大道；经一路北侧起点为瓯扬路，南侧终点为瓯锦大道。项目总用地面积 1,046,039 平方米（折合 1,569.06 亩），其中新建温州国家级海洋经济特色产业园建设工程一期总建筑面积 601,262 平方米；新建产业园配套道路共 780,576 平方米（道路长度 16,567 米）；新建桥梁 42,464 平方米（11 座）；管网工程 142,091 米、新增公共停车位 1,943 个。主要建设内容为新建生产用房、研发大楼和相应配套用房、以及道路工程（地基处理、路基、路面等）、桥梁工程、管线工程、交通设施、电气照明、绿化景观以及附属设施等工程。本项目建成后，温州国家级海洋经济特色产业园可用于出租面积 569,682 平方米，其中：涉海产品及材料制造车间 304,433 平方米、海洋装备配套制造车间 105,380 平方米、涉海科研众创空间 35,127 平方米、海洋装备检验检测基地 23,418 平方米、员工宿舍 70,254 平方米、综合服务用房 31,070 平方米；公共停车位 1,891 个、充电桩 284 个、50 幅电梯广告和 7 块灯箱广告可对外运营。

##### （2）项目审批情况

工程已立项，批复为温海经发改审〔2024〕5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：**温州市瓯江口开发建设投资集团有限公司，国有企业。

**(5) 项目业主：**温州市瓯江口开发建设投资集团有限公司，国有企业，项目形成资产属于政府所有。

**(6) 项目主管部门：**浙江温州海洋经济发展示范区管理委员会，机关单位。

**(7) 项目开工、竣工日期，建设期：**

项目开工日期：2022年5月

项目竣工日期：2027年12月

项目建设期：2022年5月-2027年12月

**(8) 项目前期准备情况：**已完成立项，完成可研批复等，项目已开工。

**2. 估算**

本项目总投资为 450,818 万元，其中建筑工程费用（包括土建工程、道路工程、安装工程、桥梁工程等）383,547 万元，工程建设其他费（包括土地费用、建设管理费、设计费等）45,941 万元，基本预备费 21,330 万元，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
1	建筑工程费用	383,547
2	工程建设其他费	45,941

序号	项目名称	总投资
3	基本预备费	21,330
4	总投资	<b>450,818</b>

### 3. 资金筹措

本项目概算 **450,818** 万元，其中：财政资金 **197,818** 万元，占 **43.88%**，（资金来源：财政预算安排）；发行地方政府专项债券 **253,000** 万元，占 **56.12%**。

## 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温州国家级海洋经济特色产业园出租收入、停车位收入、充电桩收入、广告收入和土地出让收益为基础作为债券还款来源，债券存续期间收入合计 **1,135,916** 万元。各项收入明细如下：

#### 1.1 温州国家级海洋经济特色产业园出租收入

本项目温州国家级海洋经济特色产业园建设工程一期总建筑面积 **585,447** 平方米，可用于出租面积 **569,682** 平方米，其中：涉海产品及材料制造车间 **304,433** 平方米、海洋装备配套制造车间 **105,380** 平方米、涉海科研众创空间 **35,127** 平方米、海洋装备检验检测基地 **23,418** 平方米、员工宿舍 **70,254** 平方米、综合服务用房 **31,070** 平方米。根据周边市场调研，租赁价格为 **30** 元/平方米·月，租赁价格每三年增长 **10%**；运营期前三年出租率按照 **70%、80%、90%**，后续年度出租率按照 **95%** 考虑。则运营期（债券存续期）内温州国家级海洋经济特色产业园出租收入共计 **922,266** 万元。

#### 1.2 停车位收入

本项目停车场设有停车位数量 **1,891** 个，参照类似项目并按照当前的收费水平，运营期首年每个车位月均 **200** 元考虑，每三年增长 **10%**。本项目运营期第一年、二年、三年分别按照 **70%、80%、90%** 的使用效率，后续年度使用效率按 **95%** 计算。则运营期（债券存续期）停车位收入共计 **20,370** 万元。

### 1.3 充电桩收入

本项目设置充电桩数量 **284** 个。充电桩的收入包括基本电费和服务费，根据温州市对充电桩服务价格的相关规定，本项目充电桩收费按 **1.6 元/kwh** 计，其中充电桩综合运营成本平均 **1.0 元/kwh**，则充电桩服务净收入按 **0.6 元/kwh** 计。另据了解，小汽车充电桩以快充为主，本项目按每台充电桩平均功率按 **60kw**，一年按 **365** 天计。运营期首年充电桩时间利用率按 **8%** 计，运营期内利用率每年按 **5%** 递增，当达到 **15%** 后就不再提升。则运营期（债券存续期）充电桩收入共计 **35,521** 万元。

### 1.4 广告收入

本项目在 **20** 个电梯中设置 **50** 幅电梯广告，在园区广场内设置 **7** 块灯箱广告。参照类似项目并结合项目实际情况，运营期内电梯广告租金按 **1.2 万元/年·幅** 计，运营期内灯箱广告租金按 **4 万元/年·幅** 计，租赁价格每三年递增 **10%**；运营期前三年出租率按照 **70%、80%、90%**，后续年度出租率按照 **95%** 考虑。则运营期（债券存续期）广告收入共计 **3,940** 万元。

### 1.5 土地出让收益

本项目平衡地块（瓯江口新区浅滩二期 **3** 处土地，红线图详见下图）的规划用地性质为二类住宅用地，土地红线图如下。根据温州市瓯江口产业集聚区管委会出具的《<关于温州国家级海洋经济特色产业园及配套设施项目（一期）专项债资金平衡地块的请示>的批复》（温瓯集（**2021**）**123** 号），拟出让地块土地出让金在扣除相关规费后，其土地出让收益全部用于平衡项目专项债券还本付息。

本项目债券存续期内地块出让收入为 **210,711** 万元，扣除相关规费后实际可用于本项目的土地出让收益为 **153,819** 万元。详情如下：

#### 拟出让地块信息

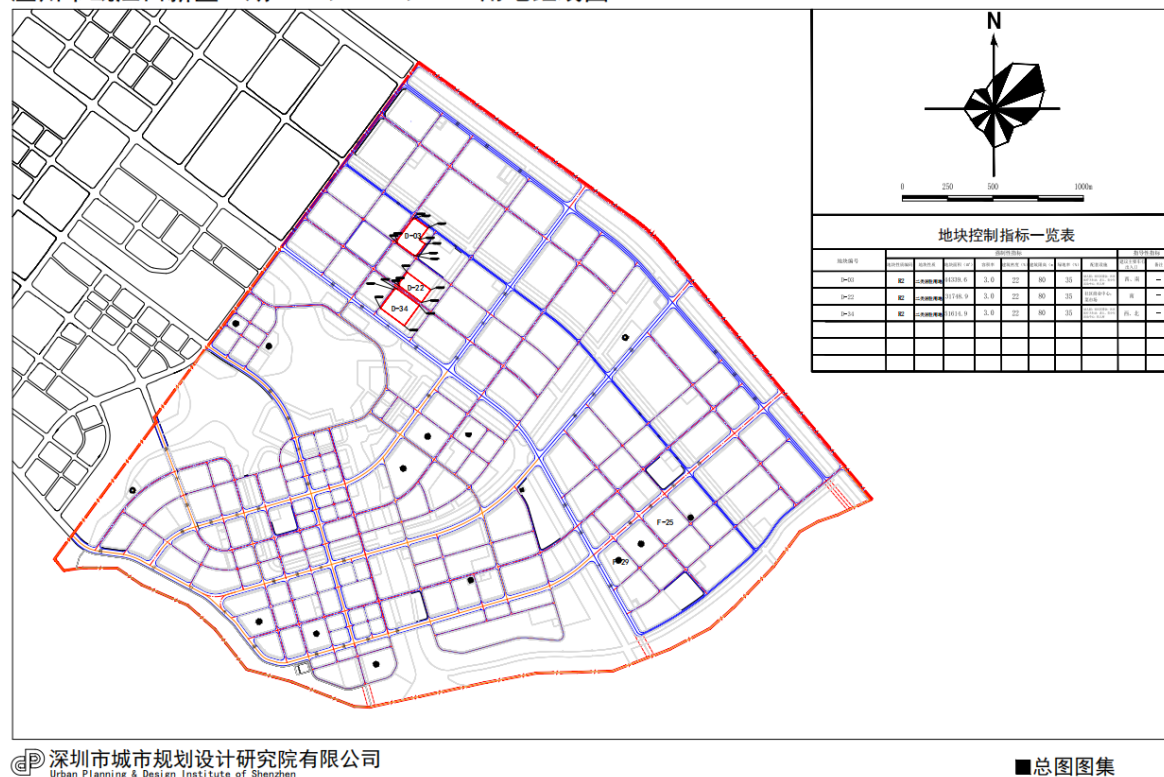
拟出让地块编号	出让面积 (㎡)	用途	容积率	预计出让收入 (万元)	楼面价 (元/㎡)	亩单价 (万元/亩)	扣除规费后收益 (万元)
瓯江口产业集聚区浅滩二期 D-03 地块	44,339.60	二类住宅用地	3.0	73,160	5,500	1,100	53,407
瓯江口产业集聚区浅滩二期 D-34 地块	51,614.90	二类住宅用地	3.0	85,165	5,500	1,100	62,170
瓯江口产业集聚区浅滩二期 D-22 地块	31,748.90	二类住宅用地	3.0	52,386	5,500	1,100	38,242
合计				210,711			153,819

#### 周边已出让地块信息

已出让地块编号	出让面积(㎡)	用途	容积率	成交金额 (万元)	楼面价 (元/㎡)	亩单价(万元/亩)	扣除规费后金额(万元)
温州瓯江口新区浅滩一期起步区 B-09 街坊西区地块	147,524.06	住宅	2.9	225,000	5,259	1,017	164,250
温州瓯江口新区浅滩一期起步区 B-09 街坊东区地块	122,535.55	住宅	2.5	166,000	5,419	903	121,180
温州瓯江口浅滩一期 E-16-03 地块	82,375.05	住宅	2.9	120,200	5,032	973	87,746

## 土地红线图

温州市瓯江口新区二期D-03、D-22、D-34用地红线图



债券存续期内收入合计

单位：人民币万元

年份	温州国家级海洋经济特色产业园出租收入	停车服务收入	充电桩收入	广告收入	土地出让收益	总收入
2028	14,356	318	716	62		15,452
2029	16,407	363	752	70		17,592
2030	18,458	408	790	79		19,735
2031	21,431	474	829	92		22,826
2032	21,431	474	871	92		22,868
2033	21,431	474	914	92		22,911
2034	23,574	521	960	101		25,156
2035	23,574	521	1,008	101	53,407	78,611
2036	23,574	521	1,059	101	100,412	125,667



2037	25,931	573	1,112	111		27,727
2038	25,931	573	1,167	111		27,782
2039	25,931	573	1,225	111		27,840
2040	28,524	630	1,287	122		30,563
2041	28,524	630	1,343	122		30,619
2042	28,524	630	1,343	122		30,619
2043	31,376	693	1,343	134		33,546
2044	31,376	693	1,343	134		33,546
2045	31,376	693	1,343	134		33,546
2046	34,514	762	1,343	147		36,766
2047	34,514	762	1,343	147		36,766
2048	34,514	762	1,343	147		36,766
2049	37,965	838	1,343	162		40,308
2050	37,965	838	1,343	162		40,308
2051	37,965	838	1,343	162		40,308
2052	41,762	922	1,343	178		44,205
2053	41,762	922	1,343	178		44,205
2054	41,762	922	1,343	178		44,205
2055	45,938	1,014	1,343	196		48,491
2056	45,938	1,014	1,343	196		48,491
2057	45,938	1,014	1,343	196		48,491
合计	<b>922,266</b>	<b>20,370</b>	<b>35,521</b>	<b>3,940</b>	<b>153,819</b>	<b>1,135,916</b>

## 2. 运营成本分析

本项目成本费用主要由人员工资及福利、产业园出租管理成本、管理及其他费用和税费构成，预测债券存续期间支出合计为 **180,510** 万元。

### 2.1 人员工资及福利

本项目工作人员按 **20** 人考虑，每人年工资 **8** 万元，福利费用按人员工资的 **14%** 考虑，每三年递增 **10%**。则运营期（债券存续期）人员工资及福利合计为：**8,688** 万元。

### 2.2 产业园出租管理成本

本项目产业园出租管理成本按温州国家级海洋经济特色产业园出租收入的 3% 计算。则运营期（债券存续期）产业园出租管理成本合计为：27,667 万元。

### 2.3 管理及其他费用

本项目管理及其他费用按人员工资及福利的 10%考虑。则运营期（债券存续期）管理及其他费用合计为：867 万元。

### 2.4 税费

根据本项目运营内容，预计涉及的税目主要系房产税、增值税及其附加。本项目为房产税税率取 12%，增值税税率取 9%、13%，销项税额先抵扣项目建设期积累的留抵进项税额；城市维护建设税按增值税的 7%缴纳，教育费附加率按增值税的 3%计算缴纳，地方教育费附加率按增值税的 2%计算缴纳。运营期税费合计为：143,288 万元。

## 债券存续期内支出合计

单位：人民币万元

年份	人员工资及福利	产业园出租管理成本	管理及其他费用	税费	总支出
2028	182	431	18	1,623	2,254
2029	182	492	18	1,855	2,547
2030	182	554	18	2,087	2,841
2031	200	643	20	2,423	3,286
2032	200	643	20	2,423	3,286
2033	200	643	20	2,423	3,286
2034	220	707	22	2,666	3,615
2035	220	707	22	2,666	3,615
2036	220	707	22	2,666	3,615
2037	242	778	24	2,932	3,976
2038	242	778	24	2,932	3,976
2039	242	778	24	2,932	3,976
2040	266	856	27	3,226	4,375
2041	266	856	27	3,498	4,647

2042	266	856	27	6,121	7,270
2043	293	941	29	6,721	7,984
2044	293	941	29	6,721	7,984
2045	293	941	29	6,721	7,984
2046	322	1,035	32	6,721	8,110
2047	322	1,035	32	6,721	8,110
2048	322	1,035	32	6,721	8,110
2049	354	1,139	35	6,721	8,249
2050	354	1,139	35	6,721	8,249
2051	354	1,139	35	6,721	8,249
2052	389	1,253	39	6,721	8,402
2053	389	1,253	39	6,721	8,402
2054	389	1,253	39	6,721	8,402
2055	428	1,378	43	6,721	8,570
2056	428	1,378	43	6,721	8,570
2057	428	1,378	43	6,721	8,570
合计	<b>8,688</b>	<b>27,667</b>	<b>867</b>	<b>143,288</b>	<b>180,510</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 1,135,916 万元，扣除相关支出 180,510 万元，可用于债券还本付息的项目收益为 955,406 万元。

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	15,452	2,254	13,198
2029	17,592	2,547	15,045
2030	19,735	2,841	16,894
2031	22,826	3,286	19,540
2032	22,868	3,286	19,582
2033	22,911	3,286	19,625

年份	总收入	总支出	分年收益
2034	25,156	3,615	21,541
2035	78,611	3,615	74,996
2036	125,667	3,615	122,052
2037	27,727	3,976	23,751
2038	27,782	3,976	23,806
2039	27,840	3,976	23,864
2040	30,563	4,375	26,188
2041	30,619	4,647	25,972
2042	30,619	7,270	23,349
2043	33,546	7,984	25,562
2044	33,546	7,984	25,562
2045	33,546	7,984	25,562
2046	36,766	8,110	28,656
2047	36,766	8,110	28,656
2048	36,766	8,110	28,656
2049	40,308	8,249	32,059
2050	40,308	8,249	32,059
2051	40,308	8,249	32,059
2052	44,205	8,402	35,803
2053	44,205	8,402	35,803
2054	44,205	8,402	35,803
2055	48,491	8,570	39,921
2056	48,491	8,570	39,921
2057	48,491	8,570	39,921
合计	<b>1,135,916</b>	<b>180,510</b>	<b>955,406</b>

## 2. 债券还本付息安排表

参考 2025 年 8 月 21 日三十年期国债收益率 2.075%，以及 2025 年浙江省其他项目收益专项债券（十六期）——2025 年浙江省政府专项债券（二十八期）发行票面利率 1.95%，本项目从客观、谨慎角度出发，发行利率取 4.00% 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为 253,000 万元。其中 2022 年已发行 47,900 万元（其中：2022 年 3 月已发行 3,000 万元，20 年期，票面利率

3.29%；2022 年 5 月已发行 57,000 万元，票面利率 3.19%，其中 5,600 万元调整至中国（温州）华商华侨综合发展先行示范区及配套设施项目（一期）、6,500 万元调整至瓯江口二乙医院（含灵昆街道社区卫生服务中心）建设工程，剩余额度 44,900 万元）；2023 年已发行 6,000 万元（其中：2023 年 8 月已发行 6,000 万元，20 年期，票面利率 2.90%）；2024 年已发行 12,500 万元（其中：2024 年 3 月已发行 10,000 万元，20 年期，票面利率 2.52%；2024 年 11 月已发行 2,500 万元，20 年期，票面利率 2.37%）；2025 年预计发行 38,700 万元（其中：2025 年 5 月已发行 24,700 万元，30 年期，票面利率 1.93%；本次发行 14,000 万元，20 年期）；2026 年预计发行 70,000 万元，30 年期；2027 年预计发行 77,900 万元，30 年期。假设融资利率 4.00%，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

年度	年度收益	期初债券 本金余额	本期债券 新增本金	本期债券 偿还本金	期末债券 本金余额	当年偿还 利息合计	当年还本 付息合计	存续期内 偿还本金	存续期内 偿还利息
以前年度	-	-	66,400	-	66,400	4,128	4,128	-	-
2025	-	66,400	38,700	-	105,100	2,255	2,255	-	2,255
2026	-	105,100	70,000	-	175,100	4,453	4,453	-	4,453
2027	-	175,100	77,900	-	253,000	7,411	7,411	-	7,411
2028	13,198	253,000	-	-	253,000	8,969	8,969	-	8,969
2029	15,045	253,000	-	-	253,000	8,969	8,969	-	8,969
2030	16,894	253,000	-	-	253,000	8,969	8,969	-	8,969
2031	19,540	253,000	-	-	253,000	8,969	8,969	-	8,969
2032	19,582	253,000	-	-	253,000	8,969	8,969	-	8,969
2033	19,625	253,000	-	-	253,000	8,969	8,969	-	8,969
2034	21,541	253,000	-	-	253,000	8,969	8,969	-	8,969
2035	74,996	253,000	-	-	253,000	8,969	8,969	-	8,969
2036	122,052	253,000	-	-	253,000	8,969	8,969	-	8,969
2037	23,751	253,000	-	-	253,000	8,969	8,969	-	8,969
2038	23,806	253,000	-	-	253,000	8,969	8,969	-	8,969
2039	23,864	253,000	-	-	253,000	8,969	8,969	-	8,969
2040	26,188	253,000	-	-	253,000	8,969	8,969	-	8,969
2041	25,972	253,000	-	-	253,000	8,969	8,969	-	8,969
2042	23,349	253,000	-	47,900	205,100	8,203	56,103	47,900	8,203
2043	25,562	205,100	-	6,000	199,100	7,438	13,438	6,000	7,438
2044	25,562	199,100	-	12,500	186,600	7,138	19,638	12,500	7,138
2045	25,562	186,600	-	14,000	172,600	6,953	20,953	14,000	3,995
2046	28,656	172,600	-	-	172,600	6,393	6,393	-	-
2047	28,656	172,600	-	-	172,600	6,393	6,393	-	-
2048	28,656	172,600	-	-	172,600	6,393	6,393	-	-
2049	32,059	172,600	-	-	172,600	6,393	6,393	-	-
2050	32,059	172,600	-	-	172,600	6,393	6,393	-	-
2051	32,059	172,600	-	-	172,600	6,393	6,393	-	-
2052	35,803	172,600	-	-	172,600	6,393	6,393	-	-
2053	35,803	172,600	-	-	172,600	6,393	6,393	-	-
2054	35,803	172,600	-	-	172,600	6,393	6,393	-	-
2055	39,921	172,600	-	24,700	147,900	6,153	30,853	-	-
2056	39,921	147,900	-	70,000	77,900	4,515	74,515	-	-
2057	39,921	77,900	-	77,900	-	1,557	79,457	-	-
合计	<b>955,406</b>	<b>-</b>	<b>253,000</b>	<b>253,000</b>	<b>-</b>	<b>243,307</b>	<b>496,307</b>	<b>80,400</b>	<b>166,459</b>

## 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，对温州国家级海洋经济特色产业园及配套设施项目（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 955,406 万元，对应本项目融资到期本息总计 496,307 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.96，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*	51,628	33,373	25,371	105,693	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	66,400	38,700	70,000	77,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	-	15,452	17,592	19,735	22,826	22,868	22,911	25,156	78,611	125,667
现金流入总额	118,028	72,073	95,371	183,593	15,452	17,592	19,735	22,826	22,868	22,911	25,156	78,611	125,667
现金流出													
建设期资金流出	113,900	69,818	90,918	176,182	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	2,254	2,547	2,841	3,286	3,286	3,286	3,615	3,615	3,615
债券还本付息	4,128	2,255	4,453	7,411	8,969	8,969	8,969	8,969	8,969	8,969	8,969	8,969	8,969
其他融资还本付息	-												
现金流出总额	118,028	72,073	95,371	183,593	11,223	11,516	11,810	12,255	12,255	12,255	12,584	12,584	12,584
现金净流量													
当年项目现金净流入	-	-	-	-	4,229	6,076	7,925	10,571	10,613	10,656	12,572	66,027	113,083
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	4,229	10,305	18,230	28,801	39,414	50,070	62,642	128,669	241,752

\*注:其中用于项目总投资 197,818 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 1）

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
现金流入											
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	27,727	27,782	27,840	30,563	30,619	30,619	33,546	33,546	33,546	36,766	36,766
现金流入总额	<b>27,727</b>	<b>27,782</b>	<b>27,840</b>	<b>30,563</b>	<b>30,619</b>	<b>30,619</b>	<b>33,546</b>	<b>33,546</b>	<b>33,546</b>	<b>36,766</b>	<b>36,766</b>
现金流出											
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	3,976	3,976	3,976	4,375	4,647	7,270	7,984	7,984	7,984	8,110	8,110
债券还本付息	8,969	8,969	8,969	8,969	8,969	56,103	13,438	19,638	20,953	6,393	6,393
其他融资还本付息											
现金流出总额	<b>12,945</b>	<b>12,945</b>	<b>12,945</b>	<b>13,344</b>	<b>13,616</b>	<b>63,373</b>	<b>21,422</b>	<b>27,622</b>	<b>28,937</b>	<b>14,503</b>	<b>14,503</b>
现金净流量											
当年项目现金净流入	<b>14,782</b>	<b>14,837</b>	<b>14,895</b>	<b>17,219</b>	<b>17,003</b>	<b>-32,754</b>	<b>12,124</b>	<b>5,924</b>	<b>4,609</b>	<b>22,263</b>	<b>22,263</b>
期末项目累计现金结存额	<b>256,534</b>	<b>271,371</b>	<b>286,266</b>	<b>303,485</b>	<b>320,488</b>	<b>287,734</b>	<b>299,858</b>	<b>305,782</b>	<b>310,391</b>	<b>332,654</b>	<b>354,917</b>

## 现金流分析测算表（续 2）

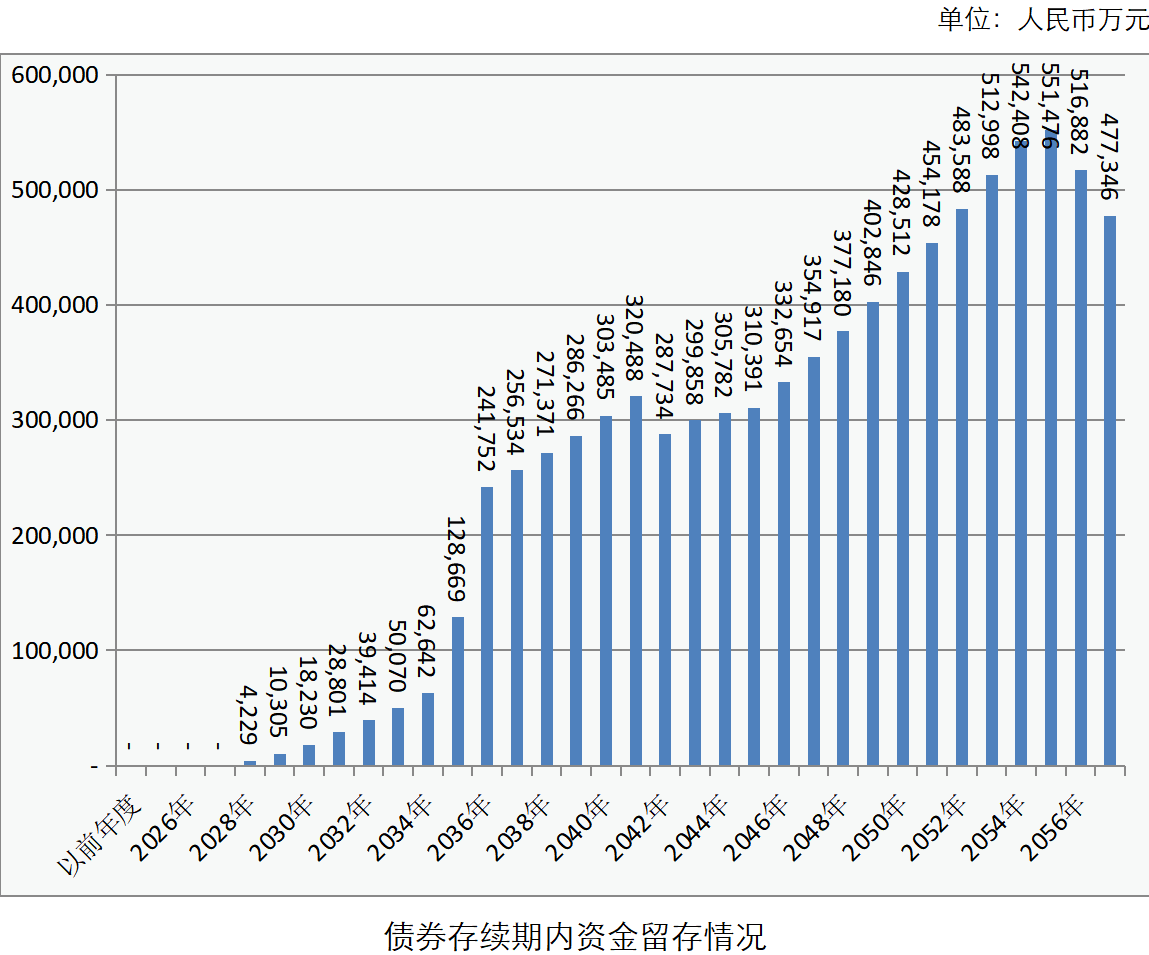
单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	合计
现金流入											
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	216,065
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	253,000
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	36,766	40,308	40,308	40,308	44,205	44,205	44,205	48,491	48,491	48,491	1,135,916
现金流入总额	<b>36,766</b>	<b>40,308</b>	<b>40,308</b>	<b>40,308</b>	<b>44,205</b>	<b>44,205</b>	<b>44,205</b>	<b>48,491</b>	<b>48,491</b>	<b>48,491</b>	<b>1,604,981</b>
现金流出											
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	450,818
运营期现金流出	8,110	8,249	8,249	8,249	8,402	8,402	8,402	8,570	8,570	8,570	180,510
债券还本付息	6,393	6,393	6,393	6,393	6,393	6,393	6,393	30,853	74,515	79,457	496,307
其他融资还本付息											-
现金流出总额	<b>14,503</b>	<b>14,642</b>	<b>14,642</b>	<b>14,642</b>	<b>14,795</b>	<b>14,795</b>	<b>14,795</b>	<b>39,423</b>	<b>83,085</b>	<b>88,027</b>	<b>1,127,635</b>
现金净流量											
当年项目现金净流入	<b>22,263</b>	<b>25,666</b>	<b>25,666</b>	<b>25,666</b>	<b>29,410</b>	<b>29,410</b>	<b>29,410</b>	<b>9,068</b>	<b>-34,594</b>	<b>-39,536</b>	<b>477,346</b>
期末项目累计现金结存额	<b>377,180</b>	<b>402,846</b>	<b>428,512</b>	<b>454,178</b>	<b>483,588</b>	<b>512,998</b>	<b>542,408</b>	<b>551,476</b>	<b>516,882</b>	<b>477,346</b>	

2. 资金稳定性

2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以温州国家级海洋经济特色产业园出租收入、停车位收入、充电桩收入、广告收入和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。



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，温州国家级海洋经济特色产业园及配套设施项目（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，并以温州国家级海洋经济特色产业园出租收入、停车位收入、充电桩收入、广告收入和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。